

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

18 febbraio 2014

Convocata la Giunta presieduta dall'Assessore Gianguido PASSONI sono presenti gli Assessori:

Ilda CURTI  
Stefano GALLO  
Enzo LAVOLTA  
Claudio LUBATTI

Domenico MANGONE  
Mariagrazia PELLERINO  
Giuliana TEDESCO

Assenti per giustificati motivi, oltre al Sindaco Piero Franco Rodolfo FASSINO e al Vicesindaco Elide TISI, gli Assessori: Maurizio BRACCIALARGHE - Stefano LO RUSSO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

OGGETTO: TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIALE CURRENO ALL'ALTEZZA DEL CIVICO 46. ALIENAZIONE IN FAVORE DEL CONDOMINIO STRADA SAN VITO 15, IN ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 30 SETTEMBRE 2013 (MECC. N. 201304084/131). IMPORTO EURO 2.800,00 FUORI CAMPO IVA. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Passoni.

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 30 settembre 2013 (mecc. 1304084/131), esecutiva dal 15 ottobre successivo, è stata approvata la vendita di una serie di immobili di proprietà comunale ad asta pubblica e, nei casi consentiti dalla legge, a trattativa diretta con i soggetti richiedenti.

Questi ultimi sono stati elencati nella Parte III dell'allegato 1 bis di tale deliberazione consiliare ricorrendo, per l'alienazione dei medesimi, le "*speciali ed eccezionali circostanze*" di cui all'articolo 41 comma 1 n. 6 del Regio Decreto 827/1924, che consentono l'esperienza della trattativa privata.

Tra questi immobili rientra il terreno sito in viale Curreno all'altezza del civico 46, avente una superficie di mq. 13 circa, attualmente occupato dal Condominio "Strada San Vito 15" (in seguito "Condominio o "parte acquirente") in forza di contratto di locazione scaduto in data 31 dicembre 2013. Attualmente il Condominio versa alla Città un'indennità di occupazione mensile pari ad Euro 7,59.

La summenzionata deliberazione consiliare ne ha autorizzato l'alienazione, in caso di esito positivo delle interlocuzioni avviate con il Condominio, verso un corrispettivo di Euro 2.800,00 fuori campo IVA come stimato dal competente Servizio Valutazioni; inoltre, ha demandato alla Giunta Comunale la precisazione di termini, clausole, condizioni e modalità della vendita.

Con nota conservata agli atti della Direzione Patrimonio-Diritti Reali, Valorizzazioni e Valutazioni, il Condominio – nella persona nell'Amministratore geom. Giancarlo Carasso – ha trasmesso lo schema del presente provvedimento sottoscritto per preventiva accettazione al fine di addivenire all'acquisizione.

Il terreno in oggetto è attualmente censito al Catasto Terreni del Comune di Torino al foglio 1355, particella 23 parte (ente urbano), con una superficie di mq. 13 circa ed è destinato dal vigente Piano Regolatore del Comune di Torino a Zona Consolidata Collinare R7; lo stesso è posto all'interno della proprietà privata condominiale, oltre il muro di cinta, in prossimità del civico 46 di viale Curreno.

L'ipotesi di cessione dell'area *de qua* al summenzionato Condominio appare vantaggiosa per la Città sia in quanto trattasi di terreno di modeste dimensioni che consente un sia pur minimo ritorno di cassa per la Città, sia poiché non vi sono proficui utilizzi alternativi da parte della Città stessa, essendo il medesimo ubicato, come detto, all'interno della proprietà privata della parte acquirente che, ormai da anni, lo destina ad uso giardino; inoltre, giacchè intercluso, non si ravvisano terzi potenzialmente interessati all'acquisto. Si ritengono pertanto sussistenti le speciali ed eccezionali circostanze che consentono di procedere alla vendita a trattativa privata, come previsto dal summenzionato art. 41.

L'area, evidenziata in rosso nell'allegata planimetria, è pervenuta alla Città di Torino in forza di Decreto di esproprio del Prefetto della Provincia di Torino del 21 dicembre 1928, n.

44100 e successivo Verbale di deposito del 31 dicembre 1928, rep. n. 1965, registrato a Torino il 10 gennaio 1929 al n. 6947.

