



CITTA' DI TORINO

**DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI
DIVISIONE PARTECIPAZIONI COMUNALI E PATRIMONIO
S. PATRIMONIO**

PROPOSTA N. 8980

Torino, 25/03/2025

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

PROPOSTA AL CONSIGLIO

Convocata la Giunta, presieduta dal Sindaco Stefano LO RUSSO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Michela FAVARO, gli Assessori:

Domenico CARRETTA	Carlotta SALERNO
Paolo CHIAVARINO	Jacopo ROSATELLI
Chiara FOGLIETTA	Rosanna PURCHIA
Paolo MAZZOLENI	Marco PORCEDDA
Gabriella NARDELLI	Francesco TRESSO

Con l'assistenza della Segretaria Generale Annalisa PUOPOLO.

OGGETTO: ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE DI TORINO DI PORZIONE DI TERRENO DI PROPRIETA' DEMANIALE SITA IN VIA BUSCALIONI 25/A. APPROVAZIONE.

La Città di Torino è proprietaria di un compendio sito in via Buscalioni 25/A, costituito da un basso fabbricato a pianta rettangolare con copertura ad unica falda e struttura in mattoni, avente doppi ingressi su un unico locale, un piccolo ufficio e bagno esterno, in passato utilizzato come laboratorio di taglio e lavorazione di pietre e marmi, oltre che da un'ampia area verde esterna della superficie di circa 910 mq. Il fabbricato, edificato presumibilmente negli anni Cinquanta - ma che non riveste interesse culturale come da provvedimento del Segretariato Regionale per il Piemonte del Mibact - è stato utilizzato in passato come deposito ed è attualmente dismesso.

Il fabbricato stesso è posto all'interno di un'area verde recintata che per il maggior corpo è di proprietà della Città di Torino, mentre una porzione minore, che costituisce anche l'accesso al

compendio, è di proprietà demaniale; in particolare, come meglio evidenziato nell'allegata planimetria (**all. n. 1**), la Città è proprietaria dell'area identificata al C.T. del Comune di Torino al foglio 1212 part. 154 - con sovrastante fabbricato individuato con la particella 103 del medesimo foglio - perimetrata con linea rossa, mentre è di proprietà demaniale la porzione di terreno contornata dalla linea verde, identificata al C. T. del Comune di Torino al foglio 1212 part. 135p. All'interno della particella 135, peraltro, oltre alla porzione di terreno in discorso, sono compresi anche i sedimi stradali di via Buscalioni e di lungo Dora Firenze, nonché una fascia di verde sulla riva della Dora, non costituenti oggetto del presente provvedimento.

Come risulta evidente, per accedere all'immobile di via Buscalioni 25/A è necessario, inevitabilmente, attraversare la porzione di terreno di proprietà demaniale, circostanza questa che rende parzialmente inutilizzabile l'immobile stesso, soprattutto se si considera l'opportunità di una successiva riqualificazione e rifunzionalizzazione dello stesso.

Con nota pervenuta via PEC in data 18 marzo 2025, l'Agenzia del Demanio, Filiale Piemonte e Valle d'Aosta, ha comunicato l'intenzione di alienare porzione del menzionato terreno, per una superficie di mq. 335, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, al prezzo di Euro 1.625,00, con spese di frazionamento catastale, fiscali e di rogito a carico della parte acquirente. Ai sensi dell'art. 1 comma 437 legge 311/2004, l'Agenzia ha invitato la Città di Torino, la Regione Piemonte e la Città Metropolitana di Torino ad esercitare il diritto di opzione all'acquisto, entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione. Tale esercizio deve essere espressamente manifestato con apposita deliberazione consiliare. L'ammontare del corrispettivo richiesto è stato ritenuto congruo dell'Ufficio Valutazioni come da nota prot. n°2231 del 19/3/2025 conservata agli atti d'ufficio.

Dal momento che l'immobile, prospiciente al Campus Universitario "Luigi Einaudi", è situato in una zona che, nel corso degli ultimi anni, è stata caratterizzata da numerosi interventi di riqualificazione e che la porzione di terreno di cui si è detto consente di completare la proprietà comunale, evitando di riallinearne i confini, in modo da valorizzare successivamente l'intero compendio di via Buscalioni nelle forme e con le modalità più opportune, si ritiene di esercitare il diritto di opzione proposto e procedere all'acquisizione della predetta porzione di terreno di proprietà demaniale.

