USI CIVICI NELLA CITTA' DI TORINO

ATTIVITA' SVOLTE IN MERITO ALL'ACCERTAMENTO DELL'EVENTUALE ESISTENZA DI USI CIVICI E RELATIVI ESITI.

Relazione Conclusiva di Accertamento Demaniale

USI CIVICI NELLA CITTA' DI TORINO. ATTIVITA' SVOLTE IN MERITO ALL'ACCERTAMENTO DELL'EVENTUALE ESISTENZA DI USI CIVICI E RELATIVI ESITI.

Gli usi civici costituiscono un peculiare formante storico di governo del territorio e per questo assumono un ruolo potenzialmente importante sotto il profilo urbanistico e patrimoniale anche per i centri urbani.

In concreto essi rappresentano diritti di natura collettiva, spettanti agli abitanti di una certa comunità su terreni pubblici o privati, che attribuiscono ad esse il potere di trarre specifiche utilità da fondi altrui. Si tratta, solo a titolo esemplificativo, di poter – su tali fondi - pascolare il bestiame, raccogliere legna (c.d. legnatico), seminare e dunque raccogliere il relativo prodotto (seminatico), trarre acqua, pescare, cacciare e così via enumerando.

La loro origine è molto antica, spesso risalente al Medioevo e trova rispondenza nell'assetto feudale delle terre tipico di quei secoli. Si tratta di diritti imprescrittibili e i terreni che ne sono oggetto possono essere alienati soltanto a seguito di specifiche procedure previste dalla legge.

Nel nostro Paese, allo scopo di evitare che tali risalenti diritti ponessero obiettivi ostacoli alla circolazione dei beni immobili, la Legge 16 giugno 1927 n. 1766 - di conversione del Regio Decreto 22 maggio n. 751 riguardante il riordinamento degli usi civici del Regno - pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 3 ottobre 1927 ha dettato disposizioni per l'accertamento e la liquidazione generale degli usi civici e di qualsiasi altro diritto di promiscuo godimento delle terre spettanti agli abitanti dei Comuni, nonché per la sistemazione delle terre provenienti da tale liquidazione.

Ai sensi dell'art. 3 della legge citata, chiunque "… esercit(asse) o pretend(esse) esercitare…" diritti rientranti nella categoria degli usi civici era tenuto, entro sei mesi dalla pubblicazione della legge stessa, a farne dichiarazione presso figure – i commissari per la liquidazione degli usi civici – di nuova creazione. In difetto, nessuna azione avrebbe potuto essere avviata per il riconoscimento di tali diritti che non fossero concretamente in esercizio.

In ogni caso, laddove non fossero noti ed evidenti usi civici in esercizio, ai sensi dell'art. 29 della legge, i già nominati commissari dovevano, eventualmente assistiti da speciali incaricati, procedere, su istanza degli interessati o d'ufficio, all'accertamento dell'esistenza di usi civici e, ove questi si fossero rilevati presenti, alla loro valutazione, liquidazione, scioglimento di promiscuità, rivendica e ripartizione delle terre.

Con Regio Decreto 26 febbraio 1928 n. 332, pubblicato sulla Gazzetta ufficiale dell'8 marzo successivo fu approvato il Regolamento per l'esecuzione della legge 1766 già descritta, recante modalità per la produzione delle istanze e dichiarazioni, per l'affrancamento e lo scioglimento delle promiscuità e per la legittimazione e reintegra delle occupazioni, per la disciplina dei piani di massima e destinazione delle terre, per la disciplina degli usi civici, per la ripartizione in quote e in materia di Associazioni agrarie. Il Regolamento, inoltre, introduceva specifiche disposizioni in materia di giurisdizione e contenzioso.

Negli anni recenti, la materia degli usi pubblici nella Regione Piemonte è stata regolamentata con apposita legge regionale (Legge regionale n. 29 del 2 dicembre 2009, recante "Attribuzioni di funzioni amministrative e disciplina in materia di usi civici"), il cui articolo 8 prevedeva l'approvazione, a cura della Giunta Regionale, di apposito regolamento di attuazione.

Tale Regolamento è stato adottato in data 27 giugno 2016 (Regolamento regionale n.8 del 27 giugno 2016) recante "Norme di attuazione della legge regionale 2 dicembre 2009 n. 29".

L'art. 8 del predetto Regolamento stabilisce che, nel caso di accertamento demaniale di iniziativa comunale, la relazione è approvata con provvedimento del Comune e l'accertamento diviene efficace con la successiva approvazione della struttura regionale competente.

La relazione di accertamento demaniale, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento regionale deve illustrare la metodologia adottata e, in particolare, le fonti utilizzate per l'accertamento degli usi civici riepilogando le fonti legali di prova e i provvedimenti esaminati, allegando la documentazione cartografica e documentando in modo specifico l'esistenza di eventuali usi civici.

La presente relazione conclusiva ha lo scopo di descrivere le attività svolte per l'accertamento degli usi civici nella Città di Torino, il cui nucleo fondamentale e nella sostanza esaustivo delle ricerche condotte è costituito dalla relazione del perito Antonio Aimo, rassegnata al Commissario per la liquidazione degli usi civici in data 15 agosto del 1942, che costituisce – con il complesso apparato documentale allegato - parte essenziale ed integrante della presente relazione conclusiva (Relazione peritale e allegati sono acclusi alla presente relazione conclusiva, fascicolo 1).

