



## CITTA' DI TORINO

**DIVISIONE PATRIMONIO, PARTECIPATE, FACILITY E SPORT  
AREA PATRIMONIO**

**ATTO N. DEL 35**

**Torino, 26/01/2021**

### **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Convocata la Giunta, presieduta dalla Sindaca Chiara APPENDINO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Sonia SCHELLINO, gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO	Alberto UNIA
Marco Alessandro GIUSTA	Alberto SACCO
Antonino IARIA	Sergio ROLANDO
Maria LAPIETRA	Marco PIRONTI
Francesca Paola LEON	

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:  
Roberto FINARDI

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

**OGGETTO: SDEMANIALIZZAZIONE DI SEDIME DENOMINATO VIA PEZZANA NEL TRATTO COMPRESO TRA VIA PAGANINI E VIA RISTORI.**

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 23 novembre 2020 (mecc. 2020 02438/009) è stata approvata – unitamente alla variazione al P.R.G. ai sensi dell'articolo 17, comma 12 lettere b), c) e g) della L.U.R., concernente l'area adiacente all'Istituto Zooprofilattico di via Bologna n. 148, compresa tra le vie Paganini e Ristori – la costituzione del diritto di superficie, sino al 31 dicembre 2103, in favore del medesimo Istituto, sull'area di proprietà comunale ubicata alla confluenza delle vie stesse, verso il corrispettivo di Euro 374.800,00.

La costituzione del diritto si rende necessaria per consentire all'Istituto Zooprofilattico di realizzare l'ampliamento della propria struttura, radicandone la presenza in Torino, mediante riuso, recupero e rigenerazione funzionale degli edifici esistenti, già adibiti a sede dell'Ente e già di sua proprietà superficiaria ed integrazione con edifici di nuova costruzione da edificarsi a sud, sull'area comunale oggetto del nuovo diritto di superficie approvato.

La deliberazione consiliare ha previsto che quest'ultimo venga costituito sulle aree censite al C.T. al Foglio 1188 reliquato stradale e al Foglio 1187 part. 9 parte, da frazionarsi a cura e spese dell'Istituto, della superficie indicativa di metri quadrati 2.332 e quale indicata con perimetro rosso nella planimetria inserta quale allegato 1 al provvedimento deliberativo.

L'area che verrà utilizzata dall'Istituto Zooprofilattico, inserita quindi nel progetto in parola, comprende anche una porzione di terreno, attualmente non aperta al traffico veicolare, che risulta catastalmente sedime della via Pezzana, nel tratto compreso tra le vie Paganini e Ristori: si tratta di porzione utilizzata come area di parcheggio dall'Istituto e destinata dal vigente P.R.G., a seguito della deliberazione di variazione urbanistica sopra citata, quale area a Servizi pubblici – lettera “u” istruzione universitaria.

Sebbene tale porzione non sia iscritta quale strada pubblica tra i beni del demanio artificiale comunale di cui alla Legge 2248/1865 Allegato F), artt. 16 e seguenti, riportati negli appositi elenchi tenuti dall'Area competente, approvati con deliberazione del Consiglio Comunale in data 31 dicembre 1964 e costantemente aggiornati, né sia adibita di fatto a strada pubblica in quanto utilizzata esclusivamente dall'Istituto che ne ha la concessione e sebbene, infine, nemmeno il P.R.G. previgente la destinasse a viabilità (era infatti destinata a Servizi Pubblici lettera “v”, spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport), tuttavia risulta iscritta in catasto quale “reliquato stradale”.

Per tale ragione, il frazionamento catastale da depositarsi presso l'Agenzia delle Entrate a cura e spese dell'Istituto deve essere preceduto da formale sdemanializzazione.

Con il presente provvedimento si prende atto dunque che, sia per effetto delle disposizioni di P.R.G., sia in forza della concreta situazione di fatto e di diritto, il sedime di via Pezzana nel tratto compreso tra le vie Paganini e Ristori così come individuato nell'allegata planimetria, è privo dei requisiti della demanialità e deve pertanto intendersi sdemanializzato dichiarandone il passaggio al patrimonio indisponibile della Città.

Si ribadisce che ad esso non è attribuita la destinazione tipica del bene demaniale: il percorso di cui trattasi non è aperto al pubblico traffico e viene utilizzato ormai da anni quale area di parcheggio autoveicoli, che inibisce il transito veicolare o pedonale collettivo anche mediante appositi cancelli, nonostante l'attuale iscrizione catastale alla partita 5 delle strade pubbliche.

Al fine di realizzare l'effettiva corrispondenza fra destinazione urbanistica, uso di fatto e rappresentazione catastale, è necessario operare lo scorporo del terreno in oggetto dalla partita delle strade pubbliche, mediante frazionamento e assegnazione di nuova particella, procedendo in via preliminare alla sdemanializzazione del medesimo e al conseguente suo passaggio al patrimonio indisponibile; ciò costituirà un idoneo titolo giuridico valido per le operazioni catastali occorrenti presso i competenti Uffici dell'Agenzia delle Entrate.

Si precisa che il terreno *de quo* è stato inserito nel Piano Dismissioni 2020-2022 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale (mecc. 2019 04870/024) del 17 dicembre 2019 di approvazione dell'aggiornamento del DUP, con i conseguenti effetti disciplinati dall'art. 58, comma 2 del D.L. 112/2008 convertito, con modificazioni, in Legge 133/2008.

Tutto ciò premesso,

#### LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n°2020 02438/009 del 23 novembre 2020

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

Visti gli artt. 824 e 829, comma 2 Codice Civile;

Visto l'articolo 2 del Codice della Strada;

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;

#### DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano;

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 - per effetto dell'uso effettivo a cui da tempo è adibito il tratto della via Pezzana raffigurato con perimetro rosso nell'allegato estratto di mappa (**all. 1**) ed, altresì, per effetto della destinazione ad esso impressa dal vigente P.R.G. (Servizi Pubblici lettera "u" istruzione universitaria) e dal previgente P.R.G. (Servizi pubblici lettera "v", spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport), nonché per la mancata iscrizione tra i beni del demanio stradale - la porzione di terreno nel tratto compreso tra le vie Paganini e Ristori si intende sdemanializzata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 829, comma 2, c.c.;

3) di dare atto che saranno eseguite le operazioni catastali necessarie per stralciare il sedime in oggetto dalla "Partita 5 – Strade Pubbliche";

4) di attestare che il presente provvedimento non rientra nelle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico;

5) di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri d'utenza;

6) 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 approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Proponenti:

L'ASSESSORE

Antonino Iaria

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE  
Margherita Rubino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA  
Elena Brunetto

---

LA SINDACA  
Firmato digitalmente  
Chiara Appendino

IL SEGRETARIO GENERALE  
Firmato digitalmente  
Mario Spoto

N=4993200



E=1398000

1 Particella: 36

Comune: TORINO  
Foglio: 1188

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

18-Jan-2021 10:10:28  
Prot. n. T87217/2021