Il complesso, come pure il terreno oggetto del presente provvedimento, ricade in area destinata dal vigente P.R.G. a Servizi Pubblici, lettera "v", spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Ciò premesso, con il presente provvedimento occorre ora approvare l'esercizio del diritto di opzione e così addivenire all'acquisizione della porzione di terreno, di proprietà demaniale, sita in via Buscalioni 25/A, catastalmente individuata al C.T. del Comune di Torino, al Foglio 1212, part. 135 parte, meglio individuata con linea di colore verde nell'allegata planimetria (**all. n. 1**).

Il presente atto è conforme, per natura o contenuti, tra quelli assoggettati alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (**all. n.2**).

La Dirigente responsabile dichiara ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse anche potenziale in capo alla 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.

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 l'esercizio del diritto di opzione proposto dall'Agenzia del Demanio, Filiale Piemonte e Valle d'Aosta, con PEC conservata agli atti d'ufficio e procedere all'acquisto, dall'Agenzia stessa, della porzione di terreno sita in Torino, via Buscalioni 25/A, di metri quadrati 335, individuata al Catasto Terreni della Città di Torino al Foglio 1212, particella 135 parte (evidenziata in verde nell'allegata planimetria - **all. n. 1**), verso il corrispettivo di Euro 1.625,00, fuori campo I.V.A.; l'acquisto di tale area avverrà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui la stessa si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti;
- 2) di prendere atto che saranno a carico della Città gli adempimenti occorrenti al frazionamento catastale del bene ed ogni ulteriore incombenza necessaria al fine della corretta trascrizione dell'atto presso i pubblici registri immobiliari; tali attività non comportano spese aggiuntive per la Città;
- 3) di demandare ai Dirigenti competenti l'adozione di tutti i provvedimenti che si dovessero rendere necessari al fine della formalizzazione dell'atto di acquisto;
- 4) di disporre che l'atto di trasferimento della proprietà dell'area venga rogato dal Segretario Generale della Città, con spese fiscali e conseguenti a carico dell'Amministrazione, dandosi atto che l'atto è soggetto ad imposta di registro nella misura di euro 1000,00 ed imposte ipotecarie e catastali nella misura di euro 100,00, mentre è esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 16 Tabella Allegato B al D.P.R. 642/1972; si dà atto che tale spesa trova capienza in apposito stanziamento del vigente Bilancio di previsione 2025-2027 alla Missione1, Programma 5, Titolo 2, Capitolo 014800005001, di competenza del Servizio Patrimonio;
- 5) di autorizzare il legale rappresentante della Città, nonché l'ufficiale rogante, ad apportare, ove occorrente, al momento della sottoscrizione dell'atto, tutte quelle modifiche di carattere non essenziale ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di adeguamento alle norme di legge e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto;
- 6) di dare atto che la spesa di Euro 1.625,00, fuori campo I.V.A., trova capienza alla Missione 1, Programma 5, Titolo 2, del Bilancio 2025-2027, esercizio 2025, finanziata con entrate straordinarie e verrà impegnata al verificarsi delle corrispondenti entrate; il corrispettivo verrà versato dalla Città contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di trasferimento della proprietà;
- 7) di dichiarare, che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di

valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (**all. n. 2 - VIE**);
8) di dichiarare, attesa l'urgenza di procedere all'esercizio del diritto di opzione - che, ai sensi di legge deve essere esercitato entro 15 giorni dalla comunicazione ricevuta dall'Agenzia del Demanio mediante apposita deliberazione consiliare - in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U. approvato con d. Lgs. 18 agosto 2000 n°267.

Proponenti:

LA VICESINDACA
Michela Favaro

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Simonetta Cei

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Patrizia Rossini

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. PROP-8980-2025-All_1-All.1_Planimetria.pdf 
2. PROP-8980-2025-All_2-Allegato_2_det._VIE_-_Acquisizione_porzione_Demanio_via_Buscalioni.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