

Deliberazione della Giunta Regionale 23 dicembre 2013, n. 45-6963

**Autorizzazione alla locazione di alcuni locali ed aree all'interno dell'edificio siti in Torino, C.so Marche n. 79 di proprietà della Società ICARUS S.C.p.A.**

A relazione del Vicepresidente Pichetto Fratin:

Premesso che con contratto rep. n. 8460 del 6.10.2003, stipulato in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 850 dell'11.09.2003, la Regione Piemonte ha assunto in locazione dalla Società ICARUS S.C.p.A alcuni locali ed aree siti nell'immobile di Torino, Corso Marche n. 79, da destinare a sede del Settore Regionale Protezione Civile per la durata di anni 6 dall'11.05.2004 al 10.05.2010 e rinnovato fino alla data del 10.5.2016;

vista la D.G.R. n. 37-5377 del 21.2.2013 la quale disciplina, tra le diverse cose, il procedimento per le autorizzazioni di cui all'art. 22 commi 2, 3 e 4 della l.r. n. 16/2012 in attuazione del quale la prosecuzione nell'utilizzo degli immobili o la sottoscrizione di nuovi contratti di locazione è subordinata a provvedimento autorizzativo della Giunta Regionale, tenuto conto dei criteri individuati nella medesima D.G.R.;

vista la nota prot. n. 45273 del 25.6.2013 con la quale l'Assessore all'Ambiente, Risorse Idriche, Acque Minerali ha segnalato la necessità dell'attuazione di un intervento immediato che consenta l'adeguata sistemazione degli operatori regionali, del volontariato, del Corpo Forestale dello Stato e degli enti istituzionali coordinati nella gestione delle emergenze;

considerato che con la suddetta nota l'Assessore all'Ambiente ha inoltre comunicato la disponibilità di allocare il personale della Protezione Civile, presente all'interno dell'immobile di C.so Marche 79, presso la sede dell'ARPA di Via Pio VII n. 9 e conseguentemente ha richiesto alla Direzione Risorse Umane e Patrimonio di procedere alla disdetta dei locali siti in Torino, C.so Marche n. 79 entro il termine di un anno;

considerato che la Regione Piemonte conseguentemente, con nota prot. n. 21868 del 27.6.2013, ha comunicato formale recesso al suddetto contratto di locazione per la data del 30.6.2014, nella prospettiva di allocare il personale della Protezione Civile presente all'interno dell'immobile di C.so Marche 79, presso la sede dell'ARPA di Via Pio VII n. 9;

vista la successiva nota prot. n. 109/AMB del 2.10.2013 con la quale l'Assessore all'Ambiente, Risorse Idriche, Acque Minerali, Protezione Civile ha comunicato che, a seguito della verifica dei locali effettivamente disponibili presso ARPA ed alla valutazione della loro idoneità, sono emersi importanti aspetti di criticità, legati alle necessità di adeguamento impiantistico -strutturale degli edifici di Via Pio VII alla luce della nuova normativa e di adattamento delle dotazioni ai nuovi spazi, la cui soluzione sarebbe ipotizzabile solo a fronte di un impegno finanziario straordinario, non compatibile con le disponibilità della Regione Piemonte, come confermato dal Settore Tecnico regionale con promemoria del 23.9.2013;

atteso che con la suddetta nota l'Assessore all'Ambiente ha inoltre evidenziato che, data l'importanza strategica della presenza della Protezione Civile all'interno del Centro Multifunzionale Spaziale di C.so Marche 79, la stessa Società ICARUS aveva nel frattempo manifestato la volontà di concedere l'ampliamento degli spazi in locazione alle medesime condizioni economiche e che conseguentemente veniva ritenuto opportuno recedere dalla decisione di dar corso alla disdetta dei

locali di C.so Marche 79 riavviando con la proprietà la trattativa in ordine alla permanenza del Settore Protezione Civile nell'edificio di C.so Marche 79;

vista la nota della Direzione OO.PP., pervenuta al Settore Patrimonio Immobiliare in data 19.11.2013, con la quale, nel confermare le esigenze a suo tempo concordate, venivano trasmesse le nuove planimetrie relative alle esigenze di una nuova sistemazione logistica della struttura al piano terra e al piano secondo dello stabile in argomento, a ridefinizione ed ampliamento della superficie oggetto del contratto rep. n. 8460 del 6.10.2003;

vista la nota prot. n. 38252 del 13.11.2013 con la quale la Direzione Risorse Umane e Patrimonio ha richiesto alla proprietà la disponibilità a formalizzare la proposta locativa avente ad oggetto l'ampliamento della superficie occupata alle medesime condizioni economiche del contratto in corso e con regolamentazione dei servizi accessori connessi;

preso atto della rispondenza della nuova sistemazione ai requisiti operativi richiesti, poichè con l'ampliamento previsto sarà possibile attivare nell'unico edificio di Corso Marche la SOUP (Sala Operativa Antincendi Boschivi) e conseguentemente attuare il trasferimento in tale sede dei servizi operativi antincendi boschivi del CFS (Corpo Forestale dello Stato), insediare un Nucleo Operativo per la previsione ed il monitoraggio idrometeorologico, con il personale del Centro Funzionale Regionale gestito da ARPA Piemonte, attivare infine il CRCTI Centro Regionale di Coordinamento Tecnico Idraulico per il controllo delle piene del bacino del Fiume Po in applicazione della Direttiva PCM 24 febbraio 2007 sulla gestione del rischio idrogeologico ed idraulico, centralizzando le condizioni operative e di presidio multirischio della Sala Operativa di Protezione Civile; contemporaneamente troveranno sede operativa presso lo stesso edificio le Associazioni di Volontariato di protezione Civile Convenzionate con la Regione Piemonte, per una più efficiente risposta alle chiamate di emergenza;

