

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 1 OTTOBRE 2012

(proposta dalla G.C. 31 luglio 2012)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente FERRARIS Giovanni Maria ed al Sindaco FASSINO Piero, i Consiglieri:

ALTAMURA Alessandro	CURTO Michele	MORETTI Gabriele
ALUNNO Guido Maria	DELL'UTRI Michele	MUZZARELLI Marco
AMBROGIO Paola	GENISIO Domenica	NOMIS Fosca
APPENDINO Chiara	GRECO LUCCHINA Paolo	ONOFRI Laura
BERTHIER Ferdinando	GRIMALDI Marco	PAOLINO Michele
BERTOLA Vittorio	LEVI Marta	PORCINO Giovanni
CARBONERO Roberto	LEVI-MONTALCINI Piera	RICCA Fabrizio
CARRETTA Domenico	LIARDO Enzo	SBRIGLIO Giuseppe
CASSIANI Luca	LO RUSSO Stefano	SCANDEREBECH Federica
CENTILLO Maria Lucia	MAGLIANO Silvio	TRONZANO Andrea
CERVETTI Barbara Ingrid	MANGONE Domenico	VENTURA Giovanni
COPPOLA Michele	MARRONE Maurizio	VIALE Silvio

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 38 presenti, nonché gli Assessori: BRACCIALARGHE Maurizio - CURTI Ilda - DEALESSANDRI Tommaso - LAVOLTA Enzo - LUBATTI Claudio - PASSONI Gianguido - PELLERINO Mariagrazia - SPINOSA Mariacristina - TEDESCO Giuliana - TISI Elide.

Risultano assenti i Consiglieri: D'AMICO Angelo - MUSY Alberto - TRICARICO Roberto.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO Dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO TRA LE VIE SANTA CHIARA, PIAVE E GIULIO - COSTITUZIONE DI SERVITU' DI VEDUTA A FAVORE DELL'UNITA' IMMOBILIARE RESIDENZIALE SITA IN VIA SANTA CHIARA N. 36. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Passoni.

La Città di Torino è proprietaria di un'area ubicata in Torino, tra le vie Santa Chiara, Piave e C.I. Giulio, individuata al Catasto Terreni al Foglio 1218 particelle 157 e 126, quale raffigurata con perimetro rosso nell'allegato estratto di mappa (all. 1 - n.     ). Detta area è pervenuta alla Città per effetto dell'estinzione dell'IPAB "Ospedali Psichiatrici di Torino", disposta con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 11310 del 24 dicembre 1980 (B.U.R. n. 7 del 18 febbraio 1981), di cui la Città ha preso atto con deliberazione n. 2205 del Consiglio Comunale dell'11 luglio 1983 (mecc. 8304960/08).

Il signor Marco Donotti ha presentato alla Città S.C.I.A. - ex articolo 19 Legge 241/1990 e s.m.i. - prot. n. 2011-9-25933 in data 17 novembre 2011, per opere di restauro e risanamento conservativo da eseguirsi su unità immobiliare residenziale di sua proprietà sita in Torino, via Santa Chiara n. 36, piano 2, censita al Catasto Fabbricati al Foglio 1218 particella 130 sub. 25, ai sensi e per gli effetti degli articoli 22 comma 1 e 2 del D.P.R. 380/2001; tale unità immobiliare è attigua all'area di proprietà comunale sopra descritta.

Il progetto presentato prevede l'apertura di due finestre (di cui una preesistente e successivamente chiusa) prospettanti sull'area di proprietà comunale predetta - sul prospetto lato via Piave, affacciatesi sul piazzale dell'"Isolato Sant'Eligio" verso la via Giulio - determinando in tal modo servitù di veduta ex articolo 900 e seguenti Codice Civile a carico del fondo comunale stesso, così come indicato nell'estratto di carta tecnica allegato (all. 2 - n.     ).

Tale area è destinata dal vigente P.R.G. ad "Area da trasformare della Zona Urbana Centrale Storica" ed è disciplinata dalla Scheda n. 1 "Isolato Sant'Egidio". La scheda di Piano prescrive testualmente quanto segue: "si prevede la demolizione dei bassi fabbricati lungo via Giulio e via Bligny e la costruzione di un nuovo edificio a fronte continuo in aderenza a quelli esistenti. Il nuovo edificio deve essere allineato lungo i fili edilizi delle vie S. Chiara, Piave, Giulio e Bligny, che delimitano l'isolato ... È prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico multipiano in sottosuolo ed in elevato nella parte interna dell'isolato. È prevista la realizzazione di attraversamenti pedonali e piazze all'interno dell'isolato, in luogo delle corti. La definizione puntuale degli interventi ... (da realizzarsi in detta area) ... è rimandata ad un concorso pubblico".