Questa ultima si propone infatti:

1) di dare conto delle circostanze in cui prese avvio l'attività di accertamento e di ogni altro aspetto associato alla tematica degli usi civici dopo la pubblicazione della legge di riordino;

2)di riferire in ordine alla mancata formalizzazione dell'esito finale, che ai sensi della legge vigente avrebbe dovuto essere contenuto in un provvedimento finale dello stesso commissario;

3)di descrivere le motivazioni per le quali la Città di Torino ha ritenuto che la relazione peritale sia idonea, per completezza, congruità e analiticità, a dare conto degli esiti che essa ha espresso, sostanzialmente concludendo, agli effetti concreti, l'accertamento demaniale;

4)di esaminare in modo specifico la situazione delle aree che, nella relazione peritale, sono state indicate come non associate a documenti reperiti costituenti titolo di proprietà del Comune a carattere patrimoniale;

5)a descrivere l'attività condotta sia a suffragio delle valutazioni generali di cui ai punti precedenti, sia in riferimento alla perizia del geom. Aimo, sia degli accertamenti successivi e integrativi sulle aree – peraltro esaminate e valutate, come si dirà dalla perizia stessa -, ma indicate come mancanti di un titolo di proprietà;

6)di dare conto degli esiti definitivi in ordine all'accertamento demaniale.

LE CIRCOSTANZE IN CUI PRESE AVVIO L'ACCERTAMENTO DELL'ESISTENZA DI USI CIVICI PRESSO IL COMUNE DI TORINO

Dalla documentazione reperibile presso la sede del Commissariato degli usi civici del Piemonte, risulta, quale comunicazione più risalente nella materia degli usi civici, una nota del Podestà di Torino – all'epoca Balbo Bertone di Sambuy – con la quale in data 5 gennaio 1928, in risposta a circolare emessa dal Commissario per la liquidazione degli usi civici (oggi non più reperibile nonostante le attente ricerche condotte) esponeva che "…né sul territorio comunale di Torino, ne' sulle aree di proprietà di Torino in altri comuni…" "… esistono superfici gravate da usi civici".

Si trattava con tutta evidenza dell'attività posta in essere in attuazione delle disposioni della legge 1766 che, come si è già visto, emanata l'anno precedente, aveva dato avvio al processo di riordino degli usi civici. Notevole è rilevare che l'avvio delle attività di cui si discute è a Torino antecedente alla stessa data di emanazione del Regolamento attuativo che, come si è visto, fu pubblicato nel marzo del 1928.

D'altra parte, le ricerche condotte hanno permesso di verificare che il Commissariato per la liquidazione degli usi civici con sede a Torino, istituito per la circoscrizione Piemonte e Liguria, fu definito dal Regio Decreto 16 giugno 1927 n.1255.

In data 13 ottobre 1934, una nuova comunicazione del Podestà di Torino – era allora in carica Paolo Thaon di Revel – ma la firma della nota è di un suo vice (probabilmente l'ing. Silvestri) in risposta ad una circolare del 2 dello stesso mese (non reperita), ribadiva l'assenza di usi civici presso la Città di Torino.

Non è stato possibile verificare se fra il gennaio del 1928 e l'ottobre del 1934 si sia svolta attività nella materia degli usi civici.

Con comunicazione del 6 febbraio 1939 il Commissario si indirizza al Podestà comunale – era allora in carica Cesare Giovara – esponendo che, nonostante le rassegnate informazioni circa l'inesistenza di usi civici presso il Comune di Torino, egli avrebbe comunque dovuto procedere, ai sensi di legge, alla relativa declaratoria sulla base di una relazione peritale e allegava alla lettera il decreto di nomina del perito.

Dalla documentazione reperita presso gli archivi comunali e soprattutto dalle ricerche effettuate presso gli uffici del Commissario regionale agli usi civici è in effetti emerso e per tabulas accertato che con decreto commissariale in data 2 febbraio 1939 sia stato dato incarico al perito geom. Antonio Aimo, con studio in Torino, in via San Secondo 33, di eseguire le operazioni necessarie alla "completa applicazione della legge e del decreto sugli usi civici".

Il perito incaricato ha svolto regolarmente il suo lavoro, conclusosi con una relazione peritale in data 15 agosto 1942.

Nella relazione si attesta come non sia risultato che "la popolazione abbia esercitato in passato alcun diritto di uso civico e neppure che siano avvenute usurpazioni di terreni appartenenti al demanio comunale".

Merita peraltro fare riferimento fin d'ora ad una specifica questione di cui la relazione dà conto. Nell'ambito dell'ampia istruttoria condotta dal perito, si dedica una parte della relazione alla questione della demanialità dei beni comunali, e in particolare dei beni dei quali non sia stato possibile dimostrarsi la "patrimonialità". Poiché i Comuni si sono costituiti in enti autarchici spesso in periodi successivi alle date in cui possono essere stati avviati in esercizio usi civici, nel caso in cui non sia possibile individuare gli atti giuridici di provenienza dei beni, non si può escludere che detti beni, iscritti a inventario, siano derivati ai Comuni per il semplice tempo trascorso, e che il Comune si sia sostituito "de facto", per tali beni, nelle complesse vicende storiche susseguentesi, alle comunità di cittadini che ne traevano utilità. In questi casi, dunque, gli accertamenti devono essere ancora più specifici, perché maggiore può ritenersi la probabilità della ricorrenza di eventuali usi civici.

A tali ultimi rilevanti profili è dedicata parte specifica della presente relazione.

Come si è accennato, il perito rassegnava le conclusioni nella relazione del 15 agosto 1942 e, con nota del 26 agosto di quell'anno, trasmetteva la relazione al Commissario per la liquidazione degli usi civici.

Con nota del 27 agosto 1942 il Commissario inviava detta documentazione al Comune di Torino.

Le note sopra citate sono reperibili al fascicolo n. 2 accluso alla presente relazione.

