

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 30 SETTEMBRE 2019

(proposta dalla G.C. 2 agosto 2019)

Sessione Ordinaria

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

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 37 presenti, nonché gli Assessori e le Assessore: IARIA Antonino - LAPIETRA Maria - LEON Francesca Paola - PIRONTI Marco - ROLANDO Sergio - SCHELLINO Sonia - UNIA Alberto.

Risultano assenti le Consigliere e i Consiglieri: MONTALBANO Deborah - MORANO Alberto - POLLICINO Marina - ROSSO Roberto.

Con la partecipazione del Segretario Generale SPOTO dr. Mario.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: INTEGRAZIONE RETE TELERISCALDAMENTO TORINO SUD. COSTITUZIONE SERVITÙ TERMODOTTO IN FAVORE DELLA SOCIETÀ IREN ENERGIA S.P.A. PER L'IMPORTO DI EURO 38.000,00. RITIRO SCHEMA DELIBERAZIONE CONSILIARE (MECC. 2019 02257/131) E RIAPPROVAZIONE. ULTERIORI PROVVEDIMENTI.

Proposta dell'Assessore Rolando.

La Società Iren Energia S.p.A., appartenente al Gruppo IREN, è particolarmente attiva nella produzione e distribuzione di energia termica per il teleriscaldamento, servizio nel quale gestisce nella Città di Torino una rete che serve circa 600.000 abitanti, con oltre 60,3 milioni di metri cubi allacciati, corrispondente ad oltre il 57% della volumetria complessiva, dati che fanno di Torino la città più teleriscaldata d'Italia e una delle principali in Europa.

Con comunicazione in data 21 dicembre 2018 detta Società, al fine di migliorare l'affidabilità e l'esercizio della rete di teleriscaldamento nella zona sud della città, ha manifestato alla Civica Amministrazione la necessità di addivenire alla realizzazione di taluni lavori in prossimità del complesso immobiliare sito in corso Unione Sovietica 220, costituente l'ex Istituto di Riposo per la Vecchiaia (I.R.V.), in modo da pervenire al raccordo tra la rete attualmente presente nel sottosuolo della via Arnaldo da Brescia con quella posta al di sotto del sedime della via San Marino.

Detto compendio immobiliare è, infatti, collegato alla rete del teleriscaldamento cittadino per il tramite delle condotte che provenendo dalla via Arnaldo da Brescia si attestano nel sottosuolo delle aree pertinenziali allo stesso, come meglio si evince dall'unita planimetria (all. 1 - n. ). Tali opere furono realizzate tra il 1995 ed il 1998 dalle aziende danti causa della Società Iren Energia al precipuo fine di fornire energia termica all'intero complesso immobiliare.

L'intendimento della Società è di pervenire alla citata interconnessione attraverso il protendimento delle tubazioni dall'attuale attestazione verso la via San Marino.

Per le finalità di cui sopra la Società Iren Energia ha richiesto alla Città di pervenire alla sottoscrizione di apposita servitù di termodotto, istanza sulla base della quale gli uffici dell'Area Patrimonio si sono conseguentemente attivati per l'istruttoria necessaria, volta, in primis, all'ottenimento di specifici atti di assenso alla costituzione della servitù ad opera della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino. Gran parte del compendio immobiliare e delle relative aree pertinenziali è, infatti, sottoposta al vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004 (cosiddetto Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), disposto con Decreto n. 685 del 16 dicembre 2013 del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte.

Nel corso dell'istruttoria è tuttavia emersa l'opportunità di definire, mediante idoneo titolo giuridico, anche l'attuale presenza nel sottosuolo delle aree pertinenziali al complesso immobiliare delle tubature del teleriscaldamento e delle relative infrastrutture di servizio di cui si è detto. Come anticipato, tali opere vennero realizzate tra il 1995 ed il 1998, in data anteriore all'entrata in vigore del vigente D.Lgs. 42/2004, per le specifiche necessità di approvvigionamento termico del complesso ex I.R.V., circostanza che, ovviamente, in allora, non ha comportato la necessità di addivenire alla costituzione di specifica servitù.

