

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(proposta dalla G.C. 6 agosto 2013)

OGGETTO: TERRENO COSTITUENTE RELIQUATO STRADALE SITO IN BEINASCO. RETROCESSIONE DALLA PROVINCIA DI TORINO ALLA CITTÀ. ALIENAZIONE ALLA IMMOBILIARE MARCONI S.R.L. CORRISPETTIVO EURO 10.000,00 FUORI CAMPO I.V.A.. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Passoni.

Con atto a rogito notaio Ghiggia in data 15 luglio 1966 rep. n. 75704/8869 (registrato a Torino il 19 luglio 1966 al n. 1059 e trascritto a Torino in data 26 agosto 1966 ai numeri 29195/22341), la Città cedeva in piena proprietà alla Provincia di Torino alcuni terreni della superficie complessiva di mq. 53.114, già costituenti la sede della tranvia Satti-Torino-Orbassano ed ubicati nel territorio di Torino, Beinasco, Rivalta e Orbassano; il trasferimento di proprietà veniva effettuato senza corrispettivo alcuno allo scopo di consentire alla Provincia di provvedere all'allargamento della strada provinciale Torino-Orbassano ed alla formazione delle piazzole di servizio. All'articolo 4 di tale atto la Città si riservava il diritto "di chiedere la retrocessione di tutte o di parte delle aree cedute" nel caso in cui non venisse ad esse data o fosse venuta a mancare, la destinazione a sedime della strada provinciale ed a pertinenza della strada stessa.

Tra gli appezzamenti che formarono oggetto della cessione gratuita figura un'area censita al Catasto Terreni foglio 2 mappale 45 - quale raffigurata con perimetro rosso nell'estratto di mappa che si allega al presente provvedimento (allegato 1) - dell'estensione catastale di mq. 662, che attualmente risulta inutilizzata, sebbene ubicata in adiacenza alla SP. 006. Il Piano Regolatore del Comune di Beinasco destina tale area a "sedime stradale", normato dagli articoli 41 e 42 delle relative N.T.A., in base ai quali la medesima ricade in fascia di rispetto stradale.

Limitata porzione di tale area costituisce sedime dell'adiacente impianto di distribuzione carburanti, sul quale insiste porzione del muretto di recinzione e, parrebbe, in minima parte, la tettoia dell'impianto stesso.

Recentemente è pervenuta istanza di acquisto di detta area da parte della Immobiliare Marconi S.r.l., con sede in Milano, via Manzoni n. 43, che ha in corso un intervento costruttivo sul confinante terreno di sua proprietà, censito alla particella 312 e che, in tal modo, completa le aree a servizi pubblici da cedere al Comune di Beinasco.

Poiché è di tutta evidenza che la particella 45 non è stata interessata dall'allargamento stradale della SP. 006 costituente la causa della cessione alla Provincia risalente al 1966 (nonostante la sua attuale destinazione urbanistica a viabilità), quest'ultima ha manifestato la propria disponibilità alla retrocessione contemplata dall'articolo 4 dell'atto summenzionato, chiedendo, peraltro, che "tutte le spese inerenti e conseguenti alla stesura dell'atto notarile, ivi comprese quelle relative ad eventuali frazionamenti che si dovessero rendere necessari" siano sostenute dalla Città.

Interpellata al riguardo, la società ha acconsentito di farsi carico delle spese di atto, fiscali, di trascrizione e conseguenti alla stipula sia dell'atto di retrocessione dalla Provincia alla Città, sia dell'atto di alienazione in proprio favore dell'intera superficie, che in tale modo non necessita di essere frazionata.

Il Civico Servizio Valutazioni ha pertanto stimato in Euro 10.000,00 il corrispettivo dovuto per la vendita, ritenuto congruo dalla società acquirente. Tale importo è stato condiviso dalla società che ha sottoscritto la bozza del presente provvedimento per preventiva accettazione.

Per i motivi di cui sopra, (i) atteso che non presenta interesse per la Città di Torino riacquisire e mantenere la proprietà della porzione di sedime in oggetto, costituente di fatto un reliquato stradale; (ii) considerato che i costi dell'operazione verranno interamente sostenuti dalla società; (iii) visto che i rapporti con il gestore dell'impianto di carburanti adiacente e con la stessa società Esso italiana S.r.l., afferenti la porzione di particella 45 su cui impingono l'area di pertinenza dell'impianto medesimo nonché parte del relativo muretto di recinzione e, forse, piccola porzione di tettoia, verranno assunti dalla società, rimanendo così estranea la Città alle questioni che potrebbero derivarne; si ritengono sussistenti le "speciali ed eccezionali circostanze" di cui all'articolo 41 comma 1 n. 6 del R.D. 827/1924 che consentono il ricorso alla trattativa privata.