LA MANCATA FORMALIZZAZIONE DELL'ESITO DELLA RELAZIONE

Nonostante le ricerche condotte, sia presso l'ufficio del Commissario, sia presso gli archivi comunali e storico, alla lettera del 27 agosto 1942 con la quale il Commissario per la liquidazione degli usi civici trasmetteva la relazione peritale e gli allegati al Podestà di Torino – era allora in carica Matteo Bonino, a quella data nominato da pochi giorni – "per le eventuali osservazioni", non risultano corrispondenze successive.

Si può ragionevolmente presumere – date le insistite dichiarazioni formali di due successivi Podestà di cui abbiamo dato conto – che vi fosse perfetta sintonia tra le valutazioni del Comune di Torino circa l'inesistenza di usi civici e le conclusioni del perito Aimo, ma non vi sono riferimenti concreti in atti.

In sostanza, il decreto con il quale il Commissario avrebbe dovuto formalizzare gli esiti della perizia Aimo secondo le procedure previste non è stato reperito e non è possibile stabilire se esso non sia mai stato assunto o se – anche considerate le vicende belliche del periodo – esso fu adottato ma sia andato successivamente smarrito. In effetti la documentazione reperita presso il Commissariato denuncia vistose lacune, il che potrebbe accreditare questa seconda ipotesi, ma restano ipotesi.

Proprio a motivo della mancata conclusione del procedimento formale di accertamento, si è ritenuto necessario, pur prendendo a base la relazione Aimo per gli aspetti sostanziali, integrare la procedura, consentendo una ulteriore fase di partecipazione al procedimento di cui si dà conto nella deliberazione che approva la presente relazione conclusiva e assegnando al Consiglio Comunale, quale massimo organo esponenziale della collettività comunale, il compito di chiudere definitivamente l'accertamento demaniale secondo le conclusioni che saranno rassegnate nella parte finale del presente documento.

LA RELAZIONE DEL PERITO GEOM. ANTONIO AIMO E LE VALUTAZIONI DELLA CITTA' DI TORINO SULLA IDONEITA' A COSTITUIRE IL NUCLEO ESSENZIALE E SOSTANZIALMENTE ESAUSTIVO DELL'ACCERTAMENTO.

Il principio di non aggravamento del procedimento è stabilito dalla legge sul procedimento amministrativo e informa pertanto ogni procedura dell'ente. Esso costituisce un monito per ogni funzionario e un corollario essenziale dei principi di efficienza e economicità.

Il principio di economia degli atti è altrettanto importante e pone l'esigenza di evitare inutili ripetizioni di attività amministrative, soprattutto quando gli esiti non potrebbero che essere, secondo ragionevolezza, quelli derivanti dall'attività già esperita.

Tuttavia, dato il rilievo e le specificità associati alla materia degli usi civici, la Città di Torino non avrebbe esitato a ripetere daccapo la procedura di accertamento se non si fosse convinta che la perizia Aimo rappresenti un prodotto qualitativamente elevato, per completezza ed attendibilità, risultandone che negligerla si sarebbe tradotto in un atto contrario al buon andamento dell'attività sul piano giuridico e senza giustificazione sul piano logico fattuale.

Le attività ulteriori condotte a suffragio di questa conclusione saranno descritte nella parte a questo dedicata, trattata congiuntamente a quella relativa alle attività condotte per esaminare le aree rilevate dalla perizia come prive di titolo di proprietà reperibile. E' infatti generale l'esame che le attività hanno coperto, essendosi riferite alla generalità delle conclusioni della perizia e solo in modo particolare alle singole aree richiedenti specifico esame.

Qui ci si limiterà a motivare il giudizio di apprezzamento della perizia Aimo sulla base di elementi intrinseci, propri della stessa e della metodologia con la quale il perito l'ha predisposta.

Innanzitutto, dall'esame condotto in ordine alle allegazioni e alla cartografia esaminate, risulta che l'analisi sia stata esperita su tutto il territorio cittadino come anche oggi risulta perimetrato. Non sussistono pertanto, da quanto è emerso in tale analisi, che vi siano aree non oggetto di accertamento nel conteso dei contermini del Comune di Torino.

Sul piano della metodologia seguita, la perizia indica chiaramente, nella parte iniziale, che le ricerche "…lunghe e minuziose…" furono condotte presso catasti antichi e recenti, presso l'Archivio comunale (con precisa identificazione delle Divisioni coinvolte, la cui esattezza, in termini di organizzazione comunale, è stato possibile riscontrare).

La parte storica risulta poi particolarmente curata, con riferimenti precisi, anche precedenti alla battaglia di San Quintino che ebbe conseguenze fondamentali per il Piemonte e per Torino. I dati storici non appaiono derivati da consultazioni ordinarie, dal momento che riferiscono in modo specifico questioni e aspetti di tipo tecnico riferibili agli usi civici, non agevolmente reperibili se non attraverso un esame articolato e complesso delle fonti storiche.

Anche l'esame dei cosiddetti "consegnamenti" appare espressivo di un'attività curata e diligente, esperita non senza riporti diretti di brani e parti di testi antichi, evidentemente consultati ed esaminati con cura.

Per quanto riguarda l'attività di maggior rilievo, quella relativa ai contenuti dei diversi allegati alla perizia (da 1 a 8), i criteri seguiti sembrano improntati a ordine e sono idonei a rendere comprensibile l'attività anche a persone non iniziate o non esperte della materia.

Va poi osservato – come circostanza affatto trascurabile – che il perito indica che i beni relativamente ai quali non ha reperito i titoli patrimoniali ("…i pochi appezzamenti demaniali,,,") siano "di esigua estensione ed in gran parte di uso pubblico". Il perito ricollega la ridotta loro superficie e la loro prevalente destinazione alla circostanza ("..pertanto..") che essi non "…si prestino a nessuna forma di utilizzazione prevista dalla Legge".