Le nuove opere che detta società ha in animo di realizzare, comportando la chiusura dell'anello della rete di teleriscaldamento nel tratto via Arnaldo da Brescia - via San Marino, con

le conseguenti ricadute in tema di potenziamento e miglioramento dell'affidabilità della rete gestita dalla società Iren Energia nell'ambito territoriale considerato, rendono viceversa opportuno procedere alla formalizzazione di idonea servitù di termodotto anche relativamente alle porzioni di sottosuolo in cui le infrastrutture sono già presenti. Dette infrastrutture, infatti, una volta realizzate le nuove opere, non potrebbero più essere considerate unicamente a servizio del complesso immobiliare ex Istituto di Riposo per la Vecchiaia, con la conseguente necessità di regolamentarne opportunamente la permanenza in loco.

Le opere finalizzate alla posa del nuovo tratto di tubazione comporteranno altresì la necessità - per l'anzidetta società - di occupare temporaneamente (per mesi 2 circa) alcune aree pertinenziali al predetto compendio immobiliare.

Al fine di detta costituzione la Società Iren Energia, con comunicazione inoltrata il 2 maggio 2019, ha provveduto alla quantificazione delle indennità spettanti alla Civica Amministrazione in qualità di proprietaria dei predetti sedimi oggetto di asservimento e di occupazione temporanea. Tali importi sono stati determinati in Euro 32,50/mq. per l'asservimento delle aree oggetto di costituzione della precitata servitù di termodotto, ed in Euro 0,90/mq. per l'occupazione temporanea del sedime di cui si è detto, per un ammontare complessivo pari ad Euro 38.000,00 fuori campo I.V.A. (di cui Euro 36.000,00 in c.t. per la costituzione della servitù ed Euro 2.000,00 in c.t. per l'occupazione temporanea), importo in ordine al quale con comunicazione prot. n. 5213 del 24 maggio 2019 il Civico Ufficio Valutazioni ha espresso il proprio parere di congruità.

Alla luce di quanto sopra si era pertanto proceduto ad avviare l'iter finalizzato all'approvazione del relativo provvedimento deliberativo consiliare, il cui schema di deliberazione (mecc. n. 2019 02257/131) veniva fatto proprio dalla Giunta Comunale nella seduta dell'11 giugno 2019. Nelle more della conclusione di detto procedimento, la Divisione Servizi Tecnici - Coordinamento - Servizio Edilizia Pubblica e per il Sociale ha tuttavia evidenziato che le opere da realizzarsi avrebbero interessato il sedime dell'unica strada che attualmente consente alle persone disabili l'accesso - dalla via S. Marino - alla porzione di titolarità della Città del complesso ex I.R.V., generando un evidente disservizio per gli utenti più svantaggiati. Sebbene detto accesso sia praticato solo da pochissimo tempo (avvenendo precedentemente per il tramite della palazzina di via S. Marino 10) ed abbia natura esclusivamente temporanea, atteso che sono attualmente in corso i lavori finalizzati a dotare la porzione del compendio immobiliare di cui si è detto di un accesso dedicato agli utenti con disabilità dal corso Unione Sovietica, la preoccupazione espressa dal predetto Servizio è stata ritenuta assolutamente condivisibile.

Gli uffici si sono conseguentemente attivati con la Società Iren Energia S.p.A. al fine di verificare la possibilità di pervenire alla chiusura dell'anello della rete di teleriscaldamento nel tratto via Arnaldo da Brescia - via San Marino, mediante un tracciato diverso rispetto a quello originariamente ipotizzato, non interferente con la citata viabilità, istanza riscontrata positivamente dalla predetta Società. La medesima ha quindi elaborato un nuovo tracciato, riportato nell'allegata planimetria - allegato 2 (all. 2 - n. ) (nella quale detto tracciato è

rappresentato) all'interno di due linee continue rosse), il cui scostamento rispetto al progetto originale è assai marginale. Le nuove tubazioni, l'una di mandata, per l'acqua surriscaldata, l'altra di ritorno, per l'acqua calda, saranno in acciaio preisolato con isolamento in PEAD di diametri nominale DN125 e DN150 e diametri esterni 225 e 250 millimetri, verranno collocate nel sottosuolo delle aree ad una profondità di metri 1,20 circa, nel medesimo scavo verrà posata una polifora in PEAD DN50 per la trasmissione dati.

