Universita' degli studi di Torino

REALIZZAZIONE DEL POLO SCIENTIFICO UNIVERSITARIO NEL COMUNE DI GRUGLIASCO (TO). DECRETO DI SVINCOLO DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIO EX ART. 28 D.P.R. N. 327/2001 E S.M.I. - foglio 10, mappale 455 (ora 522, 523, 524).

L'Università degli Studi di Torino, avente sede in Via Verdi, 8, è Promotore Pubblico e Autorità Espropriante per l'Opera in oggetto ed è rappresentata dall'Arch. Battista Tortorella in qualità di Direttore della Direzione Edilizia e Sostenibilità preposta alle espropriazioni in forza del Decreto della Direttrice Generale dell'Università degli Studi di Torino n. 2575 del 28/07/2017;

PREMESSO CHE:

- in data 23/08/2012 ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i. nonché dell'articolo 11 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., il Responsabile del procedimento dell'Accordo di programma della Regione Piemonte ha provveduto a comunicare a tutti gli interessati l'Avviso di avvio del procedimento finalizzato all'apposizione del Vincolo Preordinato all'Esproprio;
- in data 11/05/2017 è stato pubblicato, nel Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 19, il decreto n. 25 del 5 maggio 2017 del Presidente della Giunta Regionale di adozione, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., dell'Accordo di Programma stipulato in data 16/03/2017 tra la Regione Piemonte, il Comune di Grugliasco e l'Università degli Studi di Torino, finalizzato alla realizzazione del Polo Scientifico Universitario nel Comune di Grugliasco (Torino), che ha costituito ai sensi degli artt. 9, 10, 12 e 13 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., apposizione del vincolo urbanistico preordinato all'esproprio sulle aree di proprietà dei soggetti privati, nonché dichiarazione di pubblica utilità delle opere da realizzare;
- in data 30/10/2017 l'Università degli Studi di Torino ha provveduto a notificare a tutti gli interessati, ai sensi dell'art. 17 comma 2 del D.P.R. 327/2001, comunicazione di avvenuta esecutività del progetto che ha dichiarato la pubblica utilità e, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., l'elenco dei beni da espropriare con l'indicazione della somma offerta per la loro espropriazione tra cui ai signori RONCO WALTER e RONCO GIAN PIERO;
- nel mese di ottobre 2018, successivamente alla predetta comunicazione, sono pervenute n. 18 accettazioni irrevocabili dell'indennità offerta per le quali questa autorità espropriante ha provveduto, ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., ad emettere il Decreto Dirigenziale n. 4302 del 22/10/2018 di Autorizzazione al pagamento delle indennità accettate ed a pubblicarlo sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 44 del 31/10/2018;
- nel mese di gennaio 2019, ai sensi dell'art. 20 comma 8 secondo periodo del D.P.R. 327/2001, l'Università degli Studi di Torino in seguito all'efficacia del Decreto Dirigenziale succitato n. 4302 del 22/10/2018, ha corrisposto l'indennità di esproprio a tutti i proprietari concordatari che avevano fornito la documentazione comprovante la piena e libera proprietà del bene e l'assenza di diritti di terzi;
- da parte dei restanti n. 28 proprietari, tra cui i signori RONCO WALTER e RONCO GIAN PIERO intestatari della particella 455 del foglio 10, non è pervenuta la documentazione attestante l'accettazione dell'indennità offerta ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. 327/2001, ma sono pervenute alcune osservazioni in merito ai criteri di determinazione dell'indennità;
- in data 19/02/2019 l'Università degli Studi di Torino, successivamente alla valutazione delle osservazione pervenute, ha provveduto a notificare a tutti gli interessati, tra cui ai signori

RONCO WALTER e RONCO GIAN PIERO, ai sensi dell'art. 20 comma 4 del D.P.R. 327/2001, l'elenco dei beni da espropriare, con l'indicazione della somma offerta in via provvisoria per la loro espropriazione e, ai sensi dell'art. 21 comma 2 del D.P.R. 327/2001, ha provveduto ad informare gli interessati sulla possibilità di avvalersi, per la determinazione dell'indennità definitiva, del procedimento previsto dallo stesso art. 21 commi da 3 a 14 del D.P.R. 327/2001;

- nel mese di maggio 2019, in seguito alla predetta comunicazione, sono pervenute n. 20 accettazioni irrevocabili dell'indennità offerta per le quali questa autorità espropriante ha provveduto, ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., ad emettere il Decreto Dirigenziale n. 1958 del 23/05/2019 di Autorizzazione al pagamento delle indennità accettate ed a pubblicarlo sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 23 del 06/06/2019;
- nel mese di luglio 2019, ai sensi dell'art. 20 comma 8 secondo periodo del D.P.R. 327/2001, l'Università degli Studi di Torino in seguito all'efficacia del Decreto Dirigenziale succitato n. 1958 del 23/05/2019, ha corrisposto l'indennità di esproprio a tutti i proprietari concordatari che avevano fornito la documentazione comprovante la piena e libera proprietà del bene e l'assenza di diritti di terzi;
- da parte di n. 8 proprietari, tra cui le società GLT IMMOBILIARE SRL e IMMOCEL SRL, subentrate a RONCO WALTER e RONCO GIAN PIERO (atto di vendita a rogito notaio dott. Marco Cordero di Montezemolo Rep. 277795 racc. 30935 del 16/04/2019) non è pervenuta la documentazione attestante l'accettazione dell'indennità offerta ai sensi dell'art. 20 comma 4 del d.p.r. 327/2001 che quindi si è ritenuta non accettata e che ha conseguentemente comportato il deposito delle indennità di esproprio presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Ragioneria Territoriale dello Stato di Torino ai sensi dell'art. 20 comma 14 del D.P.R. 327/2001;
- non avendo ricevuto accettazione dell'indennità da parte delle società GLT IMMOBILIARE SRL e IMMOCEL SRL, in data 29/07/2019 sono state depositate, presso la Ragioneria Territoriale dello Stato di Torino/Aosta, al n. 1340550 / 458766, la somma di € 56.154,00 e, al n. 1340554 / 458770, la somma di € 56.154,00, relative all'indennità spettante ai proprietari del terreno distinto al catasto del Comune di Grugliasco, foglio 10, mappale 455, oggetto di espropriazione definitiva e permanente e, alla data del Decreto di esproprio, intestato catastalmente per la quota di 1/2 alla società GLT IMMOBILIARE SRL, con sede in via Almese, 25 – 10093 Collegno (TO), e per la quota di 1/2 alla società IMMOCEL SRL con sede in corso Vinzaglio, 29 – 10121 Torino (TO);
- in data 19/09/2019, con Decreto Dirigenziale n. 3734 del 19/09/2019 l'Università degli Studi di Torino ha emesso il Decreto di Esproprio ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 327/2001 comprendente anche l'area di proprietà delle società GLT IMMOBILIARE SRL e IMMOCEL SRL, che pertanto detta area deve intendersi trasferita all'Università degli Studi di Torino a titolo originario;
- che tra le aree di cui alla premessa l) è compreso anche il terreno di seguito descritto, distinto al catasto del comune di Grugliasco e come risultante dalle certificazioni ventennali catastali e ipotecarie consegnate dall'interessato e successivamente verificate dall'Autorità Espropriante:

    - foglio 10, mappale 455 (ora 522, 523, 524), sup. cat. 18.718 mq oggetto di espropriazione definitiva e permanente, prima del decreto di esproprio e di asservimento n. 3734 del 19/09/2019 di proprietà delle società GLT IMMOBILIARE SRL e IMMOCEL SRL;

VISTI

- la citazione in giudizio promossa dalle Società IMMOCEL S.r.l. e GLT Immobiliare S.r.l. c/Università degli Studi di Torino innanzi alla Corte d'Appello di Torino, Sez. II (RG 322/2021), per la determinazione giudiziale dell'indennità di espropriazione, dell'indennità per la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio e dell'indennità di occupazione, nell'ambito del procedimento espropriativo in argomento;
- l'ordinanza della Corte d'Appello di Torino, Seconda sezione civile, n. 1573 del 12.10/22.11.2023, con la quale la Corte d'Appello di Torino definitivamente pronunciando, condannava l'Università degli Studi di Torino al pagamento, in solido, a favore della società IMMOCEL S.r.l. e della società GLT Immobiliare S.r.l. dei seguenti importi:

  1) € 282.641,80, oltre interessi legali dal decreto di esproprio, da versarsi presso la Cassa Depositi e Prestiti (ossia, presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Ragioneria Territoriale dello Stato di Torino) - indennità di espropriazione;

  2) € 114.667,54, oltre interessi legali dal decreto di esproprio (indennità per la reiterazione del vincolo), da versare alle società IMMOCEL S.r.l. e GLT Immobiliare S.r.l., in ragione del 50% ciascuna;

  3) € 56.172,60 oltre interessi legali dal decreto di esproprio (indennità di occupazione), da versare alle società IMMOCEL S.r.l. e GLT Immobiliare S.r.l., in ragione del 50% ciascuna;

CONSIDERATO CHE:

- L'ordinanza era stata impugnata dall'Università con ricorso in Cassazione;
- Nelle more della definizione del procedimento di impugnazione, si è ritenuto di dover dare esecuzione alla suddetta ordinanza, avente efficacia di titolo esecutivo;
- A seguito del citato D.D. n. 1958 del 23/05/2019 era già stata versata al Ministero dell'Economia e delle Finanze - Ragioneria Territoriale dello Stato di Torino, a titolo di indennità di espropriazione, la somma di € 112.308,00 (di cui € 56.154,00 riguardanti la IMMOCEL S.R.L. ed € 56.154,00 riguardanti la GLT IMMOBILIARE S.R.L.);
- A seguito del D.D. n. 1772 del 12/03/2024, è stato disposto di versare:
  - € 170.333,80 (€ 282.641,80 - € 112.308,00), oltre interessi legali dal decreto di esproprio, datato 19/09/2019, presso la Cassa Depositi e Prestiti (ossia, presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Ragioneria Territoriale dello Stato di Torino) - indennità di espropriazione. Sono stati costituiti i depositi amministrativi n. 1405147/465697 (€ 12.089,49) e n. 1405151/465699 (€ 170.333,80);
  - € 114.667,54, oltre interessi legali dal decreto di esproprio, datato 19/09/2019 (indennità per la reiterazione del vincolo), alle società IMMOCEL S.r.l. e GLT Immobiliare S.r.l., in ragione del 50% ciascuna;
  - € 56.172,60 oltre interessi legali dal decreto di esproprio, datato 19/09/2019 (indennità di occupazione), alle società IMMOCEL S.r.l. e GLT Immobiliare S.r.l., in ragione del 50% ciascuna:

	Capitale risultante nell'Ordinanza	Importo già versato al MEF	Capitale da versare	Interessi legali dal 19/09/2019 al 22/03/2024	Totale da versare
MEF	282.641,80	112.308,00	170.333,80	12.089,49	182.423,29
Immocel e GLT	114.667,54		114.667,54	8.138,57	122.806,11
	56.172,60		56.172,60	3.986,87	60.159,47
Totale Immocel e GLT	170.840,14		170.840,14	12.125,44	182.965,58

Totale complessivo					365.388,87

VISTO

il D.D. n. 4152 del 26/06/2024, con cui è stato disposto di autorizzare la Ragioneria Territoriale dello Stato di Torino/Aosta a svincolare le somme di € 56.154,00 e di € 56.154,00 (€ 112.308,00 complessivi) integrate dagli eventuali interessi maturati a favore delle società GLT IMMOBILIARE SRL, con sede in via Almese, 25 – 10093 Collegno (TO), e IMMOCEL SRL con sede in corso Vinzaglio, 29 – 10121 Torino (TO); tali somme sono state prelevate dai depositi amministrativi n. 1340550/458766 e 1340554/458770 costituiti dall'Università degli Studi di Torino nel 2019, a garanzia dell'indennità di espropriazione per il terreno identificabile in comune di Grugliasco foglio 10, mappale 455 (ora 522, 523, 524);

CONSIDERATO CHE:

- In data 19/06/2026, l'Avv. Bruno Sarzotti, rappresentante e difensore delle Società IMMOCEL S.r.l. e GLT IMMOBILIARE S.r.l. - Controparte - ha trasmesso avviso e copia ex art. 133 c.p.c. del Decreto della Corte di Cassazione n. 3639/2024, pubblicato in pari data: questo ha dichiarato l'estinzione del giudizio promosso per la riforma dell'ordinanza della Corte d'Appello di Torino n. 1573 del 12.10/22.11.2023. La Controparte ha contestualmente invitato formalmente l'Amministrazione a provvedere all'esecuzione, ossia ad autorizzare il M.E.F., Ufficio Ragioneria Territoriale dello Stato, al pagamento di tutte le somme non ancora corrisposte alle società IMMOCEL e GLT Immobiliare, e precisamente quelle relative all'integrazione di quanto dovuto a titolo di indennità di esproprio, secondo quanto stabilito dalla predetta ordinanza della Corte d'Appello, unitamente agli accessori e interessi di legge;
- Con l'estinzione del giudizio, l'ordinanza della Corte d'Appello citata deve ritenersi definitivamente passata in giudicato e, conseguentemente, deve esserne data integrale e pronta esecuzione;
- La comunicazione dell'avv. Sarzotti vale come costituzione in mora, ossia ai fini della decorrenza degli interessi di legge: è necessario, pertanto, provvedere tempestivamente agli incombenti di competenza, al fine di evitare l'aggravio di ulteriori oneri e spese;
- Al pagamento delle spese legali provvederà l'Avvocatura di Ateneo;
- I depositi amministrativi n. 1405147/465697 (€ 12.089,49) e n. 1405151/465699 (€ 170.333,80) non hanno più motivo di sussistere, vista la dichiarazione di accettazione dell'indennità d'esproprio e la produzione da parte delle società GLT IMMOBILIARE SRL, con sede in via Almese, 25 – 10093 Collegno (TO), e IMMOCEL SRL con sede in corso Vinzaglio, 29 – 10121 Torino (TO), della documentazione necessaria;
- ai sensi dell'art. 28 comma 2 del D.P.R. 327/2001, non c'è stata notifica di opposizione da parte di terzi;
- ai sensi dell'art. 28 comma 3 lettera a) del D.P.R. 327/2001, in base ai certificati dei registri immobiliari, risulta che non vi sono trascrizioni o iscrizioni di diritti o di azioni di terzi;
- ai sensi dell'art. 35 del T.U. sulle espropriazioni e s.m.i. non deve essere applicata la ritenuta d'imposta del 20% trattandosi di area ricadente in zona omogenea E come previsto dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;
- È necessario autorizzare il M.E.F., Ufficio Ragioneria Territoriale dello Stato, allo svincolo dell'importo di € 182.423,29, di cui € 91.211,65 alla IMMOCEL S.r.l. ed € 91.211,64 alla GLT Immobiliare S.r.l.: lo svincolo è previsto entro il 21/11/2026;
- Inoltre, la scrivente Direzione liquiderà alle società IMMOCEL S.r.l. e GLT Immobiliare S.r.l. gli interessi legali dal 22/03/2024 al 21/11/2026, pari a € 9.146,69, di cui € 4.573,35 alla IMMOCEL S.r.l. ed € 4.573,34 alla GLT IMMOBILIARE S.r.l.:

Dal:	Al:	Capitale:	Tasso:	Giorni:	Interessi:
22/03/2024	31/12/2024	€ 170.333,80	2,50 %	284	€ 3.313,34
01/01/2025	31/12/2025	€ 170.333,80	2,00 %	365	€ 3.406,68
01/01/2026	21/11/2026	€ 170.333,80	1,60 %	325	€ 2.426,67
				974	€ 9.146,69

DECRETA

1. **Di ottemperare** al Decreto della Corte di Cassazione n. 3639/2024, pubblicato in data 19/06/2026, con la quale la stessa ha dichiarato l'estinzione del giudizio promosso per la riforma dell'ordinanza della Corte d'Appello di Torino n. 1573 del 12.10/22.11.2023;
2. **Di autorizzare** la Ragioneria Territoriale dello Stato di Torino/Aosta a svincolare le somme di € 91.211,65 e di € 91.211,64, per un totale di € 182.423,29, a favore delle società GLT IMMOBILIARE SRL, con sede in via Almese, 25 – 10093 Collegno (TO), e IMMOCEL SRL con sede in corso Vinzaglio, 29 – 10121 Torino (TO);
3. **Di dare atto che** le somme di cui all'articolo 2 sono da prelevarsi dai depositi amministrativi n. 1405147/465697 (€ 12.089,49) e n. 1405151/465699 (€ 170.333,80), costituiti dall'Università degli Studi di Torino a garanzia dell'indennità di espropriazione per il terreno identificabile in Comune di Grugliasco (TO), foglio 10, mappale 455 (ora 522, 523, 524);
4. **Di dare atto che** sulla predetta somma non si applica la ritenuta d'imposta del 20%;
5. **Di dare atto che** la Ragioneria Territoriale dello Stato di Torino/Aosta è tenuta ad eseguire il presente provvedimento, restando esonerata da responsabilità inerente al procedimento in oggetto, eccezione fatta per quella eventualmente derivante dalla qualificazione giuridica di sostituto di imposta gravante sulla Ragioneria medesima;
6. **Di dare atto che** il presente decreto verrà comunicato alle società GLT IMMOBILIARE SRL e IMMOCEL SRL.;
7. **Di autorizzare** il pagamento alla IMMOCEL S.R.L., con sede in C.so Vinzaglio n. 29 – Torino, C.F. e P.I. 07874450013 e alla GLT IMMOBILIARE S.R.L., con sede in Via Almese n. 25 – Collegno (TO), C.F. e P.I. 11930430019, dell'importo di € 9.146,69, di cui € 4.573,35 alla IMMOCEL S.r.l. ed € 4.573,34 alla GLT IMMOBILIARE S.r.l., per gli interessi legali dal 22/03/2024 al 21/11/2026, data entro cui è previsto lo svincolo di cui ai punti 2 e 3:

Dal:	Al:	Capitale:	Tasso:	Giorni:	Interessi:
22/03/2024	31/12/2024	€ 170.333,80	2,50 %	284	€ 3.313,34
01/01/2025	31/12/2025	€ 170.333,80	2,00 %	365	€ 3.406,68
01/01/2026	21/11/2026	€ 170.333,80	1,60 %	325	€ 2.426,67
				974	€ 9.146,69

F.to Digitalmente
Il Direttore
(*Arch. Battista Tortorella)*