CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 26 MARZO 2018

(proposta dalla G.C. 27 febbraio 2018)

Sessione del Bilancio Preventivo

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente VERSACI Fabio, le Consigliere ed i Consiglieri:

ALBANO Daniela	FORNARI Antonio	MENSIO Federico
AMORE Monica	GIACOSA Chiara	MORANO Alberto
ARTESIO Eleonora	GIOVARA Massimo	PAOLI Maura
AZZARÀ Barbara	GOSETTO Fabio	POLLICINO Marina
BUCCOLO Giovanna	GRIPPO Maria Grazia	RICCA Fabrizio
CANALIS Monica	IARIA Antonino	ROSSO Roberto
CARRETTA Domenico	IMBESI Serena	RUSSI Andrea
CARRETTO Damiano	LAVOLTA Enzo	SGANGA Valentina
CHESSA Marco	LO RUSSO Stefano	SICARI Francesco
CURATELLA Cataldo	LUBATTI Claudio	TEVERE Carlotta
FERRERO Viviana	MAGLIANO Silvio	TISI Elide
FOGLIETTA Chiara	MALANCA Roberto	TRESSO Francesco

²
In totale, con il Presidente, n. 37 presenti, nonché le Assessore e gli Assessori: LAPIETRA Maria - LEON Francesca Paola - PATTI Federica - ROLANDO Sergio - SCHELLINO Sonia - UNIA Alberto.

Risultano assenti, oltre alla Sindaca APPENDINO Chiara, i Consiglieri e la Consigliera: FASSINO Piero - MONTALBANO Deborah - NAPOLI Osvaldo.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: COSTITUZIONE SERVITÙ PER REALIZZAZIONE POZZETTI NEL SOTTOSUOLO DI PROPRIETÀ COMUNALE ADIBITO AD AUTORIMESSA, TRA LE VIE BUOZZI E GOBETTI A FAVORE FABBRICATO PRIVATO. APPROVAZIONE - IMPORTO EURO 3.770,00 FUORI CAMPO I.V.A. OLTRE EURO 469,00 PER OCCUPAZIONE AREA DI CANTIERE.

Proposta dell'Assessore Rolando.

L'impresa Primula Costruzioni S.r.l., su incarico del condominio di via Lagrange 24 - Torino ha recentemente richiesto la possibilità di realizzare un pozzo di presa, un pozzo di restituzione ed un piezometro all'interno di locali interrati di proprietà comunale posti nel sottosuolo delle vie BuoZZi e Gobetti, aventi una superficie complessiva di circa metri quadrati 1.700, adibiti ad autorimessa (cosiddetta "Autorimessa ex Principi di Piemonte") e concessi in uso a terzi in forza di contratto sottoscritto in data 30 marzo 2015 rep. A.P. n. 1468 (registrato a Torino il 14 aprile 2015 al n. 2058).

Si tratta di pozzi geotermici per il prelievo di acqua con elettropompa di emungimento della portata di 23,50 l/sec e restituzione in falda, occorrenti per dotare il condominio, oggetto di ristrutturazione edilizia, di produzione di energia termica mediante pompa di calore.

La realizzazione di tali pozzetti, sulla quale è stato acquisito il parere favorevole del competente Servizio Tecnico, comporta la necessità di costituire servitù perpetua, per le porzioni dell'autorimessa interrata di titolarità comunale, della superficie complessiva di mq. 2,04, individuate nel seguente schema:

Pozzo di presa	Pozzetto carrabile a filo pavimento: 1mt. x 1mt	Superficie servitù: mq. 1
Pozzo di restituzione	Pozzetto carrabile a filo pavimento: 1mt. x 1mt	Superficie servitù: mq. 1
Piezometro	Pozzetto carrabile a filo pavimento: 0,20 mt. x 0,20 mt	Superficie servitù: mq. 0,04

e come meglio raffigurato nella planimetria allegata (allegato 1).