L'area interessata dalle operazioni, di proprietà comunale, è individuata al Catasto Terreni della Città di Torino al Foglio 1397, n. 83 parte e 91 parte.

La servitù, per i motivi di cui si è detto verrà, peraltro, costituita, oltre che nel sottosuolo di tale area, anche in quello dei sedimi identificati al Catasto Terreni della Città di Torino al Foglio 1397, particelle 79 parte, 7 parte, 77 parte, 80 parte, 76 parte, 3 parte, per complessivi metri quadrati 1.100 circa, secondo il tracciato riportato nelle unite planimetrie costituenti, rispettivamente, allegati 4 e 3 (all. 3-4 - nn. ), in cui le aree da asservirsi sono identificate con tratteggio arancione. Al riguardo, si evidenzia che rispetto al tracciato originario non si riscontrano differenze sostanziali nella superficie delle aree sulle quali la servitù dovrà essere costituita.

Le opere finalizzate alla posa del nuovo tratto di tubazione comporteranno, inoltre, la necessità per la predetta società di occupare temporaneamente (per mesi 2 circa) l'area di proprietà comunale, della superficie complessiva di metri quadrati 2.400 circa, individuata al Catasto Terreni della Città di Torino al Foglio 1397, mappale 83 parte e 91 parte, rappresentata con tratteggio azzurro nella planimetria di cui si è detto - allegato 4. In merito è dato evincersi un modesto incremento (pari a metri quadrati 200 circa) della superficie delle aree che verranno temporaneamente occupate per le esigenze di cantiere. Peraltro, poiché la modifica del tracciato è stata conseguente a precise esigenze della Città, non pare opportuno porre il potenziale incremento della relativa indennità a carico della Società Iren Energia S.p.A., indennità che si ritiene pertanto ragionevole mantenere invariata.

Le aree interessate sono pervenute alla Civica Amministrazione per effetto dello scioglimento dell'Istituto di Riposo per la Vecchiaia, disposto con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte n. 5801 del 27 giugno 1980, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Torino il 12 marzo 1984 ai numeri 7931/6418 ed il 3 settembre 1986 ai numeri 24172/17605, come rettificata con successive note n. 8898/6080 e 8899/6081 del 28 febbraio 2003. Tale devoluzione è stata recepita con deliberazione della Giunta Comunale del 12 novembre 1981 (mecc. 8110200/03) e con successiva deliberazione del Consiglio Comunale in data 1 marzo 1982 (mecc. 8201275/08).

Le medesime sono destinate dal vigente Piano Regolatore Generale della Città di Torino a Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista 2.00 - Aree a servizi pubblici ed a servizi assoggettati all'uso pubblico - lettera "a" - Attrezzature di interesse comune, lettera "u" - Università, lettera "cr" - Centri di ricerca, lettera "z" - Attrezzature di interesse generale e lettera "t" - Impianti tecnologici.

Si precisa che le aree attualmente identificate al Catasto Terreni della Città di Torino al Foglio 1397, particelle 7, 11 e 79 (già mappali 13, 14, 15, 16, 79, 7, 11, 12, 78 e 82 del Foglio 1397) sono gravate dal diritto di superficie per anni 99 (decorrente dal 29 luglio 2005) a favore del Consorzio per i Sistemi Informativi del Piemonte (C.S.I. - Piemonte), con sede in corso Unione Sovietica n. 216 - Torino, Partita I.V.A. 01995120019, diritto costituito con successivi atti a rogito notaio Mario Mazzola rep. 114226/30751 del 29 luglio 2005 ed a rogito notaio Ajmerito rep. 415/325 dell'8 aprile 2009.

