

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 4 GIUGNO 2012

(proposta dalla G.C. 17 aprile 2012)

Sessione del Bilancio Preventivo

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente FERRARIS Giovanni Maria, i Consiglieri:

|                         |                      |                       |
|-------------------------|----------------------|-----------------------|
| ALTAMURA Alessandro     | D'AMICO Angelo       | MUZZARELLI Marco      |
| ALUNNO Guido Maria      | DELL'UTRI Michele    | NOMIS Fosca           |
| AMBROGIO Paola          | GENISIO Domenica     | PAOLINO Michele       |
| APPENDINO Chiara        | GRECO LUCCHINA Paolo | RICCA Fabrizio        |
| BERTOLA Vittorio        | GRIMALDI Marco       | SBRIGLIO Giuseppe     |
| CARBONERO Roberto       | LEVI Marta           | SCANDEREBECH Federica |
| CARRETTA Domenico       | LIARDO Enzo          | TRICARICO Roberto     |
| CASSIANI Luca           | LO RUSSO Stefano     | TRONZANO Andrea       |
| CENTILLO Maria Lucia    | MANGONE Domenico     | VENTURA Giovanni      |
| CERVETTI Barbara Ingrid | MARRONE Maurizio     | VIALE Silvio          |
| CURTO Michele           | MORETTI Gabriele     |                       |

In totale, con il Presidente, n. 33 presenti, nonché gli Assessori: CURTI Ilda - DEALESSANDRI Tommaso - LAVOLTA Enzo - PASSONI Gianguido - PELLERINO Mariagrazia - TISI Elide.

Risultano assenti, oltre al Sindaco FASSINO Piero, i Consiglieri: BERTHIER Ferdinando - COPPOLA Michele - LEVI-MONTALCINI Piera - MAGLIANO Silvio - MUSY Alberto - PORCINO Giovanni - RATTAZZI Giulio Cesare.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: AREA CON SOPRASTANTE FABBRICATO SITA IN VIA TRIVERO 10. ALIENAZIONE A TITOLO TRANSATTIVO AI SIGNORI DI BENEDETTO ELISA MARIA E ROSSO EMILIO VERSO IL CORRISPETTIVO DI EURO 27.400,00. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Passoni,  
di concerto con l'Assessore Curti.

Con decreto di esproprio del Prefetto della Provincia di Torino del 5 ottobre 1965 Div. V. n. 13328/2.272.18 (depositato con atto del Segretario Generale della Città di Torino il successivo 9 novembre), la Civica Amministrazione acquisì dai signori Amerio Celestino, Amerio Paolo e Amerio Pietro, la titolarità dell'area con soprastante fabbricato (ad uso deposito) descritta al vecchio Catasto Terreni della Città di Torino al Foglio 70, mappale 64 parte.

Detta area, della superficie di mq. 117, attualmente individuata al Catasto Terreni al Foglio 1159, particella 154 (rappresentata con campitura gialla nell'allegato estratto di mappa - allegato 1), faceva parte del più ampio appezzamento di titolarità dei signori Amerio ubicato al civico 10 della via Trivero, costituendo, in particolare, pertinenza del fabbricato di civile abitazione a due piani fuori terra ivi insistente.

L'acquisizione del terreno in questione era finalizzata a consentire il prolungamento della via Sismonda nel tratto ricompreso tra il corso Monte Grappa e la via Belli, finalità in relazione alla quale venne disposto dalla Città il deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti della relativa indennità peritale, ammontante a Lire 2.334.000.

L'opera in progetto non venne tuttavia realizzata, circostanza che indusse taluni degli altri soggetti spogliati della proprietà dei propri beni a richiederne la relativa retrocessione.

Tale condotta non venne viceversa posta in essere dai signori Amerio né, entro il termine di prescrizione decennale ex articolo 2946 del Codice Civile (avendo la domanda di retrocessione un contenuto restitutorio), dai loro eredi, con la conseguenza di far decadere i soggetti legittimati dall'esercizio dell'azione di retrocessione e di consolidare in capo alla Città la proprietà dei beni in oggetto.

