

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 27 OTTOBRE 2014

(proposta dalla G.C. 29 luglio 2014)

Sessione Ordinaria

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

ALTAMURA Alessandro	D'AMICO Angelo	MUZZARELLI Marco
ALUNNO Guido Maria	DELL'UTRI Michele	NOMIS Fosca
AMBROGIO Paola	FERRARIS Giovanni Maria	ONOFRI Laura
APPENDINO Chiara	FURNARI Raffaella	PAOLINO Michele
ARALDI Andrea	GENISIO Domenica	RICCA Fabrizio
BERTOLA Vittorio	GRECO LUCCHINA Paolo	SBRIGLIO Giuseppe
CARBONERO Roberto	LA GANGA Giuseppe	SCANDEREBECH Federica
CARRETTA Domenico	LEVI Marta	TROIANO Dario
CASSIANI Luca	LEVI-MONTALCINI Piera	TROMBOTTO Maurizio
CENTILLO Maria Lucia	LIARDO Enzo	TRONZANO Andrea
CERVETTI Barbara Ingrid	LOSPINUSO Rocco	VENTURA Giovanni
CUNTRO' Gioacchino	MAGLIANO Silvio	VIALE Silvio
CURTO Michele	MARRONE Maurizio	

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 40 presenti, nonché gli Assessori: BRACCIALARGHE Maurizio - CURTI Ilda - GALLO Stefano - LAVOLTA Enzo - LO RUSSO Stefano - LUBATTI Claudio - MANGONE Domenico - PASSONI Gianguido - PELLERINO Mariagrazia - TEDESCO Giuliana - TISI Elide.

Risulta assente il Consigliere BERTHIER Ferdinando.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: AREA COMUNALE SITA IN VIA SANT'OTTAVIO N. 7 COSTITUZIONE DIRITTO D'USO SENZA CORRISPETTIVO IN DENARO A FAVORE DELLA PARROCCHIA SS. ANNUNZIATA. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Passoni, di concerto con l'Assessore Lubatti.

A seguito di una Convenzione stipulata in data 18 aprile 1908 tra il Ministero delle Finanze, del Tesoro, della Guerra e dell'Istruzione Pubblica e la Città di Torino (atto a rogito Dott. Tancredi Righetto, Segretario presso l'Intendenza di Finanza di Torino, debitamente registrato), quest'ultima diveniva proprietaria di un'area della superficie di mq. 752 sita in Torino, via Sant'Ottavio n. 7, attualmente identificata al Catasto Terreni al Foglio 1280, mappale 176 e destinata dal vigente Piano Regolatore Generale a Servizi Pubblici S - lettera "a"- attrezzature di interesse comune. Successivamente, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale in data 27 febbraio 1914, la Città di Torino stipulava con la Parrocchia S.S. Annunziata una convenzione (atto in data 18 luglio 1914 a rogito notaio Oreste Costa) con la quale, tra l'altro, la Parrocchia cedeva alla Città l'area necessaria all'apertura del protendimento di via Sant'Ottavio verso via Po a fronte di un esborso in denaro da parte del Comune a titolo di indennità di espropriazione, oltre alla cessione di un'area (avente una superficie di circa mq. 1.700) facente parte della già Manifattura Tabacchi.

L'area in ultimo citata - divenuta di proprietà della Parrocchia a seguito del menzionato rogito notaio Costa - veniva formalmente consegnata dalla Città alla Parrocchia con verbale in data 30 settembre 1914; con lo stesso verbale veniva, altresì, consegnata alla Parrocchia l'area di proprietà comunale "facente pure parte dello stabile ex Manifattura Tabacchi, compresa tra il terreno suddetto e l'asse stradale del progettato protendimento della via Matteo Pescatore attraverso a quello stabile medesimo; sulla quale area non potranno però erigersi costruzioni all'infuori di un muro di cinta in corrispondenza e tutto lungo il detto asse stradale; muro di cinta che dovrà poi essere soppresso, senza corrispettivo, il dì in cui il Comune addivenisse all'apertura di quel protendimento della via Matteo Pescatore". Tale area corrisponde sostanzialmente ad una porzione - pari alla metà - della particella di proprietà comunale attualmente identificata al Catasto Terreni al Foglio 1280, mappale 176. Lungo tale area non è mai stato eretto alcun muro di cinta da parte della Parrocchia S.S. Annunziata, la quale si è semplicemente limitata ad utilizzare il terreno per il parcheggio di autovetture.

Ciò premesso, con deliberazione del Consiglio Comunale (mecc. 2008 07319/008) del 22 dicembre 2008, dichiarata immediatamente eseguibile, nel sottosuolo corrispondente all'intera area di proprietà comunale censita al Catasto Terreni al Foglio 1280 particella 176 è stata approvata la costituzione del diritto di superficie, ai sensi degli articoli 952 e seguenti Codice Civile, in favore della società "Parcheggio della via Po S.r.l.". Tale diritto è stato concesso al fine di consentire al superficiario la realizzazione, nel sottosuolo dell'area comunale, di 4 piani di box interrati, in adiacenza a quelli all'epoca in corso di edificazione nel sottosuolo dell'adiacente area, di proprietà della Parrocchia S.S. Annunziata, concessa alla medesima società.