Il perito formula, dunque, un giudizio di ragionevolezza di inesistenza di usi civici anche per questi beni demaniali, e tuttavia li indica espressamente e li raccoglie in ben tre allegati (il primo, numero 6, che si riferisce a giardini ed aiuole, il secondo, numero 7, che riguarda le sedi stradali, il terzo, numero 8, che si riferisce alle aree destinate alla fabbricazione). Inoltre, non omette di rilevare, come ulteriore elemento di attenzione, che uno dei beni indicato all'allegato 8 sia stato alienato dopo la pubblicazione del Regio Decreto sul riordino degli usi civici.

Ai beni indicati come demaniali dal perito Aimo sarà dedicata parte specifica della presente relazione, a ulteriore approfondimento e a superamento dei dubbi che la demanialità rilevata poteva far sorgere in ordine all'esistenza di usi civici.

Un ultimo commento può essere fatto sulla diligenza e cura professionale del geom. Aimo con riferimento al ritrovamento, fra i documenti del fascicolo del Commissario per la liquidazione degli usi civici, di una lettera datata 18 marzo 1939 – poco più di un mese e mezzo dalla sua nomina – con la quale, rivolgendosi al Commissario, comunica che "…da parecchi giorni…" ha iniziato il lavoro di ricerca presso il Municipio. Nella nota egli continua osservando che, a differenza di quanto pensasse, le ricerche si evidenziavano laboriose, dovendosi svolgere presso diversi plessi comunali. Ciò che rileva in questa nota è come il perito chieda aiuto al Commissario affinché si faccia interprete presso l'Amministrazione di maggiore attenzione e più intensa collaborazione da parte dei funzionari ("…i singoli capi servizio...") al suo lavoro. (Tale lettera è contenuta nel fascicolo 2 accluso alla presente relazione).

Per tutte le su estese argomentazioni il lavoro del geom. Aimo pare completo, curato e soprattutto esente da rilievi sul piano della professionalità ed è pertanto ritenuto idoneo a costituire il nucleo centrale ed essenziale dell'accertamento condotto, i cui esiti saranno trasferiti, in uno con quelli relativi alle ulteriori verifiche eseguite – rivelatesi a ulteriore conferma – nelle conclusioni della presente relazione definitiva.

LE AREE INDICATE NELLA RELAZIONE AIMO A NATURA DEMANIALE IN QUANTO PRIVE DI UN TITOLO DI PROPRIETA' REPERITO.

Si è già riferito come il perito indichi tali aree di esigua superficie e in prevalenza destinate ad uso pubblico e che esse "…pertanto non si prestano a nessuna forma di utilizzazione prevista dalla Legge" (n.d.r., legge sugli usi civici).

Tuttavia, il perito attesta come di questi beni, suddivisi come si vedrà, non sia stato possibile reperire un titolo patrimoniale e che dunque dovevano ritenersi demaniali. Circostanza che, per le motivazioni già indicate nella parte introduttiva delle presente

relazione, può risultare sintomatica di esistenza di usi civici, sulla base di una sorta di presunzione iuris tantum, vincibile soltanto o attraverso l'emersione di un titolo effettivo di patrimonialità o mediante prove che dimostrino in modo incontroverso, in seguito a eventi storici documentati che dette aree appartenevano a privati in via esclusiva o che fossero adibite storicamente a destinazioni palesemente incompatibili con l'esercizio di usi civici.

Il perito articola tali aree, si è già detto, in tre allegati alla sua relazione (i numeri 6,7 e 8).

Detti beni sono i seguenti (il prospetto completo, recante gli identificativi catastali del 1942 e i corrispondenti attuali, la descrizione e la denominazione attuale e note a corredo, è accluso alla presente relazione al fascicolo 3):

Terreni sistemati a giardini pubblici ed aiuole (contenuti all'allegato 6 della relazione peritale reperibile al fascicolo 1 accluso alla presente relazione):

1.Aiuola San Donato (via San Donato tra le attuali via Del Sarto e via Durandi)
2.Scarpata fiume Po di c.so Cairoli (tra ponte Umberto I e il Monumento a Garibaldi)
3.Giardino Balbo (tra le vie Accademia Albertina, Cavour, San Massimo, dei Mille)
4.Giardino Piazza Cavour (nall'attuale piazza Cavour)

Terreni destinati a sede stradale (contenuti nell'allegato 7 della relazione peritale reperibile al fascicolo 1 accluso alla presente relazione):

1. Via Passo Buole (porzioni nel 1942 a diverso catasto, oggi a catasto Fg. 1401 strada)
2. Strada di Cavoretto - via XXV Aprile (nel 1942 detta "Gerbido Viale Littorio")
3. Via Treviso (porzione a catasto Fg. 1153 strada)
4. Lungo Dora Agrigento (porzione nel 1942 detta "Ripa di Lungo Dora")

Terreni destinati alla fabbricazione (contenuti nell'allegato 8 della relazione peritale reperibile al fascicolo 1 accluso alla presente relazione):

1. porzione di area attigua all'attuale via San Paolo
2. ex Cimitero di San Lazzaro (attuale area via Mazzini corso Cairoli)

L'analisi proseguirà dunque con riferimento ai predetti beni, singolarmente considerati, indicando, per ciascuno di essi, l'esito degli approfondimenti condotti.

AIUOLA SAN DONATO

Per quanto all'epoca non rilevato dal perito Aimo, il bene ha natura patrimoniale, essendo stato acquisito in proprietà dal Comune di Torino in data 25 gennaio 1833.

Il bene, nel 1942 allibrato al Fg. 176 partt. 98 e 132, oggi è iscritto a catasto al Fg.1176 part.80. I precedenti proprietari sono indentificati in atto nei Sigg. ing. G. Barone, Marchese Romagnano di Virle Mastro di Ragione, Sig.ra Ceppi nata Cezzoni e Sig. Carlo Ceppi.