Ciò premesso, in esecuzione di quanto disposto dalla deliberazione del Consiglio Comunale del 30 settembre 2013 (mecc. 1304084/131), appare pertanto possibile procedere all'approvazione del trasferimento della proprietà del terreno in questione in favore del Condominio Strada San Vito 15 – rappresentato dal geom. Giancarlo Carasso, in qualità di Amministratore di condominio, domiciliato presso lo Studio lo Studio di Amministrazione Carasso, con sede in Torino, via Malta, n. 36/11/A, P.I. 07115790011 – C.F. CRSGCR56T25L219S – alle condizioni di seguito specificate.

L'area verrà ceduta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben nota alla parte acquirente per averne da tempo la detenzione, libera da pesi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà nonché da liti pendenti e con garanzie per evizione e molestie nel possesso.

Sarà obbligo della parte acquirente provvedere a propria cura e spese al frazionamento dell'area – previo assenso della Direzione Patrimonio-Diritti Reali, Valorizzazioni e Valutazioni all'aggiornamento catastale – prima della formalizzazione dell'atto di vendita, dandosi atto che eventuali lievi scostamenti nella superficie dell'area non avranno incidenza sul corrispettivo dovuto.

Si dà altresì atto che il terreno stesso verrà a costituire bene comune del condominio acquirente e pertanto di ciascun condomino, che ne acquisterà la comproprietà indivisa in misura proporzionale al valore millesimale della sua proprietà, demandandosene l'individuazione a provvedimento dirigenziale.

L'indennità di occupazione per la mensilità in corso al momento della stipulazione dell'atto sarà percepita per intero dalla scrivente Amministrazione qualora l'atto stesso venga formalizzato dopo il giorno 15 del mese; in caso contrario verrà restituita alla parte acquirente.

Tutto ciò premesso,

#### LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:  
favorevole sulla regolarità tecnica;  
favorevole sulla regolarità contabile;

vista la deliberazione del Consiglio Comunale del 29 ottobre 2013 (mecc. 1303941/024),

esecutiva dall'11 novembre 2013;

vista la deliberazione del Consiglio Comunale del 30 settembre 2013 (mecc. 1304084/131), esecutiva dal 15 ottobre 2013;

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

rilevato che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. 1245155/066) 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.

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

### DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa che qui integralmente si richiamano per fare parte integrante delle decisioni:

- 1) di confermare l'alienazione del terreno di proprietà comunale sito in Torino, viale Curreno in prossimità del civico 46, come meglio evidenziato in rosso nell'allegata planimetria (**all. 1**), alle condizioni tutte indicate in narrativa, al Condominio Strada San Vito 15, rappresentato dal geom. Giancarlo Carasso, in qualità di Amministratore di condominio, domiciliato presso lo Studio di Amministrazione Carasso, con sede in Torino, via Malta, n. 36/11/A, P.I. 07115790011 – C.F. CRSGCR56T25L219S. Il terreno risulta attualmente censito al Catasto Terreni del Comune di Torino al foglio 1355, particella 23 parte, della superficie di mq. 13 circa ed è destinato dal vigente Piano Regolatore del Comune di Torino a Zona Consolidata Collinare R7;
- 2) di prendere atto che il corrispettivo per l'alienazione dell'immobile, in esecuzione di quanto previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale del 30 settembre 2013 (mecc. 1304084/131), è stabilito in Euro 2.800,00 fuori campo I.V.A., che l'acquirente verserà integralmente in sede di formalizzazione dell'atto;
- 3) di disporre che l'alienazione avvenga con le modalità e condizioni indicate nel presente provvedimento;
- 4) di dare atto che le spese d'atto, fiscali e conseguenti (imposte di registro, ipotecarie e catastali, ecc.) sono a carico della parte acquirente, come pure quelle afferenti il frazionamento a C.T.;
- 5) di demandare a successiva determinazione dirigenziale l'adozione dei provvedimenti contabili e degli ulteriori adempimenti che si rendessero necessari al fine della formalizzazione del rogito;
- 6) di dichiarare che il presente provvedimento non rientra nelle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (**all. 2**) non comportando futuri oneri, diretti o indiretti, a carico della Città;

- 7) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'Assessore al Bilancio, ai Tributi, al Personale,  
al Patrimonio e al Decentramento  
Gianguido Passoni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Dirigente di Area Patrimonio  
Servizio Diritti Reali  
Carla Villari

Il Dirigente  
Servizio Valutazioni  
Claudio Beltramino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il V.D.G. Finanza e Tributi  
Il Dirigente Delegato  
Alessandra Gaidano

Verbale n. 9 firmato in originale:

IL PRESIDENTE  
Gianguido Passoni

IL SEGRETARIO GENERALE  
Mauro Penasso

---

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (Testo Unico Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL.), dal 24 febbraio 2014.