Relativamente all'area in questione, è pervenuta in data 19 novembre 2010 una nota con la quale i signori Di Benedetto Elisa Maria e Rosso Emilio, attraverso un legale di fiducia, hanno esposto e sostenuto quanto segue:

- 1) la mancata realizzazione dell'opera di pubblica utilità alla quale l'esproprio effettuato nei confronti dei signori Amerio era preordinato;
- 2) il mancato spossessamento dei beni, che hanno continuato a permanere nel pacifico godimento degli espropriati (oltre che dei loro eredi);
- 3) il successivo acquisto dei beni medesimi da parte dei signori Di Benedetto e Rosso per effetto dell'atto a rogito notaio Caligaris di Torino, rep. n. 177644/16213, del 9 giugno 1989, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino 1 il 4 luglio 1989 ai nn. 22088/13381;
- 4) i signori Di Benedetto e Rosso hanno continuato a permanere nel pacifico ed ininterrotto godimento della porzione di terreno in questione e del soprastante basso fabbricato, provvedendo ad ogni onere di manutenzione ed esercitando sui predetti beni facoltà costituenti espressione dell'esercizio del diritto di proprietà.

Corollario delle predette considerazioni è, ovviamente, la conclusione in ordine all'intervenuta maturazione in capo agli istanti del diritto all'usucapione dei beni in discorso.

I signori Di Benedetto e Rosso si sono peraltro manifestati disponibili ad addivenire ad una composizione amichevole della vertenza, mediante la stipulazione di un contratto di alienazione a titolo transattivo (per prevenire una lite - ex articolo 1965 del Codice Civile) dei predetti beni. Ciò, al fine di evitare di addivenire all'instaurazione di una vertenza in sede giurisdizionale volta all'accertamento dei presupposti per il riconoscimento dell'intervenuta usucapione, che, sebbene assistita da un notevole "fumus boni iuris", potrebbe protrarsi per diversi anni, con conseguente esposizione ad ingenti spese.

Alla luce di quanto precede, considerato che, da verifiche effettuate, le ragioni sostenute dagli istanti appaiono difficilmente contestabili in sede di giudizio e tenuto quindi conto dell'elevato rischio di soccombenza in quest'ultimo per la Pubblica Amministrazione, sono state intavolate le necessarie trattative con i signori Di Benedetto e Rosso e si è contestualmente richiesto al competente Settore Valutazioni Immobiliari di procedere alla stima dei beni, che, a valori di mercato, è stata determinata in Euro 430/mq., così per complessivi Euro 50.300,00.

Le trattative condotte con i signori Di Benedetto e Rosso hanno consentito di acquisire la disponibilità dei medesimi a corrispondere alla Civica Amministrazione la somma di Euro 27.400,00 per l'acquisto di detti beni, a condizione che l'atto venga rogato dal Segretario Generale della Città di Torino, il cui onorario (diritti di rogito) dovrà essere diviso equamente tra le parti, rimanendo viceversa a carico della parte acquirente l'onere legato alle imposte ed alle spese d'atto.

I signori Di Benedetto e Rosso hanno inoltre richiesto alla Civica Amministrazione l'assenso all'ottenimento - ad opera della competente Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata - dell'apposito nulla osta alla percezione dell'indennità di esproprio depositata presso la Cassa DD.PP. il 18 maggio 1965 (quietanza n. 619 - posizione locale n. 370178, numero nazionale 610933), ammontante all'attualità ad Euro 1.205,41, oltre interessi semplici. Detta indennità, come anticipato, non è mai stata ritirata e la stessa Direzione Territoriale dell'Economia e delle Finanze di Torino con nota del 22 febbraio 2011 ne ha attestato la vigenza. L'istanza pare accoglibile rivestendo i citati signori Di Benedetto e Rosso la qualità di aventi causa degli eredi degli originari espropriati (che oltretutto avevano incluso nell'atto di alienazione anche la porzione di area caduta in esproprio), ferma comunque restando la manleva - che dovrà essere rilasciata in sede d'atto in favore della Città - da ogni pregiudizio od onere che la stessa dovesse sostenere in conseguenza della rivendicazione da parte di terzi della somma depositata (oltre che dei relativi interessi).

Gli stessi hanno infine domandato alla Città di poter essere esentati dal pagamento del Canone di Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche (C.O.S.A.P.), per l'occupazione dell'area di titolarità comunale ubicata a nord del lotto in argomento, nell'ipotesi in cui si rendesse necessario procedere all'esecuzione di interventi di manutenzione del muro di confine.