L'attuale estratto di mappa del Catasto Terreni delle particelle in questione non appare tuttavia aggiornato, in quanto a nord della particella 79 compare un mappale privo di identificativo catastale autonomo. Detto mappale, posto alle coerenze: particelle 72, 74, 7, 11 ed 81 del Foglio 1397 a nord, particelle 7, 11, 81 del Foglio 1397 ed il sedime del corso Unione Sovietica ad est, la particella 79 del Foglio 1397 a sud, e le particelle 11, 7, 77 e 80 del Foglio 1397 ad ovest, deve, in realtà, intendersi facente parte ad ogni effetto del mappale 79 del Foglio 1397.

Le variazioni catastali operate sugli immobili nel corso del tempo, per mero errore materiale, non sono state recepite correttamente in sede di rappresentazione grafica al Catasto Terreni, con la conseguenza che l'area in argomento appare invece priva di identificativo catastale autonomo.

Quanto sopra si evidenzia perché la servitù di termodotto andrà costituita anche nel sottosuolo di detta area, ricompresa, come anticipato, anche nei contratti costitutivi del diritto di superficie in favore del predetto Consorzio per i Sistemi Informativi del Piemonte, nei quali, peraltro, si dava atto della presenza di sottoservizi (cfr. articolo 3 atto a rogito notaio Ajmerito dell'8 aprile 2009, rep. n. 415/325 precitato).

Al riguardo si evidenzia che con nota prot. n. 9330 del 28 maggio 2019, la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino ha rilasciato il proprio nulla osta alla costituzione della servitù di cui si è detto nel sottosuolo dell'area individuata al Catasto Terreni del Foglio 1397, mappali 83 parte ed 82 parte (particella all'attualità non più esistente, la cui soppressione ha generato il mappale 79 del Foglio 1397), essendo le ulteriori aree oggetto di asservimento esterne a quelle gravate dal vincolo di cui al Decreto del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte n. 685 del 16 dicembre 2013. Le modifiche del tracciato del termodotto di cui si è detto andranno ad interessare una superficie minore del mappale 83, gravato da vincolo, mentre l'area individuata al Catasto Terreni al Foglio 1397, particella 91, non rientra nel novero di quelle sottoposte alla tutela ex D.Lgs. 42/2004.

Al fine di prendere atto di tutte le modifiche di cui sopra, delle motivazioni sottese, della variazione del tracciato e dei mappali interessati dalla realizzazione del termodotto, nonché delle differenti aree da asservirsi, sarebbe ora necessario apportare gli occorrenti emendamenti allo schema di deliberazione consiliare (mecc. 2019 02257/131), fatto proprio dalla Giunta Comunale nella seduta dell'11 giugno 2019, procedendo anche alla sostituzione degli allegati superati.

Il consistente numero di emendamenti da apportarsi rende, peraltro, opportuno, per ragioni prettamente pratiche e stilistiche, procedere, invece, al ritiro del predetto schema di provvedimento deliberativo ed alla contestuale approvazione delle intese nei termini sopra illustrati mediante il presente nuovo schema di deliberazione consiliare.

Alla luce di quanto sopra si ribadisce, quindi, che la costituzione della servitù di termodotto nel sottosuolo dei sedimi di proprietà comunale sopra descritti, interesserà le aree rappresentate con tratteggio arancione nelle planimetrie costituenti allegati 3 e 4, e che i lavori comporteranno altresì la necessità ad opera della società Iren Energia S.p.A. di occupare temporaneamente i sedimi rappresentati con tratteggio azzurro nella planimetria acclusa al presente provvedimento quale allegato 4.

Si dichiara fin d'ora che la Città riconosce l'inalienabilità delle tubazioni, manufatti, apparecchiature e opere sussidiarie relative al termodotto della società Iren Energia.

