CITTA' DI TORINO

DIVISIONE PATRIMONIO, PARTECIPATE, FACILITY E SPORT
AREA PATRIMONIO

DEL 877 / 2021 **20/09/2021**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 20 SETTEMBRE 2021

(proposta dalla G.C. 14 settembre 2021)

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti, oltre al Presidente SICARI Francesco ed alla Sindaca APPENDINO Chiara, le Consigliere ed i Consiglieri:

ALBANO Daniela	GIACOSA Chiara	PETRARULO Raffaele
AMORE Monica	GIOVARA Massimo	POLLICINO Marina
ARTESIO Eleonora	GRIPPO Maria Grazia	RUSSI Andrea
AZZARA' Barbara	IMBESI Serena	SCANDEREBECH Federica
BUCCOLO Giovanna	LUBATTI Claudio	SGANGA Valentina
CARLEVARIS Cinzia	MAGLIANO Silvio	TEVERE Carlotta
CARRETTO Damiano	MALANCA Roberto	TRESSO Francesco
CHESSA Marco	MENSIO Federico	VERSACI Fabio
FERRERO Viviana	NAPOLITANO Vincenzo	
FOGLIETTA Chiara	PAOLI Maura	
FORNARI Antonio	PARLACINO Francesca	
GARCEA Domenico	PATRIARCA Lorenza	

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 34 presenti, nonché le Assessore e gli Assessori: IARIA Antonino - ROLANDO Sergio - SACCO Alberto

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: CARRETTA Domenico - CURATELLA Cataldo - LAVOLTA Enzo - LO RUSSO Stefano - MONTALBANO Deborah - RICCA Fabrizio - TISI Elide

Con la partecipazione del Segretario Generale SPOTO Mario.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: COMPLETAMENTO CAVALCAFERROVIA TRA IL CORSO ROMANIA ED IL QUARTIERE FALCHERA. ACQUISTO AREE DI PROPRIETA' PROFIMM 2009 S.P.A. SITE IN PROSSIMITA' DEL CORSO ROMANIA. IMPORTO EURO 434.320,00 I.V.A. COMPRESA. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Iaria.

Il quartiere Falchera, racchiuso tra i raccordi autostradali Torino-Caselle, la linea ferroviaria Torino-Milano e la rete stradale d'innesto con l'autostrada A4 Torino-Trieste, com'è noto, è contraddistinto da un'elevata criticità per quanto concerne le infrastrutture stradali a servizio dello stesso, in quanto la sola strada Cuorgné, su cui si concentra la maggior parte del traffico veicolare in ingresso ed in uscita dal medesimo, appare inadeguata a sostenere i consistenti flussi veicolari, situazione aggravata dall'intersezione della via in argomento con il corso Vercelli, arteria stradale a propria volta assai congestionata.
Al fine di risolvere tali problemi e dotare l'intero quadrante di un nuovo accesso viario, la Città, nel 2014, ha sottoscritto con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti un "Contratto di valorizzazione urbana" (rep. 1686 del 3 marzo 2014) ed una Convenzione (rep. 3645 del 14 maggio 2014). In esecuzione di tali atti è stata conseguentemente progettata la realizzazione di un nuovo accesso veicolare al quartiere per il tramite della rete stradale a sud della linea ferroviaria Torino – Milano, con innesto sul corso Romania, a monte della rotatoria esistente con i corsi Giulio Cesare e Vercelli. Il progetto esecutivo in linea tecnica di tali opere è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 7 maggio 2014 (mecc. 2014 02032/034), per un importo complessivo di Euro 4.700.000,00 (I.V.A. compresa), spesa integralmente finanziata dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti nell'ambito delle risorse del "Fondo per l'attuazione del Piano Nazionale per le Città".
Successivamente, anche mediante i ribassi conseguiti attraverso la gara di affidamento dei lavori, si è potuti addivenire all'approvazione di talune ulteriori opere (approvate con deliberazione della Giunta Comunale del 31 maggio 2016 (mecc. 2016 02585/034), a propria volta autorizzate dal competente Ministero con nota prot. 0007646 del 5 agosto 2016), il cui progetto è stato infine riapprovato con deliberazione Giunta Comunale del 13 dicembre 2016 (mecc. 2016 05938/034).
Il progetto della nuova viabilità ha previsto, in particolare, come meglio illustrato nella planimetria costituente allegato 1**,** di fornire – dall'innesto sul corso Romania di cui si è detto - un nuovo accesso al quartiere Falchera attraverso il completamento della connessione sopraelevata di attraversamento della linea ferroviaria Torino – Milano, la realizzazione di taluni nuovi tratti viari (sfruttando in parte anche sedimi stradali esistenti) e di alcune nuove rotatorie, con attestamento dell'opera nel tratto finale della via Antonio Sant'Elia, in prossimità dell'attuale intersezione con la