È chiaro come il concorso di idee, al quale demanda la Scheda Normativa predetta, potrebbe determinare soluzioni architettoniche e compositive in tutto o in parte differenti rispetto a quelle descritte nella Scheda stessa. Conseguentemente, così come segnalato dalla competente Direzione Urbanistica, l'apertura di vedute "potrebbe costituire limitazioni alla progettazione".

Al fine, quindi, di non pregiudicare l'eventuale futura progettazione e trasformazione dell'area interessata dalla servitù di veduta - così come potrebbe essere ipotizzata in esito al concorso di idee - e, nel contempo, di salvaguardare l'interesse pubblico sotteso a tale possibile intervento di riqualificazione dell'ambito, è stata condivisa con il signor Donotti la seguente soluzione, che si intende approvare con il presente provvedimento.

La costituzione della servitù perpetua per l'apertura di due finestre viene assentita in via immediata dalla Città con il presente provvedimento - previo il conseguente atto pubblico costitutivo - senza corrispettivo in denaro. Il contratto verrà, peraltro, condizionato risolutivamente al rilascio, entro il termine di 9 anni dalla approvazione della presente deliberazione, del permesso a costruire (o altro titolo idoneo ex lege) per l'attuazione degli interventi di cui alla Scheda Normativa del Centro Storico n.1 "Isolato Sant'Egidio" sopra indicata.

Qualora, entro tale termine di nove anni, venisse rilasciato il permesso di costruire sull'area di proprietà comunale (circostanza da comunicarsi da parte della Città mediante raccomandata R/R), sarà richiesto al signor Donotti, o suoi successori o aventi causa, di provvedere alla chiusura delle due finestre a propria cura e spese, facendosi constare l'avveramento della condizione risolutiva apposta alla servitù in apposito atto, le cui spese saranno sostenute da entrambe le parti in eguale misura. In tal caso le operazioni materiali ed edilizie di chiusura dovranno essere eseguite dal richiedente (o suoi successori o aventi causa) a propria cura e spese, entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione formalmente inoltrata dalla Città.

Qualora, viceversa, la predetta condizione non si avverasse, la servitù costituita diverrà pienamente efficace ed il signor Donotti, o suoi successori o aventi causa, saranno tenuti alla stipulazione del relativo atto pubblico di constatazione del mancato avveramento della condizione entro 60 giorni decorrenti dallo scadere del nono anno; contestualmente, dovranno provvedere al pagamento dell'indennizzo dovuto, che è stato quantificato dal competente Civico Servizio Valutazioni, all'attualità, in Euro 13.000,00 (tredicimila) fuori campo IVA.. Tale importo sarà soggetto, a far data dall'approvazione del presente provvedimento, ad aggiornamento mediante applicazione del 100% dell'indice Istat per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) al netto dei tabacchi.

Si intende che: (i) nell'atto costitutivo della servitù, da condizionarsi risolutivamente come sopra indicato, il signor Donotti dovrà impegnarsi, in caso di alienazione totale o parziale dell'unità immobiliare di sua proprietà, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, dei presenti obblighi, in modo che gli stessi siano assunti dall'avente causa; parimenti, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, tali obblighi dovranno essere da questi ultimi solidalmente assunti; (ii) restano a carico del signor Marco Donotti o suoi aventi causa gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle finestre e/o altri manufatti che venissero posizionati; (iii) non è consentito alcun ampliamento dell'estensione della facoltà o una variazione rilevante delle modalità di esercizio della servitù previste nel presente provvedimento senza consenso formale della Città, debitamente espresso, nonché pagamento dell'eventuale ulteriore corrispettivo; (iv) in deroga al disposto dell'articolo 1068 del Codice Civile non è consentita la modifica del locus servitutis; (v) per tutto quanto non previsto troveranno applicazione le norme civilistiche in materia di servitù prediali (articoli 1027 e segg. Codice Civile).

Vista l'accettazione delle condizioni e clausole tutte effettuata dal richiedente con nota acquisita agli atti d'ufficio ed, altresì, mediante sottoscrizione di apposito atto unilaterale

d'obbligo sottopostogli preventivamente dagli Uffici, con il presente provvedimento si intende procedere alla costituzione della servitù di veduta sull'area di proprietà comunale predetta (fondo servente) in favore del summenzionato immobile sito in Torino, al piano secondo dello stabile di via Santa Chiara n. 36 (fondo dominante), nei termini ed alle condizioni sopra indicate.

