CITTA' DI TORINO

DIVISIONE PATRIMONIO, PARTECIPATE, FACILITY E SPORT
AREA PATRIMONIO

DEL 1163 / 2021 **13/12/2021**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 13 DICEMBRE 2021

(proposta dalla G.C. 19 novembre 2021)

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti oltre alla Presidente GRIPPO Maria Grazia ed al Sindaco LO RUSSO Stefano, le Consigliere ed i Consiglieri:

ABBRUZZESE Pietro	DAMILANO Paolo	RAVINALE Alice
AHMED ABDULLAHI Abdullahi	DAMILANO Silvia	RICCA Fabrizio
AMBROGIO Paola	DIENA Sara	RUSSI Andrea
APOLLONIO Elena	FIRRAO Pierlucio	SALUZZO Alberto Claudio
BORASI Anna Maria	FISSOLO Simone	SANTIANGELI Amalia
CAMARDA Vincenzo Andrea	GARCEA Domenico	SGANGA Valentina
CASTIGLIONE Dorotea	GARIONE Ivana	TOSTO Simone
CATIZONE Giuseppe	GRECO Caterina	TRONZANO Andrea
CERRATO Claudio	IANNO' Giuseppe	TUTTOLOMONDO Pietro
CIAMPOLINI Tiziana	LEDDA Antonio	VIALE Silvio
CIORIA Ludovica	LIARDO Enzo	
CONTICELLI Nadia	MACCANTI Elena	
CREMA Pierino	PATRIARCA Lorenza	
CROSETTO Giovanni	PIDELLO Luca	

In totale, con la Presidente e il Sindaco, n. 40 presenti, nonché le Assessore e gli Assessori: CARRETTA Domenico - CHIAVARINO Paolo - FAVARO Michela - FOGLIETTA Chiara - MAZZOLENI Paolo - PURCHIA Rosanna - ROSATELLI Jacopo - SALERNO Carlotta - TRESSO Francesco

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: CATANZARO Angelo

Con la partecipazione del Vicesegretario Generale LUBBIA Paolo.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN TORINO, STRADA AL TRAFORO DI PINO - COSTITUZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DI PASSAGGIO PER REALIZZAZIONE CABINA ELETTRICA VERSO IL CORRISPETTIVO DI EURO 2.580,00 - APPROVAZIONE.

Proposta della Vicesindaca Favaro.

La Città è proprietaria dell'area sita in Torino, strada al Traforo di Pino, all'altezza del civico 47, censita al Catasto Terreni del Comune di Torino al foglio 1207, mappale 105 (area pervenuta in forza di atto di acquisto in data 28 marzo 1936 a rogito notaio Carlo Cassinis, Rep. 1810, registrato a Torino in data 10 aprile 1936 al n. 8689 e trascritto il 31 marzo 1936 al n. 4110).
Con nota pervenuta in data 18 novembre 2020, la società IRETI S.p.A. ha avanzato richiesta di costituzione:

- del diritto di superficie al fine di realizzare una nuova cabina elettrica
- della servitù di passaggio per accedere alla realizzanda cabina, sull'area di proprietà comunale come sopra individuata.

L'area interessata dall'opera ha un'estensione di circa 37,50 mq. ed è individuata in colore rosso nella planimetria di progetto che si allega al presente provvedimento (allegato 1) per farne parte integrante e sostanziale; quella interessata dalla servitù di passaggio pedonale ha un'estensione di circa 21,50 metri quadrati ed è individuata in colore rosso in altra planimetria di progetto che si allega al presente provvedimento (allegato 2) per farne parte integrante e sostanziale. La cabina sarà realizzata a circa 2 metri dal muro dell'esedra di ingresso di Villa Sassi ed a circa 2 metri dalla recinzione di confine verso la strada. L'intervento prevede la piantumazione di siepi dal lato interno della recinzione per il mascheramento del nuovo manufatto.
Il progetto ha ottenuto nel settembre del 2020 l'Autorizzazione della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino (ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 42/2004), la quale ha rammentato la necessità di acquisire in ogni caso anche l'autorizzazione paesaggistica, essendo l'area interessata dal progetto tutelata anche ai sensi dell'art. 136 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio**.**
L'area di cui trattasi è destinata dal vigente P.R.G ad Area normativa "R7", Edifici inseriti in un contesto ambientale caratterizzato dalla presenza di giardini e verde in zone consolidate collinari (art. 8, punto 6 delle N.U.E.A.), risulta compresa nel perimetro del centro abitato ai sensi dell'art. 81 della L.U.R. e non risulta gravata da fascia di rispetto stradale.

