



CITTA' DI TORINO

**DIVISIONE SERVIZI SOCIALI, SOCIO SANITARI, ABITATIVI E LAVORO
AREA EDILIZIA RESID. PUBBLICA**

ATTO N. DEL 236

Torino, 12/04/2022

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Convocata la Giunta, presieduta dal Sindaco Stefano LO RUSSO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Michela FAVARO, gli Assessori:

Domenico CARRETTA

Paolo CHIAVARINO

Paolo MAZZOLENI

Carlotta SALERNO

Gabriella NARDELLI

Jacopo ROSATELLI

Giovanna PENTENERO

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:

Chiara FOGLIETTA - Rosanna PURCHIA - Francesco TRESSO

Con l'assistenza della Segretaria Generale Rosa IOVINELLA.

OGGETTO: ATTO RICOGNITIVO PIENA PROPRIETA' DELLA CITTA' DI PORZIONE DI AREA DELLA "ZONA E27" PER PRESCRIZIONE PER NON USO VENTENNALE DA PARTE DELL'A.T.C. PIEMONTE CENTRALE EX ART. 954 C.C. – AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA.

Con deliberazione del Consiglio Comunale della Città di Torino n. 4667/86 in data 18 novembre 1986 venne approvato il Piano di Edilizia Economico Popolare (P.E.E.P.) relativo alla Zona E/27, relativamente al quale il Comitato Esecutivo del C.E.R., organismo del Ministero dei Lavori Pubblici, aveva stabilito un finanziamento e disposto l'assegnazione dell'area in diritto di superficie allo I.A.C.P. della Provincia di Torino, destinatario degli edifici residenziali così come finanziati. Detto Piano venne poi approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione della Giunta n. 161-25818 in data 29 dicembre 1988.

Successivamente - in esecuzione di apposite deliberazioni adottate dal Consiglio Comunale in data 17/02/1987 (delibera n. 837/87) e dalla Giunta Municipale in data 14/06/1988 (delibera n. 5011/88) e in data 04/04/1989 (delibera n. 2669/89) - con atto a rogito Notaio Giancarlo Grassi Reverdini di

Torino in data 14 aprile 1989 (repertorio n. 39020 e raccolta n. 10106), debitamente registrato e trascritto - venne formalizzata, la concessione allo I.A.C.P. (ora Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale) del diritto di superficie sull'area costituente il lotto 1 della predetta Zona E/27, avente una estensione catastale di mq. 24.667, all'epoca censita al C.T. al Foglio 113 particelle n. 29 e n. 17 e al Foglio 120 particella n. 54.

Con successive deliberazioni della Giunta Comunale n. 1434/95 in data 28 marzo 1995 e n. 9168/95 in data 29 dicembre 1995 venne individuata un'ulteriore porzione di area, all'interno della predetta zona E/27 (delimitata dalle vie Pietro Cossa e Pianezza nonché dal limite del predetto lotto 1), da concedersi in diritto di superficie ad A.T.C. ad integrazione di quella in precedenza concessa; l'area integrativa di cui trattasi, avente una superficie di mq. 2.210 (catastali mq. 2.230), era allora distinta al C.T. al Foglio 113, particelle 71 e 73, nonché al Foglio 120 particella 152.

L'atto di concessione in diritto di superficie ad A.T.C. della predetta area integrativa venne formalizzato con atto a rogito Notaio Giancarlo Grassi Reverdini in data 14 maggio 1996, (repertorio n. 66806 e raccolta n. 16465), registrato a Torino in data 23 maggio 1996 al n. 14141 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 1 in data 17 maggio 1996, ai numeri 12392/8378.

In fase di realizzazione dei fabbricati di edilizia economica e popolare previsti dal P.E.E.P. in questione, la Città di Torino e l'A.T.C. concordarono in merito all'opportunità di ridurre la volumetria edificabile del complessivo intervento, originariamente da realizzarsi mediante utilizzo di entrambe le aree di cui sopra e di rilocalizzare, su altra area ubicata nel territorio comunale, parte del finanziamento pubblico, già assegnato all'Agenzia medesima per finalità di edilizia residenziale pubblica.