Tutto ciò premesso,

#### LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Vista la Scheda Normativa n. 1 "Isolato Sant'Eligio" di cui al P.R.G.;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

favorevole sulla regolarità tecnica;

favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

#### PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per le motivazioni indicate in narrativa che qui si richiamano per farne parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e delle decisioni assunte:

- 1) di approvare la costituzione della servitù perpetua di veduta per l'apertura di due finestre a favore dell'immobile sito al piano secondo dello stabile di via Santa Chiara n. 36, di proprietà del signor Marco Donotti - residente in Mondovì (CN), corso Diaz n. 15, codice fiscale DNTMRC78P22F351E - attualmente identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 1218, particella 130, subalterno 25 (fondo dominante) ed a carico dell'adiacente area di proprietà comunale (perimetrata in rosso nell'allegato estratto di mappa, allegato 1) attualmente descritta al Catasto Terreni al Foglio 1218, particelle 157 e 126 (fondo servente), mediante stipulazione di atto pubblico costitutivo, condizionato risolutivamente al rilascio, entro il termine di 9 anni dalla approvazione della presente deliberazione, del permesso a costruire o altro titolo idoneo ex lege per l'attuazione degli interventi di cui alla Scheda Normativa del Centro Storico n. 1 "Isolato Sant'Egidio" del vigente P.R.G.;
- 2) di approvare che la servitù, il cui contratto sarà sottoposto alla predetta condizione risolutiva, sia costituita in via immediata senza corrispettivo in denaro;
- 3) di approvare che, in caso di avveramento della condizione risolutiva predetta, il signor Donotti e/o suoi successori o aventi causa provvedano alla chiusura delle due finestre a propria cura e spese, facendosi constare l'avveramento della condizione apposta alla servitù in apposito atto, le cui spese saranno sostenute da entrambe le parti in eguale misura;
- 4) di approvare che il corrispettivo dovuto, ammontante ad Euro 13.000,00 fuori campo IVA

soggetto all'aggiornamento Istat di cui in narrativa, sia corrisposto dal signor Marco Donotti e/o suoi successori o aventi causa, in caso di mancato avveramento della condizione, contestualmente alla stipulazione del relativo atto pubblico di constatazione, da effettuarsi entro 60 giorni decorrenti dallo scadere del nono anno, in esito al quale la servitù di veduta perpetua si intenderà pienamente efficace;

- 5) di approvare che l'atto costitutivo, le cui spese anche fiscali saranno a carico del signor Marco Donotti, contenga tutte le condizioni ed i termini indicati nella presente deliberazione, intendendosi in tal senso demandare ai Dirigenti, nell'ambito delle rispettive competenze, l'assunzione di tutti i provvedimenti esecutivi e conseguenti che si renderanno necessari, ivi compresa la redazione dello schema di atto;
- 6) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'ASSESSORE  
AL BILANCIO, AI TRIBUTI,  
AL PERSONALE E AL PATRIMONIO  
F.to Passoni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRETTORE  
DIREZIONE PATRIMONIO - DIRITTI REALI  
VALORIZZAZIONI E VALUTAZIONI  
F.to Villari

IL DIRIGENTE SERVIZIO VALUTAZIONI  
F.to Beltramino

IL DIRIGENTE SERVIZIO  
DIRITTI REALI  
F.to Cei

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL VICE DIRETTORE GENERALE  
FINANZA E TRIBUTI  
Il Dirigente Delegato  
F.to Tornoni

---

Il Presidente pone in votazione il provvedimento.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Altamura Alessandro, Ambrogio Paola, Berthier Ferdinando, Coppola Michele, il Vicepresidente  
Vicario Magliano Silvio, Mangone Domenico, Marrone Maurizio, Scanderebech Federica

Non partecipano alla votazione:

Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, Cervetti Barbara Ingrid, Greco Lucchina  
Paolo, Liardo Enzo, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea

PRESENTI 22

VOTANTI 22

FAVOREVOLI 22:

Alunno Guido Maria, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Curto Michele,  
Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio  
Domenica, Grimaldi Marco, il Vicepresidente Levi Marta, Levi-Montalcini Piera, Lo Russo  
Stefano, Moretti Gabriele, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele,  
Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Ventura Giovanni, Viale Silvio.

Il Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento, ai sensi di legge.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Altamura Alessandro, Ambrogio Paola, Berthier Ferdinando, Coppola Michele, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Mangone Domenico, Marrone Maurizio, Scanderebecch Federica

Non partecipano alla votazione:

Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, Cervetti Barbara Ingrid, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea

PRESENTI 22

VOTANTI 22

FAVOREVOLI 22:

Alunno Guido Maria, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, il Vicepresidente Levi Marta, Levi-Montalcini Piera, Lo Russo Stefano, Moretti Gabriele, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Ventura Giovanni, Viale Silvio.

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

---

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:  
allegato 1 - allegato 2.

---

In originale firmato:

IL SEGRETARIO  
Penasso

IL PRESIDENTE  
Ferraris

---