

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(proposta dalla G.C. 4 febbraio 2020)

OGGETTO: COSTITUZIONE SERVITÙ PERPETUA DI PASSAGGIO CONDUTTURE IN SOTTOSUOLO DI AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN TORINO, VIA DESANA/VIA RIVAROSSA, VERSO IL CORRISPETTIVO DI EURO 3.200,00 - APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Iaria.

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 22 marzo 2010 (mecc. 2009 09698/009), è stato approvato il Permesso di Costruire Convenzionato per la realizzazione di edifici in Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista, Area Normativa M1 localizzata tra le vie Desana e Rivarossa. L'area di cui trattasi è contornata in colore rosso nella planimetria costituente allegato 1 (all. 1 - n.) al presente provvedimento.

In data 28 febbraio 2011, con atto a rogito notaio Andrea Ganelli, repertorio n. 21022/13752, è stata stipulata tra la Città di Torino e la società Servizi Finanziari Immobiliari - Serfim S.p.A., la Convenzione attuativa del citato Permesso di Costruire Convenzionato.

In data 4 agosto 2014 con atto a rogito notaio Andrea Ganelli, repertorio n. 29562/19742, registrato a Torino il 7 agosto 2014 al n. 15601/1T, è stata ceduta da Serfim S.p.A. alla Città l'area destinata a servizi pubblici di complessivi 924 metri quadrati, descritta al Catasto Terreni al foglio 1129 particella 706 (area evidenziata in giallo nella planimetria costituente allegato 1 al presente provvedimento). L'atto precisava che l'area sarebbe rimasta nella disponibilità del cedente per consentire allo stesso la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste in Convenzione a scomputo degli oneri.

In data 29 novembre 2016 con atto a rogito notaio Andrea Ganelli, repertorio n. 35268/23625, registrato a Torino il 5 dicembre 2016 al n. 24330/1T, la società Torino Zerocinque Trading S.p.A., diveniva proprietaria dell'area ricompresa tra le vie Desana, Rivarossa, Leinì di cui al succitato Permesso di Costruire Convenzionato (area identificata al Catasto Terreni del Comune di Torino al foglio 1129 mappali 270 e 707 ed evidenziate in colore azzurro nella planimetria costituente allegato 1 al presente provvedimento), subentrando negli obblighi tutti previsti dalla Convenzione sottoscritta dalla precedente proprietà Serfim S.p.A..

In data 23 febbraio 2017 veniva rilasciato il permesso di costruire convenzionato n. 4/c/2017, con inizio lavori al 23 febbraio 2018 con durata triennale, come previsto dalla vigente normativa.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 21 maggio 2019 (mecc. 2019 01752/009), venivano prorogati al 23 febbraio 2021 i termini fissati dalla Convenzione urbanistica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Infine, in data 16 aprile 2019 con atto a rogito notaio Giorgio Gili, repertorio n. 52146/27045, registrato a Torino il 14 maggio 2019 al n. 3298/1T, la società Eco-Logica Progetti S.r.l., diveniva proprietaria dell'area ricompresa tra le vie Desana, Rivarossa, Leinì di cui al succitato Permesso di Costruire Convenzionato (area identificata, come detto, al Catasto Terreni al foglio 1129, mappali 270 e 707), subentrando negli obblighi previsti dalla Convenzione sopra citata.

Tutto ciò premesso, con nota in data 20 agosto 2019, la società Eco-Logica Progetti S.r.l. ha avanzato richiesta di costituzione di una servitù perpetua di passaggio tubature nel sottosuolo dell'area di proprietà comunale identificata al Catasto Terreni al foglio 1129, mappale 706, secondo il tracciato di cui alla planimetria costituente allegato 2 al presente provvedimento (all. 2 - n.); ciò al fine di collegare due edifici di prossima realizzazione (sui mappali 270 e 707) ad una centrale termica a servizio degli stessi. Tale area, che sulla base della Convenzione sopra citata dovrà essere trasformata dalla stessa Eco-Logica Progetti S.r.l. in una strada pubblica che crei continuità tra le vie Desana e Rivarossa (ora strada senza uscita), è attualmente allestita per attività edilizie in corso d'opera.