Le intese con la società dovranno essere formalizzate con apposito atto che comprenderà due distinti negozi giuridici:

- l'uno, di cessione dalla Provincia di Torino alla Città, senza corrispettivo in denaro, della proprietà dell'area, che dovrà essere trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libera comunque da persone e cose - ivi compresi eventuali rifiuti per qualsiasi ragione depositati in loco e fatta eccezione per eventuali sottoservizi esistenti nonché per la presenza dei manufatti sopra indicati - ipoteche, privilegi, trascrizioni ed iscrizioni di pregiudizio, liti pendenti, arretrati di imposte e tasse, con ogni diritto, azione, pertinenza e dipendenza, con tutti gli inerenti oneri e con garanzia per evizione e molestie nel possesso a norma di legge;
- l'altro, di vendita della medesima area dalla Città alla Immobiliare Marconi S.r.l verso il corrispettivo di Euro 10.000,00 fuori campo IVA, da versarsi integralmente al rogito. Le condizioni di vendita sono le medesime alle quali l'area viene ceduta alla Città, come sopra riportate.

Si precisa che l'alienazione del sedime di cui è caso dovrà essere inserita nel Piano

Dismissioni, costituente allegato al Bilancio di Previsione 2013, come previsto dall'articolo 58 del d.l. 112/2008 convertito in Legge n. 133 del 6 agosto 2008; pertanto, la formalizzazione dell'atto di cui sopra dovrà essere preceduta dall'approvazione del Piano stesso.

Si intende che, qualora nelle more della stipulazione dell'atto, la società recedesse dagli impegni assunti o ne modificasse le condizioni, verrebbe meno l'interesse della Civica Amministrazione all'esecuzione del presente provvedimento: si stabilisce, pertanto, che, in tal caso, non si darà corso alla retrocessione del terreno dalla Provincia alla Città.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Vista la circolare dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 30 ottobre 2012 prot. 13884;

Vista la circolare dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 19 dicembre 2012 prot. 16298;

Effettuate le valutazioni ritenute necessarie;

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;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per le motivazioni meglio espresse in premessa, che integralmente si richiamano per fare parte integrante del presente provvedimento:

- 1) di approvare la cessione gratuita dalla Provincia di Torino alla Città dell'area ubicata nel territorio del Comune di Beinasco, censita al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 2 particella 45, dell'estensione catastale di mq. 662 quale individuata con perimetro rosso nell'allegato estratto di mappa (all. 1 n. -);
- 2) di approvare la vendita dell'area di cui al punto 1) alla Immobiliare Marconi S.r.l., con sede in Milano, via Manzoni n. 43, c.f. e partita IVA 05869690965 verso il corrispettivo di Euro 10.000,00 fuori campo IVA, da corrispondersi integralmente in sede di atto di vendita;
- 3) di approvare che l'area venga trasferita, tanto dalla Provincia alla Città, quanto dalla Città alla Immobiliare Marconi S.r.l., nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libera da persone e cose - ivi compresi eventuali rifiuti per qualsiasi ragione depositati in loco e fatta eccezione per eventuali sottoservizi esistenti nonché per quanto infra indicato al punto 4) -

- ipoteche, privilegi, trascrizioni ed iscrizioni di pregiudizio, liti pendenti, arretrati di imposte e tasse, con ogni diritto, azione, pertinenza e dipendenza, con tutti gli inerenti oneri e con garanzia per evizione e molestie nel possesso a norma di legge;
- 4) di dare atto che su porzione del terreno in oggetto insistono il sedime di pertinenza, nonché parte del muretto di recinzione e forse, piccola porzione della tettoia dell'adiacente impianto di distribuzione carburanti e che i rapporti con il gestore di quest'ultimo e con la Esso italiana S.r.l. verranno assunti dalla società acquirente, rimanendo la Città in ogni caso estranea a qualsiasi questione che potrebbe derivarne, anche di natura urbanistico-edilizia;
 - 5) di approvare che, in caso di recesso della Immobiliare Marconi S.r.l. dagli impegni assunti, ovvero di modifica delle condizioni eccipite dalla stessa nelle more della stipulazione dell'atto, non si proceda alla retrocessione del terreno dalla Provincia alla Città di cui al punto 1);
 - 6) di subordinare la formalizzazione dell'atto di acquisizione gratuita dalla Provincia e di alienazione del sedime oggetto del presente provvedimento alla preventiva approvazione del Piano Dismissioni 2013;
 - 7) di dare atto che con successiva determinazione dirigenziale verrà definito il conseguente accertamento d'entrata;
 - 8) di dare atto che le spese di atto, di trascrizione, fiscali e conseguenti sia per quanto attiene alla cessione gratuita dalla Provincia, sia per quanto attiene alla vendita alla Immobiliare Marconi S.r.l. saranno a carico di quest'ultima;
 - 9) di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati all'articolo 2 delle disposizioni approvate con determinazione cron. n. 59 (mecc. 2012 45155/066) 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, come da allegata dichiarazione (all. 2 - n.);
 - 10) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'ASSESSORE AL BILANCIO E TRIBUTI,
AL PERSONALE, AL PATRIMONIO
ED AL DECENTRAMENTO
Dott. Gianguido PASSONI

IL DIRETTORE
DIREZIONE CENTRALE PATRIMONIO,
COMMERCIO
E SISTEMI INFORMATIVI
Dott. Sandro GOLZIO

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRETTORE
DIREZIONE PATRIMONIO - DIRITTI REALI
VALORIZZAZIONI E VALUTAZIONI
Dott.ssa Carla VILLARI

IL DIRIGENTE
SERVIZIO VALUTAZIONI
Ing. Claudio BELTRAMINO

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL DIRETTORE FINANZIARIO
Dr.ssa Anna TORNONI