Costituendo l'area oggetto del diritto di superficie l'unica via di accesso veicolare ai box di cui trattasi - compresi quelli sottostanti l'area di proprietà della Parrocchia S.S. Annunziata - il citato provvedimento consiliare ha previsto che su una porzione della stessa dovesse essere

costituita una servitù di passaggio a favore del parcheggio interrato (avente accesso da rampa sita sull'area identificata al Catasto Terreni al Foglio 1280, particella 21, di proprietà della Parrocchia S.S. Annunziata). Il corrispettivo dovuto alla Città dalla società "Parcheggio della via Po S.r.l." per la concessione di tale servitù è stato stabilito in Euro 80.000,00 fuori campo I.V.A. (già versati dalla società contestualmente alla stipulazione del contratto preliminare di cui infra, come da quietanza della civica Tesoreria n. 22558 del 16 dicembre 2009).

La predetta deliberazione consiliare - preso atto della mancanza, all'epoca, dei pareri della Soprintendenza Archeologica del Piemonte nonché del progetto relativo alla risistemazione superficiale dell'area di cui trattasi - ha demandato a successivo provvedimento dell'organo esecutivo l'individuazione della porzione in soprassuolo dell'area da assoggettare a servitù di passaggio a favore del parcheggio interrato.

Con atto a rogito notaio Alessio Paradiso in data 16 dicembre 2009, rep. n. 17773/7863 (trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino 1 in data 30 dicembre 2009 ai nn. 47317/30565) è stato, dunque, costituito a favore della Società "Parcheggio della via Po S.r.l." il diritto di superficie in sottosuolo, ai sensi degli articoli 952 e seguenti Codice Civile, sull'area di proprietà comunale censita al Catasto Terreni al Foglio 1280 particella 176, ed è stato contestualmente formalizzato l'impegno della Città, attraverso un contratto preliminare, alla costituzione della servitù di passaggio sul soprassuolo di parte dello stesso mappale 176 con riserva di individuare precisamente la porzione gravata da servitù in sede di contratto definitivo.

Infine, con deliberazione della Giunta Comunale del 31 gennaio 2014 (mecc. 2014 00485/131 - il cui testo è stato sottoscritto per accettazione dalla citata società) è stata individuata, quale porzione oggetto della costituenda servitù di passaggio a favore del parcheggio interrato, quella delimitata dalle lettere A-B-C-D-E-F-G-H-A nella planimetria allegata al provvedimento stesso.

Ciò premesso, nelle more della stipulazione del contratto definitivo relativo alla predetta servitù di passaggio, è stata positivamente valutata l'ipotesi di formalizzare sulla restante porzione della particella 176, Foglio 1280 del Catasto Terreni - area delimitata con le lettere A-B-C-D-A nella planimetria allegata al presente provvedimento (allegato 1) - un diritto di uso gratuito trentennale a favore della Parrocchia S.S. Annunziata affinché continui a servirsene come parcheggio autovetture, secondo lo schema di atto allegato (allegato 2). La definizione di tale area - di estensione inferiore rispetto a quella consegnata alla Parrocchia S.S. Annunziata col citato verbale in data 30 settembre 1914 - è stata condivisa dalle parti a seguito di specifiche trattative avviate e concluse nelle more della formalizzazione del contratto definitivo relativo alla servitù di passaggio di cui si è detto, tenuto conto della necessità della costituzione di tale servitù anche per accedere ai box interrati sottostanti l'area di proprietà della Parrocchia S.S. Annunziata.

L'area, attualmente individuata al Catasto Terreni come porzione della particella 176, Foglio 1280, dovrà essere catastalmente frazionata a cura e spese della Parrocchia S.S. Annunziata prima della stipulazione dell'atto di cui trattasi al fine della trascrizione dello stesso nei pubblici registri immobiliari.

Si precisa, infine, che con la sottoscrizione del sopra citato atto a rogito notaio Alessio Paradiso in data 16 dicembre 2009, rep. n. 17773/7863, la società "Parcheggio della via Po S.r.l." si è impegnata a garantire, sulla porzione di area comunale oggetto di servitù di passaggio a proprio favore, l'accesso pedonale e carraio a favore dell'area, di proprietà della Parrocchia S.S. Annunziata, adibita ad oratorio e ad oggi individuata al Catasto Terreni al Foglio 1280, particella 21 parte; si ritiene in tal modo garantito anche l'accesso all'area oggetto del presente provvedimento, senza necessità di ulteriori disposizioni in merito.