La Civica Amministrazione ha, al contempo, richiesto ai signori Di Benedetto e Rosso di farsi carico, anche economicamente, di ogni adempimento catastale necessario alla sottoscrizione

dell'atto di compravendita.

Alla luce di quanto precede, tenuto presente che l'articolo 14 del Regio Decreto 2440/1923 riconosce implicitamente la possibilità per la Pubblica Amministrazione di concludere accordi transattivi (così come affermato dalla recente deliberazione della Corte dei Conti, Sezione Regionale di controllo per la Lombardia n. 26/pareri/2008 nella quale viene statuito che possono essere oggetto di transazione non solo le obbligazioni nate "nell'ambito dell'attività di diritto privato della Pubblica Amministrazione" bensì anche le "obbligazioni pubbliche", purché sia garantita la miglior cura dell'interesse pubblico), considerato l'elevato rischio di soccombenza della Città in un'eventuale controversia giudiziaria, ed attesa la sussistenza dei presupposti per l'applicazione nel caso di specie dell'articolo 41 comma 1 n. 6 del Regio Decreto 827/1924, appare possibile procedere all'alienazione del terreno e del soprastante fabbricato in argomento ai signori Di Benedetto e Rosso a titolo transattivo (per prevenire una lite - ex articolo 1965 del Codice Civile) come meglio indicato nel dispositivo del presente provvedimento.

Si precisa che i beni in questione, in conformità a quanto previsto dall'articolo 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112, convertito, con modificazioni, nella Legge 6 agosto 2008 n. 133, sono stati inseriti nel "Piano dismissioni" per l'anno 2011, approvato contestualmente al Bilancio annuale ed al Bilancio pluriennale - triennio 2011-2013 con deliberazione del Consiglio Comunale del 18 aprile 2011 (mecc. 2011 01528/024), esecutiva dal 2 maggio 2011 e s.m.i..

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 l'articolo 1965 del Codice Civile;

Visto l'articolo 41 comma 1 n. 6 del Regio Decreto 827/1924;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale del 18 aprile 2011 (mecc. 2011 01528/024), esecutiva dal 2 maggio 2011;

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 premessa che qui integralmente si richiamano per fare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- 1) di approvare l'alienazione a titolo transattivo (per prevenire una lite - ex articolo 1965 del

Codice Civile), ai sensi dell'articolo 41 comma 1 n. 6 del Regio Decreto 827/1924, dell'area con soprastante fabbricato ad uso deposito individuata al Catasto Terreni della Città di Torino al Foglio 1159, particella 154, in favore dei coniugi Di Benedetto Elisa Maria, nata a L'Aquila (AQ) il 7 aprile 1948, codice fiscale DBNLSE48D47A345U e Rosso Emilio, nato a Racconigi (CN) il 6 settembre 1946, codice fiscale RSSMLE46P06H150, coniugi entrambi residenti in Torino - via Trivero n. 10, verso il corrispettivo di Euro 27.400,00 fuori campo I.V.A.; detto terreno, ricadente in area destinata dal vigente P.R.G. a Residenza R1, è individuato con campitura gialla nell'allegato estratto di mappa (all. 1 - n. );

- 2) di dare atto che con nota prot. 0014193 del 29 dicembre 2011 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, ha dichiarato che i beni non presentano caratteristiche tali da motivare il riconoscimento dell'interesse culturale di cui agli articoli 10-12 del Decreto Legislativo n. 42/2004;
- 3) di dare atto che gli immobili di cui al precedente punto 1 verranno ceduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive inerenti, ancorché non trascritte e con le relative accessioni, dipendenze e pertinenze, comunque liberi da ipoteche, pignoramenti, arretrati d'imposte e tasse a carico del proprietario, diritti reali di godimento. Nell'alienazione è compresa la quota di comproprietà nella misura di  $\frac{1}{2}$  dei muri realizzati a confine con le aree individuate a Catasto Terreni al Foglio 1159, particelle 151, 134 e strade pubbliche parte, nonché l'intero muro edificato a confine con il terreno di titolarità comunale degradante verso la scarpata della Pellerina, area rappresentata con perimetro verde nell'estratto di mappa costituente allegato 1 alla presente deliberazione (allegato 1);
- 4) di dare atto che a seguito degli accordi intercorsi la Città assumerà le seguenti obbligazioni, che si intendono con la presente espressamente assentite:
  - a) rilascio, ad opera della competente Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata, dell'apposito nulla osta alla percezione dell'indennità depositata presso la Cassa DD.PP. il 18 maggio 1965 (quietanza n. 619 - posizione locale n. 370178, numero nazionale 610933), per l'esproprio dell'area appartenuta ai signori Amerio Celestino, Amerio Paolo e Amerio Pietro, descritta al vecchio Catasto Terreni della Città di Torino al Foglio 70, mappale 64 parte, ammontante, all'attualità, ad Euro 1.205,41, oltre interessi semplici (maturati nella misura dell'1,5% annuo sino al 31 dicembre 2009 e dell'1% annuo successivamente a tale data). Nell'atto di alienazione dovrà, comunque, essere rilasciata dai signori Di Benedetto e Rosso ampia manleva per ogni pregiudizio od onere che la Città dovesse sostenere in conseguenza della rivendicazione da parte di terzi della somma depositata e dei relativi interessi;
  - b) stipulazione dell'atto di compravendita mediante l'intervento del Segretario Generale della Città di Torino, il cui onorario (diritti di rogito) verrà sostenuto dalle parti in egual misura, rimanendo viceversa a carico della parte acquirente l'onere legato alle

