

Codice A1106A

D.D. 1 dicembre 2015, n. 727

Attuazione della D.G.R. n. 10-2377 del 9/11/2015. Approvazione dello schema di atto di cessione volontaria di immobili di proprietà regionale siti in Stupinigi al Comune di Nichelino ai sensi dell'art. 45 del D.P.R. n. 327/2001.

Premesso che:

con deliberazione n. 10-2377 del 9/11/2015 la Giunta regionale ha autorizzato, ai sensi e per gli effetti dell'art 45 del D.P.R. n. 327/2001 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*", a favore della Città di Nichelino, la cessione volontaria di alcune aree di proprietà regionale, cadenti in una procedura di esproprio per pubblica utilità, per un corrispettivo pari a euro 635.580,22=, stabilito sulla base di accordi intercorsi tra gli Uffici regionali competenti del Settore Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato e cassa economale, l'Autorità espropriante e la Società realizzatrice delle opere di urbanizzazione esterne al Parco commerciale MondoJuve;

le aree oggetto di cessione riguardano alcune porzioni di immobili siti nel Comune di Nichelino, all'interno del Parco naturale di Stupinigi, oggetto di una procedura espropriativa avviata dalla Città di Nichelino per consentire la realizzazione della viabilità obbligatoria connessa alla costruzione dell'insediamento commerciale MondoJuve, localizzato nella zona denominata L2 nei Comuni di Nichelino e Vinovo, adiacente al Parco naturale di Stupinigi;

le opere di urbanizzazione sopra citate sono previste e regolamentate dall'Accordo di Programma Rep. n. 13483/2008, sottoscritto in data 16/05/2008 tra la Regione Piemonte, la Provincia di Torino, il Comune di Nichelino, il Comune di Vinovo, con l'adesione della società realizzatrice Campi di Vinovo S.p.A. e dalla sua successiva modifica e integrazione sottoscritta tra le medesime parti in data 08/09/2014 (Rep. n. 291/2014);

trattandosi di un intervento di interesse pubblico, la Convenzione attuativa per l'adeguamento dell'Asse Débouché, stipulata il 3/10/2014 tra la Regione Piemonte e la Società Campi di Vinovo S.p.A. (Rep. n. 337/2014), ha, da ultimo, disciplinato le condizioni e le modalità della partecipazione pubblica all'intervento realizzativo, prevedendo che la Regione Piemonte, in qualità di soggetto co-finanziatore, partecipi 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=.

Rilevato che la succitata deliberazione n. 10-2377 ha demandato alla Direzione Risorse finanziarie e Patrimonio l'approvazione e la sottoscrizione dell'atto di cessione nonché l'adozione di tutti gli atti ad esso preliminari e conseguenti.

Dato atto che a seguito della trasmissione dello schema di atto da parte della Città di Nichelino, con nota acquisita agli atti della Direzione risorse finanziarie e Patrimonio (prot. n. 47267/A11000 del 7/10/2015), parte cedente e parte acquirente hanno definito la disciplina delle modalità di cessione delle aree e del versamento del corrispettivo secondo lo schema di atto che si intende approvare con il presente provvedimento e ad esso allegato per farne parte integrante e sostanziale (all. n. 1).

Si rende, pertanto, necessario approvare l'allegato schema di cessione volontaria di beni immobili di proprietà regionale a favore del Comune di Nichelino, dando atto che il versamento della somma

dovuta alla Regione Piemonte a titolo di corrispettivo della cessione, per complessivi euro 635.580,22, avverrà con la seguente modalità:

- acconto pari all'80% (euro 508.464,18) entro 60 giorni dalla stipula dell'atto di cessione;
- saldo pari al restante 20% (euro 127.116,04) entro 60 giorni dall'avvenuto frazionamento delle aree oggetto di cessione;

mediante bonifico bancario intestato a Banca D'Italia - Tesoreria Provinciale dello Stato - IBAN IT IT27J0100003245114300031930 (Girofondi Tesoreria Entrate Non Sanitarie).

Si da atto che la predetta cessione e il corrispettivo da essa derivante non rientrano nel campo di applicazione dell'I.V.A. ai sensi dell'art. 4, comma 4, del D.P.R. n. 633/1972.

Si rinvia a successivo provvedimento amministrativo l'accertamento delle predette somme che verranno introitate sul capitolo di entrata n. 44960 del bilancio regionale.

