

Codice A1106A

D.D. 21 aprile 2016, n. 194

**Contratto di comodato tra la Regione Piemonte ed il Comune di Verbania avente ad oggetto la Villa facente parte del compendio immobiliare denominato "Villa San Remigio" in Verbania Pallanza, via Vittorio Veneto n. 21. Approvazione dello schema di contratto.**

Premesso che:

- il territorio del Lago Maggiore costituisce un insieme paesaggistico le cui valenze artistiche ed ambientali sono universalmente riconosciute ed in tal contesto sorge, in Verbania Pallanza, il compendio immobiliare di proprietà della Regione Piemonte denominato "Villa San Remigio", costituito dall'omonima Villa, risalente al tardo Ottocento ed ultimata tra il 1903 ed il 1905, da altri edifici annessi e dai giardini storici, complesso riconosciuto di interesse culturale come risulta dalla nota del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte del 26 marzo 2013 e per il quale si è in attesa dell'adozione del decreto di vincolo da parte dell'Ente preposto alla tutela;

- l'insieme dei giardini, della Villa e dei vari edifici annessi rappresenta un'entità storico-paesaggistica tanto originale quanto complessa che occupa un ambito ben preciso nella storia del paesaggio del Lago Maggiore e della cultura europea più in generale;

- il Comune di Verbania ha manifestato il proprio interesse all'attivazione di un percorso di riqualificazione e valorizzazione della Villa, nella consapevolezza che la sua valenza artistica ed ambientale costituisce un'eccezionale occasione di promozione turistica per il Verbano, oltretutto di sua affermazione come centro d'eccellenza regionale e nazionale nel campo della documentazione, della formazione e delle attività culturali nei settori della botanica, del giardinaggio e dell'architettura del paesaggio e a tal riguardo è intenzione dell'Amministrazione Comunale intraprendere un percorso di acquisizione di finanziamenti per il completo recupero funzionale della Villa;

- ai fini della programmazione e realizzazione dei suddetti interventi e di un adeguato sviluppo del previsto progetto di riqualificazione e valorizzazione, nonché in vista del perseguimento dei migliori risultati operativi e gestionali, il Comune di Verbania ha rappresentato la volontà di poter direttamente disporre della Villa, a titolo di comodato gratuito, per un periodo di anni cinquanta decorrenti dalla sottoscrizione del relativo contratto;

- a seguito del venir meno dell'utilizzo della Villa da parte della Regione Piemonte a fini istituzionali, la stessa è entrata a far parte del patrimonio disponibile della Regione medesima come accertato con D.G.R. n. 5-3124 dell'11.04.2016;

- in un'ottica di attenta ponderazione comparativa degli interessi pubblici coinvolti, nel perseguimento degli obiettivi di conservazione, di corretta gestione del bene regionale e di sua valorizzazione, la Giunta Regionale ha ritenuto che l'attribuzione in comodato della Villa al Comune di Verbania, Amministrazione Pubblica immediatamente presente sul territorio, della gestione della Villa con realizzazione, a cura di quest'ultimo e con oneri a suo totale carico, degli interventi di recupero e riqualificazione, attui un equo temperamento dei suddetti interessi, rispondendo alle finalità istituzionali dell'Ente Regione di promozione culturale del patrimonio regionale e legittimando la mancata previsione di un canone d'uso a carico del comodatario;

- con D.G.R. n. 6-94 dell'11.07.2014 la Giunta Regionale ha pertanto autorizzato l'attribuzione in comodato al Comune di Verbania della sola Villa facente parte del suddetto compendio immobiliare, con relativi arredi artistici e d'epoca e con esclusione dei giardini storici e degli altri edifici del complesso, per la durata di anni cinquanta decorrenti dalla sottoscrizione del contratto, ad esclusione dei giardini storici e degli altri edifici del compendio immobiliare il cui utilizzo sarà pertanto precluso al comodatario, con accollo al Comune medesimo di tutti gli oneri di manutenzione, ordinaria e straordinaria, nonché gestionali ed assicurativi, nessuno escluso e di tutte le imposte e tasse di legge;

