

Deliberazione della Giunta Regionale 28 dicembre 2017, n. 4-6314

**Compendio immobiliare di proprietà regionale denominato "Villa Gualino" in Torino, viale Settimio Severo n. 63/65. Autorizzazione alla Fondazione Europea per la Formazione (E.T.F.) all'esecuzione dei lavori necessari al distacco delle utenze dell'E.T.F. dagli impianti tecnologici centralizzati del complesso. Rimborso da parte della Regione Piemonte della quota del cinquanta per cento della spesa complessiva.**

A relazione del Vicepresidente Reschigna:

Premesso che:

- la Regione Piemonte è proprietaria del complesso immobiliare sito in Torino, viale Settimio Severo n. 65, dichiarato di interesse ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. con decreto in data 21.09.2006 ed in parte destinato a sede della Fondazione Europea per la Formazione (E.T.F.) in forza dell'accordo relativo alla sede con il Governo della Repubblica Italiana ratificato con L. n. 111/1997 e con L. n. 90/2012 "Accordo di Sede" e della Convenzione rep. n. 4345 del 28/11/1994 sottoscritta tra la Regione Piemonte, la Città di Torino e la Fondazione medesima;
- la restante porzione del complesso immobiliare non attribuita in uso all'E.T.F., non essendo più utilizzata a fini istituzionali, è utilmente assoggettabile a processi di valorizzazione con la messa a reddito tramite lo svolgimento di attività economiche remunerative per investitori privati, in conformità a quanto previsto dalla normativa nazionale e dall'art. 6, della L.R. n. 9 del 14.05.2015, come modificata dalla L.R. n. 19 del 25.10.2016;
- a tal fine il citato compendio immobiliare è stato inserito all'interno del Piano regionale delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare regionale e per la porzione non in uso all'E.T.F. con D.G.R. n. 12-5310 del 10.07.2017 ne è stata autorizzata l'attribuzione mediante procedura di evidenza pubblica con concessione di valorizzazione, ai sensi del combinato disposto dell'art. 58, comma 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.;
- l'art. 11 della citata Convenzione rep. n. 4345 del 28/11/1994 prevede la messa a disposizione dell'E.T.F. dei servizi centralizzati del compendio immobiliare;
- con atto rep. n. 185 del 9 luglio 2015, avente decorrenza dall'1.01.2016 e scadenza al 31.12.2018, sono stati definiti tra la Regione Piemonte e l'E.T.F. gli obblighi, gli oneri, le responsabilità delle parti contraenti relativamente alla suddivisione delle spese di manutenzione, delle utenze, delle modalità di funzionamento degli impianti comuni esistenti e dello svolgimento di alcuni servizi di carattere generale presso il complesso immobiliare;
- in forza dell'art. 9 della summenzionata Convenzione e dell'art. 8 punto 7 dell'atto rep. n. 185 del 9 luglio 2015, l'E.T.F. è liberata da ogni responsabilità ed onere circa la manutenzione straordinaria degli impianti relativi ai servizi centralizzati. L'art. 9 della Convenzione indica altresì le modalità per l'esecuzione di interventi straordinari di modifica o di sostituzione degli impianti, stabilendo che in tali casi le parti definiscano concordemente le soluzioni da adottare e la ripartizione dei relativi oneri;
- come verificato dagli uffici tecnici regionali gli impianti elettrici e di climatizzazione

invernale ed estiva presentano delle criticità tra cui, per quanto attiene all'impianto di condizionamento, il sovradimensionamento, parametrato ai fabbisogni energetici dell'intero complesso, in gran parte ad oggi inutilizzato, l'obsolescenza dello stesso e l'impossibilità di realizzazione di qualsiasi operazione manutentiva di ricarica del gas, necessaria a sopperire alle normali perdite, in conseguenza dell'utilizzo di un refrigerante ormai vietato dalla legge, circostanza che non consente di garantire un livello di servizio accettabile;

