

Deliberazione della Giunta Regionale 9 novembre 2015, n. 10-2377

**Autorizzazione alla cessione volontaria di immobili di proprietà regionale siti in Stupinigi - Nichelino oggetto di procedura espropriativa, ai sensi dell'art. 45 del D.P.R. n. 327 del 8 giugno 2001 e s.m.i..**

A relazione del Vicepresidente Reschigna:

Premesso:

- che in data 16/05/2008 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma (di seguito AdP) Rep. n. 13483 tra la Regione Piemonte, la Provincia di Torino, il Comune di Nichelino, il Comune di Vinovo con l'adesione della società Campi di Vinovo S.p.A. per la realizzazione della viabilità obbligatoria connessa alla realizzazione degli insediamenti commerciali localizzati nella zona denominata L2 nei Comuni di Nichelino e Vinovo, adiacente al Parco naturale di Stupinigi, opere di urbanizzazione esterne al Parco commerciale Mondo Juve;
- che in data 08/09/2014 Rep. n. 291/2014 veniva sottoscritta tra le medesime parti l'integrazione e modifica dell'Accordo di Programma Rep. n. 13483/2008 per tener conto delle variazioni alle autorizzazioni commerciali, con contestuale variazione delle prescrizioni infrastrutturali, richieste dalla Società Campi di Vinovo S.p.A.;
- che il sopraccitato AdP e la successiva integrazione e modifica, disciplinano modalità, oneri e tempi di realizzazione di alcune opere di viabilità, tra cui è inclusa la realizzazione dell'intervento denominato "Asse Débouché", di cui all'art. 2 comma 1 punto 2 dell'AdP Rep. n. 291/2014, da realizzarsi da parte della Società Campi di Vinovo S.p.A. (asse a 4 corsie e sottopasso a 4 corsie con collegamento ciclopedonale con il parco di Stupinigi);
- che, in ottemperanza a quanto previsto dal succitato AdP e sua integrazione, in data 3/10/2014 con atto Rep. n. 337/2014 veniva stipulata la Convenzione attuativa tra la Regione Piemonte e la Società Campi di Vinovo S.p.A. per l'adeguamento dell'Asse Débouché, trattandosi di intervento di interesse pubblico, a cui la Regione Piemonte partecipa come soggetto co-finanziatore dell'opera nella misura di un contributo massimo pari al 49,90% del costo dell'intervento, con un limite di spesa pari a euro 7.500.000,00;
- che ai sensi dell'art. 9 dell'AdP Rep. n. 291/2014 i Comuni di Vinovo e Nichelino, nell'ambito della propria competenza territoriale, potranno provvedere ad espletare le procedure espropriative e all'acquisizione delle aree occorrenti alla realizzazione delle opere;
- che con D.G.C. n. 43 del 27/03/2014 della Città di Nichelino è stato approvato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione esterne al parco commerciale Mondo Juve - Asse Débouché, nonché dichiarata la pubblica utilità dell'opera, ai sensi degli artt. 12 e 17 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;
- che tra le aree sottoposte a procedimento espropriativo da parte della Città di Nichelino vi sono anche le seguenti porzioni di immobili di proprietà regionale, censiti al Catasto Terreni del Comune di Nichelino, di cui parte oggetto di sola occupazione temporanea:

Foglio 14 particella 20 – Ente Urbano  
superficie soggetta ad esproprio mq. 1.243

superficie soggetta ad esproprio per aree di mitigazione mq. 321

Foglio 14 particella 31 – Seminativo

superficie soggetta ad esproprio mq. 20.898

superficie soggetta ad esproprio per aree di mitigazione mq. 13.076

superficie soggetta ad occupazione temporanea mq. 2.414

Foglio 14 particella 30 – Seminativo

superficie soggetta ad esproprio mq. 7.161

superficie soggetta ad esproprio per aree di mitigazione mq. 4.767

superficie soggetta ad occupazione temporanea mq. 1.461

Foglio 14 particella 61 – Seminativo irriguo

superficie soggetta ad esproprio mq. 7.052

superficie soggetta ad esproprio per aree di mitigazione mq. 7.828

superficie soggetta ad occupazione temporanea mq. 1.371

Foglio 14 particella 57 – Seminativo

superficie soggetta ad esproprio mq. 1.322

superficie soggetta ad esproprio per aree di mitigazione mq. 797

superficie soggetta ad occupazione temporanea mq. 150

Foglio 14 particella 54 – Seminativo

superficie soggetta ad occupazione temporanea mq. 262

Foglio 14 particella 62 – Seminativo irriguo

superficie soggetta ad esproprio mq. 1.493

superficie soggetta ad esproprio per aree di mitigazione mq. 327

- che con determinazione n. 398 del 21/07/2015 della Città di Nichelino è stato emesso, ai sensi dell'art 22bis del D.P.R. n. 327/2001, il decreto di occupazione anticipata preordinata all'espropriazione ed occupazione temporanea dei beni di proprietà regionale per l'esecuzione dei lavori inerenti alla realizzazione della viabilità connessa al parco commerciale "Mondo Juve" – Asse Dèbouché, che non è stato reso esecutivo nei riguardi della Regione esproprianda, pendendo trattative per addivenire alla cessione bonaria delle aree;

preso atto che il Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di lavoro, a seguito di precisa richiesta del Settore Patrimonio Immobiliare, ha valutato l'indennità delle aree oggetto di esproprio ed occupazione temporanea per un importo totale di € 85.580,22, comprensivo dell'indennità spettante ai conduttori agricoli delle predette aree, come da nota prot. n. 18907/DB0708 del 3.06.2013 agli atti del Settore Patrimonio Immobiliare;