Il presente provvedimento costituisce altresì occasione (come già era stato previsto nello schema di deliberazione consiliare (mecc. 2019 02257/131), che si ripropone nella medesima formulazione, non essendo stato interessato dalla modifica del tracciato del termodotto) per autorizzare la costituzione di analoga servitù nel sottosuolo delle aree di proprietà comunale identificate al Catasto Terreni della Città di Torino al Foglio 1397, particelle 83 parte, 104 parte e 103 parte, quest'ultima in nuda proprietà della Città e oggetto di diritto di superficie/proprietà superficaria della società Cooperativa Sociale P.G. Frassati società cooperativa sociale ONLUS, avente sede legale in Torino, strada della Pellerina n. 22/7, codice fiscale 02165980018. Come si ricorderà, detta Cooperativa è divenuta titolare dei summenzionati diritti - per la durata di anni 50 - in forza ad aggiudicazione in esito ad asta pubblica n. 54/2018, indetta dalla Città di Torino con determinazione dirigenziale del 4 giugno 2018 (mecc. 2018 42577/131) e dei susseguenti atti a rogito notaio Pene Vidari rep. 75469/11931 del 18 dicembre 2018 e rep. 75748/12117 del 19 febbraio 2019.

In relazione a quanto disposto negli atti di gara, espressamente richiamati nel precitato atto a notaio Pene Vidari rep. 75469/11931 del 18 dicembre 2018, detta costituzione avverrà senza costo alcuno a carico della Cooperativa Sociale P.G. Frassati, rendendosi necessaria per consentire l'autonomia termica del predetto compendio immobiliare. Tale autonomia verrà assicurata proprio grazie alle opere che verranno intraprese dalla società Iren Energia per raccordare la rete del teleriscaldamento proveniente dalla via Filadelfia con quella insistente nel sottosuolo della via San Marino di cui si è detto; da tale nuovo tratto di rete si dirameranno, infatti, le condutture che - passando nel sottosuolo delle aree di titolarità comunale sopra citate - garantiranno l'approvvigionamento termico all'edificio di via San Marino 10. Tali tubazioni (l'una di mandata, l'altra di ritorno) verranno anch'esse posate dalla società Iren Energia S.p.A., e saranno analogamente in acciaio preisolato con isolamento in PEAD ad alta densità, avranno un diametro esterno di 200 millimetri e verranno collocate nel sottosuolo delle aree, con una polifora in PEAD DN50 per la trasmissione dati, sfruttando i cunicoli esistenti secondo il tracciato rappresentato nella planimetria costituente allegato 2 (nella quale detto tracciato è rappresentato

all'interno di due linee spezzate rosse).

Le aree da asservire - rappresentate con tratteggio verde nella planimetria costituente allegato 4 - sono anch'esse pervenute alla Città per effetto dello scioglimento dell'Istituto di Riposo per la Vecchiaia, di cui si è già detto.

Per tale ragione la servitù che con il presente provvedimento si intende approvare in favore di detta Cooperativa cesserà per confusione - ai sensi dell'articolo 1072 del Codice Civile - con lo spirare di tale contratto e, dunque, al 17 dicembre 2068 (ovvero anche in data anteriore, nel caso in cui - per qualsivoglia motivo - si addivenisse al recesso o alla risoluzione anticipata dello stesso). Eventualità che non si verificherà, viceversa, nel caso in cui all'epoca la Civica Amministrazione non sia più proprietaria delle aree oggetto di asservimento.

La costituzione di detta servitù sulle aree in questione - nelle more della concessione di specifica autorizzazione - è stata parimenti oggetto del nulla osta rilasciato dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino con la summenzionata nota prot. n. 9330 del 28 maggio 2019.

Resta inteso che le servitù di termodotto di cui al presente provvedimento includeranno non solo il diritto di scavo e interrimento delle infrastrutture e delle reti accessorie, ma anche l'esecuzione di eventuali opere sussidiarie necessarie ai fini della sicurezza, fermo restando l'obbligo per i titolari delle servitù di ripristinare l'attuale stato dei luoghi al termine dei lavori.