In conseguenza di tale decisione, l'A.T.C. non ha mai utilizzato l'area integrativa di cui si tratta (identificata al Foglio 1113 particelle 71 e 73, nonché al Foglio 1120 particella 152), che è rimasta così inedificata dall'atto notarile del 14 maggio 1996 fino ad oggi.

Il diritto di superficie sulla predetta area integrativa si è pertanto estinto *ex lege* per non uso ultraventennale da parte dell'Agenzia ai sensi dell'art 954 c.c..

L'area risulta tuttavia ancora formalmente e documentalmente gravata dal predetto diritto di superficie presso i pubblici registri immobiliari e presso il Catasto.

E' interesse della Città di Torino e di A.T.C., sulla scorta di apposito atto ricognitivo, ottenere l'aggiornamento della situazione immobiliare e catastale, intestando così la piena proprietà dell'area in questione al Comune di Torino e annotare, nel contempo, l'estinzione del diritto di superficie a margine della trascrizione dell'atto a rogito Notaio Reverdini in data 14/05/1996.

Al fine di definire con certezza il regime di tassazione dell'atto ricognitivo, con nota prot. n. 3.803 del 7.4.2021 è stata formulata specifica istanza di interpello alla competente Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale del Piemonte, che, con risposta ad interpello n. 901-642/2021 del 30.6.2021, acquisita al prot. n. 6835 del 1.7.2021 della Città, ha accolto la soluzione prospettata dalla Città consistente nell'applicazione dell'imposta fissa, ai sensi dell'art. 11 della Tariffa, Parte I, allegata al D.P.R. n. 131/1986, sia per quanto riguarda l'imposta di registro che per quanto concerne le imposte ipocatastali.

Si ritiene pertanto opportuno procedere alla stipula del citato atto ricognitivo, come risulta dall'allegato schema - all. 1 -, concordato con l'A.T.C. Piemonte Centrale, a rogito della Segretaria Generale della Città di Torino; saranno gestite dall'Ufficio Atti Pubblici del Servizio Centrale Organi Istituzionali, Servizi Generali e Civici, le fasi di organizzazione della stipula, della repertoriatura dell'atto, della sua registrazione, trascrizione e voltura; rimane a carico dell'Area ERP la gestione dell'impegno e della liquidazione di spesa delle imposte e tasse relative alla stipula.

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.

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;

1. di approvare la stipula dell'atto ricognitivo – come risultante dallo schema **all. 1** - della piena proprietà al Comune di Torino della porzione di area nella “Zona E27” come meglio descritta e per i motivi indicati in premessa, a seguito dell'estinzione *ex lege* per non uso ultraventennale del diritto di superficie da parte dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale, ai sensi dell'art 954 c.c.;
2. di autorizzare il Dirigente dell'Area Edilizia Residenziale Pubblica, competente per materia, alla stipula dell'atto ricognitivo con l'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale a rogito della Segretaria Generale della Città di Torino, demandando all'Ufficio Atti Pubblici, del Servizio Centrale Organi Istituzionali, Servizi Generali e Civici, i formali adempimenti successivi alla stipulazione relativi alla registrazione, trascrizione e voltura; rimane a carico dell'Area ERP la gestione dell'impegno e della liquidazione di spesa delle imposte e tasse derivanti dalla stipula dell'atto.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Jacopo Rosatelli

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
Filippo Valfre'

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Elena Brunetto

IL SINDACO
Firmato digitalmente
Stefano Lo Russo

LA SEGRETARIA GENERALE
Firmato digitalmente
Rosa Iovinella

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-236-2022-All_1-allegato_delibera_atto_E27_.pdf



¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento