

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 20 FEBBRAIO 2017

(proposta dalla G.C. 7 febbraio 2017)

Sessione Ordinaria

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

ALBANO Daniela	FORNARI Antonio	MORANO Alberto
AMORE Monica	GIACOSA Chiara	NAPOLI Osvaldo
ARTESIO Eleonora	GIOVARA Massimo	PAOLI Maura
AZZARA' Barbara	GOSETTO Fabio	RICCA Fabrizio
BUCCOLO Giovanna	GRIPPO Maria Grazia	ROSSO Roberto
CANALIS Monica	IARIA Antonino	RUSSI Andrea
CARRETTA Domenico	IMBESI Serena	SGANGA Valentina
CARRETTO Damiano	LAVOLTA Enzo	SICARI Francesco
CHESSA Marco	LO RUSSO Stefano	TEVERE Carlotta
CURATELLA Cataldo	LUBATTI Claudio	TISI Elide
FASSINO Piero	MAGLIANO Silvio	TRESSO Francesco
FERRERO Viviana	MALANCA Roberto	UNIA Alberto
FOGLIETTA Chiara	MENSIO Federico	

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 40 presenti, nonché gli Assessori: FINARDI Roberto - GIANNUZZI Stefania - GIUSTA Marco - LAPIETRA Maria - MONTANARI Guido - ROLANDO Sergio - SCHELLINO Sonia.

Risulta assente la Consigliera MONTALBANO Deborah.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: TERRENO SITO IN VIA GRAN PARADISO. CESSIONE ALLA CITTÀ SENZA CORRISPETTIVO IN DENARO DA PARTE DEL SIGNOR MONTÙ ANGELO. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Rolando.

Il signor Montù Angelo è proprietario, in zona Bertolla, in prossimità del canale derivatore AEM e della ciclopista che costeggia detto canale, con accesso dall'interno 15 della via Gran Paradiso, di un terreno dell'estensione di metri quadrati 3.360 circa, censito al catasto terreni della Città di Torino al Foglio 1094, mappale 378 (quale identificato con campitura gialla nell'allegato estratto di mappa - allegato 1).

L'area, interamente recintata, appare per lo più incolta e caratterizzata, in alcuni tratti, dalla presenza di fitta vegetazione spontanea; consistenti porzioni della stessa risultano però adibite ad orto e a frutteto ed appaiono comunque ben mantenute.

Il predetto terreno, a seguito della variante parziale n. 228 al P.R.G., concernente le aree localizzate tra strada San Mauro, borgata Bertolla ed il canale derivatore dell'AEM, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale del 7 marzo 2011 (mecc. 2010 05583/009), ed approvata con successiva deliberazione consiliare del 1 ottobre 2012 (mecc. 2012 02837/009), ricade attualmente in area destinata a Zona Urbana di Trasformazione - Ambito 6.6 - BERTOLLA SUD - sub. ambito 3. La relativa scheda normativa destina tale area parte a Servizi pubblici - Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, aree per parcheggi, aree per attrezzature di interesse comune e, parte, a Residenza (min. 80% SLP Residenza, max 20% SLP ASPI).

L'indice di edificabilità dell'area è pari a 0,7 metri quadrati SLP/3 metri quadrati ST, così per complessivi metri quadrati 784 di SLP, da realizzare all'interno del sub-ambito, nelle aree di concentrazione edificatoria.

Il terreno in questione ricade in area sottoposta a vincolo paesistico-ambientale ed è interessato, in minima parte, dal vincolo della fascia di rispetto fluviale ai sensi dell'articolo 29 della Legge Urbanistica Regionale n. 56/1977. Per quanto concerne l'assetto idrogeologico, l'area è inclusa nella sottoclasse IIIb2b(p), che ricomprende aree edificate, appartenenti alla fascia "C", già parzialmente inondate o che sono considerate attualmente inondabili. Tali aree sono caratterizzate da modesta pericolosità, edificabili, con limitazioni nella tipologia costruttiva, previa adozione degli accorgimenti tecnici finalizzati alla salvaguardia dei manufatti e della popolazione insediata.

Il medesimo ricade altresì nell'ambito del Piano d'Area "Sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po", all'interno delle "Zone urbanizzate" ed è classificato come "Area contigua f3" ai sensi della Legge Regionale del Piemonte n. 19 del 2009 - Testo Unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità, che ha istituito le cosiddette "aree contigue", ambiti esterni alle aree protette, che non fanno parte del sistema regionale delle aree protette.

Una porzione di tale area è interessata, in sottosuolo, dall'attraversamento di 3 collettori della fognatura intercomunale del tratto compreso tra i comuni di Torino e San Mauro Torinese, opere atte a convogliare le acque reflue verso il depuratore di Castiglione Torinese. Per la realizzazione del primo di detti collettori, con atto a rogito Segretario Generale Ferreri rep.

