



CITTÀ DI PIOSSASCO
Provincia di Torino

ORIGINALE
C O P I A

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 125

Oggetto: Servitù apparente gravante su fondo di proprietà comunale in via di alienazione (Ex Caserma C.C.). Accettazione proposta di liberazione dal gravame.

Anno duemiladodici mese di **agosto**

Giorno **due** si è riunita la Giunta Comunale

regolarmente convocata nella sede comunale: Presenti i signori:

Roberta Maria AVOLA FARACI - Sindaco

P

Gianluca GARELLO – Vice Sindaco - Presidente

A

Piera MONTALDO

P

Fabrizio MOLA

A

Vincenzo ELIANTONIO

P

Orazio PALAZZOLO

P

Suela RUFFA

A

Valter SORIA

P

P=PRESENTE – A=ASSENTE

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Generale **Maria VASSALOTTI**

Oggetto: Servitù apparente gravante su fondo di proprietà comunale in via di alienazione (Ex Caserma CC). Accettazione proposta di liberazione dal gravame.

Il Sindaco riferisce:

Premesso che:

- il Comune è proprietario dell'immobile "Ex Caserma dei Carabinieri", insistente sul mappale n. 101 del foglio 25 in Comune di Piossasco;
- con deliberazione n. 20 del 29.06.2012, resa immediatamente eseguibile, recante "Approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", il Consiglio Comunale ha stabilito, tra l'altro, di alienare il bene di cui sopra (Ex Caserma CC);
- che il mappale 101 del fg. 25 è contiguo al mappale n. 900 dello stesso foglio e risulta di proprietà dei sig. Mascia Vitale e Ferrante Luisa (atto di compravendita rep. 44712/5813 del 04.03.2009, a rogito notaio Mascolo), entrambi residenti in Piossasco;
- tra le due proprietà è presente, da tempo immemorabile, un cancello;
- che la costruzione dell'immobile insistente sul mappale 900 risulta essere iniziata in data antecedente il 01.09.1967 (come risulta dall'atto di compravendita citato) e pertanto – essendo l'immobile di proprietà comunale a quell'epoca già esistente - il tempo immemorabile è indubbiamente quantificabile in un periodo superiore ad anni venti, periodo minimo per l'esercizio dell'usucapione di un diritto;
- che gli atti progettuali allegati ad una dichiarazione di inizio attività per lavori di ristrutturazione presentata in data 25.07.2008 ns. prot. 11968, a firma sig. Martinatto Mariella, all'epoca proprietaria dell'immobile ad oggi di proprietà dei sigg. Mascia – Ferrante (voltura della D.I.A. presentata in data 05.03.2009, ns. prot. n. 4672/09), riportano la presenza di una "servitù accesso carraio" e che il Comune nulla ha mai eccepito a tale dicitura e la D.I.A. n. 183/08 si è pertanto formalizzata la D.I.A. senza rilievi;
- benché non sia formalmente costituita, né risultante agli atti alcuna servitù di passaggio, la presenza del cancello - essendo un segno visibile di opera permanente oggettivamente destinate al suo esercizio - costituisce il requisito dell'apparenza di una servitù di passaggio sul fondo di cui al mappale 101 a favore del mappale 900 (cfr. Cass. Civ. Sez. II nn. 1563/95 e 4265/96);

Considerato che:

- l'esistenza della servitù apparente, come sopra descritta, ancorché non formalmente costituita, né risultante agli atti, in quanto potenzialmente accertabile con espresso provvedimento giudiziale, ricorrendone i presupposti, si traduce necessariamente in un deprezzamento della stima dell'immobile che l'Amministrazione intende alienare;
- il secondo comma dell'art. 1068 del c.c. sancisce la possibilità al proprietario del fondo servente di offrire al proprietario dell'altro fondo un luogo egualmente comodo per l'esercizio dei suoi diritti, questa Amministrazione ha valutato la possibilità di procedere ad alcuni lavori di posa in opera di un nuovo passaggio, sempre gravante sulla proprietà comunale, ma posizionato in modo da poter alienare il bene senza comprometterne il reale valore, quantificando la spesa complessiva dei lavori necessari in Euro 10.300,00, come risulta dal "quadro economico preliminare" allegato;

