

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 1 OTTOBRE 2012

(proposta dalla G.C. 4 settembre 2012)

Sessione Ordinaria

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

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

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 38 presenti, nonché gli Assessori: BRACCIALARGHE Maurizio - CURTI Ilda - DEALESSANDRI Tommaso - LAVOLTA Enzo - LUBATTI Claudio - PASSONI Gianguido - PELLERINO Mariagrazia - SPINOSA Mariacristina - TEDESCO Giuliana - TISI Elide.

Risultano assenti i Consiglieri: D'AMICO Angelo - MUSY Alberto - TRICARICO Roberto.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO Dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: COSTITUZIONE DI SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE A CARICO DI AREA COMUNALE E A FAVORE DI FABBRICATI UBICATI IN PROSSIMITA' DEL CIVICO 8 DI VIA OLEGGIO. APPROVAZIONE. IMPORTO EURO 38.000,00 FUORI CAMPO IVA.

Proposta dell'Assessore Passoni.

Con nota presentata in data 29 aprile 2011 e protocollata il successivo 3 maggio (prot. n. 3510) la società "Immobiliare Ibisco S.r.l." ha avanzato richiesta per l'apertura di due uscite pedonali sfocianti su area di proprietà comunale sita all'altezza di via Oleggio, individuata con perimetro rosso nell'allegata planimetria (allegato 1).

In data 23 luglio 2010 la stessa ha, infatti, presentato al competente Settore della Città l'istanza volta ad ottenere il Permesso di Costruire per la realizzazione di un nuovo fabbricato (prot. n. 2010-1-15197) in merito alla quale, in data 16 settembre 2010, è stato rilasciato parere favorevole della CIE e successivamente, in data 6 luglio 2011, è stato concesso il permesso di costruire n. 251/2011.

Il progetto presentato dalla società richiedente, in particolare, prevedeva l'apertura di due uscite pedonali dall'area di pertinenza, circostante i futuri fabbricati di civile abitazione, che confina con il predetto terreno di proprietà comunale.

Con nota in data 21 giugno 2011 prot. n. 4003 (agli atti), il Settore Verde Gestione ha espresso parere favorevole in merito all'apertura delle due uscite pedonali richieste.

In data 17 ottobre 2011 la società "Immobiliare Ibisco S.r.l." ha presentato variante sostanziale n. 2011-01-23471 al permesso sopraccitato, prevedendo l'apertura di una sola apertura pedonale in luogo di due, della larghezza di mt. 1,20 circa.

Non si rinvencono motivazioni di pubblico interesse a negare l'apertura in quanto non arrecano particolare aggravio al fondo comunale, se non quello eventualmente derivante dall'obbligo di non costruire a distanza inferiore rispetto a quella legale; circostanza questa, al momento non ipotizzabile, considerato che il fondo servente è destinato dal vigente P.R.G. ad Area per Servizi - Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport e considerata la conformazione morfologica del terreno prospiciente, che declina in pendio dopo pochi metri.

Pertanto, a seguito della variante apportata al progetto iniziale, la valutazione dell'indennizzo dovuto alla Città per la servitù perpetua di passaggio pedonale, effettuata dal competente Settore Valutazioni, ammonta ad Euro 38.000,00 fuori campo IVA.

La società Immobiliare Ibisco S.r.l. ha dichiarato di accettare l'ammontare del corrispettivo, firmando per accettazione preventiva il presente provvedimento.

Si approva dunque la costituzione della servitù perpetua di passaggio pedonale (apertura indicata con cerchio rosso nella planimetria allegata, allegato 2) a favore dei fabbricati che verranno realizzati sull'area sita al fondo di via Oleggio in prossimità del civico 8, di proprietà della società Immobiliare Ibisco S.r.l., ed attualmente identificata al Catasto Terreni al foglio 1160, particelle 78, 92, 93, 231 e 232 (fondo dominante) ed a carico dell'adiacente area di proprietà comunale (perimetrata in rosso nell'allegata planimetria, allegato 1) meglio infra descritta, secondo le seguenti condizioni: (i) è data facoltà alla società o suoi aventi causa di realizzare un cancello o altro manufatto a confine tra i due fondi, a propria cura e spese, fatto salvo il legittimo titolo edilizio; (ii) restano a carico della società o suoi aventi causa gli interventi

di manutenzione ordinaria e straordinaria del cancello o altro manufatto che venisse posizionato; (iii) non è consentito alcun ampliamento dell'estensione della facoltà o una variazione rilevante delle modalità di esercizio della servitù previste nel presente provvedimento - quale, ad esempio, la trasformazione del passaggio da pedonale a carroio - senza consenso formale della Città, debitamente espresso; (iv) non dovrà essere impedito, né con opere né con mezzi, il passaggio pedonale sul fondo servente; (v) sarà consentita la pavimentazione del tratto antistante l'apertura pedonale, per una larghezza di mt. 1,20 ed una lunghezza di mt. 9, previ accordi con la competente Divisione Verde della Città; in tal caso i relativi oneri manutentivi e lo sgombero neve saranno sostenuti dalla società o suoi aventi causa; (vi) è consentita la modifica del locus servitutis nei limiti di cui all'articolo 1068 Codice Civile; (vii) per tutto quanto non previsto troveranno applicazione le norme civilistiche in materia di servitù prediali (articoli 1027 e seguenti. Codice Civile).