L'atto di acquisto è reperibile in copia al fascicolo 4 accluso alla presente relazione. Esso è completo di documentazione identificativa dei luoghi, che hanno piena corrispondenza con il cespite identificato nella relazione peritale Aimo.

Fin dalla sua acquisizione, il bene fu destinato a pubblico utilizzo, in parte a sede viaria, in parte ad area accessoria alla viabilità e in parte ad aiuola.

SCARPATA FIUME PO NEL TRATTO COMPRESO TRA ATTUALE PONTE UMBERTO I E MONUMENTO A GARIBALDI, AIUOLA BALBO E GIARDINI CAVOUR.

La rilevanza del compendio, che la relazione Aimo ha distinto in tre diverse porzioni immobiliari ma che – per i motivi di cui al seguito – devono essere trattati in modo unitario, impone una premessa di carattere storiografico.

Le aree in parola fino all'inizio del XIX secolo erano interamente occupate dai bastioni delle fortificazioni poste a sud est della Città (parte dei quali noti come "baluardi di San Giovanni Battista e Sant'Andrea"), costituenti parte del sistema difensivo della Città di origine cinquecentesca.

Nel 1799, a capo di un'alleanza austro russa, il generale Zurorov occupa Torino mettendo fine alla prima fase dell' occupazione francese della Città e dei dintorni. I suoi cannoni, collocati sul Monte dei Cappuccini, danneggiano gravemente questo settore difensivo (con particolare riferimento al c.d "Bastione della Rocca", che si erigeva in prossimità della scarpata su Po di C.so Cairoli).

Già l'anno successivo, vinta a Marengo la partita con gli austro russi, Napoleone rientra a Torino vittorioso.

Fra i provvedimenti che riguardano l'organizzazione urbanistica della Città, rientrano, assunti nel 1801, gli ordini di abbattimento delle fortificazioni predette.

Per tutto il periodo napoleonico, le aree in parola risultano occupate dalle macerie dei bastioni e dagli avvallamenti provocati dalle attività di abbattimento.

Dopo la caduta di Napoleone, Vittorio Emanuele I entra solennemente a Torino il 21 maggio del 1814.

Poco più di tre anni dopo, il 6 giugno 1817, il nuovo Sovrano attesta, con lettera regia, l'intenzione di devolvere in proprietà le aree in questione all'Amministrazione comunale, a titolo oneroso. In data 11 giugno 1817 è redatto l'atto di trasferimento in proprietà delle intere aree epigrafate.

I sedimi vengono successivamente rimossi dalle macerie e grazie al contributo che Carlo Alberto nel 1834 assegna alla municipalità di Torino, viene avviato il loro recupero.

I sindaci di Torino Michele Benso di Cavour e Giuseppe Villa incaricano l'ing. Giovanni Barone di un primo progetto che condurrà alla realizzazione del c.d "Giardino dei Ripari". Esso utilizza le sconnessioni del luogo per costruire vialetti e saliscendi all'epoca particolarmente apprezzati al punto da farne il luogo allora più in voga a Torino.

Successivi rimaneggiamenti condussero alla realizzazione dei due distinti giardini attuali e della rete viaria, nonché degli attuali edifici e, in prossimità della citata scarpata sul Po, nel luogo ove sorgevano le fortificazioni della Rocca già citate, dell'apparato

monumentale relativo alla statua a Garibaldi, opera di Edoardo Tabacchi, realizzata tra il 1884 e il 1887 e inaugurata il 6 novembre 1887.

Per quanto all'epoca non rilevato dal geom. Aimo trattasi dunque di beni patrimoniali. Copia della lettera regia e dell'atto di trasferimento in proprietà dal patrimonio di Casa Savoia alla Città di Torino, recante ampia documentazione cartografica, è reperibile al fascicolo 5 accluso alla presente relazione.

Dalla documentazione risulta evidente la localizzazione delle fortificazioni che, come si è visto, fino al loro danneggiamento bellico e alla definitiva demolizione trovavano collocazione presso i sedimi.

VIA PASSO BUOLE

Le strade cittadine si distinguono in pubbliche e private e, queste ultime in strade vicinali, poderali, consortili o semplicemente private.

Le strade private sulle quali si è ad immemore registrata una circolazione pubblica non possono essere chiuse al traffico e i privati proprietari devono sopportare i costi per la loro gestione e illuminazione, salvo interventi urgenti che il Comune è chiamato ad adottare con rivalsa sui privati proprietari.

Le strade pubbliche sono tali o perché realizzate dell'ente pubblico che dunque ne è proprietario ab origine o perché "comunalizzate" ovvero convertite da private a pubbliche.

Tale conversione della proprietà può avvenire attraverso l'acquisto dai privati frontisti con atto pubblico.

Si tratta di un'evenienza rara, per le difficoltà ad avere in atto tutti i frontisti. Più frequentemente i comuni – tra questi il Comune di Torino - adottano una procedura amministrativa di accertamento unilaterale della proprietà.

Tale procedura prevede che, al verificarsi di una serie di presupposti necessari, non alternativi, ma cumulativi, il Consiglio Comunale approvi la comunalizzazione della via.

Per i rilevanti aspetti che l'accertamento demaniale presenta nel caso che qui interessa deve essere richiamato nel dettaglio il procedimento seguito. Il Comune accerta preliminarmente i presupposti seguenti (1) che si tratti di via secondo il vigente piano regolatore (2) che si tratti di via secondo l'indicazione catastale (3) che l'uso a viabilità abbia almeno avuto durata ventennale al momento della classificazione (4) che la via, con tali caratteri, non sia stata realizzata dal Comune in passato e che quindi sia privata, ovvero proprietà dei frontisti che l'hanno realizzata o che hanno avuto titolo dal precedente dante causa per atto inter vivos o mortis causa.

