

Decreto del Presidente della Giunta Regionale 8 aprile 2013, n. 31

**Adozione delle determinazioni espresse dal Collegio di Vigilanza nella seduta del 06.02.2013 in attuazione del D.P.G.R. n. 42 del 12.06.2012 riguardanti l'approvazione del rendiconto economico - finanziario relativo alla gestione del condominio Villa Gualino dal periodo 01.01.2012 al 31.10.2012 e del relativo utilizzo delle somme residue.**

#### IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

Premesso che:

in data 22 marzo 1999 è stato stipulato l'Accordo di Programma tra la Regione Piemonte e il Comune di Torino, finalizzato alla costruzione dei padiglioni "E ed "F" da destinare a sede degli Istituti di Ricerca, nell'ambito del complesso di Villa Gualino, sito in Torino, Viale Settimo Severo n 63, adottato con D.P.G.R. n. 27 del 29.04.1999;

in data 28 giugno 2005 è stata sottoscritta la modifica all'Accordo di Programma, adottata con D.P.G.R. n. 110 del 15.12.2005;

con nota prot. n. 29 del 21.03.2011 il Consorzio di Villa Gualino ha richiesto alla Regione Piemonte di poter utilizzare le somme in cassa per il mancato intervento del padiglione "F", per interventi di manutenzione straordinaria e ordinaria sul complesso edilizio di Villa Gualino e sul comparto E.T.F.;

il Presidente della Regione Piemonte con nota n. 0008426/SB0100/1.45 del 04/05/2011 ha convocato il Collegio di Vigilanza in data 13.05.2011 per verificare l'importo delle somme residue presso il Consorzio Villa Gualino destinate al padiglione "F" mai realizzato e valutare la richiesta del Consorzio di utilizzarle per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sul complesso Villa Gualino ed E.T.F.;

della suddetta seduta è stato redatto apposito verbale dal quale si evince che l'accordo di programma è scaduto in data 26.04.2009 e permangono a disposizione del Consorzio delle somme residue che potrebbero essere utilizzate per lavori di manutenzione straordinaria sul Complesso di Villa Gualino e sul comparto E.T.F., da attuarsi con urgenza sulla base di una stima da sottoporre al parere di congruità degli uffici tecnici regionali; nella medesima seduta i convenuti hanno altresì condiviso che i diritti edificatori non utilizzati per la mancata realizzazione del padiglione "F" mantengono la loro potenzialità invariata precisando che un eventuale loro utilizzo potrà avvenire con la definizione di un nuovo accordo di programma con finalità di interesse pubblico;

il responsabile del procedimento dell'accordo di programma, con nota n. 6180/DB0707 del 13.02.2012 ha convocato il Collegio di Vigilanza in data 14.02.2012 finalizzata alla risoluzione definitiva delle problematiche inerenti la conclusione dell'Accordo di Programma e la destinazione delle somme residue giacenti in cassa del Consorzio Villa Gualino, posto in stato di liquidazione volontaria con atto n. 15328 Rep. 23237 in data 27.10.2011;

della suddetta seduta è stato redatto apposito verbale nel quale il Commissario liquidatore del Consorzio di Villa Gualino ha comunicato ai presenti che la somma dell'avanzo di cassa ammonta complessivamente ad euro 939.105,66. Nella medesima seduta i convenuti hanno condiviso all'unanimità che tali risorse siano destinate per un importo di € 500.000,00 ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, da definirsi per priorità, sul Complesso di Villa Gualino, invitando il Commissario liquidatore a provvedere agli adempimenti amministrativi a favore dell'amministrazione dell'immobile di Villa Gualino, di cui è altresì amministratore per conto della Regione Piemonte, giusto il contratto di affidamento di fornitura di servizi di amministrazione immobiliare del compendio di Villa Gualino (determinazione dirigenziale n. 1101 del 30.12.2011 del Settore Patrimonio Immobiliare). I convenuti hanno stabilito altresì che la restante somma pari ad euro 439.105,66 sia destinata alla definizione della liquidazione del Consorzio di Villa Gualino. Le determinazioni espresse sono state successivamente adottate con D.P.G.R. n. 42/2012;

il Presidente della Giunta regionale con nota prot. 0000941/SB0100/1.45 del 25.01.2013 ha convocato la seduta del Collegio di Vigilanza per il giorno 06 febbraio 2013 finalizzata all'approvazione della relazione economico-finanziaria relativa alla gestione del condominio Villa Gualino nel periodo dal 01.01.2012 al 31.10.2012, nonché, a seguito della cessazione dell'incarico al 31.10.2012 dell'amministratore, predisporre il trasferimento alla Regione Piemonte delle somme residue attualmente depositate sul conto corrente bancario intestato al condominio Villa Gualino, attivato presso l'istituto di credito UNICREDIT S.p.A. – filiale operativa Nord-Ovest 1, via Chisola 1 Torino, in adempimento del verbale del Collegio di Vigilanza del 14.02.2012, le cui determinazioni sono state assunte con D.P.G.R. n. 42/2012;