Vista la disponibilità, formulata dai proprietari del fondo dominante con nota prot. n. 13554/12 del 01.08.2012, di rinunciare a far valere la servitù apparente, nonché a richiedere la costituzione della servitù per usucapione, verso un adeguato corrispettivo;

Ritenuto opportuno pertanto di:

- accogliere la disponibilità di cui sopra, al fine di poter procedere celermente all'espletamento della procedura di alienazione del bene di cui trattasi, liberando in tal modo il fondo di proprietà comunale da ogni gravame esistente, ovvero accertabile in via giudiziale;
- quantificare l'adeguato corrispettivo richiesto in Euro 5.000,00, somma economicamente conveniente per il Comune, ovvero inferiore a quella prevista per i lavori necessari al posizionamento di un nuovo passaggio;
- procedere pertanto ai lavori di chiusura definitiva del cancello, la cui spesa è quantificata in Euro 1.100,00 complessivi, come risulta dal relativo quadro economico preliminare;

Considerato che:

- ad oggi, il capitolo PEG più pertinente per procedere celermente alla definizione risulta essere il n. 3470, su cui occorre da un lato prenotare la spesa di Euro 5.000,00 a titolo di corrispettivo, ma i cui stanziamenti sono finanziati con entrate da alienazioni, ad oggi non ancora perfezionate;
- si rende pertanto necessario – al fine di liberare al più presto il fondo da alienarsi da ogni gravame e procedere ad un tempestivo esperimento della procedura di alienazione – procedere ad una variazione di modalità di finanziamento, da proventi da alienazioni immobiliari a introiti da permessi a costruire, in origine destinati ad interventi in campo ambientale, che allo stato attuale sono ancora in fase di progettazione esecutiva;

In considerazione di quanto sopra esposto propone pertanto che

LA GIUNTA COMUNALE

DELIBERI

- 1) di accogliere la disponibilità formulata dai sigg. Mascia – Ferrante di rinunciare a far valere la servitù apparente gravante sul fondo di proprietà comunale in Piossasco, fg. 25 mappale 101, a favore del fondo di loro proprietà in Piossasco, fg. 25 mappale 900, nonché a rinunciare a richiedere la costituzione della servitù per usucapione, verso un adeguato corrispettivo, richiedendo agli stessi sigg. Mascia - Ferrante di provvedere mediante formale atto di rinuncia a favore del Comune di Piossasco, contenente altresì l'accettazione, incondizionata per importo e per tempistiche di erogazione, della somma da corrispondersi a titolo di corrispettivo come stabilita al punto 2) del presente provvedimento;
- 2) Di quantificare – per le motivazioni espresse in narrativa – in Euro 5.000,00 la somma da corrispondere ai sigg. Mascia – Ferrante a titolo di corrispettivo per la rinuncia di cui sopra, da corrispondersi in occasione dell'atto di rinuncia;
- 3) Di finanziare la spesa di cui al punto precedente mediante fondi propri di Bilancio, sul cap. 3470 del Bilancio per l'esercizio 2012, con storno di fondi dal cap. 3973 di pari somma, come da prospetto allegato, apportando al bilancio annuale 2012, nonché alla Relazione previsionale e programmatica 2012/2014, le variazioni di seguito elencate:

SPESA		
NUOVA OPERA E/O MODIFICHE OPERE GIA' A BILANCIO	IMPORTO Euro	FONTE DI FINANZIAMENTO
acquisto beni immobili	5.000,00	oneri di urbanizzazione
TOTALE NUOVE E/O MODIFICATE OPERE - SPESA	5.000,00	
OPERA PRECEDENTEMENTE PREVISTA		
	IMPORTO Euro	FONTE DI FINANZIAMENTO
trasferim.capitali per fini diversi in ambito ambientale	- 5.000,00	oneri di urbanizzazione
TOTALE OPERE PRECEDENTEMENTE PREVISTE	- 5.000,00	
TOTALE VARIAZIONI AGLI INVESTIMENTI - SPESA	-	