L'accertamento del requisito di cui al predetto punto 3 è nei tempi moderni molto agevole, ricorrendosi ad un'aerofotogrammetria almeno vent'anni-risalente. Nei tempi trascorsi l'accertamento dell'uso ventennale della via faceva seguito a indagini di altro tipo e a ricerche di tipo storico.

Verificati positivamente tali requisiti, il Consiglio Comunale procede al riconoscimento del carattere pubblico della via provvedendo preliminarmente a pubblicare la decisione

presso gli albi pretori e il bollettino regionale e attendendo eventuali opposizioni entro 30 giorni dalla pubblicazione.

L'efficacia del provvedimento di comunalizzazione è integrato dall'inutile decorrenza dei termini di pubblicazione. Conseguita l'efficacia, il trasferimento può essere iscritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.

La deliberazione consiliare di comunalizzazione che comprende la via Passo Buole, nelle due distinte porzioni individuate dal perito Aimo (invero trattabili in modo unitario) è reperibile al fascicolo 6 accluso alla presente relazione (deliberazione del Consiglio comunale in data 27 giugno del 1966 n. 1177)

Agli effetti che qui rilevano, peraltro, in sede di accertamento peritale, per escludere l'eventuale esistenza di usi civici su tale superficie occorre effettivamente accertare che detta via fosse effettivamente destinata a tale uso da tempi risalenti e, soprattutto, che essa appartenesse non al demanio comunale ma ai privati frontisti.

La constatazione, logicamente fondata, che nel caso si fosse trattato di bene demaniale la Città non si sarebbe trovata nella necessità di comunalizzarla non appare ancora sufficiente a escludere i dubbi che devono sostenere l'accertamento. Le ricerche storiche condotte permettono però di suffragare la tesi e quindi di concludere nel senso dell'esclusione di diritti civici.

Dalle verifiche storiche condotte risulta infatti che la strada oggi nota come via Passo Buole segua un tracciato viario risalente, esistente fin dal 1700.

Si trattava dell'asse viario che collegava in modo trasversale la strada di Nizza (oggi via Nizza) e la strada di Stupinigi (oggi c.so Unione Sovietica), non sussistendo dubbi sulla coincidenza del tracciato.

Quanto alla natura privata dei suoli, oltre alla circostanza che il Comune sentì la necessità di comunalizzarla, esiste un documento del settembre del 1927 (depositato presso gli archivi dell'inventario della Città di Torino) che, in relazione alla sistemazione e completamento della via Passo Buole, fa riferimento ad accordi con il privato ("accordi con il Sig.Carlo Bertoldo per la cessione di un immobile") e a indennità di esproprio ("da corrispondere al cav. Garavini"). Copia del documento è inserito nel fascicolo 6 accluso alla presente relazione.

Ne consegue che i sedimi della via fossero originariamente privati e che il Comune già nel 1927, per interventi di sistemazione della stessa, avesse fatto ricorso ad accordi di cessione proprietaria e a procedure di esproprio per conseguirne la proprietà di alcuni tratti, e poi, nel 1966, con la deliberazione succitata, acquisire la proprietà dei restanti tratti, anch'essi privati, e dunque dell'intera strada, con la procedura particolare descritta di accertamento dell'intervenuta usucapione.

Il fascicolo 6 accluso contiene inoltre alcuni importanti documenti a suffragio delle indicazioni fino a qui riportate in merito alla risalente esistenza del tracciato viario, a dimostrazione del suo uso pubblico plurisecolare a viabilità. Si tratta di uno studio condotto in collaborazione fra Città e Politecnico di Torino recante cartografia risalente al 1866 (Mappa Rabbini) nella quale è reso evidente il tracciato dell'attuale via Passo Buole e di una successiva Carta Topografica dell'Ufficio Tecnico Comunale degli anni Ottanta dell'Ottocento con la medesima indicazione viaria. Il fascicolo contiene infine la

Tavola del Piano Regolatore del 1908 dal quale pure è individuabile il tracciato stradale in questione.

Via Passo Buole, pertanto, è il risultato di successivi interventi che, anche attraverso acquisizione da privati proprietari dei sedimi, ha visto il Comune di Torino modellare e ampliare la strada fino a quella che risulta ai giorni nostri. Ciò che in particolare rileva ai fini dell'esclusione di diritti di uso civico sui relativi sedimi è che essi abbiano costituito, come è stato ampiamente accertato attraverso la documentazione esaminata e qui acclusa, un tracciato che, nella sua evoluzione è da secoli destinato a uso pubblico di viabilità.

STRADA DI CAVORETTO VIA XXV APRILE

Per quanto il perito Aimo non lo abbia rilevato, trattasi di bene patrimoniale. La Città acquisì il bene con atto notarile in data 6 luglio del 1926 dai Signori Battista Gallea e Perotto Angela in Gallea. L'atto di acquisto è reperibile al fascicolo n. 7 accluso alla presente relazione.

VIA TREVISO (PORZIONE)

La strada si trova nella stessa situazione descritta per via Passo Buole, essendo stata comunalizzata con la stessa deliberazione del Consiglio Comunale, la n. 1177 del 27 giugno 1966. La documentazione è reperibile al fascicolo n. 8 accluso alla presente relazione.

Anche in questo caso la via risulta esistente molto prima di vent'anni da quando fu comunalizzata. Si evidenzia inoltre che anche sulla circostanza che i suoli fossero di natura privata e non demaniale non sembrano esservi fondati dubbi.

