

Deliberazione della Giunta Regionale 28 novembre 2016, n. 16-4262

Autorizzazione all'attribuzione in locazione alla Regione Liguria ad uso diverso da quello abitativo di locali facenti parte dell'immobile in Bruxelles, 62 Rue du Trone.

A relazione del Vicepresidente Reschigna:

Premesso che:

- la Regione Piemonte, in virtù dell'atto ufficiale sottoscritto in data 24.11.2006 in esecuzione della D.G.R. n. 42-4237 del 6.11.2006, è proprietaria di una porzione dell'immobile sito in Bruxelles, 62 Rue du Trône;
- la Regione Liguria con nota prot. n. PG/2016/219470 del 5.10.2016 ha rappresentato il proprio interesse ad acquisire in locazione alcuni locali al piano quarto della porzione di proprietà regionale del suddetto immobile, costituiti da tre uffici ed alcuni spazi suscettibili di uso in condivisione consistenti in una sala riunioni, uno spazio d'attesa, servizi ed un locale tecnico, oltre all'ingresso in comune, per destinarli a sede della propria Delegazione regionale a Bruxelles;

vista la Dichiarazione d'Intenti "Costruire un'Euroregione Alpi-Mediterraneo", sottoscritta a Torino in data 10 luglio 2006 dai Presidenti delle Regioni Piemonte, Valle d'Aosta, Provence-Alpes-Côte d'Azur (Francia), Rhône-Alpes (Francia), nonché dall'Assessore alla Pianificazione Territoriale e Urbanistica della Regione Liguria, che ha inteso sancire la nascita dell'Euroregione Alpi-Mediterraneo e visto il Protocollo d'Intesa per la cooperazione nello spazio Alpi Mediterraneo, sottoscritto a Bard (AO) dai Presidenti delle Regioni Piemonte, Valle d'Aosta, Liguria, Provence-Alpes-Côte d'Azur e Rhône-Alpes il 18 luglio 2007, con il quale sono stati costituiti la Conferenza dei Presidenti e il Comitato di Pilotaggio dell'Euroregione Alpi-Mediterraneo;

considerato che i rappresentanti delle suddette Regioni hanno inoltre convenuto di dotarsi di una sede unica nella città di Bruxelles con scopi di rappresentanza e di promozione dell'Euroregione e che a tal fine la Regione Piemonte ha provveduto all'acquisto della citata porzione di immobile sito in Bruxelles, 62 Rue du Trône;

considerato che successivamente la Regione Provence-Alpes-Côte d'Azur, in data 29 settembre 2007, e la Regione autonoma Valle d'Aosta, in data 30 settembre 2009, hanno acquistato dalla Regione Piemonte le porzioni di immobile (rispettivamente piano primo e piano secondo) precedentemente occupate a titolo di locazione, mentre la Regione Rhône-Alpes ha proseguito il rapporto instaurato con l'originario contratto di locazione;

vista la richiesta pervenuta dalla Regione Liguria il cui accoglimento consente il completamento della presenza delle cinque Regioni costituenti l'Euroregione Alpi Mediterraneo nella sede unica a Bruxelles;

ritenuto, per quanto sopra esposto, di autorizzare l'attribuzione in locazione alla Regione Liguria della suddetta porzione immobiliare, di cui tre uffici in uso esclusivo ed i restanti spazi come sopra individuati in condivisione, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, da destinare a sede della Delegazione regionale della medesima a Bruxelles, alle seguenti condizioni e principi generali:

- Durata: anni sei decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, tacitamente rinnovabile unicamente alla prima scadenza ma con facoltà del locatore di esercitare il diniego di

rinnovo per la sopravvenuta necessità di utilizzo del bene a fini istituzionali, ai sensi del combinato disposto degli articoli 27 e 29, comma 1, lettera b) della legge n. 392/1978.

- Recesso: facoltà della Regione Piemonte di recedere anticipatamente dal contratto per motivi di interesse pubblico o per inderogabili necessità di disporre della porzione immobiliare, con preavviso di almeno dodici mesi rispetto alla data in cui il recesso sarà operativo, senza che il conduttore abbia diritto ad indennità o risarcimenti, fatta salva la possibilità di richiedere la restituzione dei locali in caso di inadempimento del conduttore agli obblighi assunti con la sottoscrizione del contratto. Facoltà del conduttore di recedere dal contratto per qualsiasi motivo dandone avviso al locatore almeno dodici mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere effetto.
- Canone: euro 30.280,00 (trentamila duecento ottanta/00), come stimato dal Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di Lavoro della Regione Piemonte, con perizia in data 22.11.16, agli atti del Settore da corrisondersi in rate uguali trimestrali anticipate, da aggiornarsi di anno in anno, a partire dalla seconda annualità, anche senza richiesta da parte del locatore, in misura corrispondente al 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente. Per l'utilizzo degli arredi sarà dovuto alla Regione Piemonte un importo annuo forfetariamente determinato in euro 300,00 (trecento/00), sulla base di casi analoghi.
- Divieto di cessione del contratto, di sublocazione e comodato: divieto al conduttore di cessione del contratto, di sublocazione, di attribuzione in comodato, in tutto o in parte, della porzione immobiliare, a pena di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.
- Oneri accessori: le spese comuni dell'immobile ed ogni altra spesa riconducibile all'utilizzo della porzione immobiliare costituiranno oggetto di rimborso pro quota a favore della Regione Piemonte.
- Manutenzioni e riparazioni: gli oneri per la conservazione e la manutenzione della cosa locata saranno ripartiti tra le parti secondo legge (artt. 1576, 1609 codice civile).
- Lavori a carico ed onere del conduttore: saranno ad esclusivo carico ed onere del conduttore gli interventi che si rendano necessari per l'esercizio delle attività dal medesimo svolte;

dato atto che il canone di locazione sarà introitato sul Capitolo 30196 del Bilancio regionale;

ritenuto di demandare alla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio la stipulazione del contratto di locazione e l'adozione degli atti di competenza a tal fine occorrenti;

tutto ciò premesso e considerato;

la Giunta Regionale, unanime,

delibera

- di autorizzare, alle condizioni sopra indicate, l'attribuzione in locazione alla Regione Liguria dei locali meglio individuati in premessa, da destinare a sede della Delegazione regionale della medesima a Bruxelles, costituenti porzione dell'immobile in Bruxelles, 62 Rue du Trône, al canone annuo di euro 30.280,00 (trentamila duecento ottanta/00), come stimato dal Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di Lavoro della Regione Piemonte, soggetto ad aggiornamento annuale in misura corrispondente al 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente, oltre ad euro 300,00 (trecento/00) annui da corrisondersi dalla conduttrice per l'utilizzo degli arredi;

- di demandare alla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio la stipulazione del contratto di locazione e l'adozione degli atti di competenza a tal fine occorrenti;
- di dare atto che il canone di locazione sarà introitato sul Capitolo 30196 del Bilancio regionale.

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.

Il canone attivo derivante dalla locazione sarà pubblicato ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii. sul sito istituzionale dell'Ente nella Sezione Amministrazione Trasparente.

(omissis)