Detta autorizzazione comporterà altresì il diritto di passaggio sulle aree di proprietà comunale (o nei cunicoli interrati) per il personale e mezzi d'opera impiegati nell'esecuzione dei lavori, nonché il diritto di accedere - in ogni tempo e senza oneri (previi accordi con la proprietà delle aree asservite e con gli altri eventuali titolari di diritti sulle stesse) - alle tubazioni ed alle infrastrutture interrate per esigenze connesse agli interventi ispettivi, manutentivi e per necessità inerenti l'esercizio della rete di teleriscaldamento, eventuali modifiche da apportarsi alla stessa, rifacimenti, riparazioni e sostituzioni.

L'asservimento riguarderà i sedimi summenzionati, con predisposizione di apposita fascia di rispetto, avente una larghezza non superiore a 50 centimetri misurata a partire dal filo esterno dalle singole tubazioni con l'obbligo, per la Città ed i suoi aventi causa, di non costruire sul fondo servente; l'utilizzo del sedime per la coltivazione agricola è invece consentito, fermo restando l'obbligo di non alterare la profondità di posa della tubazione.

Resta inteso che i titolari delle servitù dovranno acquisire i tracciati degli eventuali sottoservizi esistenti dagli Enti e dalle imprese erogatrici di altri pubblici servizi e forniture, qualora non vi abbiano già provveduto; si ribadisce, inoltre, che gli stessi dovranno impegnarsi ad ottemperare alle prescrizioni tecniche relative alla manutenzione delle condutture fornite da detti Enti e Società e manleveranno la Città da qualsiasi responsabilità per eventuali danni a persone e cose o ad impianti, anche di terzi.

Al fine di consentire l'ultimazione dei lavori prima dell'avvio della stagione del riscaldamento, si autorizzano gli Uffici dell'Area Patrimonio a procedere alla consegna anticipata delle aree interessate dai lavori mediante sottoscrizione di apposito verbale e senza necessità di

attendere la formalizzazione delle relative servitù.

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;

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

Visti gli atti a rogito notaio Pene Vidari rep. 75469/11931 del 19 dicembre 2018 e rep. 75748/12117 del 19 febbraio 2019;

Visto lo schema di deliberazione consiliare (mecc. 2019 02257/131) fatto proprio dalla Giunta Comunale nella seduta dell'11 giugno 2019;

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

favorevole sulla la regolarità tecnica;

favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

### PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

Per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si richiamano integralmente:

- 1) di ritirare lo schema di deliberazione consiliare (mecc. 2019 02257/131) fatto proprio dalla Giunta Comunale nella seduta dell'11 giugno 2019;
- 2) di approvare, ai sensi degli articoli 1027 e seguenti del Codice Civile, la costituzione della servitù perpetua di termodotto in sottosuolo in favore della società Iren Energia S.p.A., con sede in corso Svizzera n. 95 - 10143 Torino, iscritta al Registro delle Imprese di Torino con il numero di codice fiscale 09357630012, sulle aree di titolarità comunale attualmente distinte al Catasto Terreni della Città di Torino al Foglio 1397, particelle 79 parte, 7 parte, 77 parte, 80 parte, 76 parte, 3 parte, 83 parte, 91 parte (richiamandosi, al riguardo, quanto sopra precisato in merito all'area apparentemente priva di identificativo catastale autonomo nel relativo estratto di mappa, ma facente in realtà parte della particella 79 del Foglio 1397). Su dette aree, dell'estensione di metri quadrati 1.100 circa, come anticipato in narrativa, sono già presenti, o verranno realizzate dalla società Iren Energia S.p.A. le condutture e le altre infrastrutture di servizio alla rete di teleriscaldamento, al fine di migliorare l'affidabilità e l'esercizio della relativa rete nella zona sud della città, come da planimetrie costituenti allegati 3 e 4 - nella quale le aree da asservirsi sono individuate con tratteggio arancione. Resta inteso che tale diritto reale comprenderà anche quello alla posa e/o al mantenimento dei manufatti accessori e dei componenti tecnici, in quanto

