



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI DIVISIONE AMMINISTRATIVA PATRIMONIO

DEL 464 / 2022

04/07/2022

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 04 LUGLIO 2022

(proposta dalla G.C. 07 giugno 2022)

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

In totale, con la Presidente e il Sindaco, n. 34 presenti, nonché le Assessorate e gli Assessori: CARRETTA Domenico - CHIAVARINO Paolo - FAVARO Michela - FOGLIETTA Chiara - MAZZOLENI Paolo - PENTENERO Giovanna - PURCHIA Rosanna - ROSATELLI Jacopo - SALERNO Carlotta - TRESSO Francesco

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: CIAMPOLINI Tiziana - CIORIA Ludovica - DAMILANO Paolo - MACCANTI Elena - RICCA Fabrizio - SALUZZO Alberto Claudio - SGANGA Valentina

Con la partecipazione del Vicesegretario Generale LUBBIA Paolo.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: CANCELLAZIONE SERVITU' PERPETUA DI PUBBLICO PASSAGGIO SU AREA VINCOLATA A PORTICO SITA IN TORINO, VIA CONTE VERDE, ANGOLO VIA TASSO. IMPORTO EURO 76.100,00. APPROVAZIONE.

Proposta della Vicesindaca Favaro.

Con atto a rogito notaio Giovanni Battista Picco in data 23 giugno 1964, repertorio nn. 23790/14894, trascritto presso l'Ufficio delle Ipotecche di Torino il 12 luglio 1964 ai nn. 26819/26820 Reg. Gen., e 20836/20837 Reg. Part. (registrato a Torino il successivo 13 luglio al n. 1296, vol. 24), i fratelli Chiappino Camillo e Giuseppe costituivano – nell'interesse pubblico – in favore della Città di Torino, servitù perpetua di pubblico passaggio sul sedime ubicato sul fronte della via Conte Verde, all'intersezione con la via Tasso, area meglio individuata nella planimetria costituente allegato "C" al predetto atto.

L'area in argomento costituiva, in allora, parte del sedime di risulta di precedente fabbricato demolito e per la costituzione della predetta servitù non venne richiesto alla Città il pagamento di alcun corrispettivo, rappresentando detta costituzione puntuale attuazione delle prescrizioni del Piano Regolatore Generale del 1959, che contemplavano la ricostruzione del fabbricato abbattuto tra le vie Milano, Tasso e Conte Verde, con la previsione di una zona porticata sul fronte di tale via, sulla quale sarebbe stata esercitata la predetta servitù di pubblico passaggio.

La proprietà dell'intero fabbricato, che per lungo tempo ha ospitato gli uffici della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Torino (sino al trasferimento presso il Palagiustizia), appartiene ora ad Euripide - Fondo di Investimento Alternativo Italiano Immobiliare Riservato, con sede legale in Conegliano (TV), codice fiscale 03864480268, gestito dalla Finanziaria Internazionale Investments (FININT) SGR S.p.A. corrente in via Alfieri 1 – Conegliano (TV).

Il predetto Fondo immobiliare ne ha acquisito la proprietà nel novembre 2019, e da subito si è attivato al fine del cambio di destinazione d'uso dell'immobile; per tali finalità – in data 8 novembre 2021 - ha richiesto all'Area Edilizia Privata della Città la proroga della SCIA prot. 2018-9-25588 del 13 dicembre 2018 per la realizzazione di un nuovo Hotel.

Tale progetto prevede la trasformazione radicale del fabbricato mediante la semplificazione dell'involucro esterno e l'eliminazione delle variazioni che lo stesso aveva subito nel corso del tempo, in modo che ne venga rivalorizzato lo scheletro originario.

Uno degli elementi caratterizzanti il progetto è rappresentato dalla soppressione di una consistente porzione del porticato coperto di cui si è detto, che verrebbe a tutti gli effetti inglobato all'interno del fabbricato, al fine dell'ampliamento dell'area "lounge" dell'hotel e della realizzazione di un vano scale attraverso il quale raggiungere i vari piani dell'edificio. Una più modesta porzione

rimarrebbe libera per l'accesso carraio all'autosilo previsto nell'interrato del complesso immobiliare.

