

Deliberazione della Giunta Regionale 10 dicembre 2021, n. 39-4313

Legge regionale 11 aprile 2001, n.8. Rinnovo della cessione alla S.I.T.O. S.p.A. del diritto di superficie su beni di proprietà regionale siti nell'Interporto di Torino-Orbassano, nella zona a sud della Tangenziale.

A relazione dell'Assessore Tronzano:

Premesso che:

- in esecuzione delle leggi regionali 6.3.1980 n. 11, 18.3.1982 n. 8 e 25.3.1985 n. 26, la Regione ha acquisito aree nel territorio dei Comuni di Rivalta e Orbassano, necessarie per la realizzazione di un primo progetto stralcio del Centro Intermodale ed ha affidato alla S.I.T.O. S.p.A., con sede in Orbassano (TO), la realizzazione delle opere infrastrutturali dell'Interporto di Torino-Orbassano;
- l'art. 5 della L.R. 18.3.1982 n. 8, così come sostituito dalla L.R. 11.4.2001 n. 8, dispone in particolare la cessione in proprietà alla S.I.T.O. S.p.A. delle aree non destinate alla realizzazione di opere pubbliche, in misura non superiore al 70% del totale delle aree dell'Interporto, a titolo oneroso, il cui corrispettivo a carico della società stessa dovrà essere ragguagliato al valore effettivo dei terreni, quale risulterà in dipendenza degli interventi realizzati dalla Regione;
- il Consiglio regionale con deliberazione n. 750-9477 del 25 settembre 1984 ha approvato il progetto di intervento dell'Interporto di Torino-Orbassano riconoscendo a tale progetto il compito di favorire la riorganizzazione e la razionalizzazione del settore del trasporto delle merci realizzando una struttura polifunzionale organica e programmata a supporto dell'interscambio tra strada, ferrovia e altri sistemi di trasporto;
- con D.P.G.R. n. 52 del 5.8.1998 è stato modificato l'accordo di programma finalizzato alla realizzazione del nuovo centro agro alimentare di Torino (C.A.A.T. Sc.p.a.), al completamento dell'interporto di Torino-Orbassano (S.I.T.O. S.p.A.) ed alla definizione e realizzazione delle connesse infrastrutture viarie e fognarie;
- l'art. 5, come sopra richiamato, al comma 2 dispone che la Regione è autorizzata a cedere alla S.I.T.O. S.p.A., a titolo oneroso, il diritto di superficie sulle aree oggetto dell'intervento nell'interporto di Torino-Orbassano;
- la Regione Piemonte, con atto pubblico rep. n. 124172/27889 del 17.12.1997, ha concesso alla S.I.T.O. S.p.A. Il diritto di proprietà superficaria su opere ed aree site nei Comuni di Rivalta e Orbassano, per la durata di anni sei, con decorrenza dal 1 gennaio 1998 al 31.12.2003, a fronte di un corrispettivo annuo posticipato all'epoca espresso in Lire per un importo di Lire 371.676.024 e così per complessive Lire 2.230.056.144, oltre I.V.A.;
- successivamente, con atto pubblico rep. n. 158920/37988 del 30.12.2003, la concessione alla S.I.T.O. S.p.A. del diritto di proprietà superficaria su opere ed aree site nei Comuni di Rivalta e Orbassano è stata rinnovata per la durata di anni sei, con decorrenza dal 1 gennaio 2004 al 31.12.2009, a fronte di un corrispettivo annuo posticipato di Euro 219.538,53 e così per complessivi Euro 1.317.231,18, oltre I.V.A.;
- successivamente, con atto pubblico rep. n. 177691/48 del 30.12.2009, la concessione alla S.I.T.O. S.p.A. del diritto di proprietà superficaria su opere ed aree site nei Comuni di Rivalta e Orbassano è stata rinnovata dalla Regione per la durata ulteriore di anni sei, con decorrenza dal 1 gennaio 2010

al 31.12.2015, a fronte di un corrispettivo annuo posticipato di Euro 250.963,23 e così per complessivi Euro 1.505.779,38;

- di seguito, con deliberazione 9.12.2015 n. 13-2550, è stato autorizzato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della L.R. n. 8/2001 il rinnovo della cessione del diritto di superficie alla S.I.T.O. S.p.A. su beni di proprietà regionale siti nell'Interporto di Torino – Orbassano, nella zona a sud della Tangenziale, per la durata di anni sei, decorrenti dal 1 gennaio 2016, a fronte di un corrispettivo annuo di Euro 272.044,14 e così per complessivi Euro 1.632.264,84;

- conseguentemente, con atto pubblico rep. n. 189361/54590 del 23.12.2015, è stata ancora rinnovata la concessione alla S.I.T.O. S.p.A. del diritto di proprietà superficiaria su opere ed aree site nei Comuni di Rivalta ed Orbassano, per la durata di anni sei, con decorrenza dal 1.1.2016 al 31.12.2021.

