CXXVIII

Convenzione tra la Città di Torino ed i signori Gallea per la demolizione di fabbricati e cessione di terreni.

Repertorio N. 708

Vittorio Emanuele III
per grazia di Dio e per volontà della Nazione
Re d'Italia

L'anno millenovecentoventisei addì sei (6) del mese di luglio, in Torino ed in una sala del palazzo municipale.

Avanti me dottor Alessandro Jubini, segretario generale di questo Comune, autorizzato a rogare dal combinato disposto degli articoli 169 e 183 del testo unico della legge comunale e provinciale quattro febbraio 1915 N. 148, modificato il secondo dall'articolo 52 del regio decreto trenta dicembre 1923 N. 2839

Sono comparsi

Sua Eccellenza il Generale sanatore Cav. Gran Croce Donato Etna, nato a Mondovì per rappresentare la Città di Torino nella sua qualità di Commissario Prefettizio.

Gallea Giovanni Battista fu Giovanni nato a Torino commerciante e sua moglie Perotto Angela fu Giovanni nata a Rubiana agiata,

Trascritto il 1 ottobre 1926 N. 26794

REGISTRATO A TORINO II 24 Agosto 1926 Atti Pubblici Reg. 1864 Vol. 6 Mod. Unici la esecutoria

Registro L. 10260
Voltura " 104
Bollo " 1280
Diritti " 4
Totale L. 11648-

UFFICIO ATTI PUBBLICI TORINO 24 AGO 1926

i comparenti residenti in Torino della cui identità personale io sono certo ed aventi piena capacità giuridica, i quali mi dichiarano di rinunciare all'assistenza dei testimoni al che io consento, ed in esecuzione della deliberazione ventisette gennaio scorso del Commissario prefettizio resta per ratifica alla Regia Prefettura di Torino Div. 4/3 N. 9746 il 29 marzo mensilio - che per copia da me autenticata allego, omessane la lettura su espressa rinuncia dei comparenti.

Stipulano quanto segue:

1°/ I signori Gallea Giovanni Battista e Perotto Angela coniugi, allo scopo di effettuare la cessione del terreno di loro proprietà infradescritto al Comune per sede della strada detta "Giro di Larzonetto" si obbligano a demolire i fabbricati di loro proprietà ed ogni altra costruzione e manufatto insistenti sul terreno destinato a suolo pubblico in modo di poter consegnare al Comune ~~Hegli entro la data~~ A il terreno medesimo completamente libero e sgombro dalle sovrastanti costruzioni, fino a centimetri cinquanta sotto il piano di terra di ogni costruzione, entro il trentuno dicembre prossimo, obbligandosi pure ad eseguire a loro cura e spese tutti gli incombenti necessari per lo sgombro degli ingombri.

2°/ Inoltre i signori coniugi Gallea predetti cedono e trasferiscono in piena ed assoluta proprietà alla Città di Torino appezzamento di terreno della superficie di metri quadrati (so 6.38) ottocentosei e decimetri quadrati quarantotto in regione Larzonetto distinto coi N. 6 p. 36 p. 37 p. del foglio 127 del catasto governativo e col N. 64 p. della sezione C e N. 7 p. della sezione A della vecchia mappa Comunale di Larzonetto, coerenti a levante Porcheddu Giovanni Antonio, a giorno via, a ponente proprietà Gallea e Comune di Torino, a notte Gallea Giovanni Battista e come il terreno è indicato con tinta marrone chiara e terra nella planimetria che firmata dall'ingegnere municipale Scanagatta e sottoscritta dalle parti, previa tutta consegna, alla presente mia si inserisce al presente atto per farne opportuno riferimento.