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 deliberazione del Consiglio Comunale del 22 dicembre 2008 (mecc. 2008 07319/008);

Vista la deliberazione della Giunta Comunale in data 31 gennaio 2014 (mecc. 2014 00485/131);

Viste le circolari dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 30 ottobre 2012 prot. 13884 e del 19 dicembre 2012 prot. 16298;

Rilevato che il presente provvedimento non rientra nelle previsioni di cui all'articolo 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 datata 17 dicembre 2012 (mecc. 2012 45155/066) del Direttore Generale in materia di preventiva valutazione dell'impatto economico delle nuove realizzazioni che comportano futuri oneri, diretti o indiretti, a carico della Città;

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

favorevole sulla regolarità tecnica;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

### PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

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

- 1) di approvare - secondo lo schema di atto allegato (all. 2 - n. ) - la costituzione del diritto di uso gratuito, per la durata di anni 30, a favore della Parrocchia S.S. Annunziata - avente sede in Torino, via Sant'Ottavio n. 5, codice fiscale n. 97521710018 - su porzione di area di proprietà comunale sita in Torino, via Sant'Ottavio n. 7, ad oggi identificata al Catasto Terreni al Foglio 1280, mappale 176 parte e meglio individuata con le lettere A-B-C-D-A nella planimetria allegata al presente provvedimento (all. 1 - n. ); il diritto dovrà essere costituito sulla predetta area a corpo, nello stato di fatto e di diritto in

cui si trova (ivi compresi i sottoservizi eventualmente esistenti), ma comunque libero da eventuali ipoteche, privilegi anche fiscali, trascrizioni pregiudizievoli, diritti reali o personali arretrati di imposte e tasse e liti pendenti. Le spese di atto, fiscali e conseguenti - vista la gratuità dell'attribuzione patrimoniale - saranno assunte a carico della Parrocchia S.S. Annunziata; l'area dovrà essere catastalmente frazionata a cura e spese della Parrocchia S.S. Annunziata prima della stipulazione dell'atto di cui trattasi al fine della trascrizione dello stesso nei pubblici registri immobiliari;

- 2) di precisare che con la sottoscrizione del sopra citato atto a rogito notaio Alessio Paradiso in data 16 dicembre 2009, rep. n. 17773/7863, la società "Parcheggio della via Po S.r.l." si è impegnata a garantire, sulla porzione di area comunale oggetto di servitù di passaggio a proprio favore, l'accesso pedonale e carraio a favore dell'area, di proprietà della Parrocchia S.S. Annunziata, adibita ad oratorio e ad oggi individuata al Catasto Terreni al Foglio 1280, particella 21 parte; si ritiene in tal modo garantito anche l'accesso all'area di cui al precedente punto 1), senza necessità di ulteriori disposizioni in merito; tale impegno dovrà dunque essere richiamato nell'atto costitutivo del diritto d'uso;
- 3) di demandare alla Giunta Comunale o ai Dirigenti, nell'ambito delle rispettive competenze, l'assunzione di tutti i provvedimenti conseguenti che si renderanno necessari;
- 4) di dichiarare che il presente provvedimento non rientra nelle previsioni di cui all'articolo 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 datata 17 dicembre 2012 (mecc. 2012 45155/066) del Direttore Generale in materia di preventiva valutazione dell'impatto economico delle nuove realizzazioni che comportano futuri oneri, diretti o indiretti, a carico della Città, come da allegata dichiarazione (all. 3 - n.        ).  
Viene dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta effetti diretti o indiretti sul bilancio;
- 5) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

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

L'ASSESSORE VIABILITA',  
INFRASTRUTTURE, TRASPORTI  
MOBILITA' E AREA METROPOLITANA  
F.to Lubatti

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE  
AREA PATRIMONIO  
F.to Villari

---

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:

Ferraris Giovanni Maria, Greco Lucchina Paolo, Lospinuso Rocco, il Presidente Porcino Giovanni, Troiano Dario, Viale Silvio

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, D'Amico Angelo, Furnari Raffaella, Liardo Enzo, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea

PRESENTI 24

VOTANTI 23

ASTENUTI 1:

il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio

FAVOREVOLI 23:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, Genisio Domenica, La Ganga Giuseppe, il Vicepresidente Levi Marta, Levi-Montalcini Piera, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Sbriglio Giuseppe, Scanderebech Federica, Trombotto Maurizio, Ventura Giovanni

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:

Ferraris Giovanni Maria, Sbriglio Giuseppe, Troiano Dario

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, D'Amico Angelo, Furnari Raffaella, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea

PRESENTI 26

VOTANTI 25

ASTENUTI 1:

il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio

FAVOREVOLI 25:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, Genisio Domenica, La Ganga Giuseppe, il Vicepresidente Levi Marta, Levi-Montalcini Piera, Lospinuso Rocco, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, il Presidente Porcino Giovanni, Scanderebech Federica, Trombotto Maurizio, Ventura Giovanni, Viale Silvio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

---

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:

allegato 1 - allegato 2 - allegato 3.

---

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Penasso

IL PRESIDENTE

Magliano

---