dato atto che l'attivazione della SOUP permette di ricollocare il personale del CFS, operativo presso la preesistente Sala forestale di Corso Galileo Ferraris 2, nei locali oggetto di disdetta per la data del 6.6.2014;

valutati gli aspetti complessivi di miglioramento dell'efficienza del sistema di protezione civile perseguiti dalla concentrazione dei servizi in un'unica sala, in termini di ottimizzazione dell'uso del personale dei vari Enti concorrenti alla gestione delle attività di previsione monitoraggio e gestione delle emergenze, con ulteriore contributo al contenimento delle spese gestionali;

vista la nota del 19.12.2013 e relativi allegati con i quali, aderendo alla richiesta della Direzione Risorse Umane e Patrimonio, la proprietà ha manifestato la disponibilità di concedere l'utilizzo di ulteriori spazi con canone di locazione invariato, con la previsione che gli oneri accessori derivanti dall'uso dei locali in questione verranno rimborsati direttamente alla Società ICARUS proprietaria dello stabile;

valutata, sulla base di quanto illustrato in narrativa, la non percorribilità di ricollocare in altra sede le strutture ed il personale della Protezione Civile presenti all'interno dello stabile di C.so Marche n. 79;

considerato che la nuova locazione che avrà ad oggetto la concessione di maggiori spazi rispetto a quelli attualmente utilizzati verrà autorizzata, d'intesa con la Proprietà, al medesimo canone di locazione già a suo tempo congruito dagli uffici Tecnici regionali;

vista la Relazione, in data 18.12.2013, con la quale il Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di Lavoro ha quantificato in capo alla Regione Piemonte un risparmio di circa il 23,50% del canone di locazione derivante dall'incremento degli spazi occupati a condizioni economiche invariate;

dato atto che sul bilancio di gestione pluriennale 2013-2015 risultano assegnate le risorse necessarie al pagamento dei canoni e degli oneri accessori derivanti dalla locazione degli spazi di cui trattasi;

considerata la necessità di assicurare al conduttore – Regione Piemonte la facoltà di recedere anticipatamente dal rapporto contrattuale di locazione, e cioè prima della usuale scadenza sessennale, in considerazione della necessità di valutare la possibilità di un futuro trasferimento delle strutture nell'erigendo Palazzo Unico Regionale;

ritenuto, per i fatti e le considerazioni espresse in narrativa, di autorizzare la prosecuzione dell'utilizzo in locazione dei locali e delle aree, di proprietà della società ICARUS, site presso lo stabile di Torino, C.so Marche n. 79, con gli ampliamenti delle superfici, in precedenza meglio specificati ed alle seguenti condizioni e principi generali:

- aumento delle superfici locate sulla base delle esigenze logistiche evidenziate dalla Direzione OO.PP ;
- decorrenza del nuovo contratto di locazione: dall'1.1.2014;
- canone di locazione annuo: conferma dell'attuale canone di locazione pari ad € 168.181,78 oltre IVA, oltre agli adeguamenti ISTAT se e quando dovuti;
- manutenzioni e riparazioni: a carico del conduttore sono le spese di manutenzione ordinaria, mentre sono a carico del locatore le spese di manutenzione straordinaria;
- disdetta: facoltà delle parti di dare disdetta almeno dodici mesi prima della scadenza del contratto;
- recesso: facoltà del conduttore di recedere anticipatamente con preavviso di sei mesi dalla data in cui si intende lasciare i locali;
- oneri accessori: di carattere generale relativi all'uso di spazi comuni verranno rimborsati alla proprietà in ragione delle superfici utilizzate, mentre gli oneri derivanti da servizi esclusivi verranno rimborsati alla proprietà in ragione dell'effettivo consumo;

vista la legge 7 agosto 2012, n. 135 di conversione del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95 recante "Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini";

vista la L.R. 4 maggio 2012, n. 5 recante "Legge finanziaria per l'anno 2012";

vista la L.R. 27 dicembre 2012, n. 16 recante "Norme di riorganizzazione della Regione Piemonte ai fini della trasparenza e della riduzione dei costi";

vista la D.G.R. n. 37-5377 del 21.2.2013 avente ad oggetto la riduzione dei costi per locazioni passive, razionalizzazione degli spazi destinati ad uffici ed archivi dell'Amministrazione regionale e procedimento per le autorizzazioni ex art. 22, L.R. n. 16/2012;

tutto ciò premesso e considerato, la Giunta Regionale, unanime,

*delibera*

- di autorizzare, per le finalità di cui in premessa, la prosecuzione dell'utilizzo in locazione di taluni locali ed aree all'interno dell'edificio sito in Torino, Corso Marche n. 79, di proprietà della Società ICARUS, da destinare a sede di uffici, alle condizioni ed ai principi generali espressi in narrativa nella presente deliberazione;
- di demandare la stipulazione del nuovo contratto di locazione, con decorrenza dal 1 gennaio 2014, dei suddetti locali e di tutti i conseguenti adempimenti alla Direzione Risorse Umane e Patrimonio.

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)