via Toce.
Al fine di realizzare l'opera viabilistica, con deliberazione del Consiglio Comunale (mecc. 2014 00576/034) veniva approvata la Variante al vigente Piano Regolatore Generale, concernente il nuovo accesso Falchera e la reiterazione, per la durata di anni 5, del vincolo preordinato all'espropriazione delle aree necessarie alla realizzazione delle opere stradali; con il medesimo provvedimento veniva altresì approvato il progetto definitivo concernente le opere di "completamento del cavalcaferrovia corso Romania-Falchera" ed il relativo piano particellare d'esproprio e di occupazione d'urgenza e dichiarata, al contempo, la pubblica utilità dell'opera.
Con Decreto n. 2/2017 del 1° febbraio 2017, veniva conseguentemente pronunciata l'espropriazione in favore della Città di parte delle aree interessate dall'opera, di proprietà di taluni privati e della società Proginvest S.r.l..
Peraltro, poiché proprio in prossimità dell'intersezione con il corso Romania le opere avrebbero interessato talune aree di proprietà della società Gefim S.p.A., sin dal dicembre 2014, la Civica Amministrazione aveva provveduto a richiedere alla proprietà la disponibilità alla relativa consegna anticipata, istanza riscontrata positivamente dalla medesima.
Tale richiesta si giustificava anche in relazione al fatto che le aree avrebbero dovuto essere cedute gratuitamente dalla suddetta società in sede di attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato inerente la Z.U.T. 2.5 – Nodo Stura FS, all'interno del quale la maggior parte delle stesse ricadeva.
Peraltro, tenuto conto che il P.E.C. inerente la Z.U.T. in discorso non ha mai avuto attuazione, mentre le opere finalizzate alla realizzazione della nuova viabilità sono nel frattempo proseguite, su istanza del 6 novembre 2019 della Divisione Infrastrutture e Mobilità - Area Infrastrutture, ci si è attivati in vista di un'acquisizione patrimoniale delle aree di insistenza del manufatto stradale e di quelle ad esso pertinenziali.
Tali interlocuzioni sono state, tuttavia, intraprese con la società Profimm 2009 S.p.A. che, con atto a rogito notaio Ganelli del 30 settembre 2019, rep. 45202/29382 (trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di TORINO 1 il 7 ottobre 2019 ai nn. 40857/29561), era nel frattempo subentrata alla società Gefim S.p.A. nella proprietà delle stesse e che con PEC in data 25 settembre 2020, ha accettato il prezzo offerto dalla Città, pari ad Euro 356.000,00 (in cifra tonda) oltre I.V.A. 22% (come da perizia di stima del Civico Ufficio Valutazioni n. 68/2020 del 13 luglio 2020), così per complessivi Euro 434.320,00. Tale importo è da ritenersi onnicomprensivo ed esaustivo di ogni pretesa economica vantata dalla società venditrice nei confronti della Città con riferimento alle aree oggetto di cessione (e di quelle di cui l'Amministrazione stessa aveva a suo tempo ottenuto dalla società Gefim S.p.A. l'autorizzazione all'occupazione per esigenze di cantiere).
I sedimi oggetto d'acquisto, dell'estensione complessiva di m^2 6.145 circa, sono attualmente identificati al Catasto Terreni della Città di Torino al Fg. 1022, mappali 12 parte, 19 parte, 24 parte, 29 e 57 parte, ed al Fg. 1023, mappali 124 parte, 158 parte e 242 e sono rappresentati con tratteggio giallo nella planimetria costituente allegato n. 2.
I medesimi ricadono, secondo le vigenti disposizioni del P.R.G., in gran parte in Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 2.5 – Nodo Stura FS" e, in minima parte, al di fuori della suddetta Z.U.T., in Aree a Servizi privati SP, lettera "v" - Impianti ed attrezzature sportive, Aree per impianti ferroviari FS ed Aree per la viabilità VI – in progetto.
L'acquisizione patrimoniale dei sedimi oggetto della presente deliberazione si affianca a quella disposta con deliberazione del Consiglio Comunale del 1° giugno 2020 (mecc. 2020 00998/131) con cui venne approvato l'acquisto di un'area di titolarità dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale ubicata in prossimità della via Sant'Elia, anch'essa interessata dai lavori.
Alla luce di quanto precede, tenuto conto dell'avvenuta ultimazione delle opere e della necessità di sottoporre le stesse a collaudo, considerato altresì il parere favorevole all'acquisto, nei termini sopra riportati, rilasciato dalla predetta Area Infrastrutture con nota prot. n. 19744 del 30 dicembre 2020, ed atteso il parere espresso dall'Area Urbanistica con nota prot. n. 3948 del 30 dicembre 2020, si