- imposte ed alle spese d'atto;
- c) riconoscimento del diritto dei signori Di Benedetto e Rosso di occupare - senza costo alcuno - la porzione di area di titolarità della Città raffigurata con perimetro verde nell'estratto di mappa costituente allegato 1 al presente provvedimento (allegato 1), nell'ipotesi in cui fosse necessario addivenire all'esecuzione di opere di manutenzione del muro di confine verso la proprietà comunale. Detto diritto è riconosciuto in capo ai signori Di Benedetto e Rosso, loro eredi ed aventi causa per la durata di anni 20 decorrenti dalla data di stipulazione del suddetto atto di alienazione a titolo transattivo, ravvisandosi, nel caso di specie, le condizioni per l'applicazione dell'articolo 14 comma 1) lettera a) del Regolamento n. 257 concernente il Canone di Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche (C.O.S.A.P.), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 21 dicembre 1998 (mecc. 9810083/13) e s.m.i.. L'area in questione dovrà - in ogni caso - essere occupata nella misura e per il tempo che risulteranno strettamente necessari all'esecuzione dei lavori;
- 5) di prendere atto che a fronte dell'assunzione da parte della Città delle obbligazioni di cui sopra, gli acquirenti procederanno, a propria cura e spese, all'esecuzione degli adempimenti catastali necessari alla sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento della proprietà;
- 6) di demandare a successiva determinazione dirigenziale l'adozione dei provvedimenti contabili conseguenti.

L'ASSESSORE  
AL BILANCIO, AI TRIBUTI,  
AL PERSONALE ED AL PATRIMONIO  
F.to Passoni

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA,  
AL SUOLO PUBBLICO  
ED ALL'ARREDO URBANO  
F.to Curti

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRETTORE  
DIREZIONE PATRIMONIO  
DIRITTI REALI  
F.to Villari

IL DIRIGENTE  
SERVIZIO VALUTAZIONI  
F.to Beltramino

IL DIRIGENTE  
SERVIZIO VENDITE PATRIMONIALI  
F.to Cei

IL DIRIGENTE  
SERVIZIO CONCESSIONE OCCUPAZIONE  
TEMPORANEA SUOLO PUBBLICO  
F.to Lorenzelli

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL VICE DIRETTORE GENERALE  
FINANZA E TRIBUTI  
Il Dirigente Delegato  
F.to Tormoni

---

Il Presidente pone in votazione il provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Ambrogio Paola, Liardo Enzo, Sbriglio Giuseppe

Non partecipano alla votazione:

Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Greco Lucchina Paolo, Marrone Maurizio

PRESENTI 26

VOTANTI 20

ASTENUTI 6:

Carbonero Roberto, Cervetti Barbara Ingrid, D'Amico Angelo, Ricca Fabrizio, Scanderebech Federica, Tronzano Andrea

FAVOREVOLI 20:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, Levi Marta, Lo Russo Stefano, Mangone Domenico, Moretti Gabriele, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Paolino Michele, Tricarico Roberto, Ventura Giovanni, Viale Silvio

Il Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

---

In originale firmato:

IL SEGRETARIO  
Penasso

IL PRESIDENTE  
Ferraris

---