Tutto ciò premesso e considerato,

IL DIRIGENTE

- visti gli artt. 4, 16 e 17 del D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165/2001 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle Amministrazioni Pubbliche";
- visti gli art. 17 e 18 della L.R. 28 luglio 2008 n. 23 "Disciplina dell'organizzazione degli Uffici Regionali e disposizioni concernenti la dirigenza ed il personale";
- vista la L.R. 11 aprile 2001, n. 7 "Ordinamento contabile della Regione Piemonte";
- vista la L.R. 14 maggio 2015, n. 9 "Legge finanziaria per l'anno 2015";
- vista la L.R. 15 maggio 2015 n. 10 "Bilancio di previsione per l'anno finanziario 2015 e bilancio pluriennale per gli anni finanziari 2015-2017";
- vista la D.G.R. n. 28-1447 del 18/5/2015 "Legge regionale 15 maggio 2015, n. 10 Bilancio di previsione per l'anno finanziario 2015 e bilancio pluriennale per gli anni finanziari 2015 - 2017. Ripartizione delle Unità previsionali di base in capitoli, ai fini della gestione";
- visto il D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi";
- visto il D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle PP.AA.";
- visto il D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità";
- vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo - Art. 15 "Accordi fra pubbliche amministrazioni";
- attestata la regolarità amministrativa del presente atto;

determina

1. di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 del D.P.R. n. 327/2001, in attuazione di quanto previsto dalla D.G.R. n. 10-2377 del 9/11/2015, lo schema di atto di cessione volontaria di beni immobili di proprietà regionale a favore del Comune di Nichelino, allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale (all. n. 1) per la sua successiva stipula tra le parti nelle forme previste dalle norme vigenti, autorizzando eventuali modifiche di carattere non sostanziale che si rendessero ancora necessarie;

2. di dare atto che la somma spettante alla Regione Piemonte a titolo di corrispettivo della cessione, pari a euro 635.580,22 (non rientrante nel campo di applicazione dell'I.V.A. ai sensi dell'art. 4,

comma 4, del D.P.R. n. 633/1972) sarà versata dal Comune di Nichelino con le seguenti modalità modalità:

- acconto pari all'80% (euro 508.464,18) entro 60 giorni dalla stipula dell'atto di cessione;
- saldo pari al restante 20% (euro 127.116,04) entro 60 giorni dall'avvenuto frazionamento delle aree oggetto di cessione;

3. di rinviare a successivo provvedimento amministrativo l'accertamento delle predette somme che verranno introitate sul capitolo di entrata n. 44960 del bilancio regionale.

Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ovvero ricorso giurisdizionale innanzi al TAR rispettivamente entro 120 o 60 giorni dalla data di comunicazione o piena conoscenza del provvedimento amministrativo.

La presente determinazione 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 nel sito istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 23, comma 1, lett. d) del D. Lgs. 33/2013.

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
RISORSE FINANZIARE E PATRIMONIO
ing. Stefania CROTTA**

Visto:
**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE
Dott. Giovanni LEPRI**

Allegato

Esente da bollo ai sensi degli artt. 16 e 22-
tab.all.B al D.P.R. 26.10.1972 n. 642.
Da registrarsi a imposta fissa ai sensi dell'art. 1
tariffa parte 1^ del D.P.R. 26.04.1986 n. 131.

ALL. n. 1
D.D. n.....del.....

Cessione volontaria di immobili

cadenti in procedura di esproprio

Art. 45 D.P.R. n. 327 del 8/06/2001 e successive modifiche e integrazioni.

TRA

La REGIONE PIEMONTE – C.F. n. 80087670016 - rappresentata per il presente atto da Ing. STEFANIA CROTTA in qualità di Dirigente del Settore Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato e cassa economale della Direzione Risorse finanziarie e Patrimonio, domiciliato per la carica in Torino Via Viotti n. 8 cap. 10121 Telefono 011/4325389 – 011/4321331 e-mail. stefania.crotta@regione.piemonte.it, in forza della L.R. 28 luglio 2008 n. 23;

E

Il COMUNE DI NICHELINO C.F. n.- rappresentato per il presente atto da ING. LABED WASSEL in qualità di Dirigente Area Tecnica....., domiciliato per la carica in Vian. cap.....Telefono.....e-mail.....

