CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI
DIVISIONE PARTECIPAZIONI COMUNALI E PATRIMONIO ##OLD01052025 20:02
S. PATRIMONIO ##OLD01052025 20:02

DEL 384 / 2025 **30/06/2025**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 30 GIUGNO 2025

(proposta dalla G.C. 25 marzo 2025)

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

ABBRUZZESE Pietro	DAMILANO Silvia	PIDELLO Luca
AHMED ABDULLAHI Abdullahi	DE BENEDICTIS Ferrante	RUSSI Andrea
BORASI Anna Maria	DIENA Sara	SALUZZO Alberto Claudio
BUSCONI Emanuele	FIRRAO Pierlucio	SANTIANGELI Amalia
CAMARDA Vincenzo Andrea	FISSOLO Simone	SCANDEREBECH Federica
CASTIGLIONE Dorotea	GARCEA Domenico	TOSTO Simone
CATANZARO Angelo	GARIONE Ivana	TUTTOLOMONDO Pietro
CATIZONE Giuseppe	LEDDA Antonio	VIALE Silvio
CERRATO Claudio	LIARDO Enzo	
CIAMPOLINI Tiziana	MACCANTI Elena	
CIORIA Ludovica	MAGAZZU' Valentino	
CREMA Pierino	PATRIARCA Lorenza	

In totale, con la Presidente, n. 33 presenti, nonché le Assessore e gli Assessori: CARRETTA Domenico - CHIAVARINO Paolo - FAVARO Michela - FOGLIETTA Chiara - MAZZOLENI Paolo - PORCEDDA Marco - SALERNO Carlotta - TRESSO Francesco

Risultano assenti il Sindaco LO RUSSO Stefano,i Consiglieri e le Consigliere: APOLLONIO Elena - CROSETTO Giovanni - DAMILANO Paolo - GRECO Caterina - IANNO' Giuseppe - RICCA Fabrizio - SGANGA Valentina

Con la partecipazione della Segretaria Generale PUOPOLO Annalisa.

SEDUTA PUBBLICA

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

Proposta della Vicesindaca Favaro.

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 (allegato 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'articolo 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 (allegato 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 (allegato 2).
La Dirigente responsabile dichiara ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 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, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

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 - allegato 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'articolo 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 Missione 1, 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 (allegato 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

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, Castiglione Dorotea, Catizone Giuseppe, Damilano Silvia, De Benedictis Ferrante, Firrao Pierlucio, il Vicepresidente Vicario Garcea Domenico, Liardo Enzo, Maccanti Elena, Russi Andrea, Scanderebech Federica

PRESENTI 22
VOTANTI 22

FAVOREVOLI 22:
Ahmed Abdullahi Abdullahi, Borasi Anna Maria, Busconi Emanuele, Camarda Vincenzo Andrea, Catanzaro Angelo, Cerrato Claudio, Ciampolini Tiziana, la Vicepresidente Cioria Ludovica, Crema Pierino, Diena Sara, Fissolo Simone, Garione Ivana, la Presidente Grippo Maria Grazia, Ledda Antonio, Magazzù Valentino, Patriarca Lorenza, Pidello Luca, Saluzzo Alberto Claudio, Santiangeli Amalia, Tosto Simone, Tuttolomondo Pietro, Viale Silvio

La Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

La Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione ai sensi di legge nei modi previsti dal 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, Castiglione Dorotea, Catizone Giuseppe, Damilano Silvia, De Benedictis Ferrante, Firrao Pierlucio, il Vicepresidente Vicario Garcea Domenico, Liardo Enzo, Maccanti Elena, Russi Andrea, Saluzzo Alberto Claudio, Scanderebech Federica

PRESENTI 21
VOTANTI 21

FAVOREVOLI 21:
Ahmed Abdullahi Abdullahi, Borasi Anna Maria, Busconi Emanuele, Camarda Vincenzo Andrea, Catanzaro Angelo, Cerrato Claudio, Ciampolini Tiziana, la Vicepresidente Cioria Ludovica, Crema Pierino, Diena Sara, Fissolo Simone, Garione Ivana, la Presidente Grippo Maria Grazia, Ledda Antonio, Magazzù Valentino, Patriarca Lorenza, Pidello Luca, Santiangeli Amalia, Tosto Simone, Tuttolomondo Pietro, Viale Silvio

La Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

LA PRESIDENTE	LA SEGRETARIA GENERALE
Firmato digitalmente	Firmato digitalmente
Maria Grazia Grippo	Annalisa Puopolo

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-384-2025-All_1-All.1_Planimetria.pdf
2. DEL-384-2025-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