

Deliberazione della Giunta Regionale 10 luglio 2017, n. 12-5310

Autorizzazione all'assegnazione con procedura di evidenza pubblica della concessione di valorizzazione ai sensi degli artt. 58 c. 6 del D.L. n. 112/2008 convertito, con modificazioni dalla L. n. 133/2008 e ss.mm.ii. e dell'art. 3bis del D.L. n. 351/2001, convertito con modificazioni, dalla L. n. 410/2001 e ss.mm.ii. di una porzione del complesso immobiliare Villa Gualino Torino viale Settimio Severo, 63/65.

A relazione del Vicepresidente Reschigna:

Premesso che:

- l'aggravarsi della situazione economico-finanziaria e, in particolare, l'acuirsi della crisi della finanza pubblica ha variato la tradizionale impostazione che vedeva il patrimonio pubblico destinato a fini istituzionali, come elemento intoccabile della fisionomia patrimoniale degli Enti;
- la progressiva diminuzione delle risorse disponibili ha reso evidente come il mantenimento dell'impiego di beni secondo criteri e concezioni superati, risulta oggi non sostenibile sul piano dei costi gestionali, con particolare riferimento ai consumi energetici implicati ed agli oneri manutentivi richiesti ad assicurare adeguate condizioni di utilizzo;
- per converso, l'impulso che la congiuntura economica negativa determina verso l'individuazione di ogni possibile fonte di entrata trasforma sempre più il patrimonio degli Enti in una risorsa da valorizzare, in concrete opportunità di creazione di ricchezza, elemento che non è ormai possibile trascurare;
- la stessa normativa di settore ha assecondato tale evoluzione, favorendo e promuovendo operazioni finalizzate alla gestione del patrimonio quale risorsa prima, incentivando la dismissione degli immobili non strumentali, poi facilitando operazioni di valorizzazione anche attraverso la creazione di fondi comuni di investimento, infine rendendo sempre più agevole il passaggio dei beni al patrimonio disponibile in tutti i casi in cui è possibile superare la finalità strumentale del bene precedentemente utilizzato a fini istituzionali.

Dato atto che:

- l'art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito con modificazioni dalla L. n. 410/2001 e ss.mm.ii. prevede che i beni immobili di proprietà dello Stato possono essere concessi o locati a privati, a titolo oneroso, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio;
- l'art. 58 , comma 1, del D.L. n. 112/2008, convertito con modificazioni, dalla L. n. 133/2008 e ss.mm.ii. prevede che, per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di Governo individua i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;
- per quanto previsto al comma 6 dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 sopra richiamato, la procedura prevista dall'art. 3 bis del D.L. n. 351/2001 per la valorizzazione dei beni dello

Stato si estende ai beni immobili inclusi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni delle regioni di cui al comma 1 del medesimo articolo.

Verificato che:

- la Regione Piemonte nell'ambito della razionalizzazione del proprio patrimonio, ha disposto un programma di alienazione del patrimonio regionale inutilizzato e non strumentale ai sensi dell'art. 2 della legge regionale n. 1 del 27 gennaio 2015;
- ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 della legge regionale n. 9 del 14 maggio 2015, la Regione Piemonte riconosce il carattere strategico delle iniziative di razionalizzazione e sviluppo del proprio patrimonio immobiliare, quale risultato di un processo di valutazione attraverso il quale prendere in considerazione, in relazione alla natura di ciascun bene, le diverse possibilità di valorizzazione;
- la Regione Piemonte in allegato alla propria legge regionale n. 9 su citata, ha approvato il Piano regionale delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 della L. 6 agosto 2008 n. 133 , elencando (allegato D sub 1) i beni oggetto di alienazione/valorizzazione ai sensi degli artt. 2, 3, 4, 5 della legge regionale 1/20015;
- il predetto Piano regionale delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare è stato aggiornato dall'Allegato 1 della legge regionale n. 19 del 25 ottobre 2016;
- che all'interno dell'elencazione del Piano regionale delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare su citato figura l'immobile sito in Torino, Viale Settimio Severo n. 63/65.