3°/ Il signor Giovanni Battista Gallea a sua volta cede ed in piena proprietà

Gallea Giov. Battista
Perotto Angela in Gallea

trasferisce alla Città di Torino, i seguenti appezzamenti di terreno siti:
a/ metri quadrati (355.50) trecentocinquantacinque e decimetri quadrati cinquanta di terreno, a catasto governativo foglio 127 N.° 142, a catasto comunale vecchia mappa di Lucento sezione A N.° 1 parte, coerenti a levante Gallea Giovanni Battista e Perotto, a giorno i medesimi, a ponente e notte il Comune di Torino.
b/ metri quadrati (101.20) centouno e decimetri quadrati venti di terreno a catasto governativo foglio 127 N.° 32. 33. 34, a catasto comunale vecchia mappa di Lucento Sezione C N.° 62 p. 65 p. 63 p. coerenti a levante la medesima proprietà Gallea, a giorno Perono Francesco e condomini, a ponente Comune di Torino, a notte Gallea coniugi e come i due appezzamenti sono indicati con tinta viola nella citata planimetria
4.°/ La concessione del terreno s'intende avere effetto da oggi, restando però intero che tutti gli oneri e tributi relativi allo stabile restano a carico dei signori coniugi Gallea fino alla reale consegna del terreno, con obbligo ad essi di provvedere alla demolizione dei fabbricati i quali figurano all'agenzia delle Imposte ai mappali 139. 142. 155.
5.°/ Il Comune di Torino concede ai signori coniugi Gallea il diritto di appoggiarsi ai muri di sostegno a monte della strada con costruzioni di modifica e di abbellimento della proprietà residua in quanto ciò sia consentito dai vigenti regolamenti.
6.°/ I muri di sostegno saranno terminati con parapetti murati.
7.°/ Per garantire l'accesso alle case situate a giorno della nuova strada, saranno praticate attraverso il muro di sostegno a monte della strada delle scale della larghezza di metri uno e centimetri trenta ove non sia possibile sistemare un accesso carraio.
8.°/ Sarà permesso ai cedenti di passare attraverso la strada con le tubature e le condutture da costituire alle attuali, per conservare il diritto di scarico nel fondo sottostante.
9.°/ Nel caso che il muro di sostegno delle terre a monte della strada sia costruito ad

arcate, potranno i signori coniugi Gallea servirsi degli sfondi delle arcate stesse per la formazione di sotterranei nella loro proprietà con accesso diretto dalla strada, e qualora il predetto muro di sostegno venga costruito a tratto continuo ~~piano~~ B riserate in esso almeno due arcate nel punto da determinarsi.

10°) A titolo di indennità per la demolizione dei fabbricati, dei muri di sostegno, per la chiusura provvisoria della residua proprietà e per ogni e qualsiasi altro danno, opera e spesa conseguente la città di Torino corrisponde ai signori coniugi Gallea, congiuntamente, la somma di lire (128.000) centoventottomila, comprensiva anche dell'indennità fitto ed a corpo di lire (13.000) tredicimila per il relignato di terreno fabbricabile della superficie di circa metri quadrati (350) trecento cinquanta, restringente a valle della strada - e tale pagamento ha luogo mediante la rimessione di quattro mandati di pari importo complessivamente sulla cassa civica Tesoreria, che il signor Commissario prefettizio qui fa a vista mia ai [illegible]

i quali li ritirano e ritengono ed accettano detti come denaro contante, rilasciano alla Città di Torino ampia e definitiva quitanza della somma suddetta come di tutto quanto possa loro spettare per la subita espropriazione

11°) Dichiarano i signori coniugi Gallea tanto congiuntamente quanto separatamente che gli stabili oggetto della presente convenzione sono di loro piena ed esclusiva proprietà, immuni da ipoteche e pesi analoghi e ne danno alla città ogni garanzia a forma di legge, anche per quanto concerne il privilegio fiscale inerente all'imposta sul patrimonio dal quale li obbligano a tenere sempre sollevato ed indenne il Comune di Torino.

12°) Le spese dell'atto e dipendenti sono a carico della città di Torino.

Del che richiesto io Segretario civico ricevo nella mia qualità di pubblico ufficiale autorizzato questo atto che leggo a chiara voce ai comparenti ed esso meco sottoscrivono dichiarandolo conforme alla loro volontà. Scritto da persona di mia fiducia tolvo

Due fogli ne occupa tutte pagine intere ed otto sole linee dell'ottavo / oltre le inserzioni consistenti in un foglio a stampa tutte firmate non intere e nella planimetria / il tutto in competente bollo / saranno ut sup. Si approva la postilla letta. A/A si approva la cancellatura di quattro parole da "stesso" a "data". B/B si approva la cancellatura della parola "siano".

Gallea Battista

Perotto Angela in Gallea

Reg. 6/1 n° 6558

Visto

Torino 5 Agosto 1926

Il Prefetto

CITTÀ DI TORINO

COMMISSARIO PREFETTIZIO
(Decreto del Prefetto della Provincia di Torino 20 giugno 192[illegible])

Deliberazione 27 gennaio 1926

Strada detta "Girone di Cavoretto" fra la strada di Valpattonera ed il piazzale di Cavoretto - Apertura - Accordo con i signori coniugi Gallea per la cessione di stabili.

Il Commissario prefettizio,

Premesso:

Con deliberazione 10 luglio 1925 vennero approvati il piano e l'elenco parcellare di esproprio degli stabili da occuparsi per la apertura e la sistemazione della strada detta «Girone di Cavoretto» fra la strada di Valpattonera ed il piazzale di Cavoretto.

Fra le proprietà espropriande figurano anche, ai numeri 8 e 9 di detto elenco, quelle dei signori Gallea Giovanni Battista fu Giovanni e consorte, costituite da terreno con sovrastanti fabbricati ed altre opere varie, con una superficie totale di mq. 1243,10.

L'indennità complessiva, comprendente cioè anche quella da corrispondersi per l'abbattimento del fabbricato e dei muri di sostegno, e per la chiusura provvisoria della residua proprietà, è prevista, nel parcellario predetto, in lire 68.385,40.

Allo scopo di evitare la procedura dell'espropriazione coattiva, l'ing. Mario Boschetti, in nome e per conto dei proprietari interessati, ha presentato sin dallo scorso mese di novembre le proposte seguenti:

1°) Sia dal Comune espropriato anche il relitto di terreno fabbricabile, residuante a valle della strada progettata, di circa mq. 350, in quanto tale area risulterà inutilizzabile in conseguenza dell'esproprio, mediante la indennità fissa ed a corpo di lire 13.000.

2°) Sia riconosciuto il diritto degli espropriandi di appoggiarsi ai muri di sostegno a monte della strada con costruzioni di modifica e di abbellimento della proprietà residua, in quanto ciò sia consentito dai vigenti regolamenti.

3°) I muri di sostegno siano terminati con parapetti murari.

4°) Per garantire l'accesso alle case situate a giorno della nuova strada, siano praticate attraverso il muro di sostegno a monte della strada delle scale della larghezza di m. 1,30, ove non sia possibile sistemare un accesso carraio.

5°) Sia permesso agli espropriandi di passare attraverso la strada con le tubature e le condutture da sostituire alle attuali, per conservare il diritto di scarico nel fondo sottostante.

6°) Nel caso che il muro di sostegno delle terre a monte della strada sia costruito ad arcate, possano i signori coniugi Gallea servirsi degli sfondi delle arcate stesse per la formazione di sotterranei nella loro proprietà con accesso diretto dalla strada; e qualora il predetto muro di sostegno venga costruito a tratto continuo, siano ricavate in esso almeno due arcate nel punto da determinarsi.

7°) I materiali ricavandi dalla demolizione dei fabbricati rimangano di proprietà dei signori Gallea i quali, esperiti a loro cura e spese tutti gli incombenti necessari per lo sfratto degli inquilini, si obbligano a consegnare al Comune il terreno destinato a suolo pubblico, sgombrato dalle sovrastanti costruzioni fino a 50 cm. sotto i piani di terra di ogni costruzione entro il 31 dicembre 1926.

8°) Sia corrisposta oltre quella di L. 13.000 di cui al 1° comma l'indennità di L. 120.000 il cui pagamento venga così suddiviso: lire 20.000 al momento della occupazione, anche solo parziale, del terreno; L. 40.000 all'inizio della demolizione dei fabbricati; la rimanente somma ad opera ultimata.