rende ora necessario approvare l'acquisizione delle aree in argomento alle condizioni riportate nella narrativa e nel dispositivo del presente provvedimento.
Resta inteso che, nell'ipotesi in cui dovesse trovare in futuro attuazione la trasformazione urbanistica di cui alla Z.U.T. "Ambito 2.5 – Nodo Stura FS", la società Profimm 2009 S.p.A. (e ogni altro soggetto nel quale si fosse nel frattempo trasformata, scissa, fusa o incorporata), concorderà con la Città la restituzione nei confronti dell'Amministrazione del predetto importo di Euro 434.320,00.

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 deliberazione della Giunta Comunale mecc. 2014 02032/034 del 7 maggio 2014;

Viste le deliberazioni della Giunta Comunale mecc. n. 2016 02585/034 del 31 maggio 2016, e mecc. n. 2016 05938/034 del 13 dicembre 2016;

Vista la nota dell'Area Infrastrutture prot. n. 19744 del 30 dicembre 2020;

Vista la nota dell'Area Urbanistica prot. n. 3948 del 30 dicembre 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;

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 espresse in narrativa, che qui integralmente si richiamano per fare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

1. di approvare l'acquisto dalla società PROFIMM 2009 S.p.A., con sede legale in via Monte Asolone 4 – 10141 Torino, Codice Fiscale . e P. I.V.A. n. 08760300015, delle aree site in prossimità del corso Romania, della superficie di m^2 6.145 circa, individuate al Catasto Terreni della Città di Torino al Foglio 1022, mappali 12 parte, 19 parte, 24 parte, 29 e 57 parte, ed al Foglio 1023, mappali 124 parte, 158 parte e 242, quali rappresentate con tratteggio giallo nella planimetria costituente allegato 2, verso il corrispettivo onnicomprensivo ed esaustivo di Euro 356.000,00, oltre I.V.A. 22%, pari ad Euro 78.320,00 (imposta che dovrà essere liquidata e pagata in favore dell'Erario - in quanto operazione soggetta alla disciplina dello "Split Payment" in conformità a quanto disposto dall'art. 1, comma 609 della Legge 23 dicembre 2014, n. 190, s.m.i.) così per complessivi Euro. 434.320,00; l'acquisto di tali aree avverrà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui le stesse si troveranno al momento del rogito (su cui

insiste un manufatto stradale di proprietà comunale comprensivo degli impianti, delle attrezzature e della segnaletica a servizio dello stesso), con le relative accessioni, pertinenze e dipendenze, diritti, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti. I sedimi verranno acquisiti dalla Città liberi da persone e cose (ad eccezione del manufatto stradale, degli impianti e delle attrezzature ad esso accessori) come pure da vincoli, oneri e pesi di qualsiasi genere (salva l'eventuale presenza di sottoservizi), diritti reali ed obbligatori di terzi, pignoramenti, liti pendenti, privilegi, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà, con assunzione da parte della società cedente di ogni garanzia per evizione e per molestie nel possesso;