In disparte la circostanza che laddove il Comune ne fosse proprietario a titolo demaniale non avrebbe avuto necessità di comunalizzarla, ciò che maggiormente rileva è che nel Registro delle pratiche edilizie 1938 – 1942 (fonte: Archivio Storico della Città di Torino) risulta al protocollo 271 del 1938 indicazione di una pratica per interventi su intercapedine perimetrale relativa a via Treviso, presentata dai progettisti Paolo Perona e Mario Passanti, che indica come proprietaria la Società Anonima Michelin Italiana. Il documento è inserito al fascicolo n. 8 accluso alla presente relazione.

Ma anche circostanze più risalenti portano ad attestare la natura privata della via Treviso. Il suo sedime costituiva il lato meridionale del terreno sul quale fu edificata, a partire dal1906, la Michelin Italia. Sul suo sedime inoltre vennero realizzate le principali residenze per le maestranze.

Va ancora osservato che gli interventi per la realizzazione della via Treviso erano previsti nella variante urbanistica del 1915 e furono attuati nel contesto di tale pianificazione, quando la Michelin Italia era già da diversi anni in produzione. Ne deriva che la via fu costruita su sedime in precedenza privato mediante accordi con i precedenti proprietari, almeno per la parte che qui interessa.

La successiva comunalizzazione del 1966 ebbe l'effetto di accertarne la proprietà comunale lungo tutto il suo asse.

In ogni caso, per quanto attiene all'esclusione di diritti di uso civico relativamente ai sedimi in oggetto, si evidenzia che, come è stato fin qui indicato, essi sono stati destinati a uso pubblico di viabilità da oltre cent'anni.

RIPA DI LUNGO DORA

Si tratta di bene patrimoniale esistendo un titolo di acquisto risalente al 12 agosto 1869, reperibile al fascicolo 9 accluso alla presente relazione. La Città acquistò l'area dalle "Finanze dello Stato", come si evince dalla relativa convenzione corredata da documentazione grafica.

VIA SAN PAOLO

Si tratta di un bene acquisito alla Città a titolo patrimoniale il 12 settembre del 2000 con atto a rogito Castiglione, Repertorio 49896, Atti numero 19569. Il dante causa è la Società immobiliare comprensorio San Paolo.

Il proprietario ancora precedente risulta essere la Società LANCIA S.p.A, come si evince dalla circostanza che nell'atto sopracitato (reperibile al fascicolo 10 accluso alla presente relazione) sia indicato "…la suddetta partita è ancora intestata a Lancia S.p.A per ineseguita voltura dei titoli infracitati".

Poiché la Lancia S.p.A (in seguito, nel 1969, acquistata dalla Fiat S.p.A) risultava nella sua massima espansione nel quartiere San Paolo nel decennio 1940 – 1950 e considerato che, dalle informazioni disponibili risulta che l'area di interesse fu con ogni probabilità acquisita dalla Lancia negli anni precedenti al 1940, l'iscrizione del bene fra quelli demaniali della Città nella relazione Aimo del 1942 è probabilmente da attribuire a mancati aggiornamenti catastali, frequenti negli anni fra le due guerre mondiali.

Resta in ogni caso che la sicura proprietà privata dell'area nei precedenti decenni e il successivo passaggio patrimoniale nei confronti della Città, negli anni più recenti consentono di escludere l'esistenza di usi civici.

EX CIMITERO DI SAN LAZZARO

Si tratta di bene alienato, con atto del 17 luglio 1941 dalla Città di Torino alla Anonima Immobili Civili Industriali Torino. L'atto è reperibile al fascicolo 11 accluso alla presente relazione. Presso il sedime furono realizzati stabilimenti industriali e commerciali (prima occupati dalla Società Riv-Skf, poi dall'allora Fiat, poi dalla Toro Assicurazioni e attualmente dalle Assicurazioni Generali).

L'alienazione è successiva alla legge di riordino degli usi civici, ma nella circostanza concreta è possibile verificare l'inesistenza di usi civici formatisi precedentemente.

Presso l'area sorgeva infatti il Cimitero di San Lazzaro, realizzato nell'area tra gli attuali corso Cairoli e via Mazzini nel 1776 su progetto dell'architetto di Vittorio Amedeo III Francesco Dellala. Il cimitero, come il suo gemello di via San Pietro in Vincoli fu realizzato in prossimità di un fiume dal momento che le credenze del tempo assegnavano a tali aree un vantaggio in termini igienici.

Dopo l'editto napoleonico di Saint Cloud, che impose le sepolture al di fuori dei centri urbani, se ne progettò la chiusura, che venne sancita nel 1827, in favore di quello di San Pietro in Vincoli, sito in zona maggiormente periferica. Nel 1829 fu chiuso e trasformato in convento e successivamente in ospedale, fino al suo abbattimento e successiva alienazione.

Il fascicolo n. 11 accluso alla presente relazione contiene una rappresentazione cartografica risalente al 1817 dalla quale emerge come i sedimi in questione fossero occupati dall'estensione del cimitero. Si può pertanto attestare che il bene in questione fu da secoli destinato a base di collocazione di servizi e strutture destinate a uso pubblico.

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA' CONDOTTA SIA A SUFFRAGIO DELLE CONCLUSIONI DELLA PERIZIA AIMO SIA DELLE ANALISI CONDOTTE SUI BENI INDICATI NELLA PERIZIA AIMO COME NON RICONDUCIBILI A TITOLI PATRIMONIALI REPERIBILI.

L'attività volta a valutare la fondatezza delle conclusioni raggiunte dal perito Aimo e soprattutto volta a raggiungere valutazioni corrette e comunque ragionevoli rispetto ai beni che la perizia Aimo ha indicato come non riconducibili a titoli patrimoniali è stata ampia e laboriosa ed ha impegnato gli uffici per diverse settimane.