- direttamente afferenti le condotte principali e facenti corpo con l'infrastruttura;
- 3) di approvare che a fronte della costituzione della suddetta servitù, la società Iren Energia S.p.A. versi alla Città, a titolo di indennità, la somma complessiva di Euro 36.000,00 (in c.t.) fuori campo I.V.A., importo ritenuto congruo dal Civico Ufficio Valutazioni;
  - 4) di prendere atto che i lavori che verranno realizzati dalla società Iren Energia S.p.A. comporteranno la necessità per la stessa di occupare - per le esigenze di cantiere e per la presumibile durata di mesi 2 - una porzione di metri quadrati 2.400 dell'area identificata al Catasto Terreni della Città di Torino al Foglio 1397, particella 83 parte e 91 parte, quale individuata con tratteggio azzurro nell'unità planimetria - allegato 4;
  - 5) di prendere atto che la Società Iren Energia S.p.A. ha quantificato in Euro 0,90/mq. l'indennità da corrispondere alla Città per detta occupazione, così per complessivi Euro 2.000,00 (in c.t.), fuori campo I.V.A., importo ritenuto anch'esso congruo dal Civico Ufficio Valutazioni e che non si è ritenuto di variare, per i motivi meglio espressi in narrativa, nonostante il lieve incremento della superficie oggetto di occupazione temporanea conseguente alle modifiche del tracciato del termodotto;
  - 6) di demandare a successivi provvedimenti dirigenziali i conseguenti adempimenti contabili, dando atto che le spese di rogito sono a carico di Iren Energia S.p.A. e che, essendo i beni sui quali l'anzidetta servitù di termodotto verrà costituita gravati dal vincolo di destinazione dell'uso e delle relative rendite a servizi di assistenza sociale, l'intero ammontare dell'indennità introitato dalla Città (anche per l'occupazione temporanea dell'area), verrà imputato sugli appositi capitoli a ciò dedicati;
  - 7) di approvare, ai sensi degli articoli 1027 e seguenti Codice Civile, la costituzione della servitù di termodotto in sottosuolo in favore dell'immobile di via San Marino 10 di proprietà superficiaria/diritto di superficie della società Cooperativa Sociale P.G. Frassati società cooperativa sociale ONLUS, avente sede legale in Torino, strada della Pellerina n. 22/7, codice fiscale 02165980018, sulle aree di titolarità comunale attualmente distinte al Catasto Terreni della Città di Torino al Foglio 1397, particelle 83 parte, 104 parte e 103 parte, quali rappresentate con tratteggio verde nella planimetria costituente allegato 4 al presente provvedimento. Detta costituzione avverrà senza oneri a carico della citata Cooperativa (né spese di atto) ed al solo fine di consentire al compendio immobiliare sito in via San Marino 10 il conseguimento dell'autonomia impiantistica - dal punto di vista termico - così come previsto negli atti dell'asta n. 54/2018, espressamente richiamati nel precitato atto a notaio Pene Vidari rep. 75469/11931 del 18 dicembre 2018. Per tale motivo la presente servitù si estinguerà per confusione - ai sensi dell'articolo 1072 del Codice Civile - con lo spirare di tale contratto e, dunque, al 17 dicembre 2068 (ovvero anche in data anteriore, nel caso in cui - per qualsivoglia motivo - si addivenisse al recesso o alla risoluzione anticipata dello stesso). Detta eventualità non si verificherà, viceversa, nel caso in cui all'epoca la Civica Amministrazione non sia più proprietaria delle aree oggetto di asservimento. Resta inteso che tale diritto reale comprenderà anche quello alla posa e/o al