- 4) Di dare atto che il presente atto verrà sottoposto all'esame del Collegio dei Revisori dei conti in sede di ratifica da parte del Consiglio Comunale;
- 5) Di sottoporre il presente provvedimento alla ratifica da parte del Consiglio Comunale entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 42, comma 4°, T.U.E.L. D.Lgs. 267/2000;
- 6) Di trasmettere copia del presente atto al Tesoriere Comunale per le annotazioni di competenza;
- 7) Di prenotare pertanto la spesa di Euro 5.000,00 sul cap. 3470 del Bilancio per l'esercizio 2012 a titolo di corrispettivo per la rinuncia di cui al punto 1) del presente dispositivo;

- 8) Di dare mandato al Dirigente competente di comunicare l'adozione del presente provvedimento ai sigg. Mascia – Ferrante e di procedere con l'adozione di tutti gli atti necessari e conseguenti, dando atto che eventuali spese sono a carico del Comune;
- 9) Di procedere – una volta perfezionati gli atti di rinuncia – alla definitiva chiusura del cancello insistente tra le due proprietà, dando atto che la relativa spesa trova copertura nei capitoli riservati alla manutenzione straordinaria degli immobili comunali, già impegnati in forza di contratto già sottoscritto con la ditta esecutrice di tale tipologia di lavori;

LA GIUNTA COMUNALE

Udita la parte motiva nonché la proposta di deliberazione;

Accertata la necessità di provvedere;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 – comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli resi in forma palese

DELIBERA

Di approvare, come in effetti approva, la parte motiva nonché la proposta di deliberazione in ogni sua parte, ritenendo la stessa dispositivo del presente provvedimento;

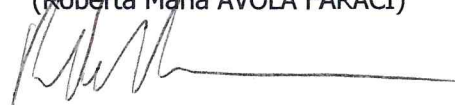
di comunicare contestualmente all'affissione all'albo pretorio, l'adozione della presente deliberazione ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 TU.E.L. D.Lgs 267/2000.

Quindi, con successiva votazione unanime, resa in forma palese

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. 18.8.2000 n. 267.

IL PROPONENTE: IL SINDACO
(Roberta Maria AVOLA FARACI)



PROV.: GIUNTA COMUNALE N. 125/0 DEL 02/08/2012

INTERVENTO	DESCRIZIONE	STANZIAMENTO INIZIALE	VARIAZIONI INTERVENUTE (+) / (-)	STANZIAMENTO ATTUALE	VARIAZIONI IN AUMENTO	VARIAZIONI IN DIMINUIZIONE	STANZIAMENTO DEFINITIVO
	TITOLO II SPESE IN CONTO CAPITALE						
	FUNZIONE 01 FUNZIONI GENERALI DI AMMINISTRAZIONE, DI GESTIONE E DI CONTROLLO						
	SERVIZIO 01 05 GESTIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI						
2.01.05.01	ACQUISIZIONE DI BENI IMMOBILI	490.002,00	0,00	490.002,00	5.000,00	0,00	495.002,00
	FUNZIONE 09 FUNZIONI RIGUARDANTI LA GESTIONE DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE						
	SERVIZIO 09 06 PARCHI E SERVIZI PER LA TUTELA AMBIENTALE DEL VERDE, ALTRI SERVIZI RELATIVI AL TERRITORIO ED ALL'AMBIENTE						
2.09.06.07	TRASFERIMENTI DI CAPITALE	50.000,00	0,00	50.000,00	0,00	-5.000,00	45.000,00
	TOTALE VARIAZIONI TITOLO II	540.002,00	0,00	540.002,00	5.000,00	-5.000,00	540.002,00
	TOTALE VARIAZIONI SPESA	540.002,00	0,00	540.002,00	5.000,00	-5.000,00	540.002,00



