

Deliberazione della Giunta Regionale 15 ottobre 2012, n. 45-4755

Permuta tra la Regione Piemonte ed il Comune di Biella dei rispettivi immobili di proprietà e precisamente l'Ex Palestra di Piazza Curiel e l'Ex Macello comunale.

A relazione dell'Assessore Quaglia:

Premesso:

che la Regione Piemonte è proprietaria dell'immobile sito in Biella, Piazza Curiel n. 12, ex casa della Gioventù Italiana identificata al catasto terreni al foglio 44, particella 46 e censito al catasto urbano al foglio 620, particella 198;

che il predetto immobile per le caratteristiche strutturali non è adibibile ad uffici regionali e pertanto nel corso degli anni è stato concesso per un certo periodo in comodato gratuito al Comune di Biella che lo ha destinato ad attività scolastiche, sportive e di associazioni;

che il Comune di Biella è proprietario dell'immobile sito in Biella, Via Ivrea 18/20 costituente l'Ex Macello, ed in particolare della palazzina un tempo adibita ad uffici dell'Amministrazione comunale ora non più utilizzata dalla stessa, tettoie e ricovero mezzi;

che il Programma operativo regionale (di seguito: P.O.R. o Programma) 2007/2013 finanziato dal Fondo europeo di sviluppo regionale (F.E.S.R.) a titolo dell'obiettivo "Competitività ed occupazione" pone, fra gli obiettivi strategici, il recupero ed il riuso di aree - urbane e periurbane - che presentino caratteristiche di degrado al fine di una loro riqualificazione e rigenerazione nell'ottica di incremento della competitività dei territori e del miglioramento delle performance ambientali;

che in funzione di tale obiettivo, il Programma prevede un Asse di intervento - denominato Asse III: "Riqualificazione territoriale" - che si propone di finanziare, tra l'altro, interventi di riqualificazione urbana in un'ottica di sviluppo sostenibile. In particolare, nell'ambito dell'Asse III è prevista l'attività III.2.2 (Riqualificazione aree degradate) di sostegno ad interventi di riqualificazione di quartieri urbani caratterizzati da elevati livelli di degrado sociale, economico e fisico per promuovere sviluppo, occupazione ed integrazione con il contesto urbano. L'attività in oggetto si attua attraverso i "Progetti Integrati di Sviluppo Urbano" (PISU) che costituiscono un insieme di interventi coordinati ed integrati in termini fisici, settoriali e finanziari, finalizzati al miglioramento della competitività, della coesione sociale e della sostenibilità delle realtà urbane oggetto di intervento;

che la Regione Piemonte, attraverso il bando pubblicato in data 28 ottobre 2010 sul B.U.R. n. 43, finanzia interventi di sostegno alla riqualificazione di ambiti urbani dei Comuni capoluogo di provincia caratterizzati da elevati livelli di degrado sociale, economico e fisico per promuovere sviluppo, occupazione ed integrazione con il contesto urbano più ampio;

che con determinazione dirigenziale n. 265 dell'11-10-2010, la Regione Piemonte ha approvato il disciplinare per la promozione di proposte di riqualificazione di aree degradate in ambiti urbani dei Comuni capoluogo di provincia;

che l'art. 11 del suddetto disciplinare indica i termini e le modalità di presentazione della domanda di finanziamento così articolata:

- Fase 1: presentazione della domanda di ammissione, con allegato il dossier di candidatura;
- Fase 2: presentazione della documentazione tecnico-amministrativa inerente i singoli interventi;

che l'Amministrazione Comunale ha predisposto un dossier di candidatura per accedere ai contributi regionali per interventi di rivitalizzazione economica e riqualificazione urbana all'interno di un comparto compreso tra borgo storico del Vernato il borgo storico del Piazzo e la porzione di Biella Piano a ridosso della collina denominato "Rivitalizzazione economica e qualificazione urbana tra il Piano ed il Piazzo";

che tale dossier è stato approvato con deliberazione della giunta comunale n. 42 del 24.01.2011 e trasmesso alla Regione nei termini previsti dal bando;

che con Determinazione Dirigenziale 29 luglio 2011 n. 309 la Regione Piemonte ha approvato il progetto integrato di sviluppo locale (PISU) del Comune di Biella, disponendone l'ammissione a contributo a valere sul P.O.R. F.E.S.R. 2007/2013 - Asse III – attività III.2.2 "Riqualificazione aree degradate" per un importo di € 12.800.000,00 su uninvestimento complessivo pari a 18.122.400,00;

che tra gli interventi previsti nel P.I.S.U. del Comune di Biella è compreso anche il seguente: Interventi di valorizzazione del patrimonio culturale - Polo Bibliotecario 1.01 Realizzazione nuova Biblioteca Civica con recupero e rifunzionalizzazione della ex Palestra Curiel (G.I.L.);

che tale intervento presuppone l'acquisizione a titolo definitivo dell'immobile ex palestra Curiel, di proprietà della Regione Piemonte, già in uso in precedenza all'amministrazione comunale in forza di un contratto di comodato;

che da recenti incontri tra gli uffici regionali e quelli comunali, è emersa l'esigenza da parte della Regione di ricollocare i propri uffici decentrati, oggi posti in via Tripoli 33, in un immobile di proprietà al fine evitare di sostenere spese di locazione;

che su tali presupposti si è fondata l'ipotesi di effettuare una permuta tra le due amministrazioni al fine di soddisfare le proprie reciproche esigenze, tra il suddetto immobile di proprietà della Regione Piemonte e parte dell'intero complesso "Ex Macello comunale" di proprietà del Comune di Biella così distinto al catasto terreni: foglio 50 particella 119, 118 parte e 117 parte ed al catasto edilizio urbano: foglio 519 particelle 24,26 parte e 23 e che il Comune di Biella sta provvedendo alla pratica di variazione catastale al fine di adeguarlo allo stato di fatto e scorporare le porzioni oggetto di permuta;

che le perizie effettuate dagli Uffici regionali e da quelli comunali di valutazione dei due compendi immobiliari mettono in evidenza un maggior valore della proprietà regionale e quindi la necessità di un conguaglio a favore della Regione Piemonte di €998.000,00;

che è interesse di entrambe le Amministrazioni pervenire alla permuta dei beni su descritti per rispondere alle rispettive esigenze organizzative e di utilizzo entro il 31/12/2012 ponendo in essere, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico, così facendo, un atto teso alla valorizzazione, trasformazione e gestione dei beni di proprietà regionale e comunale e a tal fine, nell'ipotesi di previsione di conferimento, ai fondi comuni di investimento immobiliare di cui all'art. 7 della L.R. n. 5/2012, della porzione del più ampio compendio denominato "ex Macello"

trasferita alla Regione Piemonte, è intendimento attivare, in collaborazione con il Comune di Biella, le attività necessarie ad assicurare la massima valorizzazione dell'immobile;

che la Giunta del Comune di Biella ha già autorizzato i propri uffici, con deliberazione n. 124 del 26 marzo 2012, all' acquisizione mediante permuta dell'immobile di proprietà regionale;

tutto ciò premesso,

la Giunta Regionale, unanime;

delibera

1. di autorizzare la stipula di un atto di permuta tra il Comune di Biella e la Regione Piemonte con scambio dei beni meglio indicati nel preambolo e contestuale versamento della differenza a favore della Regione Piemonte pari a € 998.000,00;
2. di disporre che successivamente alla permuta, nell'ipotesi di previsione di conferimento ai fondi comuni di investimento immobiliare di cui all'art. 7 della L.R. n. 5/2012, della porzione del più ampio compendio denominato "ex Macello" trasferita alla Regione Piemonte, siano poste in essere, in collaborazione con il Comune di Biella, le attività necessarie ad assicurare la massima valorizzazione dell'immobile;
3. di autorizzare i Dirigenti a predisporre tutta la documentazione tecnico amministrativa per il perfezionamento dell'atto entro il 31/12/2012, ivi compresa l'anticipata messa in disponibilità al Comune di Biella dell'immobile di Piazza Curiel al fine di poter effettuare tutte le indagini necessarie per la predisposizione del progetto definitivo ed esecutivo compreso nel P.I.S.U.

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)