Esaminate le suddette proposte, nella considerazione dell'alea che il Comune correrebbe affrontando la perizia giudiziale, si sono proseguite le trattative con l'ing. Boschetti, il quale ha ora dichiarato che i suoi clienti sono disposti a ridurre la loro richiesta da L. 120.000 a lire 115.000, ferme restando tutte le altre condizioni suindicate.

L'Ufficio amministrativo ed il Servizio tecnico dei Lavori pubblici, esaminate punto per punto le proposte degli espropriandi, sono concordi nel ritenerle eque ed accettabili. Si osserva infatti che nel primitivo calcolo, in base al quale l'indennità era stata determinata in lire 68.345,40 non si era potuto tener conto della condizione in cui verranno a trovarsi gli stabili situati in prossimità della strada dopo l'esecuzione dei lavori, in quanto allora non erano state definitivamente stabilite le quote altimetriche della strada stessa.

La sensibile differenza fra l'offerta e la richiesta è dovuta in gran parte a due circostanze derivate appunto dalla determinazione, ora avvenuta, delle suaccennate quote, e cioè: la soppressione di due passaggi carrai e la sottomurazione della facciata di un fabbricato.

In merito alla richiesta di esproprio del reliquato di terreno fabbricabile situato a valle della strada in progetto, nulla può opporre il Comune, ricorrendo nella fattispecie il caso previsto dall'art. 23 della legge generale sulle espropriazioni 25 giugno 1865, numero 2359 confermato dall'art. 6 del decreto Legge Luogotenenziale 10 marzo 1918, n. 385, che approva il piano edilizio e di ampliamento per la zona collinare della Città.

Il prezzo di lire 13.000 a corpo attribuito al predetto reliquato corrisponde al reale valore dei terreni in quella regione.

Anche le altre richieste sono giustificate e conformi ai principi generali ammessi nelle espropriazioni per causa di utilità pubblica.

Giova infine tener presente che il fabbricato da demolire è attualmente abitato, oltre che dagli attuali proprietari, anche da altri inquilini e da conduttori di esercizi e di negozi di vario genere, e che la condizione di cui al n. 7 libera il Comune dall'obbligo di provvedere direttamente alla risoluzione dei contratti di locazione ed alle azioni di sfratto e di sgombro, tutt'altro che facili in questi momenti di acuta crisi edilizia.

Anche le modalità fissate per il pagamento della indennità sono accettabili, poichè esse danno all'Amministrazione la più ampia garanzia circa il termine e l'esecuzione dei lavori.

La somma di L. 68.345,40 impegnata con la deliberazione 10 luglio 1925 deve di conseguenza essere aumentata di circa L. 72.000, ivi comprese le spese di contratto, di circa L. 12.000.

Su proposta del Commissario aggiunto Pellicciotti;

Provvedendo in luogo e vece del Consiglio comunale;

Approva l'accordo, in conformità del suesposto, con i signori Gallea Giovanni Battista e Perotto Angela coniugi circa la cessione di stabili occorrenti per l'apertura e la sistemazione della strada detta « Girone di Cavoretto », con prelievo della maggior somma occorrente di lire 72.000 dall'art. 139 del bilancio 1926.

Originale firmato
Il Segretario
A. Fubini

Il Commissario prefettizio
D'Elia

Pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 18 marzo 1926 senza che siansi prodotte opposizioni.