Si è trattato di un lavoro proficuo, che, come si è visto, ha consentito di reperire ulteriori documenti e titoli patrimoniali, tali da ridurre i casi da indagare sul piano degli accertamenti demaniali a numeri inferiori.

Si è già detto dei motivi che hanno indotta a ritenere la perizia Aimo idonea a costituire il nucleo fondamentale dell'accertamento demaniale. Ora si dirà dell'ulteriore attività compiuta.

Il personale della Città ha verificato le questioni poste dall'accertamento mediante verifiche presso l'Archivio Storico della Città di Torino, gli archivi interni della Città e l'Archivio di Stato, visite presso alcuni archivi parrocchiali, presso l'Archivio Storico della Croce Rossa Italiana (segnatamente per le ricerche relative all'ex cimitero/ospedale di San Lazzaro) e prima di ogni altra cosa, mediante frequenti visite presso gli uffici del Commissario per la liquidazione degli usi civici.

Sono anche state verificate fonti e notizie provenienti da Istoreto in ordine alla storia industriale della Città, con riferimento alle vicende che hanno interessato le società Michelin, Riv-Skf e Lancia rilevanti, come si è visto, per alcuni cespiti compresi nella presente relazione.

Si sono presi inoltre in esame molti volumi storici, disponibili presso le biblioteche comunali o presso archivi privati. Si citano in particolare per la loro rilevanza i seguenti: *Storia di Torino, Vol.1: Dalla preistoria al Comune Medievale, a cura di Giuseppe Sergi, Giulio Einaudi Editore*, nella edizione del 1997; il classico *Storia di Torino di Luigi Cibrario*, le collettanee edizioni sulla storia dei diversi quartieri della Città, particolarmente utili per aspetti di dettaglio e utili concordanze, le numerose pubblicazioni della Città di Torino sulla storia della Città.

Sono stati inoltre seguiti suggerimenti di esperti e cultori della materia soprattutto con lo scopo di escludere che le modalità di ricerca e verifica condotte divergessero in modo

rilevante da corrette metodologie di ricerca storica. L'esame dei testi si è posto l'obiettivo di ricavarne concordanze o eventuali discordanze e comprovare le conclusioni raggiunte nella perizia o quelle raggiunte sui beni indicati come demaniali, alla luce delle risultanze storiche o documentarie.

Si sono anche considerati documenti di archivio relativi ai contratti agrari stipulati dalla Città in passato, per evidenziare elementi o spunti che lasciassero ipotizzare antichi utilizzi collettivi.

Si sono inoltre esaminati i catasti, Gatti degli Anni Venti dell'800, quello Rabbini del 1866, quello governativo del 1930 e poi i successivi, sempre ai fini di riscontro, e sempre tenuto conto del carattere non probatorio di tali documenti.

La logica seguita è quella dell'esame dei testi e della verifica dei documenti secondo congruità e ragionevolezza, volta a comprendere se fra premesse e riscontri risultassero discrasie. Obiettivamente, non sembra che ne siano emerse.

ESITI DEFINITIVI DELL'ACCERTAMENTO DEMANIALE

Le attività condotte e di cui si è dato conto fino a questo punto consentono di concludere senza ambiguità le attività di accertamento demaniale, scopo al quale la presente relazione intende assolvere.

Le ampie analisi esperite, le verifiche sui testi storici, l'esame degli archivi cittadini e lo studio degli atti reperiti - pur condotti con lo scrupolo di chi avverte la responsabilità di una valutazione di definitiva chiusura di una vicenda lungo latente - non consentono di discostarsi dal giudizio che fu dato dal perito Antonio Aimo nella sua relazione peritale del 1942.

Tale ultimo documento è stato oggetto di pubblicazione, a norma delle disposizioni regionali vigenti, a far data dal 3 settembre 2026 e nei 30 giorni successivi ed è rimasto esposto per eventuali osservazioni nei successivi 20 giorni. Alla scadenza di tali termini, occorsa il 23 ottobre successivo, non sono pervenute osservazioni.

La presente relazione – avendo ampliato i profili di osservazione – sarà nuovamente oggetto di pubblicazione negli stessi termini, congiuntamente a tutta la documentazione contenuta nei fascicoli acclusi.

Venendo agli esiti dell'accertamento, si ricorda come la perizia Aimo, che, per i motivi più volte ribaditi nel presente scritto, costituisce magna pars del presente accertamento, così conclude:

"Non è risultato che la popolazione abbia esercitato in passato alcun diritto di uso civico, e neppure che siano avvenute usurpazioni di terreni appartenenti al demanio comunale".

Si deve inoltre considerare che le attività di verifica condotte sui beni che il perito ha indicato come non riconducibili a titoli patrimoniali hanno consentito (1) o di verificare che in realtà tale titolo esiste, documentandolo e rendendolo disponibile (2) o di verificare che i beni per i quali non vi è titolo di acquisto patrimoniale appartenevano,

prima di far parte del demanio comunale, a soggetti privati e che per tali motivi detti beni sono stati nel tempo insuscettibili di usi civici.

Ma, soprattutto, ai fini dell'attestazione di inesistenza di usi civici ad essi associati, è stato possibile verificare - come chiarito dalle indicazioni riportate in relazione ai singoli cespiti - che quelli per i quali è stata necessaria un'indagine specifica suppletiva (poiché indicati nella relazione Aimo mancanti di titolo patrimoniale) risultano tutti senza ambiguità già da tempo precedente alla legge di riordino e per lo più nei decenni o talvolta nei secoli precedenti destinati in concreto a utilizzo pubblico, in prevalenza a sede stradale o di giardino pubblico, ovvero a sede di edifici e servizi pubblici.

Alla luce di tutto quanto fin qui indicato, la presente relazione dà atto dell'inesistenza di usi civici nel territorio della Città di Torino.