preso atto, inoltre, che, a seguito di contatti e incontri con gli uffici regionali competenti del Settore Patrimonio immobiliare, beni mobili, cassa economale e economato, l'Autorità espropriante e la Società realizzatrice, è stato concordato per la cessione delle aree un corrispettivo a favore della Regione Piemonte di euro 635.580,22 che è pari alla valutazione di stima effettuata dal Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di Lavoro, al netto della somma di euro 260.000,00 spettante agli affittuari dei terreni oggetto di esproprio. L'indennità spettante ai conduttori dei fondi è stata oggetto di accordo separato tra la società realizzatrice Campi di Vinovo, le associazioni di categoria e l'Ente di gestione delle Aree protette dell'Area metropolitana di Torino e verrà corrisposta

direttamente dall'Autorità espropriante ai sensi del combinato disposto degli artt. 42 e 40 del D.P.R. n. 327/2001;

tenuto conto che il suddetto corrispettivo di cessione degli immobili consente alla Regione Piemonte di realizzare, per il trasferimento del diritto dominicale e la conseguente privazione di disponibilità dei beni, un valore al metro quadro, rispetto al totale delle superfici cedute, almeno pari al doppio di quanto viene indennizzato ai conduttori dei fondi per il danno derivante dalla riduzione delle superfici in locazione;

rilevato che il corrispettivo di cessione come sopra quantificato è stato formalizzato con la nota dell'Autorità espropriante Città di Nichelino acquisita agli atti della Direzione risorse finanziarie e Patrimonio con prot. n. 47267/A11000 del 7/10/2015, con la quale si richiede, altresì, di poter procedere alla delimitazione immediata delle aree interessate dall'esproprio, al fine di consentire l'esecuzione delle attività preliminari nelle more del perfezionamento dell'atto di cessione;

ritenuto, pertanto, che, allo scopo di addivenire ad una più rapida conclusione del procedimento ablatorio, è opportuno procedere alla cessione volontaria della aree regionali oggetto di procedura espropriativa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., anche in considerazione del fatto che trattasi di opera che riveste carattere di interesse pubblico e la Regione Piemonte è soggetto coinvolto nell'ambito dell'Accordo di Programma in quanto soggetto finanziatore nella realizzazione della viabilità obbligatoria connessa alla realizzazione dell'insediamento commerciale Mondo Juve;

ritenuto di potere autorizzare la richiesta di immissione anticipata nel possesso temporaneo delle aree nelle more del perfezionamento dell'atto traslativo della titolarità delle stesse, in quanto necessaria ad avviare la realizzazione delle opere, causa del negozio principale di cessione volontaria, che l'Autorità espropriante e la Regione Piemonte nell'ambito della propria autonomia contrattuale, ai sensi dell'art. 1322 c.c., pongono in essere nel rispetto delle previsioni normative del D.P.R. n. 327/2001;

la Giunta regionale, unanime,

*delibera*

1. di autorizzare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., per un corrispettivo pari a euro 635.580,22, la cessione volontaria a favore della Città di Nichelino delle seguenti porzioni di immobili di proprietà regionale, oggetto di procedura di espropriazione, censiti al Catasto Terreni del Comune di Nichelino, di cui parte oggetto di sola occupazione temporanea:

Foglio 14 particella 20 – Ente Urbano  
superficie soggetta ad esproprio mq. 1.243  
superficie soggetta ad esproprio per aree di mitigazione mq. 321

Foglio 14 particella 31 – Seminativo  
superficie soggetta ad esproprio mq. 20.898  
superficie soggetta ad esproprio per aree di mitigazione mq. 13.076  
superficie soggetta ad occupazione temporanea mq. 2.414

Foglio 14 particella 30 – Seminativo  
superficie soggetta ad esproprio mq. 7.161

superficie soggetta ad esproprio per aree di mitigazione mq. 4.767  
superficie soggetta ad occupazione temporanea mq. 1.461

Foglio 14 particella 61 – Seminativo irriguo  
superficie soggetta ad esproprio mq. 7.052  
superficie soggetta ad esproprio per aree di mitigazione mq. 7.828  
superficie soggetta ad occupazione temporanea mq. 1.371

Foglio 14 particella 57 – Seminativo  
superficie soggetta ad esproprio mq. 1.322  
superficie soggetta ad esproprio per aree di mitigazione mq. 797  
superficie soggetta ad occupazione temporanea mq. 150

Foglio 14 particella 54 – Seminativo  
superficie soggetta ad occupazione temporanea mq. 262

Foglio 14 particella 62 – Seminativo irriguo  
superficie soggetta ad esproprio mq. 1.493  
superficie soggetta ad esproprio per aree di mitigazione mq. 327

2. di autorizzare, nelle more del perfezionamento della procedura per la stipula dell'atto di cessione volontaria delle aree oggetto di esproprio, l'immissione nel possesso temporaneo dei beni, come da richiesta dell'Autorità espropriante, al fine di consentire l'esecuzione delle attività preliminari ai lavori di realizzazione dell'opera;

3. di demanadare alla Direzione Risorse finanziarie e Patrimonio l'approvazione e la sottoscrizione dell'atto di cessione nonché l'adozione di tutti gli atti e i provvedimenti necessari all'immissione nel possesso dei beni e quelli preliminari e conseguenti al predetto atto di cessione;

4. di dare atto che la somma che verrà corrisposta a titolo di corrispettivo per la cessione degli immobili sopra indicati verrà introitata sul competente capitolo di entrata del bilancio regionale e che il presente provvedimento non comporta oneri di spesa a carico del bilancio regionale.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010, nonché ai sensi dell'art. 23, comma 1, lett. d) del D. Lgs. 33/2013 nel sito istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione Trasparente".

(omissis)