

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 16 DICEMBRE 2019

(proposta dalla G.C. 13 novembre 2019)

Sessione del Bilancio Preventivo

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente SICARI Francesco ed alla Sindaca APPENDINO Chiara, le Consigliere ed i Consiglieri:

ALBANO Daniela	FORNARI Antonio	NAPOLITANO Vincenzo
AMORE Monica	GIACOSA Chiara	PAOLI Maura
ARTESIO Eleonora	GIOVARA Massimo	PATRIARCA Lorenza
AZZARÀ Barbara	GRIPPO Maria Grazia	POLLICINO Marina
BUCCOLO Giovanna	IMBESI Serena	RICCA Fabrizio
CARLEVARIS Cinzia	LAVOLTA Enzo	RUSSI Andrea
CARRETTA Domenico	LO RUSSO Stefano	SCANDEREBECH Federica
CARRETTO Damiano	LUBATTI Claudio	SGANGA Valentina
CHESSA Marco	MAGLIANO Silvio	TEVERE Carlotta
CURATELLA Cataldo	MALANCA Roberto	TISI Elide
FERRERO Viviana	MENSIO Federico	TRESSO Francesco
FOGLIETTA Chiara	NAPOLI Osvaldo	VERSACI Fabio

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 38 presenti, nonché le Assessorie e gli Assessori:  
DI MARTINO Antonietta - FINARDI Roberto - GIUSTA Marco - IARIA Antonino -  
LAPIETRA Maria - LEON Francesca Paola - PIRONTI Marco - ROLANDO Sergio - SACCO  
Alberto - SCHELLINO Sonia - UNIA Alberto.

Risultano assenti la Consigliera ed i Consiglieri: MONTALBANO Deborah - MORANO  
Alberto - ROSSO Roberto.

Con la partecipazione del Segretario Generale SPOTO dr. Mario.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: COMPENDIO IMMOBILIARE SITO TRA LA VIA BAZZI, IL CORSO XI  
FEBBRAIO E LA VIA FIOCHETTO. COSTITUZIONE SERVITÙ POSA PILASTRINI.  
CORRISPETTIVO EURO 5.000,00 FUORI CAMPO IVA. APPROVAZIONE.

### Proposta dell'Assessore Iaria.

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 3 ottobre 2011 (mecc. 2011 00636/104) veniva approvata l'alienazione ad asta pubblica del compendio immobiliare di proprietà comunale ubicato all'intersezione tra il corso XI Febbraio e le vie Bazzi e Fiochetto, composto da area di metri quadrati 2.060 individuata al Catasto Terreni della Città di Torino al Foglio 1216, mappali 112, 113, 114 e 142, con soprastanti fabbricati elevati a 5 piani fuori terra (separati tra loro da un'ampia corte interna individuata al Catasto Terreni e al Catasto fabbricati al Foglio 1216, mappali 113 e 142) l'uno con accesso dal civico 10 del corso XI Febbraio, l'altro con accesso dal civico 13 della via Fiochetto, censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 1216, particella 112 e 114.

In esecuzione di tale provvedimento, con determinazione dirigenziale del 16 maggio 2012 (mecc. 2012 41918/104), si procedeva, pertanto, all'indizione dell'asta pubblica n. 42/2012, al prezzo base d'asta stimato dal Civico Ufficio Tecnico in Euro 1.200.000,00, procedimento andato deserto per mancanza di offerte, al pari di quello successivo, l'asta pubblica n. 24/2013 (indetto con determinazione dirigenziale del 14 febbraio 2013 - mecc. 2013 40652/104).

Con deliberazione della Giunta Comunale del 29 agosto 2017 (mecc. 2017 03371/131), dichiarata immediatamente eseguibile, adottata in esecuzione di quanto disposto dalla deliberazione consiliare sopra citata - e previa modificazione del Piano Dismissioni allegato alla deliberazione (mecc. 2017 03947/024), assunta in via d'urgenza dalla Giunta Comunale il 30 novembre 2017, ratificata dal Consiglio Comunale il successivo 18 dicembre - veniva successivamente disposto di autorizzare gli uffici competenti ad indire un nuovo procedimento d'evidenza pubblica finalizzato all'alienazione del compendio immobiliare in argomento al nuovo prezzo a base d'asta stimato dal competente Servizio in Euro 1.120.000,00 (perizia di stima n. 87/2017).