Tali porzioni, costituenti fondo servente, sono censite al C.F. al foglio 1282 particella 172 subalterno 1 parte (sottosuolo di sedimi stradali censiti al C.T. al foglio 1282 strade pubbliche parte), mentre il condominio di via Lagrange n. 24 (fondo dominante), elevato a 7 piani fuori terra, due interrati oltre ad ammezzato e sottotetto ed ubicato in via Lagrange 24/via Cavour 6/via Lovera di Maria 1/via Gobetti 7, 9, 11, è di proprietà:

- della "Lagrange 24 S.r.l.", con sede in Torino, via Magenta n. 43, codice fiscale e numero iscrizione Registro Imprese 11128080014 per le unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati al foglio 1282 particella 86 subalterni 1, 4, 5, 57, 60, 61, 63, 71, 72, 73, 75, 76, 82, 85, 86, 87, 88, per un totale di millesimi 487;
- della "Primula Costruzioni S.r.l.", con sede in Torino, via B. BuoZZi n. 10, codice fiscale e numero iscrizione Registro Imprese 07110920019 per le unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati al foglio 1282 particella 86 subalterni 90, 91, 92, 93, 89, 83 e 84, per un totale di millesimi 513;

dandosi atto che sono beni comuni non censibili le unità al foglio 1282 particella 86 subalterni: 80 (scale, ascensori, locale tecnico, disimpegni) a tutti i subalterni tranne il subalterno 89; 81 (cavedi) ai subalterni 89, 90, 91, 92, 93.

L'area interrata da gravarsi di servitù - destinata dal vigente P.R.G. ad Area per la Viabilità - è pervenuta in proprietà della Città in forza di convenzione per la "ricostruzione dell'Isolato Sant'Antonio da Padova in via Roma" stipulata con atto a rogito Segretario Generale dr. Camillo Gay del 6 settembre 1935 rep. n. 824 (registrata a Torino il 9 settembre 1935 al n. 1936), seguita da atto a rogito Vice Segretario Generale dr. Francesco Cabras del 23 maggio 1939 rep. n. 351 (registrato a Torino il 10 giugno 1939 al n. 12212).

Il Civico Ufficio Valutazioni ha provveduto a stimare l'indennità dovuta alla Città per la costituzione della servitù perpetua, con perizia n. 338/2017 del dicembre 2017, in Euro 3.770,00 fuori campo I.V.A..

L'intervento comporta l'utilizzo dei seguenti spazi dell'autorimessa quali aree di cantiere, come raffigurati nella planimetria allegata (allegato 2):

Pozzo di presa	10 mt. x 10 mt	Superficie cantiere: mq. 100
Pozzo di restituzione	3 mt. x 1,50 mt	Superficie cantiere: mq. 4,50
Piezometro	3 mt. x 1,50 mt	Superficie cantiere: mq. 4,50

E' stata quindi stimata l'indennità dovuta per l'occupazione dell'area di cantiere per una durata di 10 giorni lavorativi, ammontante ad Euro 469,00 fuori campo I.V.A., come da perizia dell'Ufficio Valutazioni n. 340/2017 del dicembre 2017.

E' pervenuto successivamente assenso da parte della Società conduttrice dell'autorimessa, acquisita agli atti d'ufficio, nella quale quest'ultima dichiara la propria disponibilità a regolare il rapporto economico, derivante dal mancato godimento delle porzioni oggetto del contratto di concessione in suo favore, direttamente con la Primula Costruzioni S.r.l., in modo che non debba essere modificato il canone concessorio dovuto alla Città; la realizzazione dell'intervento comporta, infatti, la temporanea impossibilità di utilizzo (per 10 giorni lavorativi) di n. 8 posti auto, che determina un'indennità complessiva di Euro 2.000,00 che la proprietà del fondo dominante corrisponderà direttamente alla Società concessionaria.

Considerato quanto sopra, si rende necessario provvedere ad approvare la costituzione della servitù perpetua di cui trattasi, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1027 e seguenti Codice Civile, le cui spese di rogito, fiscali e conseguenti saranno a carico del predetto condominio di via Lagrange 24 (C.F. 97821580012), con la precisazione che nell'atto dovranno essere riportate le seguenti prescrizioni menzionate nel parere del Civico Ufficio Tecnico: (i) obbligo di utilizzo di pozzetti e chiusini sulle teste dei pozzi; (ii) obbligo di ripristino delle caratteristiche di resistenza al fuoco che venissero interessate dagli interventi impiantistici, attese le recenti opere di compartimentazione previste dalla normativa antincendio realizzate dalla Società conduttrice dell'autorimessa; (iii) obbligo di coordinamento delle attività interferenti tra la gestione dell'autorimessa ed il cantiere, ex D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., previo invio di un adeguato cronoprogramma concordato tra le parti relativo alle opere in oggetto. Si intende che i lavori dovranno essere eseguiti a regola d'arte, ritenendosi la Città manlevata da qualsiasi danno eventualmente arrecato a persone o cose.