È di tutta evidenza che tale progetto è di particolare rilevanza, perché permetterebbe di donare nuova vita ad un edificio posto nel cuore della città, che da troppi anni pareva indirizzato verso un ineludibile declino.

Per le finalità di cui sopra la Proprietà si è conseguentemente rivolta all'Amministrazione chiedendo che si proceda alla formale cancellazione della servitù di pubblico passaggio sul porticato sul fronte della via Conte Verde, costituita con l'atto a rogito notaio Picco di cui si è detto. Al riguardo va evidenziato che nonostante la Proprietà abbia inizialmente richiesto la cancellazione della servitù unicamente sulla porzione di porticato che sarebbe stata fisicamente inglobata all'interno del fabbricato da destinarsi ad hotel, i competenti uffici dell'Area Patrimonio hanno ritenuto di addivenire a detta cancellazione sull'intero tratto asservito, stante il fatto che la fruizione della porzione residuale – tenuto conto delle ridotte dimensioni – sarebbe stata di ben modesta utilità per la cittadinanza (per tale motivo la Proprietà l'ha successivamente inclusa nell'ambito della progettazione dell'hotel).

L'area di cui si discute nel presente provvedimento, dell'estensione di m² 115 circa, è attualmente identificata al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1245, particella 381 parte, ed al Catasto Fabbricati al Foglio 1245, particella 381, sub. 68 parte ed è rappresentata con campitura rossa nell'unità planimetria – allegato 1; la medesima ricade, secondo il vigente P.R.G., in “zona urbana centrale storica”, in area normativa R4.

Al fine della quantificazione del corrispettivo per la cancellazione della servitù di trattasi si è interessata la competente Unità Operativa Patrimonio Immobiliare Servizi Interni e Supporto Amministrativo della Città che, con perizia di stima n. 118/2021, ha determinato in €. 76.100,00, detto corrispettivo, importo accettato dalla FININT SGR S.p.A., non in proprio ma esclusivamente nella sua qualità di gestore del Fondo Euripide, con comunicazione in data 12 novembre 2021.

Posto che il progetto di cui trattasi, prevedendo la chiusura di parte del portico sulla via Conte Verde avrebbe comportato la necessità di assicurare un percorso pedonale alternativo, nel corso dell'istruttoria tecnico-amministrativa volta a verificare l'opportunità di estinguere la servitù di cui si è detto si è provveduto ad acquisire il parere della competente Divisione Infrastrutture e Mobilità che, con comunicazione in data 11 gennaio 2021, si è espressa favorevolmente, a condizione che venisse garantito un adeguato e sicuro transito pedonale a Sud e a Nord dei portici e l'adeguamento del marciapiede Est, con opere a carico del proponente.

Tali indicazioni sono poi andate precisandosi nella proposta progettuale che si rappresenta graficamente nella planimetria costituente allegato 2, che prevede, sinteticamente:

1. la modifica dello scivolo per l'attraversamento pedonale tra le vie Tasso e Conte Verde:

Poiché la larghezza della via non avrebbe consentito di posizionare una rampa disabili (con pendenza massima dell'8%) perpendicolarmente alla strada, la nuova discesa dovrà essere realizzata parallelamente all'edificio lungo la via Conte Verde. Si è altresì imposto che l'area di rotazione della carrozzina debba avere una leggera pendenza verso il centro strada, in modo da favorire il deflusso dell'acqua in caso di pioggia;

2. La modifica dell'accesso al cortile interno e la realizzazione di nuova cabina IRETI:

Si è previsto che l'accesso carrabile al cortile interno della palazzina avvenga mediante una rampa di circa 2 m di lunghezza.

Per consentire l'accesso pedonale dovrà essere realizzata una nuova banchina, contenente la griglia della nuova cabina IRETI, a cui si accederà mediante una rampa.

L'attraversamento della strada dovrà essere garantito realizzando delle strisce pedonali.