Si precisa che l'area costituente fondo servente risulta erroneamente identificata al Catasto Terreni come porzione della via Boselli che, sempre erroneamente, rientra tra l'elenco delle vie comunali approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 27 giugno 1966; non si tratta, infatti, di via pubblica né di strada privata gravata d'uso pubblico, bensì di area verde, destinata dal vigente P.R.G., come detto, a servizi pubblici, lettera "v".

In merito alla formalizzazione dell'atto costitutivo della servitù, occorre, peraltro, precisare che la servitù ad efficacia reale - che si conserva anche quando la proprietà dei fondi passi a terzi - richiede la formale costituzione mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata, da trascriversi nei pubblici registri immobiliari e, come tale, opponibile a terzi.

Al fine della stipulazione di tale atto, le cui spese anche fiscali saranno sostenute dalla società richiedente, si renderà peraltro necessario che i competenti uffici della Città diano corso alle operazioni catastali occorrenti per l'individuazione al Catasto Terreni del fondo servente, al fine della corretta trascrizione dell'atto stesso.

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 indicate in narrativa che qui si richiamano per fare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e delle decisioni assunte:

- 1) di approvare la costituzione della servitù perpetua di passaggio pedonale a favore dei fabbricati in via di realizzazione sulle aree ubicate al termine di via Oleggio, in prossimità del civico 8, di proprietà della società Immobiliare Ibisco S.r.l., con sede in Torino, corso Re Umberto n. 8, codice fiscale e P.I. 09626300017, identificate al Catasto Terreni al foglio 1160, particelle 78, 92, 93, 231 e 232 ed a carico dell'adiacente area di proprietà comunale attualmente identificata al Catasto Terreni al foglio 1160 strade pubbliche parte (area evidenziata in rosso nella planimetria allegata) (all.1 - n.); la servitù consisterà nel diritto di accedere e recedere pedonalmente ai/dai fabbricati privati confinanti con l'area comunale predetta, mediante l'uscita della larghezza di mt. 1,20 che verrà realizzata (evidenziata con cerchio rosso nell'allegata planimetria) (all. 2 - n.); le condizioni di esercizio della servitù sono indicate in narrativa e si intendono qui integralmente richiamate;
- 2) di prendere atto che il corrispettivo dovuto dalla società Immobiliare Ibisco S.r.l. per la costituzione della servitù perpetua di passaggio di cui al punto 1) ammonta ad Euro 38.000,00 fuori campo IVA, che la stessa società Immobiliare Ibisco S.r.l. verserà integralmente prima del rilascio del permesso di costruire in variante ed in ogni caso entro la sottoscrizione del relativo atto pubblico;
- 3) di approvare che le spese dell'atto pubblico costitutivo della servitù, ivi comprese quelle di carattere fiscale, saranno a carico della società Immobiliare Ibisco S.r.l., mentre la Città si farà carico degli adempimenti catastali occorrenti per la corretta identificazione catastale del fondo servente necessarie al fine della trascrizione;
- 4) 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;
- 5) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

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

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRETTORE
DIREZIONE PATRIMONIO - DIRITTI REALI
VALORIZZAZIONI E VALUTAZIONI
F.to Villari

IL DIRIGENTE SERVIZIO VALUTAZIONI
F.to Beltramino

IL DIRIGENTE SERVIZIO
DIRITTI REALI
F.to Cei

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:

Altamura Alessandro, Ambrogio Paola, Berthier Ferdinando, Coppola Michele, il Vicepresidente
Vicario Magliano Silvio, Mangone Domenico, Marrone Maurizio, Scanderebech Federica

Non partecipano alla votazione:

Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, Cervetti Barbara Ingrid, Greco Lucchina
Paolo, Liardo Enzo, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea

PRESENTI 22

VOTANTI 22

FAVOREVOLI 22:

Alunno Guido Maria, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, il Vicepresidente Levi Marta, Levi-Montalcini Piera, Lo Russo Stefano, Moretti Gabriele, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Ventura Giovanni, Viale Silvio.

Il Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento, ai sensi di legge.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Altamura Alessandro, Ambrogio Paola, Berthier Ferdinando, Coppola Michele, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Mangone Domenico, Marrone Maurizio, Scanderebecch Federica

Non partecipano alla votazione:

Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, Cervetti Barbara Ingrid, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea

PRESENTI 22

VOTANTI 22

FAVOREVOLI 22:

Alunno Guido Maria, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, il Vicepresidente Levi Marta, Levi-Montalcini Piera, Lo Russo Stefano, Moretti Gabriele, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Ventura Giovanni, Viale Silvio.

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:

allegato 1 - allegato 2.

2012 04431/131

7

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Penasso

IL PRESIDENTE

Ferraris
