

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 17 OTTOBRE 2013

(proposta dalla G.C. 6 agosto 2013)

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	CUNTRÒ Gioacchino	MUZZARELLI Marco
ALUNNO Guido Maria	CURTO Michele	NOMIS Fosca
AMBROGIO Paola	D'AMICO Angelo	ONOFRI Laura
APPENDINO Chiara	DELL'UTRI Michele	PAOLINO Michele
ARALDI Andrea	GENISIO Domenica	PORCINO Giovanni
BERTHIER Ferdinando	GRECO LUCCHINA Paolo	RICCA Fabrizio
BERTOLA Vittorio	GRIMALDI Marco	SBRIGLIO Giuseppe
CARBONERO Roberto	LA GANGA Giuseppe	SCANDEREBECH Federica
CARRETTA Domenico	LEVI Marta	TRONZANO Andrea
CASSIANI Luca	LEVI-MONTALCINI Piera	VENTURA Giovanni
CENTILLO Maria Lucia	LIARDO Enzo	VIALE Silvio
CERVETTI Barbara Ingrid	MORETTI Gabriele	

In totale, con il Presidente, n. 36 presenti, nonché l'Assessore PASSONI Gianguido.

Risultano assenti, oltre al Sindaco FASSINO Piero, i Consiglieri: COPPOLA Michele - MAGLIANO Silvio - MARRONE Maurizio - TROIANO Dario.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITE IN VIA MORANDI. ALIENAZIONE AI SIGNORI CAVALLARO. CORRISPETTIVO EURO 20.000,00 FUORI CAMPO IVA. - APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Passoni.

La Città è proprietaria, in forza di decreto di esproprio pronunciato con D.P.G.R. n. 1402 del 21 maggio 1974, depositato con atto a rogito Ferreri in data 24 maggio 1974 rep. n. 8949, registrato a Torino il 4 giugno 1974 al n. 4586 e trascritto a Torino 1 in data 21 agosto 1975 ai numeri 11578/9737, di due porzioni di terreno adiacenti il compendio immobiliare sito in via Morandi n. 6 costituente la storica "Villa Scintilla" di proprietà dei coniugi Cavallaro (composto da due edifici residenziali a 2 piani fuori terra, da un basso fabbricato e da relativa area di pertinenza). Detto compendio, seppure ridimensionato dall'azione espropriativa della Città che ne interessò una parte, è sopravvissuto nel cuore del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare attuato negli anni Settanta, come edificio di valore documentario, tipico esempio di palazzina padronale suburbana tardo eclettica.

Le porzioni di proprietà comunale, raffigurate in colore giallo nell'allegata planimetria (allegato 1), sono censite al Catasto Terreni rispettivamente al foglio 1481 particella 98 parte e particella 296 parte, per una superficie di mq. 55,57, nonché al foglio 1483 particella 1 parte, per una superficie di mq. 52,26 e così per un'estensione complessiva di mq. 107,83. Le stesse sono costituite dal sedime stradale del passo carraio di accesso alla proprietà e da una striscia di terreno sita a levante del lotto della proprietà stessa.

In esecuzione di deliberazioni della Giunta Comunale in data 9 novembre 1995 (mecc. 9508037/08) ed in data 1 ottobre 1996 (mecc. 9605486/08) nonché di determinazioni dirigenziali n. 19/08 del 6 febbraio 2002 (mecc. 2002 00885/08) e n. 291/008 del 23 marzo 2005, detti appezzamenti furono oggetto di locazione al sig. Raffaele Cavallaro ad uso verde privato ed accesso al lotto, da ultimo rinnovata con contratto di locazione transitoria ex articolo 27 comma 19 Legge 448/2001 stipulato in data 20 luglio 2005 rep. A.P. 1769 (registrato a Torino il 1 agosto 2005 al n. 13112) e giunto a scadenza il 31 dicembre 2007; attualmente il sig. Cavallaro prosegue nella detenzione dei terreni corrispondendo regolarmente alla Città un'indennità di occupazione.