Lungo il confine con la proprietà adiacente la nuova banchina dovrà avere una sagoma inclinata, in maniera da non ostacolare l'accesso carrabile al cortile interno.

3. L'eliminazione dello scivolo al vecchio autosilo meccanizzato con contestuale eliminazione del relativo passo carrabile.

Poichè la FININT SGR S.p.A., esclusivamente quale società di gestione del Fondo Euripide, ha accettato le summenzionate richieste dell'Amministrazione, si rende pertanto necessario procedere all'approvazione della cancellazione della servitù perpetua di pubblico passaggio sul sedime in discorso, come meglio descritto nel dispositivo del presente provvedimento.

Al riguardo si precisa che, relativamente alla cancellazione della servitù in discorso, si è provveduto altresì ad acquisire il parere della Divisione Urbanistica e qualità dell'ambiente costruito che, con nota datata 10 maggio 2022, ha rappresentato che, con riferimento agli aspetti urbanistici, non si evidenziano elementi di contrasto con il PRG vigente ed ha demandato ogni approfondimento relativo al progetto edilizio e/o ai titoli abilitativi da predisporre alla competente Divisione Edilizia Privata.

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;

Visto il parere della Divisione Infrastrutture e Mobilità del 15 gennaio 2021 e le prescrizioni in seguito impartite;

Visto il parere espresso dalla Divisione Urbanistica e qualità dell'ambiente costruito datato 10 maggio 2022;

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 integralmente si richiamano:

1. di approvare la cancellazione della servitù perpetua di pubblico passaggio sul sedime di m² 115 circa censito al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1245, particella 381 parte, ed al Catasto Fabbricati al Foglio 1245, particella 381, sub. 68 parte, meglio contraddistinto con campitura rossa nell'unità planimetria (allegato 1);

2. di dare atto che il corrispettivo per la cancellazione della servitù di cui al punto precedente è stato stimato dall'Unità Operativa Patrimonio Immobiliare e Servizi Interni in €. 76.100,00, fuori campo IVA, che verrà corrisposto in sede d'atto ed in unica soluzione dalla società FININT SGR S.p.A., quale società di gestione del Fondo Euripide, con sede legale in via Alfieri 1, Conegliano (TV), codice fiscale 03864480268 e partita Iva 04977190265, società che si farà altresì carico delle spese d'atto, fiscali e conseguenti;

3. di prendere atto che la cancellazione della servitù di cui al punto 1) prevede che la società FININT SGR S.p.A., per conto del Fondo Euripide, proceda all'esecuzione delle opere meglio descritte in narrativa ai punti dal n. 1 al n. 3, che dovranno essere effettuate a sue cura e spese;

4. di dare atto che saranno a carico - anche economicamente - della FININT SGR S.p.A. - ove occorrenti - gli adempimenti necessari all'esatta identificazione catastale dell'area di cui al punto 1)

ed ogni ulteriore incombenza necessaria al fine della corretta trascrizione dell'atto presso i pubblici registri immobiliari;

5. di demandare ai Dirigenti competenti, nell'ambito delle rispettive attribuzioni, l'assunzione di tutti i provvedimenti conseguenti che si renderanno necessari, ivi inclusi quelli di carattere contabile;

6. 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, Crosetto Giovanni, Damilano Silvia, Firrao Pierlucio, il Vicepresidente Vicario Garcea Domenico, Iannò Giuseppe, Liardo Enzo, Russi Andrea, Tronzano Andrea

PRESENTI 22

VOTANTI 22

FAVOREVOLI 22:

Ahmed Abdullahi Abdullahi, Apollonio Elena, Borasi Anna Maria, Camarda Vincenzo Andrea, Catanzaro Angelo, Cerrato Claudio, 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, Santiangeli Amalia, Tosto Simone, Tuttolomondo Pietro, Viale Silvio

La Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

LA PRESIDENTE
Firmato digitalmente
Maria Grazia Grippo

IL VICESEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente
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-464-2022-All_1-Allegato_1.pdf
2. DEL-464-2022-All_2-Allegato_2.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