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;

Viste le circolari dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 30 ottobre 2012 prot. n. 13884 e del 19 dicembre 2012 prot. n. 16298;

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 qui integralmente si richiamano e che costituiscono parte integrante delle decisioni:

- 1) di approvare la costituzione di servitù perpetua per la realizzazione ed il mantenimento di un pozzo di presa, un pozzo di restituzione ed un piezometro all'interno di locali interrati di proprietà comunale posti nel sottosuolo delle vie Buozzi e Gobetti, censiti al Catasto Fabbricati al foglio 1282 particella 172 subalterno 1 parte (sottosuolo di sedimi stradali censiti al Catasto Terreni al foglio 1282 strade pubbliche parte), a favore del fabbricato condominiale di via Lagrange n. 24, censito al Catasto Fabbricati al foglio 1282 particella 86 subalterni 1, 4, 5, 57, 60, 61, 63, 71, 72, 73, 75, 76, 82, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 89, 83 e 84 di proprietà delle Società "Lagrange 24 S.r.l." e "Primula Costruzioni S.r.l.", rispettivamente per millesimi 487 e 513, alle condizioni tutte di cui al presente provvedimento;
- 2) di dare atto che il corrispettivo dovuto alla Città per la costituzione della servitù ammonta ad Euro 3.770,00 fuori campo I.V.A. che il condominio corrisponderà in sede di rogito. Le porzioni da gravarsi di servitù sono evidenziate nell'allegata planimetria (all. 1 - n.);
- 3) di dare atto che l'intervento comporta l'occupazione delle aree di cantiere individuate nell'allegata planimetria (all. 2 - n.) per una durata di 10 giorni lavorativi, verso un'indennità di occupazione dovuta alla Città di Euro 469,00 fuori campo I.V.A.; qualora le lavorazioni eccedessero tale durata, sarà dovuta dal condominio un'indennità pari ad Euro 47,00 per ogni giorno di ulteriore occupazione;
- 4) di dare atto che la costituzione della servitù viene approvata a fini meramente patrimoniali, non avendo carattere autorizzativo per quanto concerne la legittimità e la conformità delle opere da realizzarsi alla normativa edilizia, sanitaria, eccetera, di cui dovrà farsi carico il Condominio;
- 5) di approvare che le spese dell'atto pubblico costitutivo della servitù, ivi comprese quelle di

- carattere fiscale, saranno a carico del Condominio di via Lagrange 24, C.F. 97821580012;
- 6) 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 compresi gli accertamenti di entrata;
 - 7) di attestare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati all'articolo 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 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. 3 - n.);
 - 8) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

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

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
SERVIZIO CONTRATTI ATTIVI DI MERCATO
ACQUISIZIONI E DISMISSIONI IMMOBILIARI
F.to Iguera

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO
La Dirigente Delegata
F.to Gaidano

Il 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:

Artesio Eleonora, Carretta Domenico, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Morano Alberto, Ricca Fabrizio

PRESENTI 31

VOTANTI 30

ASTENUTI 1:

Rosso Roberto

FAVOREVOLI 30:

Albano Daniela, Amore Monica, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Canalis Monica, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Foglietta Chiara, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Malanca Roberto, Mensio Federico, Paoli Maura, Pollicino Marina, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tisi Elide, Tresso Francesco, il Presidente Versaci Fabio.

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.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

Artesio Eleonora, Carretta Domenico, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Morano Alberto, Ricca Fabrizio

PRESENTI 31

VOTANTI 30

ASTENUTI 1:

Rosso Roberto

FAVOREVOLI 30:

Albano Daniela, Amore Monica, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Canalis Monica, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Foglietta Chiara, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Malanca Roberto, Mensio Federico, Paoli Maura, Pollicino Marina, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tisi Elide, Tresso Francesco, il Presidente Versaci Fabio.

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:
allegato 1 - allegato 2 - allegato 3.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO
Penasso

IL PRESIDENTE
Versaci