Richiamato che all'art. 1 del summenzionato atto pubblico è previsto che il medesimo sia rinnovabile, per una o più volte, a semplice richiesta della S.I.T.O. S.p.A., ed a condizione che il concessionario non abbia effettuato violazioni agli obblighi assunti con l'atto pubblico stesso.

Preso atto, come da documentazione agli atti della Direzione regionale Risorse finanziarie e Patrimonio, che la S.I.T.O. S.p.A. con lettera prot. n. 1805/21 del 27.9.2021 ha chiesto il rinnovo del suddetto contratto rep. 189361/54590 del 23.12.2015, alle stesse condizioni contrattuali fatta salva la rivalutazione ISTAT, nel rispetto del vigente accordo di programma sopra menzionato.

Dato atto che il Settore Navigazione, Trasporto Merci e Logistica, con nota prot. n. 00055456 del 23.11.2021, ha espresso parere favorevole a tale rinnovo non risultando essere stati violati dalla S.I.T.O. S.p.A. gli obblighi assunti con il contratto di cessione della proprietà superficiaria.

Preso atto, inoltre, che la S.I.T.O. S.p.A., con lettera prot. n. 2254/2021 del 24.11.2021, innovando quanto in precedenza richiesto con la lettera precedente, ha comunicato a Regione Piemonte che il Consiglio di Amministrazione di S.I.T.O. S.p.A. nella seduta del 23.11.2021 ha deliberato di pagare l'intero prezzo del diritto di superficie alla sottoscrizione del rogito notarile di rinnovo del diritto medesimo.

Dato atto, inoltre che, posto che il rinnovo concerne esclusivamente gli immobili, siti nella zona a sud della Tangenziale, oggetto dei sopraccitati atti pubblici del 17.12.1997, del 31.12.2003, del 30.12.2009 e del 23.12.2015, il Settore Patrimonio Immobiliare, beni mobili, economato e cassa economale, ha quantificato, con i criteri stabiliti dalle D.G.R. 20.3.1995 n. 162-44062 e 5.5.1997 n. 91-18897, il corrispettivo rivalutato ISTAT per la cessione del diritto superficiario oggetto della presente deliberazione, da corrispondere in un unico versamento all'atto notarile per il periodo 1.1.2022-31.12.2027, corrisponde a Euro 1.717.142,64.

Ritenuto di procedere al predetto rinnovo mediante atto pubblico, e che le spese dell'atto sono a carico della Società cessionaria, che ha conferito apposito incarico ad uno studio notarile di sua fiducia.

Ritenuto di autorizzare la previsione espressa, nell'atto pubblico di cui sopra, della possibilità di ulteriore rinnovo per sei anni del diritto di proprietà superficiaria a condizione che non vengano violati dalla S.I.T.O. S.p.A. gli obblighi assunti con il contratto.

Dato atto che la somma che verrà corrisposta a titolo di corrispettivo per la cessione del diritto di proprietà superficaria sopra indicata 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.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. 1-4046 del 17 ottobre 2016 come modificata dalla D.G.R. 1-3361 del 14 giugno 2021.

Per tutto quanto in premessa esposto, considerato e ritenuto, la Giunta Regionale

delibera

- di autorizzare il rinnovo del diritto di proprietà superficaria sulle opere ed aree site nei Comuni di Rivalta ed Orbassano, nella zona a sud della Tangenziale, alla S.I.T.O. S.p.A. con sede in Orbassano (TO) Km. 20+500 Tangenziale Sud Interporto di Torino – Prima Strada numero 2, per una durata di anni sei, decorrenti dal 1 gennaio 2022, a fronte di un corrispettivo complessivo di Euro 1.717.142,64;
- di demandare alla Direzione Risorse finanziarie e Patrimonio l'approvazione e la sottoscrizione del suddetto atto, nonché l'adozione di tutti gli atti e i provvedimenti necessari preliminari e conseguenti;
- di dare atto che la somma che verrà corrisposta a titolo di corrispettivo per la cessione dei diritto di proprietà superficaria sopra indicata 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.

(omissis)