Premesso che :

- in data 03/05/2001 il Comune di Nichelino, il Comune di Vinovo e la Società Juventus F.C. hanno sottoscritto un protocollo di intesa per la realizzazione, sull'area già occupata dal galoppatoio dell'Ippodromo di Vinovo, di un complesso destinato in parte ad attività sportive e in parte a strutture commerciali, compatibili con la localizzazione commerciale L3;
- per rendere compatibile la destinazione urbanistica, con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 94 del 22/11/2001 è stato adottato il progetto definitivo della Variante strutturale n. 5 al PRGC vigente, approvata con D.G.R. n. 2-10057 del 22/07/2003, pubblicata sul B.U.R. n. 31 del 31/07/2003;
- la Società proponente ha ottenuto l'autorizzazione commerciale in data 23/09/2003, a seguito di Conferenza dei Servizi, presso la Regione Piemonte Assessorato al Commercio, definendo le infrastrutture connesse e indispensabili per l'apertura del centro commerciale;

- il PEC proposto da Campi di Vinovo s.p.a., compreso nel PPA vigente con il n. 94, denominato “Mondo Juve” è approvato con deliberazione C.C. n. 49 del 14/07/2006;
- in data 13/11/2007 è stata stipulata la Convenzione tra il Comune di Nichelino e la soc. Campi di Vinovo s.p.a. per la realizzazione delle opere di urbanizzazione esterne al parco commerciale “Mondo Juve”;
- in data 16/05/2008 è stato sottoscritto l’Accordo di Programma, fra la Regione Piemonte, la Provincia di Torino e i Comuni di Nichelino e Vinovo, nel rispetto dei contenuti riportati nella Convenzione tra il Comune di Nichelino e Soc. Campi di Vinovo S.p.a.;
- con delibera di Giunta n° 106 del 12/05/2009, è stato approvato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione esterne al Parco Commerciale nei Comuni di Nichelino e Vinovo – Asse Debouché;
- in data 15/09/2008, con delibera di CC n. 55 è stata approvata la 1^ variante al Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) per la realizzazione di un Parco Commerciale nella zona L2, ai sensi dell’art. 43 L.R. 56/77;
- in data 31/03/2011 con D.C.C. n. 25 è stata approvata la 2^ Variante al PEC 94 “Mondo Juve”;
- con Deliberazioni di Conferenza di Servizi prot. 0014224/DB1607, prot. 0014226/DB1607 e prot. 0014228/DB1607, del 16/11/2011, sono state autorizzate modifiche in riduzione alle superfici di vendita dell’insediamento commerciale con contestuale variazione delle prescrizioni infrastrutturali comprendenti la rinuncia ad alcuni tratti di viabilità;
- con Deliberazione della Giunta Regionale n. 29-4232 del 30/07/2012 è stato espresso giudizio positivo di compatibilità ambientale contestualmente al giudizio positivo di valutazione di incidenza, comprensivo delle eventuali autorizzazioni ambientali, per gli insediamenti commerciali e viabilistici e opere connesse al progetto del “parco commerciale Mondo juve”;
- ha preso avvio il procedimento per la definizione del nuovo Accordo di Programma tra la Regione Piemonte, la Provincia di Torino e i Comuni di Nichelino e Vinovo in seguito al ridimensionamento del parco commerciale;

- con deliberazione della Conferenza di Servizi Prot. 14810/DB1607 del 19/12/2013 – Classificazione 009.030.1/2013A.SF5, sono state autorizzate modifiche alle precedenti autorizzazioni commerciali;
- a seguito delle citate modifiche in riduzione alle superfici di vendita dell'insediamento commerciale con variazione delle prescrizioni infrastrutturali comprendenti lo stralcio di alcuni tratti di viabilità si rendeva necessaria una revisione della progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione esterne al Parco Commerciale, già approvata con delibera di Giunta n° 106 del 12/05/2009, con conseguente acquisizione di aree private necessarie alla realizzazione delle stesse;
- ai sensi dell'art. 17, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. l'atto con il quale è sorto il vincolo preordinato all'esproprio è la D.G.R. n. 2-10057 del 22/07/2003, pubblicata sul B.U.R. n. 31 del 31/07/2003;
- ai sensi dell'art. 12, comma 2 del D.P.R. n. 327/2001, le varianti derivanti da prescrizioni della conferenza di servizi, qualora queste non comportino variazione di tracciato al di fuori delle fasce di rispetto previste ai sensi del D.P.R. n. 753/1980, sono approvate dall'autorità espropriante ai fini della dichiarazione di pubblica e non richiedano nuova apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;
- in ottobre 2013 sono state adempiute le formalità per l'espropriazione delle aree di proprietà privata necessarie per la realizzazione delle opere in argomento, così come previsto dal D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. ed in particolare con avvisi di avvio del procedimento e deposito atti ai proprietari delle aree da espropriare, ai sensi dell'art. 16 D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., con facoltà di presentare osservazioni entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di ricezione delle rispettive comunicazioni;
- con D.G.C. n. 43 del 27/03/2014 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni presentate ai sensi dell'art. 16 D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i e approvato il progetto definitivo dell'Asse Debouché, nonché dichiarata la pubblica utilità dell'opera;
- in data 08/09/2014 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. (Rep. n. 291/2014);