Il progetto prevede la modifica della recinzione metallica esistente ed il sottostante cordolo in muratura per modificare l'accesso all'area dalla via pubblica: le porzioni di recinzione e muratura che verranno integrate saranno realizzate con caratteristiche e materiali analoghi a quelli esistenti; tutta la recinzione metallica, la porta di accesso e le griglie di aerazione della cabina saranno verniciate con una tinta verde scuro in modo tale da mimetizzarsi il più possibile con la nuova quinta arborea che verrà piantumata per schermare la vista della cabina dalla strada. Copia delle chiavi della realizzanda porta di accesso all'area verranno fornite all'Ufficio Inventario della Città.
La Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile - Area Verde ha espresso parere favorevole al progetto presentato, segnalando, tuttavia, la necessità di dotare la cabina elettrica di prossima realizzazione di un idoneo muretto controterra sul lato posteriore, per compensare il dislivello tra cabina e manto prativo sussistente; sull'area trasferita in diritto di superficie dovrà, conseguentemente, essere realizzato anche tale muretto, oltre la cabina elettrica di cui trattasi.
La Divisione Urbanistica e Territorio - Area Urbanistica e Qualità dell'Ambiente - Servizio Pianificazione ha comunicato, inoltre, che l'intervento previsto è coerente con le norme di P.R.G., ferme restando le specifiche relative alla normativa in materia idrogeologica, che prevede che gli interventi siano preceduti in ogni caso da uno specifico studio idrogeomorfologico e geotecnico ai sensi del D.M. 11 marzo 1988 e del D.M. 14 gennaio 2008 e dalla necessaria autorizzazione paesaggistica.
Infine, la Divisione Urbanistica e Territorio, Area Edilizia Privata ha evidenziato che, fatta salva la verifica di compatibilità dell'intervento con il livello di rischio esistente di cui al capitolo 1, comma 9 dell'Allegato B delle N.U.E.A., per la realizzazione della cabina elettrica il beneficiario del diritto di superficie dovrà presentare istanza - tramite piattaforma MUDE PIEMONTE - di permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/01 (non in forma precaria), richiedendo contestualmente l'apertura della pratica edilizia per il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.
Preso atto dei pareri favorevoli come sopra espressi dai competenti Servizi comunali, occorre ora, pertanto, approvare la costituzione del diritto di superficie e della servitù di passaggio come sopra descritti, precisando che tali diritti saranno costituiti con decorrenza dalla stipulazione del relativo atto costitutivo; le spese d'atto, fiscali e conseguenti saranno a carico della Società IRETI S.p.A..
L'Ufficio Valutazioni ha stimato in Euro 1.400,00, fuori campo IVA, il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie ed in Euro 1.180,00, fuori campo IVA, il corrispettivo per la costituzione della servitù di passaggio pedonale, entrambi per la durata di anni venti.
Si precisa che non è consentita alcuna variazione dei diritti che con il presente provvedimento si intende approvare o delle modalità di esercizio degli stessi, salvo che ciò avvenga per iscritto e con il consenso comune delle parti stesse. Per tutto quanto non disciplinato, si applicano le norme civilistiche in materia di servitù prediali (articoli 1027 e seguenti del Codice Civile). Cessando per qualsivoglia motivo l'uso per il quale saranno costituiti i diritti di cui trattasi (ivi compreso il mancato rinnovo degli stessi alla scadenza), tutti gli impianti e le opere realizzati dal superficiario nella vigenza del contratto dovranno essere rimossi a cura e spese di Ireti S.p.A. o suoi aventi causa.
Il titolare dei diritti di cui trattasi (o suoi aventi causa), dovrà eseguire, a sua cura e spese, il frazionamento catastale dell'area oggetto di diritto di superficie, nonché tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie per assicurare l'ottimale fruizione ed il buono stato di conservazione dell'area oggetto della costituzione del diritto di superficie e della servitù di passaggio.
La Città, dal suo canto, dovrà obbligarsi per sé e per gli aventi causa ad usare le aree asservite compatibilmente con l'esercizio dei diritti di cui trattasi, impegnandosi a non eseguire opere di qualunque genere e a non praticare attività che possano comunque ostacolare e/o diminuire il regolare esercizio della servitù stessa.