11810 del 15 novembre 1976, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino il successivo 1 dicembre 1976 ai numeri 20170/16622, venne costituita servitù perpetua di acquedotto in favore della Città di Torino.

La trasformazione dell'ambito (che dovrà avvenire mediante strumento urbanistico esecutivo) non è, peraltro, stata ancora avviata ed il signor Montù ha manifestato l'intenzione di cedere gratuitamente alla Città la proprietà del bene, a condizione di conservarne la disponibilità, a titolo di comodato, per attività di orticoltura (non a titolo imprenditoriale), per la durata di anni 10. Peraltro, nell'ipotesi in cui la Civica Amministrazione - anteriormente alla scadenza del comodato - avesse la necessità di rientrare nella piena disponibilità del bene (o di parte di esso), il signor Montù si è dichiarato disponibile ad addvenire alla relativa consegna anticipata con il solo preavviso di giorni 60.

La proposta avanzata dal signor Montù appare, sotto il profilo patrimoniale, particolarmente interessante, perché la Civica Amministrazione si garantirebbe l'acquisizione gratuita di un bene apprezzabile dal punto di vista economico, caratterizzato, come anticipato, dal ricadere in parte in zona destinata a servizi pubblici. Se, infatti, la Città dovesse procedere alla relativa acquisizione - mediante esproprio o acquisto a titolo oneroso - dovrebbe affrontare un esborso economico non indifferente. Si tenga poi presente che la residua porzione ricade in zona destinata a residenza, circostanza che consentirebbe alla Città di cederne la relativa proprietà, ovvero i soli diritti edificatori dalla stessa generati (e localizzabili nell'ambito di trasformazione), incassandone il relativo corrispettivo.

La proposta formulata dal cedente, inoltre, appare anche apprezzabile dal punto di vista dei possibili oneri legati alla manutenzione ed alla pulizia del terreno, atteso che nel corso della vigenza del contratto di comodato le relative incombenze e gli inerenti costi sarebbero integralmente sostenuti dal signor Montù. A ciò si aggiunga che il presidio assicurato dallo stesso, per il solo fatto di svolgere presso il terreno in questione attività di orticoltura stagionale, appare, di per sé, un fattore in grado di contrastare efficacemente possibili fenomeni di occupazione abusiva o di abbandono di rifiuti.

Ciò premesso, ed atteso che con nota prot. n. 12182 del 21 settembre 2016 il Servizio Verde Gestione ha espresso parere favorevole all'acquisizione, a condizione che nel contratto di comodato venga imposto il divieto per il comodatario di impiantare essenze arboree di prima e seconda grandezza (con la sola esclusione di alberelli da frutta), si rende ora necessario approvare l'acquisizione del terreno in argomento dal signor Montù nei termini sopra riportati ed alle ulteriori condizioni riportate nel dispositivo del presente provvedimento.

Poiché l'acquisizione avverrà a titolo non oneroso (e per i motivi anzidetti non vi saranno neppure oneri di manutenzione a carico della Città), nel caso di specie non troveranno applicazione le disposizioni di cui all'articolo 1 comma 138 della Legge n. 228 del 24 dicembre 2012, s.m.i., che hanno introdotto importanti limitazioni agli acquisti immobiliari da parte di Enti Locali.

Quanto sopra, in conformità a quanto statuito dalla Corte dei Conti Sezione regionale di controllo per la Toscana con il parere n. 3/2015 (secondo cui le limitazioni introdotte riguarderebbero sostanzialmente i soli contratti attivi che determinerebbero un onere di spesa a carico dell'Ente) e dalla Corte dei Conti Sezione regionale di controllo per il Veneto con il parere n. 148/2013 (che ha ritenuto che la formulazione della normativa disciplini le sole ipotesi di acquisto in cui sia contemplata la previsione di un prezzo di acquisto).

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 circolare dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 30 ottobre 2012 prot. 13884;

Vista la circolare dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 19 dicembre 2012 prot. 16298;

Dato atto che i pareri di cui all'articolo 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 espresse in premessa che qui integralmente si richiamano per fare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- 1) di approvare l'acquisizione senza corrispettivo in denaro dell'area di metri quadrati 3.360 circa sita in prossimità dell'interno 15 della via Gran Paradiso - Torino, individuata al Catasto Terreni al Foglio 1094 particella 378 (quale individuata con campitura gialla nell'allegato estratto di mappa) (all. 1 - n.                   ), di proprietà del signor Montù Angelo, nato a Torino il 19 novembre 1950 e residente in Gassino Torinese - via A. Diaz 24/ter (codice fiscale: MNTNGL50S19L219N), ricadente in Zona Urbana di Trasformazione - Ambito 6.6 - BERTOLLA SUD - sub. ambito 3. Tale area è destinata dal vigente P.R.G. parte a Servizi pubblici - Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, aree per parcheggi, aree per attrezzature di interesse comune, e parte, a Residenza;
- 2) di approvare che l'area venga acquisita dalla Città a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto nel quale la medesima si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti. Il terreno verrà acquisito dalla Città libero da persone e cose (salvo quanto