Tenuto conto che:

- la Fondazione Europea per la Formazione (E.T.F), ha sede all'interno del complesso immobiliare Villa Gualino in forza della Convenzione sottoscritta da Regione Piemonte, Città di Torino ed E.T.F. rep. n. 4345 del 28/11/1994, che ha assegnato parte del complesso immobiliare di Villa Gualino ad E.T.F. per la durata di anni 30;
- con gli accordi assunti da ultimo con nota prot 17391 del 05/06/2017, sottoscritta tra la Regione Piemonte e E.T.F., sono stati ridefiniti, sia gli spazi esclusivi di E.T.F., comprendenti le aree interne ed esterne del complesso, che quelli comuni;
- la restante parte del complesso immobiliare Villa Gualino non attribuita in uso a E.T.F., non essendo più utilizzata a fini istituzionali, è utilmente assoggettabile a processi di valorizzazione essendo venuta meno l'indisponibilità per destinazione e trattandosi di un bene non strumentale all'esercizio di funzioni pubbliche, ubicato in un contesto paesaggisticamente rilevante e suscettibile di messa a reddito tramite lo svolgimento di attività economiche remunerative per investitori privati.

Ritenuto pertanto di dare attuazione a quanto previsto dall'art. 6, della legge regionale n. 9 del 14 maggio 2015 come modificata dalla L.R. n. 19 del 25.10.2016;

visti i commi 4 e 5 dell'art. 3 bis del D.L. 351/2001, convertito con modificazioni dalla L. n. 410/2001 e ss.mm.ii., come recentemente modificato dalla L. n. 135/2012 e dalla L. n. 228/2012, che prevedono che le concessioni di valorizzazione vengano assegnate con bando ad evidenza pubblica predisposti dall'ente aggiudicatore;

ritenuto di indire una procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione della concessione di valorizzazione , nel rispetto della normativa vigente in materia sopra richiamata della porzione del

complesso immobiliare denominato “Villa Gualino”, sito in Torino, Viale Settimio Severo 63/65, come meglio sopra individuata;

considerato che una porzione del complesso immobiliare Villa Gualino è soggetto alle disposizioni di tutela monumentale ai sensi della Parte II, titolo I del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.ms.ii , la stipula della Convenzione che regolerà i rapporti con il concessionario del bene è subordinata alla preventiva acquisizione dell’autorizzazione da parte del MIBACT a concedere in concessione il medesimo bene. Il procedimento, avviato con le richieste regionali prot. n 9945 del 28/03/2017 e prot. n. 13702 del 04/05/2017 ha ottenuto parere istruttorio favorevole, prot n. 17855 del 07/06/2017. Il procedimento è in fase di definizione, in attesa della determinazione conclusiva del procedimento, fatte salve sin d’ora le eventuali prescrizioni dell’atto autorizzativo ministeriale.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della DGR n. 1-4046 del 17/10/2016;

tutto ciò premesso, la Giunta Regionale, unanime;

delibera

- di autorizzare l’assegnazione mediante procedura di evidenza pubblica della concessione di valorizzazione, ai sensi del combinato disposto dell’art. 58, c. 6 del D.L. n. 112/2008, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 133/2008 e ss.mm.ii. e dell’art. 3bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 410/2001 e ss.mm.ii., di porzione del complesso immobiliare denominato “Villa Gualino”, sito in Torino, Viale Settimio Severo 63/65, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia e alle condizioni tutte sopra esposte;
- di demandare alla Direzione Risorse finanziarie e Patrimonio la redazione dell’avviso e la predisposizione dei moduli e dei documenti tecnici a questo allegati da utilizzare da parte dei partecipanti;
- di demandare altresì alla Direzione Affari istituzionali e Avvocatura la cura della pubblicazione e lo svolgimento delle attività inerenti l’espletamento della procedura di evidenza pubblica sino all’aggiudicazione definitiva;
- di subordinare la stipula della Convenzione che regolerà i rapporti con il concessionario del bene alla preventiva acquisizione dell’autorizzazione da parte del MIBACT a concedere in concessione il bene fatte salve sin d’ora le eventuali prescrizioni dell’atto autorizzativo ministeriale;
- di dare atto che il canone di concessione, così come determinato a seguito dello svolgimento della procedura di evidenza pubblica, da introitarsi sul capitolo 30195 del pertinente bilancio di esercizio.

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 nonché ai sensi dell’art. 26 del D.lgs.n. 33/2013 nel sito istituzionale dell’ente, nella sezione “Amministrazione trasparente”.

(omissis)