atteso che con il suddetto provvedimento al Comune di Verbania è stata demandata la definizione di un progetto di recupero dell'intero complesso, ivi compresi i giardini storici e le altre pertinenze, sulla base del quale potrà essere valutata l'eventuale estensione dell'oggetto del comodato, al fine di assicurare una migliore fruizione del compendio nella sua totalità, fatta salva la previsione della possibilità di revoca del comodato, senza indennizzo, nel caso in cui nel termine di due anni decorrenti dalla sottoscrizione del contratto il Comune di Verbania non ottenga i finanziamenti occorrenti per l'attuazione del progetto di valorizzazione nonché, nel corso del rapporto contrattuale, per sopravvenute esigenze di interesse pubblico dell'Amministrazione Regionale comodante o nel caso in cui il comodatario non ottemperi agli obblighi assunti rendendosi responsabile di gravi e reiterate inadempienze contrattuali;

atteso altresì che la suddetta deliberazione ha inoltre stabilito disposto di prevedere che nel contratto di comodato siano richiamate le condizioni e gli atti di assenso regionali per l'esecuzione degli interventi di manutenzione, conservazione, recupero e riqualificazione a cura e spese del comodatario, che saranno subordinati all'ottenimento dei necessari nulla-osta ed autorizzazioni degli Enti ed Amministrazioni competenti;

vista la nota prot. n. 50321/2015 della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio con la quale la Regione Piemonte ha dato preventiva comunicazione alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Biella, Asti, Cuneo, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli, per le finalità di vigilanza e di ispezione da parte dell'Ente preposto alla tutela del bene, dell'intenzione di attribuire in comodato la Villa al Comune di Verbania;

dato atto che per i soli beni mobili, costituiti dagli arredi storici e d'epoca oggetto di comodato, la Regione farà luogo alla denuncia di avvenuto trasferimento della detenzione, ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.;

rilevato che la suddetta deliberazione demanda alla Direzione Risorse Umane e Patrimonio, ora Risorse Finanziarie e Patrimonio, la stipulazione del contratto di comodato e l'adozione degli atti di competenza a tal fine occorrenti;

ritenuto di procedere alla stipula del contratto di comodato;

visto l'allegato schema di contratto di comodato e l'unito Elenco dei beni mobili storici e d'epoca, contenente le condizioni tutte stabilite con D.G.R. n. 6-94 dell'11.07.2014 e già preventivamente condiviso tra le parti, che sarà stipulato secondo la forma prevista dall'art. 33 lett. b) della L.R. n. 8 del 23.01.1984;

dato atto che la Villa attribuita in comodato è distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Verbania al Foglio 83, particelle 8, 9, 17, 19, 20, 21, 22, 23 e risulta meglio evidenziata nella planimetria che ancorché non materialmente allegata al contratto ne costituisce parte integrante e sostanziale;

attestata la regolarità amministrativa del presente atto in attuazione delle disposizioni della circolare esplicativa del Gabinetto della Giunta Regionale prot. n. 1442/SB0100 del 7.02.2013;

tutto ciò premesso,

#### IL VICE DIRETTORE

visti gli artt. 4, 16 e 17 del D.Lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii.;

visti gli artt. 17 e 18 della L.R. n. 23/2008 e ss.mm.ii.;

#### DETERMINA

- di approvare, per quanto nelle premesse esposto, la stipulazione di un contratto di comodato in uso gratuito con il Comune di Verbania avente ad oggetto l'attribuzione per fini di riqualificazione e valorizzazione della Villa, con accesso dalla via San Remigio n. 19, facente parte del complesso immobiliare di proprietà regionale denominato "Villa San Remigio" sito in Verbania Pallanza, via Vittorio Veneto 21, con relativi arredi artistici e d'epoca, ad esclusione dei giardini storici e degli altri edifici del compendio immobiliare alle condizioni espresse nella D.G.R. n. 6-94 dell'11.07.2014;

- di approvare l'allegato schema di contratto di comodato e l'unito Elenco dei beni mobili storici e d'epoca, contenente le condizioni tutte stabilite con D.G.R. n. 6-94 dell'11.07.2014, che sarà stipulato secondo la forma prevista dall'art. 33, lett. b) della L.R. n. 8 del 23.01.1984, della durata di anni cinquanta decorrenti dalla sottoscrizione del contratto.

La presente determinazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010, nonché ai sensi dell'art. 23, comma 1 lett. d) del D.Lgs. n. 33/2013 nel sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione trasparente".

IL VICE DIRETTORE REGIONALE  
RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO  
Ing. Stefania CROTTA