2. di prendere atto che saranno a carico - anche economicamente - della proprietà cedente gli adempimenti occorrenti all'esatta identificazione catastale delle aree oggetto di acquisto – all'attualità in gran parte da frazionare - così come quelli occorrenti all'esatta intestazione ed ogni ulteriore incombenza necessaria al fine della corretta trascrizione dell'atto presso i pubblici registri immobiliari;
3. di demandare ai dirigenti competenti l'adozione di tutti i provvedimenti che si dovessero rendere necessari al fine della formalizzazione dell'atto di acquisto;
4. di prendere atto che il contratto di compravendita verrà rogato da notaio scelto dalla Parte venditrice, su cui graverà integralmente il relativo onorario, mentre saranno a carico dell'Amministrazione le spese fiscali e conseguenti all'atto di compravendita;
5. di autorizzare il legale rappresentante della Città, nonché l'ufficiale rogante, ad apportare, ove occorrente, al momento della sottoscrizione, tutte quelle modifiche di carattere non essenziale ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di adeguamento alle norme di legge e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto;
6. di disporre che la spesa di Euro 356.000,00, oltre I.V.A. 22%, così per complessivi Euro 434.320,00, venga finanziata con il ricorso ad oneri di urbanizzazione ed altre entrate straordinarie e venga impegnata al verificarsi delle corrispondenti entrate; la medesima verrà versata dalla Città contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di trasferimento della proprietà;
7. di demandare – ove occorrente - a successivi provvedimenti le regolarizzazioni contabili che si renderanno necessarie per l'esecuzione del contratto;
8. di dare atto che, per i motivi ai quali si è accennato in narrativa, l'area è già nell'attuale disponibilità della Città;
9. di dare atto che, nell'ipotesi in cui dovesse trovare in futuro attuazione la trasformazione urbanistica di cui alla Z.U.T. "Ambito 2.5 – Nodo Stura FS", la società Profimm 2009 S.p.A. (e ogni altro soggetto nel quale si fosse nel frattempo trasformata, scissa, fusa o incorporata) concorderà con la Città la restituzione nei confronti dell'Amministrazione del predetto importo di Euro434.320,00;
10. di dichiarare che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (allegato 3);
11. di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267. L'immediata eseguibilità si rende opportuna al fine di addivenire al sollecito avvio del procedimento volto all'acquisizione dei sedimi interessati dall'opera.

.

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

Il Presidente pone in votazione il provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:
la Sindaca Appendino Chiara, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Garcea Domenico, Lubatti Claudio, Pollicino Marina, Tresso Francesco

PRESENTI 28
VOTANTI 27

ASTENUTI 1:
Parlacino Francesca

FAVOREVOLI 27:
Albano Daniela, Amore Monica, Artesio Eleonora, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carlevaris Cinzia, Carretto Damiano, Chessa Marco, Foglietta Chiara, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Grippo Maria Grazia, Imbesi Serena, Magliano Silvio, Malanca Roberto, Mensio Federico, Napolitano Vincenzo, Paoli Maura, Patriarca Lorenza, Petrarulo Raffaele, Russi Andrea, Scanderebech Federica, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento, ai sensi di legge.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:
la Sindaca Appendino Chiara, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Garcea Domenico, Lubatti Claudio, Pollicino Marina, Tresso Francesco

PRESENTI 28
VOTANTI 27

ASTENUTI 1:
Parlacino Francesca

FAVOREVOLI 27:
Albano Daniela, Amore Monica, Artesio Eleonora, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carlevaris Cinzia, Carretto Damiano, Chessa Marco, Foglietta Chiara, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Grippo Maria Grazia, Imbesi Serena, Magliano Silvio, Malanca Roberto, Mensio Federico, Napolitano Vincenzo, Paoli Maura, Patriarca Lorenza, Petrarulo Raffaele, Russi Andrea, Scanderebech Federica, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:
allegato 1 - allegato 2 - allegato 3.

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente	Firmato digitalmente
Francesco Sicari	Mario Spoto

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-877-2021-All_1-Allegato_1_-_Inquadramento.pdf
2. DEL-877-2021-All_2-Allegato_2_-_Planimetria_catastale_aree.pdf
3. DEL-877-2021-All_3-Allegato_3_-_VIE.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