- mantenimento dei manufatti accessori e dei componenti tecnici, in quanto direttamente afferenti le condotte principali e facenti corpo con l'infrastruttura;
- 8) di autorizzare gli Uffici competenti, nelle more della formalizzazione degli atti costitutivi delle servitù di cui ai precedenti punti 2) e 7) - che si intenderà, in entrambi i casi, comunque subordinata all'ottenimento di specifica autorizzazione ad opera del Segretariato Regionale per il Piemonte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - a procedere alla consegna anticipata (mediante sottoscrizione di apposito verbale), con facoltà di sub-consegna, delle aree occorrenti all'esecuzione dei lavori. Quanto sopra, al fine di addivenire all'esecuzione dei lavori per la chiusura dell'anello della rete di teleriscaldamento nel tratto via Arnaldo da Brescia - via San Marino ed all'allacciamento del complesso immobiliare ubicato in via San Marino 10 prima dell'avvio della stagione del riscaldamento. Resta altresì inteso che, come precisato dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino con la summenzionata nota prot. n. 9330 del 28 maggio 2019, i progetti e le eventuali istanze di variazione della destinazione d'uso dovranno essere sottoposti alla preventiva approvazione della Soprintendenza medesima, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 21 del D.Lgs. 42/2004;
  - 9) di disporre che i titolari delle servitù acquisiscano prima dell'avvio delle opere - ove non fosse già stato fatto - i tracciati dei sottoservizi dagli Enti e dalle imprese erogatrici di altri pubblici servizi e forniture. Gli stessi dovranno, sempre anteriormente all'avvio dei lavori, presentare i progetti alla competente Soprintendenza, per le occorrenti autorizzazioni ai sensi del D.Lgs 42/2004. I medesimi, dovranno altresì manlevare la Città da qualsiasi responsabilità per eventuali danni a persone e cose o ad impianti, anche di terzi; dovranno, infine, rimettere in pristino i manufatti che venissero eventualmente manomessi, rimossi o danneggiati in seguito a lavori di realizzazione di opere manutentive, accessorie e afferenti alle infrastrutture di servizio, e quant'altro fosse eventualmente presente sulle aree o nel sottosuolo delle stesse al momento dell'avvio delle opere;
  - 10) di autorizzare i titolari delle servitù ad accedere - durante l'intero lasso temporale di vigenza di dette servitù (e previi accordi con la proprietà delle aree asservite e con gli altri eventuali titolari di diritti sulle stesse) - alle tubazioni ed alle infrastrutture interrate presenti nei tratti asserviti per esigenze connesse agli interventi ispettivi, manutentivi e per necessità inerenti l'esercizio della rete di teleriscaldamento, eventuali modifiche da apportarsi alla stessa, rifacimenti, riparazioni e sostituzioni;
  - 11) 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. 5 - n.           );
  - 12) 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 AL BILANCIO,  
AI TRIBUTI, AL PERSONALE E  
AL PATRIMONIO  
F.to Rolando

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRETTORE  
DIVISIONE PATRIMONIO,  
PARTECIPATE E APPALTI  
F.to Calvano

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

Si esprime parere favorevole di 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:

la Sindaca Appendino Chiara, Canalis Monica, Carretta Domenico, Fassino Piero, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, Napoli Osvaldo, Paoli Maura, Ricca Fabrizio, Tevere Carlotta, Tisi Elide

PRESENTI 26

VOTANTI 26

FAVOREVOLI 26:

Albano Daniela, Amore Monica, Artesio Eleonora, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carlevaris Cinzia, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Imbesi Serena, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Malanca Roberto, Mensio Federico, Russi Andrea, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tresso Francesco, 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:

la Sindaca Appendino Chiara, Canalis Monica, Carretta Domenico, Fassino Piero, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, Napoli Osvaldo, Paoli Maura, Ricca Fabrizio, Tevere Carlotta, Tisi Elide

PRESENTI 26

VOTANTI 26

FAVOREVOLI 26:

Albano Daniela, Amore Monica, Artesio Eleonora, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carlevaris Cinzia, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Imbesi Serena, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Malanca Roberto, Mensio Federico, Russi Andrea, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tresso Francesco, Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

---

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:  
allegato 1 - allegato 2 - allegato 3 - allegato 4 - allegato 5.

---

In originale firmato:

IL SEGRETARIO  
Roux

IL PRESIDENTE  
Sicari

---