Infatti, tali aree sono comprese da tempo all'interno della proprietà privata, con la quale confinano ai lati est ed ovest, per avere la proprietà stessa richiesto l'autorizzazione ad apporvi una recinzione per ragioni di sicurezza (concessioni edilizie n. 28/96 del 25 gennaio 1996 e n. 125/98 del 27 febbraio 1998, seguite da autorizzazione edilizia per modifiche n. 570/2000 del 29 maggio 2000). La libera fruizione delle aree comunali, infatti, consentiva l'accesso di estranei alla proprietà privata che rimaneva in tal modo priva di protezione ed esposta a rischi di intrusione e di pregiudizio all'incolumità.

Poiché i terreni de quibus erano destinati dal P.R.G. a Servizi Pubblici, lettere "a" attrezzature di interesse comune e "v" spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport, con deliberazione del Consiglio Comunale del 19 novembre 2012 (mecc. 2012 02664/009) esecutiva in data 3 dicembre 2012, è stata adottata la variante parziale n. 266 al P.R.G. per la modifica della loro destinazione ad area normativa "Residenza R9"; la variante è stata definitivamente approvata con deliberazione del Consiglio Comunale del 29 aprile 2013 (mecc. 2013 01308/009), dandosi

atto che gli elaborati che la costituiscono sono i medesimi della deliberazione di adozione. Per effetto di tale variante, i terreni medesimi devono intendersi sclassificati, con conseguente passaggio dal patrimonio indisponibile al patrimonio disponibile della Città.

I signori Cavallaro sono da tempo interessati all'acquisto dei due appezzamenti adiacenti la loro proprietà: la loro originaria richiesta di acquisto risale al 1995, è stata più volte reiterata nel corso degli anni in ragione dei continui disturbi notturni a cui erano esposti in assenza dell'attuale recinzione e della necessità di garantire maggiormente la sicurezza della loro abitazione; da ultimo, l'istanza di acquisto è stata ripresentata nel 2012.

Alla luce di quanto sopra, non si ravvisano particolari ragioni tecnico-giuridiche ostative alla vendita ai richiedenti; infatti, detti appezzamenti, di estensione esigua, non rivestono interesse per la Città, non sussistendo da tempo i presupposti per una loro destinazione pubblica, venuta meno anche con la sistemazione a verde delle aree limitrofe, ormai consolidatasi negli anni. Pertanto, si ritiene che ricorrano, nel caso di specie, le "speciali ed eccezionali circostanze" di cui all'articolo 41 comma 1 n. 6 del Regio Decreto 827/1924, che consentono l'esperimento della trattativa privata ed in presenza delle quali è consentito evitare il procedimento ad evidenza pubblica per l'individuazione del contraente.

Sono stati pertanto avviati contatti con i signori Cavallaro, al fine di verificare la loro disponibilità all'acquisto delle aree verso il pagamento di un corrispettivo proposto dagli acquirenti in Euro 20.000,00 a corpo (fuori campo IVA), ritenuto congruo dal competente Servizio sia alla luce delle difficoltà nell'effettiva realizzazione della SLP dalle stesse generata, sia in quanto i signori Cavallaro si sono dichiarati disponibili ad effettuare a propria cura e spese il frazionamento catastale occorrente al Catasto Terreni al fine della stipulazione dell'atto.

Con il presente provvedimento si approva l'alienazione dei terreni in oggetto ai signori Cavallaro Raffaele ed Italiano Domenica come meglio indicato in dispositivo, con la precisazione che la formalizzazione dell'atto di vendita, in conformità a quanto previsto dall'articolo 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112, convertito, con modificazioni, nella Legge 6 agosto 2008 n. 133, è subordinata all'inserimento dei beni nel "Piano Dismissioni" per l'anno 2013 da approvarsi unitamente al Bilancio Preventivo dell'anno in corso.