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. n. 13884 e del 19 dicembre 2012 prot. n. 16298;

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 espresse in narrativa che qui integralmente si richiamano e che costituiscono parte integrante delle decisioni:

1. di approvare, verso il corrispettivo di Euro 1.400,00 fuori campo IVA, la costituzione del diritto di superficie ventennale, sull'area sita in Torino, strada al Traforo di Pino, all'altezza del civico 47, censita al Catasto Terreni del Comune di Torino al foglio 1207, mappale 105 parte, (area evidenziata in rosso nella planimetria costituente allegato 1 al presente provvedimento) per la realizzazione di una nuova cabina elettrica, a favore della società IRETI S.p.A. con sede legale in Genova (GE), via Piacenza 54, codice fiscale e partita IVA 01791490343;
2. di approvare, verso il corrispettivo di Euro 1.180,00 fuori campo IVA, (a favore del soggetto di cui al punto 1) la costituzione della servitù ventennale di passaggio pedonale necessaria per accedere alla realizzanda cabina elettrica, sull'area sita in Torino, strada al Traforo di Pino, all'altezza del civico 47, censita al Catasto Terreni del Comune di Torino al foglio 1207, mappale 105 parte (area evidenziata in rosso nella planimetria costituente allegato 2 al presente provvedimento);
3. di costituire il diritto di superficie e la servitù di cui ai punti precedenti alle condizioni elencate nella narrativa del presente provvedimento e che qui vengono integralmente richiamate per essere inserite nell'atto costitutivo dei diritti stessi;
4. di stabilire che la somma indicata ai precedenti punti 1) e 2) debba essere corrisposta dalla società IRETI S.p.A. integralmente in sede di sottoscrizione del contratto;
5. di approvare che i diritti di cui ai precedenti punti 1) e 2) siano costituiti a far data dalla stipulazione dell'atto costitutivo; le spese d'atto, fiscali e conseguenti saranno a carico della società IRETI S.p.A.;
6. di demandare alla Giunta Comunale o ai Dirigenti, nell'ambito delle rispettive competenze, l'assunzione di tutti i provvedimenti conseguenti che si renderanno necessari, ivi compreso l'accertamento di entrata;
7. di attestare 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.

Proponenti:

LA VICESINDACA
Michela Favaro

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Margherita Rubino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Elena Brunetto

La 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:
Abbruzzese Pietro, Ambrogio Paola, Castiglione Dorotea, Catizone Giuseppe, la Vicepresidente Cioria Ludovica, Crosetto Giovanni, Damilano Paolo, Damilano Silvia, Firrao Pierlucio, il Vicepresidente Vicario Garcea Domenico, Iannò Giuseppe, Liardo Enzo, Maccanti Elena, Ricca Fabrizio, Russi Andrea, Sganga Valentina, Tronzano Andrea

PRESENTI 23
VOTANTI 23

FAVOREVOLI 23:
Ahmed Abdullahi Abdullahi, Apollonio Elena, Borasi Anna Maria, Camarda Vincenzo Andrea, Cerrato Claudio, Ciampolini Tiziana, Conticelli Nadia, Crema Pierino, Diena Sara, Fissolo Simone, Garione Ivana, Greco Caterina, la Presidente Grippo Maria Grazia, Ledda Antonio, il Sindaco Lo Russo Stefano, Patriarca Lorenza, Pidello Luca, Ravinale Alice, Saluzzo Alberto Claudio, Santiangeli Amalia, Tosto Simone, Tuttolomondo Pietro, Viale Silvio

La Presidente dichiara approvato il provvedimento.

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

LA PRESIDENTE	IL VICESEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente	Firmato digitalmente
Maria Grazia Grippo	Paolo Lubbia

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire [1], archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-1163-2021-All_1-All_1_planimetria_diritto_di_superficie.pdf
2. DEL-1163-2021-All_2-All._2_planimetria_servitù.pdf

1 L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento