

CITTÀ DI TORINO
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 271
approvata il 17 giugno 2014

DETERMINAZIONE: COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO EX CAVALLERIZZA REALE SITO IN TORINO VIA VERDI 5/9. CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA. MODIFICAZIONE DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE MECC. N. 2012 07705/131 DEL 17 DICEMBRE 2012 ED ANNULLAMENTO DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE MECC. N. 2014 00624/131 DEL 06.02.2014.

Con deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2007 04800/008 del 1° ottobre 2007, esecutiva dal 15 ottobre 2007, veniva approvato l'acquisto del complesso della Cavallerizza Reale, di proprietà del Ministero dell'Economia e delle Finanze, situato in via Verdi 5-9.

L'acquisto mirava, in particolar modo, al recupero architettonico ed alla riqualificazione funzionale del complesso, elemento di decisiva centralità nell'ambito del contesto territoriale ricompreso tra le Porte Palatine e la Mole Antonelliana.

Gli accordi intercorsi, stante la particolare situazione del compendio, prevedevano che si addivenisse all'acquisizione dello stesso secondo una differente cadenza temporale. La Città, in particolare, attraverso la stipulazione di un contratto definitivo di compravendita, avrebbe acquisito immediatamente tutte le porzioni già occupate direttamente, oltre a quelle libere ed a quelle occupate da altri Enti e da alcuni nuclei famigliari. Le altre porzioni, detenute dal Ministero della Difesa, sarebbero state solamente oggetto di un preliminare di compravendita e il relativo acquisto sarebbe rimasto subordinato alla loro effettiva liberazione, da attuarsi entro il termine di mesi 36 dalla sottoscrizione del citato preliminare e dunque entro il 20 novembre 2010.

Con determinazione dirigenziale mecc. n. 2007 07913/008 del 14 novembre 2007, esecutiva in pari data, si provvedeva pertanto ad impegnare la spesa occorrente, ivi compreso l'importo necessario all'acquisto delle porzioni occupate dall'Amministrazione Militare, ammontante ad € 22.754.733,00.

Le intese raggiunte venivano formalizzate con atto a rogito Segretario Generale Repice rep. A.P.A. n. 3004 del 21 novembre 2007, il quale stabiliva (art. 9) che il prezzo relativo alle porzioni oggetto di preliminare di compravendita (previo aggiornamento del prezzo all'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolato per un periodo massimo di 36 mesi con decorrenza dalla data della stipula del contratto preliminare) venisse versato dalla Civica Amministrazione nel seguente modo:

- quanto ad € 11.377.366,50, al momento della stipulazione del contratto definitivo di

compravendita;

- quanto ad € 11.377.366,50, entro i 36 mesi successivi alla data di sottoscrizione del predetto atto. Somme da rivalutarsi sulla base dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto preliminare.

Il termine originariamente previsto per la stipulazione del contratto definitivo di compravendita, fissato al 20 novembre 2010, è tuttavia scaduto senza che l'Amministrazione Militare provvedesse alla liberazione delle porzioni occupate, circostanza che ha impedito di addivenire alla sottoscrizione del contratto traslativo della proprietà di tali porzioni, secondo le pattuizioni in allora formalizzate.

Tenuto conto dell'interesse della Civica Amministrazione ad addivenire comunque all'acquisizione delle porzioni in oggetto, la Città e l'Agenzia del Demanio si sono attivate in vista della novazione del contratto preliminare sopra citato, sia rispetto al termine di stipulazione dell'atto definitivo, sia con riguardo a possibili diversi sistemi di pagamento del prezzo, anche attraverso permuta, od altra modalità di pagamento del corrispettivo.

Con deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2011 01034/131 del 14 marzo 2011, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato infatti approvato il differimento del termine per addivenire alla stipulazione del contratto definitivo di compravendita delle suddette porzioni e sono state fissate alcune linee di indirizzo finalizzate ad esaminare la possibilità di addivenire al pagamento del corrispettivo attraverso modalità differenti, quali la permuta di beni di proprietà della Città attualmente adibiti a caserme o commissariati di P.S..

Alla luce di dette intese, con determinazione dirigenziale mecc. n. 2011 01786/131 del 24 marzo 2011, esecutiva dal 20 aprile 2011, si è pertanto provveduto a modificare l'impegno della spesa occorrente all'acquisto di detta porzione del compendio immobiliare, differendo i relativi impegni sui Bilanci degli anni 2012 e 2013. Con il medesimo provvedimento veniva inoltre impegnata la spesa di € 1.137.736,66 fuori campo I.V.A., a titolo di rivalutazione monetaria dovuta alla variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati sul capitale di € 22.754.733,00 per il periodo novembre 2007 – novembre 2010 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 9 dell'atto a rogito Segretario Generale Repice rep. A.P.A. n. 3004 del 21 novembre 2007), impegno che analogamente a quello relativo alle rate di capitale veniva equamente ripartito sui Bilanci degli anni 2012 e 2013.

In attuazione delle previsioni di cui alla suddetta deliberazione consiliare mecc. n. 2011 01034/131 del 14 marzo 2011, la Città e l'Agenzia del Demanio in data 17 febbraio 2012 hanno sottoscritto un Protocollo d'Intesa finalizzato alla formalizzazione di un'operazione di permuta immobiliare. In tale sede la Civica Amministrazione ha ribadito il proprio interesse all'acquisizione della porzione del compendio immobiliare in questione che, ai sensi dell'art. 5 di detto Protocollo, dovrebbe essere trasferito alla Città (salvo diverso accordo tra le parti) entro il 31 dicembre 2015. In tale data dovrebbero, infatti, essere conclusi i lavori di ristrutturazione di altro immobile di titolarità demaniale all'interno del quale dovrebbero essere riallocate le funzioni attualmente svolte presso la "ex Cavallerizza Reale", nonché il personale civile e militare ivi insediato.

L'impossibilità ad addivenire alla sottoscrizione del rogito notarile nei termini originariamente previsti rendeva peraltro necessario differire ulteriormente l'impegno della suddetta spesa; una prima volta con determinazione dirigenziale mecc. n. 2012 01832/131 del

12 aprile 2012, esecutiva dal successivo 26 aprile, e, una seconda volta con determinazione dirigenziale mecc. n. 2012 07705/131 del 17 dicembre 2012, esecutiva dal successivo 27 dicembre, mediante la quale si provvedeva a modificare l'imputazione degli impegni di spesa, ripartendone l'onere sui bilanci degli anni 2014 e 2015.

Poiché le previsioni in ordine alla liberazione delle citate porzioni del compendio immobiliare ad opera dell'Amministrazione della Difesa inducevano tuttavia a ritenere che non si sarebbe addivenuti alla sottoscrizione del summenzionato atto di acquisto neppure nel corso del 2014, con determinazione dirigenziale mecc. n. 2014 00624/131 del 6 febbraio 2014 veniva operata una nuova modificazione dell'imputazione degli impegni di spesa sui Bilanci degli anni 2015 e 2016.

Tale determinazione tuttavia, non ha ottenuto il visto contabile da parte della Vice Direzione Generale Risorse Finanziarie in data 26 febbraio 2014.

Peraltro, poiché le motivazioni che indussero la Direzione scrivente all'approvazione della precitata determinazione dirigenziale appaiono concrete ed attuali, tenuto conto della persistenza dell'interesse della Città all'acquisto del compendio ed atteso che le trattative finalizzate alla stipulazione del suddetto atto di permuta potrebbero comunque risultare infruttuose, appare necessario, da un lato procedere all'annullamento della determinazione dirigenziale mecc. n. 2014 00624/131 e, dall'altro addivenire all'assunzione dei necessari provvedimenti di modifica di impegno della spesa, come meglio precisato nel dispositivo del presente provvedimento.

Per i motivi di cui sopra si dà atto che la spesa rientra nella fattispecie prevista dall'articolo 163 comma 2° del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

L'impegno della stessa è legato a spese contrattualmente vincolate (preliminare di compravendita a rogito Segretario Generale Repice rep. A.P.A. n. 3004 del 21 novembre 2007 e successivo Protocollo d'Intesa sottoscritto con il Demanio dello Stato il 17 febbraio 2012), la cui omissione si porrebbe in contrasto con le obbligazioni contrattuali assunte dalla Città, con la normativa vigente ed esporrebbe la Civica Amministrazione a rischi di danno patrimoniale.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Visto l'art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267;

Visto l'art. 74 dello Statuto della Città;

Visto l'art. 36 del Regolamento di Contabilità;

Nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate.

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2007 04800/008 del 1° ottobre 2007, esecutiva dal 15 ottobre 2007;

Vista la determinazione dirigenziale n. cronologico 59 del 14 novembre 2007 (mecc. n. 2007 07913/008), esecutiva in pari data;

Visto l'art. 9 del contratto di compravendita a rogito Segretario Generale Repice rep.

A.P.A. n. 3004 del 21 novembre 2007;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2011 01034/131 del 14 marzo 2011, dichiarata immediatamente eseguibile;

Vista il Protocollo d'Intesa sottoscritto tra la Città e l'Agenzia del Demanio il 17 febbraio 2012;

Vista la determinazione dirigenziale mecc. n. 2012 01832/131 del 12 aprile 2012, esecutiva dal 26 aprile 2012;

Vista la determinazione dirigenziale mecc. n. 2012 07705/131 del 17 dicembre 2012, esecutiva dal successivo 27 dicembre.

Vista la determinazione dirigenziale mecc. n. 2014 00624/131 del 6 febbraio 2014;

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in narrativa, che qui integralmente si richiamano,

- a) di annullare la determinazione dirigenziale mecc. n. 2014 00624/131 del 6 febbraio 2014, in quanto sprovvista del visto di regolarità contabile;
- b) di modificare la determinazione dirigenziale mecc. n. 2012 07705/131 del 17 dicembre 2012, esecutiva dal successivo 27 dicembre, mandando in economia la spesa e reimpegnando le necessarie somme di denaro come segue:
 1. di imputare all'intervento del Bilancio 2015, corrispondente al codice d'intervento n. 2010501 del Bilancio 2013 "acquisizione di beni immobili" - capitolo 113300, la spesa di € 11.946.234,83 da versare all'Agenzia del Demanio – Filiale Piemonte e Valle d'Aosta, corrente in corso Bolzano n. 30 - Torino, C.F. 06340981007 (che agisce, ai sensi dell'art. 65 del D.Lgs. 30 luglio 1999 n. 300 s.m.i., in nome e per conto del Ministero dell'Economia e delle Finanze) a titolo di 1^ rata di corrispettivo (pari ad € 11.377.366,50) oltre ad interessi per rivalutazione Istat (calcolati come meglio specificato nel dispositivo della determinazione dirigenziale mecc. n. 2011 01786/131 del 24 marzo 2011, ed ammontanti ad € 568.868,33) per l'acquisto delle porzioni del compendio occupate dall'Amministrazione Militare. Pertanto si manda in economia detta spesa, che era già stata impegnata all'intervento del Bilancio 2014, corrispondente al codice d'intervento n. 2010501 del Bilancio 2013 "acquisizione di beni immobili" - capitolo 113300;
 2. di imputare al corrispondente intervento del Bilancio 2016 la spesa di € 11.946.234,83 da corrispondere (ex art. 65 del D.Lgs. 30 luglio 1999 n. 300 s.m.i.) all'Agenzia del Demanio – Filiale Piemonte e Valle d'Aosta (con sede in corso Bolzano n. 30 - Torino, C.F. 06340981007) a titolo di saldo per l'acquisto delle porzioni del compendio occupate dall'Amministrazione Militare. Si dà atto che tale importo è comprensivo della spesa di € 568.868,33 da corrispondere a titolo di rivalutazione monetaria, come meglio descritto nel dispositivo della citata determinazione dirigenziale mecc. n. 2011 01786/131. Analogamente si

manda in economia detta spesa, che era già stata impegnata all'intervento del Bilancio 2015, corrispondente al codice d'intervento n. 2010501 del Bilancio 2013 "acquisizione di beni immobili" - capitolo 113300;

3. di dare atto che l'attribuzione del visto di regolarità contabile al presente provvedimento è indispensabile al fine dell'adempimento delle obbligazioni assunte dalla Città per effetto della stipulazione del preliminare di compravendita a rogito Segretario Generale Repice rep. A.P.A. n. 3004 del 21 novembre 2007 e del successivo Protocollo d'Intesa sottoscritto con il Demanio dello Stato il 17 febbraio 2012;
4. di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole;
5. di dare atto che il presente provvedimento è adottato in esecuzione ad obbligazioni contrattuali insorte anteriormente all'entrata in vigore delle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico di cui alla determinazione del Direttore Generale mecc. 2012 45155/066 del 17 dicembre 2012 e che soltanto a seguito dell'instaurazione di un contraddittorio con l'Agenzia del Demanio sarà possibile stabilire le modalità di acquisizione del compendio in capo alla Città e gli eventuali conseguenti esborsi; su tali aspetti si provvederà, a tempo debito, a predisporre gli opportuni provvedimenti, che verranno sottoposti all'approvazione del competente Organo deliberativo;
6. di dare atto che il presente provvedimento non è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione internet "Amministrazione aperta".

Torino, 17 giugno 2014

IL DIRIGENTE
dott.ssa Carla VILLARI

...

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

IL DIRETTORE FINANZIARIO
dott.ssa Anna TORNONI

...

.....