- in data 3/10/2014 veniva sottoscritta la Convenzione attuativa Rep. n. 337/2014 tra la Regione Piemonte e la Soc. Campi di Vinovo S.p.A. per l'adeguamento dell'Asse Debouchè localizzato nei Comuni di Nichelino e Vinovo, in attuazione dell'Accordo di Programma stipulato in data 16/05/2008 Rep. n. 13483/2008 e della sua integrazione e modifica stipulata in data 08/09/2014;
- in ottobre - novembre 2014 sono state adempiute le formalità per l'espropriazione delle aree di proprietà privata necessarie per la realizzazione delle opere in argomento, così come previsto dal D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. ed in particolare con avvisi ai sensi dell'art. 17 e 17 comma 2 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., comunicando l'avvenuta approvazione del progetto definitivo dell'Asse Debouché con facoltà di fornire ogni elemento utile per determinare il valore da attribuire all'area ai fini della liquidazione dell'indennità di esproprio;
- si rende necessaria l'occupazione stabile di parte dell'immobili indicati nella seguente tabella, di proprietà della Regione Piemonte – Proprietà 1000/1000:

Numero Piano	Foglio	Partic.	Qualità	Superfici soggette ad esproprio	Superfici soggette ad esproprio per aree di mitigazione	Superfici soggette ad occupazione temporanea
				mq.	mq.	mq.
2	14	20	ENTE URBANO	1.243	321	
4	14	31	SEMINATIVO	20.898	13.076	2.414
11	14	30	SEMINATIVO	7.161	4.767	1.461
21	14	61	SEMIN IRRIG	7.052	7.828	1.371
26	14	57	SEMINATIVO	1.322	797	150
30	14	54	SEMINATIVO			262
22	14	62	SEMIN IRRIG	1.493	327	
				39.169	27.116	5.658

- con deliberazione della Giunta regionale n. 10-2377 del 9/11/2015 è stata autorizzata la cessione volontaria degli immobili regionali oggetto della procedura espropriativa ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;
- con determinazione n.del.....della Direzione Risorse finanziarie e Patrimonio della Regione Piemonte – Settore patrimonio immobiliare, beni mobili, eco-

nomato e cassa economale è stato approvato lo schema di atto di cessione volontaria di immobili cadenti in procedura espropriativa da stipularsi con il Comune di Nichelino;

TUTTO CIO PREMESSO

le Parti, di comune accordo, stipulano e convengono quanto segue.

- Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e valgono patto.
- La Regione Piemonte, parte proprietaria, intende addivenire ad un accordo per la cessione volontaria dei beni ai sensi dell'art. 45 del D.P.R. n. 327 del 08/06/2001 e s.m.i. con il Comune di Nichelino in considerazione anche della sua qualità di soggetto coin-teressato nell'ambito dell'Accordo di Programma richiamato nelle premesse;
- La parte proprietaria come sopra specificata, si dichiara disposta a cedere volontaria-mente, come con la presente cede, parte degli immobile di cui sopra al Comune di Ni-chelino, per le superfici ed il prezzo indicati nella seguente tabella:

Numero Piano	Foglio	Partic.	Qualita	Superfici soggette ad esproprio	Superfici soggette ad esproprio per aree di mitigazione	Superfici soggette ad occupa-zione temporanea	Indennità unitaria per aree in esproprio	Indennità di esproprio	Indennità per mitigazioni	Indennità per occupazione tem-poranea per 24 mesi	Totale indennizzi
				mq.	mq.	mq.	€/mq	€	€	€	€
2	14	20	PERTINENZA ENTE URBANO	1.243	321		8,83	10.975,69	2.834,43	-	13.810,12
4	14	31	SEMIN IRRIG	20.898	13.076	2.414	8,83	184.529,34	115.461,08	21.453,65	321.444,07
11	14	30	SEMIN IRRIG	7.161	4.767	1.461	8,83	63.231,63	42.092,61	12.984,17	118.308,41
21	14	61	SEMIN IRRIG	7.052	7.828	1.371	8,83	62.269,16	69.121,24	12.184,33	143.574,73
26	14	57	SEMIN IRRIG	1.322	797	150	8,83	11.673,26	7.037,51	1.333,08	20.043,85
30	14	54	SEMIN IRRIG			262	8,83	-	-	2.328,44	2.328,44
22	14	62	SEDIME STRADALE	1.493	327		8,83	13.183,19	2.887,41	-	16.070,60
				39.169	27.116	5.658		345.862,27	239.434,28	50.283,67	635.580,22