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;

Vista la circolare dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 30 ottobre 2012 prot. 13884;

Vista la circolare dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 19 dicembre 2012 prot. 16298;

Effettuate le valutazioni ritenute necessarie;

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 dare atto che le aree di proprietà comunale site in Torino, all'altezza di via Morandi n. 6, attualmente censite al Catasto Terreni al foglio 1481 particella 98 parte e particella 296 parte nonché al foglio 1483 particella 1 parte, dell'estensione complessiva di mq. 107,83 quali raffigurate in colore giallo nell'allegata planimetria (all. 1 - n.), per effetto della variante parziale al P.R.G. n. 266, approvata in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale del 29 aprile 2013 (mecc. 2013 01308/009), devono intendersi sclassificate ed appartenenti al patrimonio disponibile della Città, con mandato ai competenti uffici di eseguire le variazioni d'inventario conseguenti;
- 2) di approvare l'alienazione delle aree di cui al punto 1 ai signori Cavallaro Raffaele (nato a Maropati, RC, il 20 febbraio 1937) ed a Italiano Domenica (nata a Scido, RC, il 20 maggio 1945) coniugi in regime di separazione dei beni, in comproprietà indivisa ed in quote eguali, alle seguenti condizioni:
 - a) le aree vengono cedute nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ben note e conosciute dalla parte acquirente per averne da tempo la detenzione, libere comunque da ipoteche, privilegi, trascrizioni ed iscrizioni di pregiudizio, liti pendenti, arretrati di imposte e tasse, garantendone la Città ogni evizione a norma di legge;
 - b) il corrispettivo di alienazione è stabilito in Euro 20.000,00 fuori campo I.V.A. da versarsi integralmente in sede di formalizzazione dell'atto di vendita, le cui spese di rogito, fiscali e conseguenti sono a carico dei signori Cavallaro;
 - c) la stipulazione dell'atto di vendita resta subordinata all'inserimento delle aree nel Piano Dismissioni 2013, ai sensi dell'articolo 58 del D.L. 112/2008 convertito, con modificazioni, in Legge 133/2008;
 - d) saranno economicamente a carico della parte acquirente e verranno effettuate a cura della stessa, le operazioni occorrenti per il frazionamento catastale necessario per la stipulazione dell'atto, nonché le ulteriori incombenze che eventualmente si rendessero necessarie al fine della corretta trascrizione dell'atto medesimo presso i pubblici registri immobiliari; a tal fine si demanda agli uffici competenti l'esatta individuazione e descrizione delle aree oggetto di vendita con dati censuari e coerenze;

- 3) di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati all'articolo 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. cron. 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, come da allegata dichiarazione (all. 2 - n.);
- 4) 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 E TRIBUTI,
AL PERSONALE, AL PATRIMONIO
ED AL DECENTRAMENTO
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

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL DIRETTORE FINANZIARIO
F.to Tironi

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:

Berthier Ferdinando, Carbonero Roberto, Nomis Fosca, Onofri Laura, Scanderebech Federica, Tronzano Andrea

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Bertola Vittorio, D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Ricca Fabrizio

PRESENTI 23

VOTANTI 23

FAVOREVOLI 23:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, La Ganga Giuseppe, il Vicepresidente Levi Marta, Levi-Montalcini Piera, Moretti Gabriele, Muzzarelli Marco, 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:

Berthier Ferdinando, Carbonero Roberto, Nomis Fosca, Onofri Laura, Scanderebech Federica, Tronzano Andrea

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Bertola Vittorio, D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Ricca Fabrizio

PRESENTI 23

VOTANTI 23

FAVOREVOLI 23:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, Dell'Utri

Michele, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, La Ganga Giuseppe, il Vicepresidente Levi Marta, Levi-Montalcini Piera, Moretti Gabriele, Muzzarelli Marco, 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.

IL SEGRETARIO
Penasso

In originale firmato:

IL PRESIDENTE
Ferraris