Alla luce di quanto sopra, si rende necessario procedere all'approvazione della costituzione della servitù perpetua di passaggio condutture nel sottosuolo dell'area di proprietà comunale come sopra individuata, identificata al Catasto Terreni al foglio 1129, mappale 706 parte, alle condizioni descritte nel presente provvedimento. La società Eco-Logica Progetti S.r.l. dovrà acquisire, prima dell'avvio delle opere, i tracciati degli eventuali sottoservizi presenti dagli Enti e dalle imprese erogatrici di pubblici servizi e forniture; la medesima dovrà, inoltre, impegnarsi ad ottemperare alle eventuali prescrizioni tecniche relative alla posa delle condutture fornite da detti Enti e Società e manleverà la Città da qualsiasi responsabilità per eventuali danni a persone e cose o ad impianti, anche di terzi.

Le opere di cui trattasi dovranno essere realizzate secondo le modalità tecniche e le norme vigenti in materia, sulla base del tracciato di cui alla planimetria costituente allegato 2 al presente provvedimento ed in modo tale da recare il minor pregiudizio possibile alla proprietà interessata.

Le tubazioni verranno collocate ad una profondità media di metri 1,00, gravando sui terreni oggetto di asservimento per una superficie complessiva (comprensiva di fascia di rispetto) pari a metri quadrati 34 circa (lunghezza di circa 15,5 e larghezza di 2,2 metri).

L'Area, come detto, è ricompresa dal vigente P.R.G., in Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista, area normativa M1; il competente Ufficio Valutazioni ha stimato in Euro 3.200,00 fuori campo IVA il corrispettivo per la costituzione della servitù perpetua di cui

trattasi. Tale valore è stato accettato dalla controparte, mediante sottoscrizione preventiva della bozza del presente testo.

Occorre ora, pertanto, approvare la costituzione della servitù come sopra descritta, precisando che tale diritto sarà costituito in perpetuo con decorrenza dalla stipulazione del relativo atto costitutivo; le spese d'atto, fiscali e conseguenti saranno a carico della società Eco-Logica Progetti S.r.l..

Qualsiasi responsabilità connessa e conseguente alla realizzazione, alla manutenzione o alla modifica di quanto realizzato sarà a carico del soggetto a favore del quale verrà costituita la servitù. La Città, dal suo canto, dovrà obbligarsi per sé e per gli aventi causa ad usare le aree asservite compatibilmente con l'esercizio della servitù di cui trattasi, impegnandosi a non eseguire opere di qualunque genere e a non praticare attività che possano comunque ostacolare e/o diminuire il regolare esercizio della servitù stessa.

Si precisa che non è consentita alcuna variazione dei diritti e che per tutto quanto non disciplinato, si applicano le norme civilistiche in materia di servitù prediali (articoli 1027 e seguenti del Codice Civile). Le modalità di utilizzo dell'area e le opere relative alla fase di cantierizzazione ed a quella di realizzazione dell'opera dovranno essere compatibili con le disposizioni contenute nel Permesso di Costruire Convenzionato e nella Convenzione sopra citati. Resta fermo che, una volta completata l'opera di sistemazione stradale prevista dalla citata Convenzione dovrà essere rispettato il "Regolamento per l'esecuzione delle manomissioni e dei ripristini sui sedimi stradali della Città da parte dei concessionari del sottosuolo" (n. 331).

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 - con le modalità indicate in premessa - la costituzione della servitù perpetua di passaggio condutture nel sottosuolo dell'area di proprietà comunale sita in via Desana/via Rivarossa, censita al Catasto Terreni del Comune di Torino al foglio 1129, mappale 706 parte (sulla base del tracciato di cui alla planimetria costituente allegato 2 al presente provvedimento) a favore dei mappali 270 e 707 del foglio 1129, di proprietà della società Eco-Logica Progetti S.r.l., con sede in Asti, via XX Settembre n. 126, codice fiscale e partita IVA 01484240054, verso il corrispettivo di Euro 3.200,00 fuori campo IVA;
- 2) di approvare che la servitù di cui al precedente punto 1) sia costituita a far data dalla stipulazione dell'atto costitutivo e sia perenne; le spese d'atto, fiscali e conseguenti saranno a carico dei titolari della servitù stessa;
- 3) 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;
- 4) 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.);
- 5) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, 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
ALL'URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA,
LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
Arch. Antonino Iaria

IL DIRETTORE DIVISIONE PATRIMONIO
PARTECIPATE E FACILITY
Dr. Antonino Calvano

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE AREA PATRIMONIO
Dr.ssa Margherita Rubino

LA FUNZIONARIA P.O. CON DELEGA
Dr.ssa Simonetta Cei

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO
La Dirigente Delegata
F.to Gaidano