infra precisato), come pure da vincoli, oneri e pesi di qualsiasi genere, diritti reali ed obbligatori di terzi, pignoramenti, liti in corso, privilegi, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà, con assunzione in capo al signor Montù di ogni garanzia per evizione e per molestie nel possesso. Saranno a carico del cedente anche i possibili interventi di bonifica e/o messa in sicurezza, nonché l'eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti presenti sul suolo o nel sottosuolo dell'area oggetto di cessione, come pure l'onere di avviare il procedimento di bonifica ed in genere ogni adempimento disposto dal D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.. La documentazione attestante l'eventuale rimozione dei rifiuti presenti in loco o le bonifiche effettuate dovrà essere trasmessa rispettivamente ai Civici Uffici Ciclo Integrato Rifiuti e Ambiente e Territorio;

- 3) di dare atto che essendo l'acquisizione a titolo non oneroso, nel caso di specie non sono applicabili le disposizioni di cui all'articolo 1 comma 138 della Legge n. 228 del 24 dicembre 2012, s.m.i., che hanno introdotto importanti limitazioni agli acquisti immobiliari da parte degli Enti Locali;
- 4) di dare atto che con l'acquisizione del bene in capo alla Città dovrà intendersi estinta per confusione, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 1072 del Codice Civile, la servitù di acquedotto costituita con l'atto a rogito Segretario Generale Ferreri rep. 11810 del 15 novembre 1976, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino il successivo 1 dicembre 1976 ai numeri 20170/16622;
- 5) di approvare il mantenimento della detenzione del terreno oggetto di cessione in capo al signor Montù, attraverso la formalizzazione di apposito contratto di comodato, le cui clausole potranno essere incluse nello stesso atto di cessione;
- 6) di demandare agli uffici competenti la predisposizione del predetto schema di contratto di comodato, che dovrà avere durata di anni 10, eventualmente rinnovabili per un ulteriore periodo da concordarsi, fermo restando che, nell'ipotesi in cui la Civica Amministrazione - anteriormente alla scadenza del comodato (o dell'eventuale periodo di proroga) - avesse la necessità di rientrare nella piena disponibilità di tutto o di parte dell'area in argomento, il signor Montù dovrà provvedere alla consegna della stessa (o della porzione domandata) con il solo preavviso di giorni 60. Il cedente, che manterrà la facoltà di disporre del bene a titolo di sub-comodato anche parziale (di durata comunque non eccedente quella del contratto principale), dovrà impegnarsi per sé ed eventuali sub-comodatari a non impiantare sul medesimo essenze arboree di prima e seconda grandezza (con la sola esclusione di alberelli da frutta). Dell'eventuale stipulazione di contratti di sub-comodato dovrà essere data opportuna comunicazione alla Città entro 30 giorni dalla relativa sottoscrizione (mediante comunicazione da indirizzarsi all'Area Patrimonio). All'atto della consegna del bene alla Civica Amministrazione (o di porzioni di esso, nel caso di recesso parziale anticipato), il medesimo dovrà comunque presentarsi in buono stato di manutenzione, libero da persone, cose e da diritti obbligatori di terzi;

- 7) di dare atto che con la consegna del bene alla Città, a prescindere dai motivi per i quali detta consegna avvenga, l'area destinata a servizi pubblici e quella destinata a residenza dovranno intendersi rispettivamente prese in carico, ad ogni effetto, dal Servizio Verde Gestione e dall'Area Patrimonio;
- 8) di disporre che, attesa la gratuità della cessione, le spese di atto, fiscali e conseguenti siano assunte dalla Città e siano sostenute, per essa, dal Servizio Contratti;
- 9) di demandare ai dirigenti competenti l'adozione di tutti i provvedimenti che si dovessero rendere necessari al fine della formalizzazione dell'atto di cessione;
- 10) di dichiarare che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (all. 2 - n.           ).

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

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE  
AREA PATRIMONIO  
F.to Nota

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per LA DIRETTRICE FINANZIARIA  
La Dirigente Delegata  
F.to Gaidano

---

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:

la Sindaca Appendino Chiara, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Morano Alberto

Non partecipano alla votazione:

Artesio Eleonora, Canalis Monica, Carretta Domenico, Fassino Piero, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Napoli Osvaldo, Ricca Fabrizio, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 25

VOTANTI 23

ASTENUTI 2:

Magliano Silvio, Rosso Roberto

FAVOREVOLI 23:

Albano Daniela, Amore Monica, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Paoli Maura, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Unia Alberto, il Presidente Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

---

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

---

In originale firmato:

IL SEGRETARIO  
Penasso

IL PRESIDENTE  
Versaci

---