della suddetta seduta è stato redatto apposito verbale dal quale si evince che i convenuti hanno approvato all'unanimità il rendiconto economico-finanziario presentato dall'amministratore del condominio "Villa Gualino" per la gestione nel periodo dal 01.01.2012 al 31.10.2012, ed hanno preso atto dell'avanzo di cassa che alla data del 31.10.2012 ammonta complessivamente ad euro 366.417,40, così come rendicontato. Nella seduta i convenuti hanno dato mandato all'amministratore di Villa Gualino di provvedere, per cessato incarico alla chiusura del c/c intestato al condominio Villa Gualino ed al trasferimento della somma giacente in cassa di euro 366.417,40 a favore della Regione Piemonte, da depositare presso la tesoreria Unicredit Banca, via Garibaldi 2 Torino, IBAN IT 94V0200801044000040777516. I convenuti hanno eccezionalmente autorizzato l'attuale amministratore di provvedere per conto della Regione Piemonte alla riscossione di euro 42.337,00 quale 4° tranche delle spese condominiali e delle utenze per l'anno 2012, prevista contrattualmente a carico di E.T.F., già rendicontata nel documento economico-finanziario approvato, da versare a favore della Regione Piemonte sul conto sopraccitato. Il Collegio di Vigilanza ha dato incarico all'amministratore del condominio Villa Gualino, a seguito della cessazione del mandato, di predisporre il verbale di consegna alla Regione Piemonte del padiglione "E". Il Collegio di Vigilanza ha altresì acquisito il progetto per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria da effettuarsi sul compendio di Villa Gualino, disponendo che l'avanzo di cassa di euro 366.417,40, risultante dal rendiconto approvato nella seduta del Collegio di Vigilanza del 06.02.2013, sia trasferito alla Direzione Risorse Umane e Patrimonio e sia destinato esclusivamente per l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria da effettuarsi sui padiglioni "A" – "B" – "C" del compendio di Villa Gualino.

Visto/i:

- ✓ l'art. 34 D. lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- ✓ la D.G.R. n. 27-23223 del 24.11.1997, "Assunzione di direttive in merito al procedimento amministrativo sugli accordi di programma, L.R. 51/97, art. 17" e s.m.i.;
- ✓ i verbali delle sedute del Collegio di Vigilanza del 13.05.2011 e 14.02.2012, adottati con D.P.G.R. n. 42/2012;
- ✓ il verbale della seduta del Collegio di Vigilanza del 06.02.2013;

*decreta*

Sono adottate le determinazioni espresse dai rappresentanti delegati della Regione Piemonte e del Comune di Torino nella seduta del Collegio di Vigilanza del 06.02.2013, in attuazione del D.P.G.R. n. 42 del 12.06.2012 riguardanti l'approvazione del rendiconto economico - finanziario relativo alla gestione del condominio Villa Gualino dal periodo 01.01.2012 al 31.10.2012 e del relativo riutilizzo delle somme residue; tali determinazioni dispongono che:

- l'amministratore del condominio Villa Gualino dimissionario per cessato incarico al 31.10.2012, provveda alla chiusura del c/c intestato al condominio Villa Gualino, presso l'istituto di credito UNICREDIT S.p.A. – filiale operativa Nord-Ovest 1, via Chisola 1 Torino, trasferendo la somma residua di euro 366.417,40 alla Regione Piemonte presso la tesoreria Unicredit Banca, via Garibaldi 2 Torino, IBAN IT 94V0200801044000040777516;
- l'amministratore del condominio Villa Gualino, proceda in quanto autorizzato eccezionalmente dal Collegio di Vigilanza nella seduta del 06.02.2013 alla riscossione per conto della Regione

Piemonte della somma di euro 42.337,00, quale 4° tranche delle spese condominiali e delle utenze per l'anno 2012, prevista contrattualmente a carico di E.T.F., già rendicontata nel documento economico-finanziario approvato nella seduta del Collegio di Vigilanza, da versare a favore della Regione Piemonte, presso la tesoreria Unicredit Banca, via Garibaldi 2 Torino, IBAN IT 94V0200801044000040777516;

➤ la somma residua di euro 366.417,40, risultante dal rendiconto approvato nella seduta del Collegio di Vigilanza del 06.02.2013, sia successivamente trasferita alla Direzione Risorse Umane e Patrimonio, da destinarsi esclusivamente all'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sui padiglioni "A" – "B" – "C" del compendio di Villa Gualino.

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010.

Roberto Cota

Allegato



Collegio di Vigilanza.  
Verbale della seduta del giorno 06.02.2013.

Con nota prot. 0000941/SB0100/1.45 del 25/01/2013 il Presidente della Giunta regionale ha convocato per il giorno 06 febbraio 2013 la seduta del Collegio di Vigilanza, presso la sede regionale di Piazza Castello 165. Sono presenti alla seduta i soggetti di seguito elencati:

Luciano CONTERNO, Presidente del Collegio di Vigilanza (con delega del Presidente prot. 0008548/SB0100/1.45 del 06/05/2011);  
Claudio DEMETRI, rappresentante delegato della città di Torino (con delega dell'assessore Curti prot. 1185/2013 del 29/01/2013);  
Giacomo VURCHIO, amministratore del condominio "Villa Gualino";  
Claudio FUMAGALLI, responsabile del procedimento dell'accordo di programma;  
Lodovico GALLETTO, funzionario del sett. regionale Iniziative di negoziazione di rilevanza strategica.

Il responsabile del procedimento apre la seduta alle 10.30 finalizzata all'approvazione della relazione sulla gestione condominiale "Villa Gualino" trasmessa alla Regione Piemonte dall'amministratore dott. Vurchio in data 4 dicembre 2012, prot. 15356/SB0109 del 10.12.2012, riguardante il resoconto economico-finanziario relativo al periodo dal 01.01.2012 al 31.10.2012, nonché il trasferimento formale alla Regione Piemonte dei fondi residui attualmente depositati sul conto corrente bancario intestato al condominio Gualino.

Il responsabile del procedimento riassume le determinazioni assunte nel precedente Collegio di vigilanza riconfermando quanto già espresso nelle precedenti sedute del collegio in merito alla permanenza dei diritti edificatori del Padiglione "F" non realizzato, da attuarsi con eventuale accordo di programma sulla base di un dimostrato interesse pubblico. Si richiama altresì quanto determinato dal collegio di vigilanza nella precedente seduta in merito alla definizione delle risorse da destinare all'amministratore del condominio Gualino per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sul Complesso per un importo di euro 500.000,00, nonché euro 439.105,66 da destinare al commissario liquidatore del consorzio di Villa Gualino per un importo complessivo di 939.105,66, avanzo conclusivo dell'accordo di programma decaduto in data 26.04.2009.

Il dott. Vurchio illustra ai componenti del Collegio di Vigilanza il contenuto della relazione conclusiva sull'attività svolta e sullo stato di conservazione degli impianti e dei servizi generali del complesso immobiliare "Villa Gualino", relazione dettagliata con documenti giustificativi (fatture, atti di liquidazione, ecc.) e riepiloghi generali della situazione contabile del periodo considerato.

In merito alla situazione in essere alla data di cessazione del mandato il dott. Vurchio informa di aver provveduto alla gestione ordinaria riguardante i contratti di servizi e manutenzione già in essere, le opere di manutenzione straordinaria necessarie e urgenti al fine di riportare la situazione degli impianti ad una condizione di sicurezza per non pregiudicare il proseguimento dell'erogazione dei servizi generali e consentire le condizioni operative e la funzionalità dell'intero complesso immobiliare, che comprende anche il funzionamento delle strutture utilizzate dalla Fondazione per la formazione europea (E.T.F.) e il fabbricato "E" attualmente in uso alla Fondazione per le Biotecnologie ora in liquidazione.

Il dott. Vurchio riassume il consuntivo delle spese condominiali, contabilizzate e ripartite tra la Regione Piemonte e E.T.F. Riepiloga le spese condominiali nel 2012 ammontanti complessivamente ad euro 586.641,01, di cui euro 317.007,51 a carico della Regione Piemonte, mentre euro 269.633,50 quota parte a carico di E.T.F. (importo che comprende euro 8786,00 a carico totalmente di E.T.F.).

Analogamente si riassume il consuntivo delle entrate e dei versamenti della Regione Piemonte ed erogati da E.T.F. Ad un versamento iniziale di euro 500.000,00 della Regione Piemonte, si sono sommati i versamenti di E.T.F. per un importo di euro 127.011,00.

Pertanto dal totale delle entrate per somme assegnate all'amministratore (che non comprendono gli importi delle utenze pagati direttamente dalla Regione Piemonte) dedotte le spese, le somme giacenti in cassa al 31.10.2012 ammontano ad euro 366.417,40.

A seguito dell'approvazione del rendiconto, Il Collegio di Vigilanza prende atto che l'avanzo riscontrato è pari ad euro 366.417,40; dà quindi mandato al dott. Vurchio di provvedere alla chiusura del c/c intestato al condominio Gualino trasferendo la somma di cui sopra con bonifico bancario indirizzato alla tesoreria della Regione Piemonte, presso Unicredit Banca, via Garibaldi 2 Torino, IBAN IT 94V0200801044000040777516.

Per quanto riguarda il parco e il patrimonio arboreo del complesso Villa Gualino, oltre alla gestione ordinaria di pulizia e taglio erba del parco, l'amministratore informa di aver provveduto a richiedere un preventivo spese per valutare la stabilità dell'intero parco, allegato alla relazione finale, e stante la precaria situazione della stabilità dell'intero patrimonio arboreo e alcune particolari criticità che presentano un elevato rischio di smottamento del terreno, ritiene siano necessari tempestivi interventi per rendere il più possibile sicura la proprietà e la messa in sicurezza delle aree esterne fruibili al pubblico. L'amministratore conferma di aver già provveduto al pagamento delle parcelle dei professionisti incaricati di predisporre, sulla base del verbale delle priorità di intervento sottoscritto dalla Regione Piemonte e dall'amministratore in data 07.03.2012, il progetto per realizzare opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sul complesso di Villa Gualino, progetto depositato in visione al Collegio di Vigilanza. L'amministratore segnala altresì che a tutt'oggi E.T.F. deve ancora versare la somma relativa alla 4° tranche dell'acconto delle spese condominiali di euro 42.337,00, che la Regione Piemonte dovrà farsi carico di riscuotere.

Il rappresentante della Regione Piemonte propone di affidare in via straordinaria all'amministratore Vurchio senza alcun compenso la riscossione per conto della Regione Piemonte dell'ultima tranche a carico di E.T.F. per l'anno 2012 da versare sul conto precedentemente citato alla Regione Piemonte.

I rappresentanti del Collegio autorizzano l'amministratore dott. Vurchio a riscuotere per conto della Regione Piemonte la 4° tranche relativa all'acconto delle spese condominiali di euro 42.337,00.

Dopo la verifica, gli approfondimenti sui documenti trasmessi dal dott. Vurchio agli atti del Collegio di Vigilanza, il medesimo Collegio approva all'unanimità il rendiconto economico-finanziario del condominio "Villa Gualino" per la gestione dallo 01.01.2012 al 31.10.2012.

Il Collegio prende atto della cessazione del mandato di amministratore del condominio Villa Gualino da parte del dott. Vurchio a far data dal 31.10.2012; pertanto dalla predetta data i compiti di gestione, controllo e manutenzione del compendio immobiliare sono stati assunti direttamente dalla Regione Piemonte.

Nella medesima seduta il Collegio acquisisce altresì il progetto per i lavori di manutenzione ritenuti prioritari come da verbale redatto in data 07.03.2012 e invita il responsabile del procedimento a trasmetterlo agli uffici della direzione Risorse Umane e Patrimonio per gli adempimenti di competenza.

Il Collegio dà mandato all'amministratore dott. Vurchio di predisporre il verbale di consegna del padiglione "E" alla Regione Piemonte, contattando la Direzione regionale Risorse Umane e

Patrimonio per verificare, prima della cessione e dismissione dei beni mobili ancora in giacenza nell'immobile che ospitava il consorzio Villa Gualino oggi in liquidazione, l'eventuale necessità dell'ente di disporre dei suddetti beni per esigenze funzionali degli uffici regionali.

Il Collegio di Vigilanza prende atto che la documentazione presentata nella presente seduta è depositata ufficialmente presso la Regione Piemonte e copia informatizzata verrà trasmessa ai componenti del Collegio medesimo firmata dal responsabile del procedimento.

Alla conclusione della seduta il Collegio di Vigilanza prende atto dell'avanzo complessivo della gestione del condominio che ammonta ad euro 366.417,40, così come rendicontato dall'amministratore del condominio Villa Gualino, disponendo che tale somma sia trasferita alla Regione Piemonte, Direzione Risorse Umane e Patrimonio, ed esclusivamente destinata all'esecuzione dei lavori previsti per i padiglioni "A", "B", "C" e "D" del progetto definitivo, il cui importo ammonta ad euro 742.275,00, con la precisazione che gli interventi sul padiglione "D" sono già stati realizzati con fondi propri dalla Regione Piemonte, Direzione Risorse Umane e Patrimonio. Considerato che l'importo di euro 366.417,40 è a parziale copertura dell'intervento, si sottolinea la necessità che la direzione competente individui i lavori ritenuti prioritari così come indicato nel verbale del 07.03.2012.

Le decisioni assunte in data odierna dal Collegio di Vigilanza sono immediatamente operative.

La seduta si chiude alle ore 12.00.

Il responsabile del procedimento  
arch. Claudio FUMAGALLI

L'amministratore del condominio Villa Gualino  
dott. Giacomo VURCHIO

Il rappresentante delegato della Regione Piemonte  
dott. Luciano CONTERNO

Il rappresentante delegato della Città di Torino  
arch. Claudio DEMETRI