N. Prefettura di Torino Div. 4/3 N. 9746: Visto per ratifica trattandosi di acquisto di stabili per l'esecuzione del piano edilizio della zona collinare della Città dichiarato di pubblica utilità con regio Decreto 10 marzo 1918

Torino li 29 marzo 1926

p. Il Prefetto Sto Negri

Copia conforme all'originale

Torino 6 luglio 1926

Il Segretario



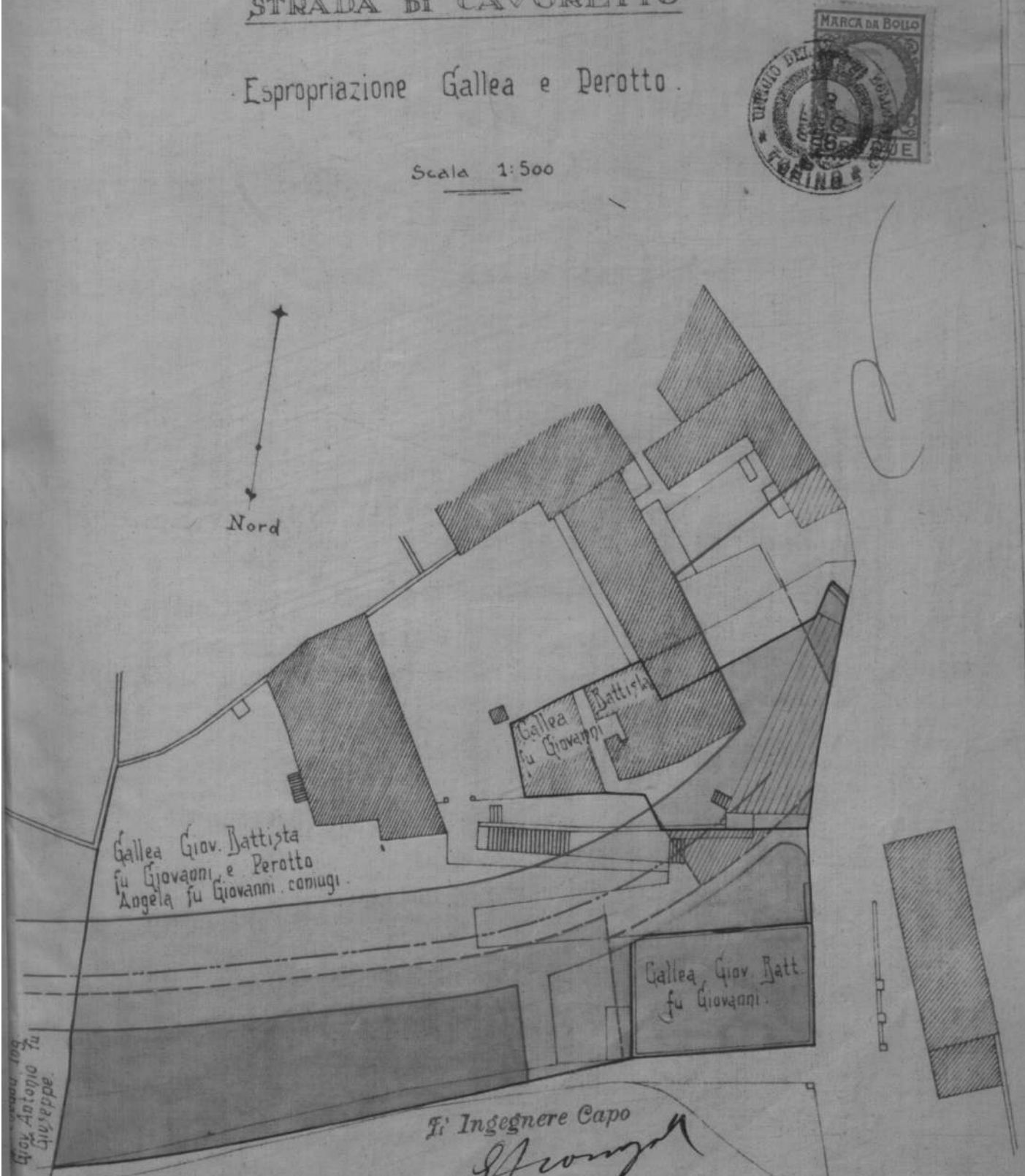
Città di Torino
Uff. Tecnico dei LL.PP. a
Divisione IIa a

110

STRADA DI CAVORETTO

Espropriazione Gallea e Perotto.

Scala 1:500



Il Ingegnere Capo

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO

Gallea Battista
Perotto Angela in Gallea