- Il corrispettivo complessivo a titolo di indennizzo espropriativo e di ristoro dei pregiudizi tutti, diretti ed indiretti, subiti e subendi dall'espropriato in relazione alle aree indicate nella precedente tabella è pari ad un ammontare di euro 635.580,22. Il corrispettivo non rientra nel campo di applicazione dell'I.V.A. ai sensi dell'art. 4, comma 4, del D.P.R. n. 633/1972.

- Tale importo è stato complessivamente determinato anche con l'adozione dei criteri previsti dall'art. 33 e 44 *Testo Unico* in caso di esproprio parziale e di pregiudizio permanente agli immobili non interessati dalla procedura e comprende tutte le maggiorazioni di legge, anche quelle ex art. 45 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.
- Il possesso e godimento dell'immobile passerà al Comune di Nichelino dalla sottoscrizione del presente atto. La Regione Piemonte con propria deliberazione di Giunta approva l'autorizzazione alla stipula del presente atto e nelle more della sua sottoscrizione autorizza l'immissione nel possesso temporaneo dei beni oggetto della presente cessione al fine di consentire l'esecuzione delle attività preliminari ai lavori di realizzazione dell'opera.
- La parte cedente dichiara che i terreni interessati dalla procedura espropriativa sono compresi nelle zone 1A e 3U della carta delle zonizzazioni del vigente Piano d'Area del Parco di Stupinigi e nelle zone E del vigente P.R.G.C. del Comune di Nichelino.
- La parte cedente garantisce la piena proprietà degli immobili espropriandi e la libertà dei beni sopra descritti da ogni vincolo, fatta eccezione per i titolari, aventi necessari requisiti di legge, di contratti agrari in essere al momento della immissione nel possesso e dichiarati nello stato di consistenza. L'indennità spettante agli stessi, già oggetto di separato accordo, verrà erogata direttamente dall'Autorità espropriante.
- La parte cedente prende atto ed accetta che il pagamento della somma che risulterà dovuta dal Comune di Nichelino alla proprietà, pari a euro 635.580,22, avverrà con le seguenti modalità:
 - acconto 80% (euro 508.464,18) entro 60gg dalla stipula del presente atto,
 - saldo (euro 127.116,04) entro 60 gg dall'avvenuto frazionamento.

con bonifico bancario presso:

BANCA D'ITALIA

TESORERIA PROVINCIALE DELLO STATO

IBAN IT27J0100003245114300031930 (Girofondi Tesoreria Entrate Non Sanitarie)

- Le parti convengono che l'area fondiaria oggetto della presente scrittura e descritta in premessa, venga identificata e individuata con campo campito
 - in colore rosa per la sede della viabilità,
 - in colore verde per le aree interessate dalle mitigazioni ambientali

- in colore giallo per l'occupazione temporanea
nella planimetria allegata al presente atto al n. 1.
- Alla conclusione dei lavori tale area sarà oggetto di scorporo con tipo di frazionamento redatto e presentato a cura e spesa del Comune di Nichelino e che identificherà l'esatta misurazione dell'area da acquisire.
- Le spese di redazione della presente scrittura privata e in caso d'uso, di registro sono a carico del Comune di Nichelino.
- Le parti convengono che la competenza esclusiva a decidere in merito ad ogni e qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le parti in dipendenza e conseguenza del presente contratto, ivi comprese le controversie attinenti alla sua validità ed efficacia, è devoluta al Foro di Torino.

Nichelino li

COMUNE DI NICHELINO

.....

Firmato digitalmente

ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. 82/2005

REGIONE PIEMONTE

Ing. Stefania Crotta

Direzione Risorse finanziarie e Patrimonio

Settore Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato e cassa economale

Firmato digitalmente

ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. 82/2005