Aggregato alla delibera n. 125
 del 2-8-12
 GE
 M9
 Servizi alla Persona
 M9
 VARELLI
 M9
 Povero
 M9
 Povero

QUADRO ECONOMICO PRELIMINARE

VALUTAZIONE COSTO COMPLESSIVO PER SPOSTAMENTO SERVITÙ' DI PASSAGGIO APPARENTE

1 - Demolizioni	€ 1.805,09
2 - Calcestruzzo	€ 2.369,63
3 - Muratura	€ 564,00
4 - Copertura	€ 2.290,32
5 - Opere complementari	€ 1.250,00

TOTALE LAVORI EX-CASERMA € 8.279,04


SOMME A DISPOSIZIONE

1 - I.V.A Lavori (21%)	€ 1.738,60
3 - Spese Tecniche 2%	€ 165,58
5 - Imprevisti ed arrotondamenti	€ 116,78

TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE € 2.020,96

IMPORTO COMPLESSIVO € 10.300,00

Allegato alla delib. G.C. n. 185
2-8-18
3190
Gente Dipartimento
Servizi alla Persona
MARTIN VASSARATI
Stefano Vassari



QUADRO ECONOMICO PRELIMINARE

LAVORI CHIUSURA CANCELLO

TOTALE LAVORI EX-CASERMA

€ 852,04

SOMME A DISPOSIZIONE

1 - I.V.A Lavori (21%)	€ 178,93
3 - Spese Tecniche 2%	€ 17,04
5 - Imprevisti ed arrotondamenti	€ 51,99
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 247,96

IMPORTO COMPLESSIVO

€ 1.100,00

313



Sp. gentile Dipartimento
Servizi alla Persona
M. VASZANTTI
Giuseppe Jauer

Allegato alla delibera n. 195
2-8-19

PARERI E ATTESTAZIONI AI SENSI DEL T.U.E.L. (D.lgs 18.8.2000 n. 267)

Regolarità tecnica (art. 49 comma 1) FAVOREVOLE

Il Responsabile del servizio [Signature]

Regolarità contabile (art. 49 comma 1) FAVOREVOLE

Il Responsabile di ragioneria [Signature]

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (art. 151 - comma 4)
Previdenza 29/2012

Il Responsabile del servizio finanziario _____

Del che si è redatto il presente verbale

IL SINDACO/PRESIDENTE
ROBERTA MARIA AVOLA FARACI

[Signature]



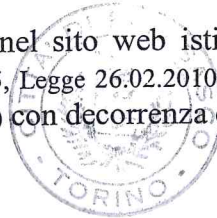
IL SEGRETARIO GENERALE
CORRADO PAROLA

[Signature]
Maria VASSALUTTI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune (art. 32, comma 1, Legge 18.06.2009, n. 69 e art. 2, comma 5, Legge 26.02.2010 n. 25) per quindici giorni consecutivi (art. 124 - comma 1 T.U.E.L. D.Lgs 267/2000 e s.m.i.) con decorrenza dal 9 AGO. 2012

Piossasco, li 2 AGO. 2012



IL SEGRETARIO GENERALE
CORRADO PAROLA

[Signature]
Maria VASSALUTTI

Comunicato ai Revisori - Capigruppo - Prefetto il 9 AGO. 2012 Prot. n. _____

Dichiarata immediatamente eseguibile
ai sensi dell'art. 134 - comma 4 T.U.E.L.
D.Lgs 267/2000



IL SEGRETARIO GENERALE
CORRADO PAROLA

[Signature]
Maria VASSALUTTI

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo

IL RESPONSABILE SERVIZIO
IL SEGRETARIO GENERALE

Piossasco, li _____

DIVENUTA ESECUTIVA in data 20 AGO. 2012

- Per decorrenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (ai sensi dell'art. 134 del T.U.E.L. 267/2000)

Piossasco, li 23 AGO. 2012

IL SEGRETARIO GENERALE
CORRADO PAROLA

[Signature]