Con determinazione dirigenziale del 14 settembre 2017 (mecc. 2017 43661/131), veniva pertanto indetta l'asta pubblica n. 62/2017, che si concludeva nella seduta del 31 ottobre 2017, in esito alla quale il complesso immobiliare in argomento veniva aggiudicato all'Immobiliare San Giuseppe S.a.s. di Giorgio Maria Molino - con sede legale in via Orazio n. 30 - 00193 - Roma, codice fiscale 80001680059 e P.I. 00184760056 al prezzo di Euro 1.130.000,00 (come da verbale della Commissione di gara avente pari data).

L'atto di vendita alla predetta Società è stato stipulato in data 22 dicembre 2017 a rogito notaio Ocelli rep. n. 960/763, registrato a Torino l'11 gennaio 2018 al n. 359 e trascritto a Torino 1 in data 12 gennaio 2018 ai numeri 1287/942.

Con l'alienazione del lotto si sono automaticamente costituite, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 1062 del Codice Civile, le servitù reciproche tra il lotto alienato e le aree ed i fabbricati ad esso attigui, beni destinati a rimanere di proprietà della Città, come meglio descritto nella Scheda Patrimoniale costituente allegato "A" allo schema di disciplinare di gara

- approvato con determinazione dirigenziale del 14 settembre 2017 (mecc. 2017 43661/131). In particolare, si sono costituite servitù di passaggio pedonale e carraio sulle aree ubicate presso il confine settentrionale del lotto, sedimi individuati al Catasto Terreni al Foglio 1216, numeri 112 parte, 113 parte e 114 parte, nonché le servitù reciproche di passaggio pedonale sulla scalinata - inagibile - ubicata tra il civico 13 ed il civico 15 della via Fiochetto. La predetta scala, realizzata in gran parte sull'area identificata al Catasto Terreni al Foglio 1216, n. 143 parte (destinata a rimanere di proprietà comunale), ed in minima parte sull'area individuata al Catasto Terreni al Foglio 1216 n. 114, consente, dal piano stradale, di accedere al ballatoio del piano semi-interrato dello stabile di via Fiochetto 13 ed al cortile interno della palazzina di via Fiochetto 15 (proprio sfruttando una porzione del ballatoio della predetta palazzina).

Successivamente la Società ha fatto pervenire istanza di acquisto del terreno, rimasto di titolarità comunale, sul quale si affaccia la palazzina avente accesso da via Fiochetto 13. Poiché si tratta di una porzione di cortile che ricade in area destinata dal vigente P.R.G. a Servizi Pubblici, lettera "z" - Attrezzature di interesse generale e lettera "a" - Attrezzature di interesse comune, la stessa appartiene al patrimonio indisponibile e non è alienabile.

Atteso che la Società istante intendeva posizionare sulla predetta area, censita al Catasto Terreni al Foglio 1216 particelle 143 e 115, l'ascensore a servizio del proprio immobile di via Fiochetto 13, nonché pilastri di sostegno delle solette dei relativi balconi, oltre che utilizzarla quale camminamento pedonale, si è ritenuta assentibile una servitù perpetua di posa di tali manufatti e di passaggio. Il procedimento avviato per la costituzione di tale servitù non ha, tuttavia, avuto esito favorevole per mancata accettazione del corrispettivo stimato dal competente Servizio, di cui si è dato atto nel verbale della procedura di conciliazione n. 182/2019 datato 11 luglio 2019.

La Società ha viceversa proposto la posa di n. 37 pilastri sull'area cortilizia predetta, a sostegno dei balconi del fabbricato di sua proprietà aggettanti verso l'area comunale, offrendo il pagamento di un corrispettivo per la costituzione della relativa servitù perpetua ammontante ad Euro 5.000,00, da versarsi al rogito. Il Civico Ufficio Valutazioni ha assentito alla quantificazione di tale corrispettivo con nota conservata agli atti. Tale importo è da considerarsi convenuto indipendentemente dall'estensione dell'ingombro al piano terreno o al piano interrato dei 37 pilastri, che non ne inficia la funzione.

Con il presente provvedimento si approva pertanto la costituzione della servitù perpetua predetta a carico delle aree comunali censite al Catasto Terreni al foglio 1216 particelle 143 parte e 115 parte, individuate con riquadri di colore rosso nell'allegata planimetria (allegato 1) e a favore delle unità immobiliari facenti parte del fabbricato ubicato in via Fiochetto 13 (fondo dominante) di proprietà dell'"Immobiliare San Giuseppe S.a.s. di Giorgio Maria Molino" censite al Catasto Fabbricati al Foglio 1216, particella 114, subalterni indicati nell'allegato elenco (allegato 2).

La manutenzione ordinaria e straordinaria del fondo gravato di servitù, come pure le

spese occorrenti per la conservazione della servitù, spetteranno in toto al soggetto proprietario del fondo dominante ex articolo 1069, primo e secondo comma, Codice Civile, venendo meno l'uso delle porzioni cortilizie oggetto della posa dei pilastrini da parte della Città o suoi aventi causa.

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;

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 fare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e delle decisioni assunte:

- 1) di approvare la costituzione di servitù perpetua a carico delle porzioni di area cortilizia comunale sita in Torino, via Fiochetto 13, censite al Catasto Terreni al Foglio 1216 particelle 143 parte e 115 parte quali individuate con riquadri di colore rosso nell'allegata planimetria (all. 1 - n. ) a favore delle unità immobiliari facenti parte del fabbricato ubicato in via Fiochetto 13 di proprietà dell'"Immobiliare San Giuseppe S.a.s. di Giorgio Maria Molino" (con sede in Roma, via Orazio n. 30) censite al Catasto Fabbricati al Foglio 1216, particella 114 subalterni indicati nell'allegato elenco (all. 2 - n. ), per la posa di n.37 pilastrini di sostegno;
- 2) di dare atto che il corrispettivo dovuto dalla Società per la costituzione della predetta servitù ammonta ad Euro 5.000,00 a corpo fuori campo IVA e verrà corrisposto in unica soluzione al momento del rogito dell'atto costitutivo, le cui spese, anche fiscali, sono a carico della Società predetta;
- 3) di approvare le condizioni di disciplina della servitù quali riportate in narrativa e qui integralmente richiamate;
- 4) di demandare a successivi provvedimenti dirigenziali tutti gli adempimenti tecnici, amministrativi e contabili si renderanno necessari al fine dell'ulteriore seguito del procedimento e della formalizzazione contrattuale;
- 5) di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati all'articolo 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. 2012 45155/066) datata

- 17 dicembre 2012 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 dichiarazione allegata (all. 3 - n.           );
- 6) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, 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 ALL'URBANISTICA,  
EDILIZIA PRIVATA,  
LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO  
F.to Iaria

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE AREA PATRIMONIO  
F.to Rubino

LA DIRIGENTE  
SERVIZIO CONTRATTI ATTIVI  
DI MERCATO, ACQUISIZIONI E  
DISMISSIONI IMMOBILIARI  
F.to Iguera

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO  
La Dirigente Delegata  
F.to Gaidano

---

Il Presidente pone in votazione il provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

Artesio Eleonora, Carretta Domenico, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, Imbesi Serena, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Napoli Osvaldo, Patriarca Lorenza, Pollicino Marina, Ricca Fabrizio, Scanderebech Federica, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 22

VOTANTI 22

FAVOREVOLI 22:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carlevaris Cinzia, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Malanca Roberto, Mensio Federico, Napolitano Vincenzo, Paoli Maura, Russi Andrea, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Versaci Fabio

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.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

Artesio Eleonora, Carretta Domenico, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, Imbesi Serena, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Napoli Osvaldo, Patriarca Lorenza, Pollicino Marina, Ricca Fabrizio, Scanderebech Federica, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 22

VOTANTI 22

FAVOREVOLI 22:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carlevaris Cinzia, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Malanca Roberto, Mensio Federico, Napolitano Vincenzo, Paoli Maura, Russi Andrea, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Versaci Fabio

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  
Spoto

IL PRESIDENTE  
Sicari

---