- l'E.T.F. ha manifestato la volontà di separare le proprie utenze dagli impianti tecnologici centralizzati del complesso al fine di rendere autonoma la gestione e manutenzione dei relativi impianti;
- con nota ref. nr. 2017-2087 del 13.11.2017 l'E.T.F. si è reso pertanto disponibile ad eseguire, anticipandone totalmente i relativi costi, i necessari interventi finalizzati alla separazione dei suddetti impianti centralizzati, con, fra l'altro, la sostituzione di una delle tre caldaie attualmente esistenti con altra a servizio esclusivo dei locali dell'E.T.F., dietro rimborso da parte della Regione di una quota pari al cinquanta per cento della spesa complessiva stimata in euro 680.000,00 circa, spesa che per la restante quota del cinquanta per cento rimarrà pertanto a carico dell'E.T.F., senza diritto a rimborso alcuno;
- in particolare, la proposta dell'E.T.F. prevede il rimborso da parte della Regione della quota a carico di quest'ultima pari al cinquanta per cento della totalità della spesa mediante scomputo da quanto risulterà dovuto dall'E.T.F. per il rimborso alla Regione degli oneri a carico della Fondazione medesima in forza degli obblighi assunti con l'atto rep. n. 185 del 9 luglio 2015;
- in vista della realizzazione dei suddetti interventi è stata raggiunta tra Regione ed E.T.F. un'intesa preliminare, che dovrà tradursi in un apposito atto aggiuntivo agli attuali accordi, per la ridefinizione degli spazi tecnici in uso esclusivo alla Fondazione, funzionali all'attuazione del nuovo progetto edile ed impiantistico per il distacco delle utenze;
- con nota prot. n. 18230 del 27.11.2017 la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, in risposta all'istanza formulata dall'E.T.F., valutata la documentazione progettuale presentata a supporto, ha autorizzato con prescrizioni l'esecuzione delle opere necessarie al distacco delle utenze dell'E.T.F.;
- l'E.T.F. ha altresì provveduto in data 19/12/2017 a presentare presso il Comune di Torino apposita Comunicazione asseverata di inizio lavori;

valutato che la separazione degli impianti tecnologici permetterà ad E.T.F. di installare impianti correttamente dimensionati e più efficienti rispetto agli attuali fabbisogni energetici;

osservato che la diversa destinazione d'uso delle due porzioni del complesso potrebbe richiedere diverse modalità di funzionamento degli impianti, quali ad esempio differenti orari, più facilmente gestibili con l'adozione di impianti separati in luogo degli attuali centralizzati;

osservato che la separazione degli impianti tecnologici, che diverranno usufruibili in modo autonomo dai vari edifici, garantirà una migliore fruibilità del compendio, incidendo favorevolmente sulla sua valorizzazione, anche in vista della suddetta procedura di evidenza pubblica in fase di svolgimento;

considerato che trattasi di spesa di investimento che, per sua natura, dovrebbe essere

sostenuta dalla proprietà e ritenuta pertanto di interesse la proposta avanzata dall'E.T.F. che prevede l'accollo da parte di quest'ultima del cinquanta per cento dei costi degli interventi;

ritenuto di autorizzare:

- l'esecuzione da parte della Fondazione Europea per la Formazione (E.T.F.), nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di affidamento di lavori, servizi e forniture e delle prescrizioni ministeriali di cui alla citata autorizzazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, degli interventi di separazione delle utenze della Fondazione dagli impianti tecnologici centralizzati del suddetto compendio immobiliare di proprietà regionale, in conformità al progetto già assentito dalla competente Soprintendenza in considerazione della dichiarazione di interesse del compendio immobiliare ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. e che dovrà essere altresì sottoposto al previo assenso degli uffici tecnici regionali;
- il rimborso da parte della Regione all'E.T.F., sino alla concorrenza della quota del cinquanta per cento della spesa complessiva e comunque nel limite dell'importo massimo di euro 340.000,00, dei costi dei suddetti interventi, previa attestazione di congruità del prezzo e presa d'atto, da parte dei competenti uffici tecnici regionali, della regolare esecuzione dei lavori attestata dal Direttore dei lavori e produzione da parte dell'E.T.F. della documentazione comprovante l'avvenuto pagamento della spesa;

ritenuto di disporre che il rimborso da parte della Regione all'E.T.F., sino alla concorrenza della quota del cinquanta per cento della spesa complessiva degli interventi e comunque nel limite dell'importo di euro 340.000,00, avvenga mediante scomputo da quanto spettante alla Regione per i rimborsi a carico dell'E.F.T. in forza dell'atto rep. n. 185 del 9 luglio 2015, pari per l'anno 2017 a complessivi euro 136.986,46, scomputo da attuarsi con movimenti finanziari compensati, sulla base di quanto previsto dall'art. 13 della legge regionale n. 6 del 6.04.2016, previa assunzione del necessario impegno di spesa sul pertinente capitolo 203903/2018 e che, per la somma eccedente l'importo di euro 136.986,46, il rimborso nel limite suddetto trovi copertura nei fondi stanziati sul capitolo 203903/2018, che presenta la necessaria disponibilità;

attestato che le somme dovute dall'E.T.F. per il rimborso alla Regione degli oneri di cui all'atto rep. n. 185 del 9 luglio 2015, quantificate per il 2017 nell'importo di euro 136.986,46, saranno accertate sul capitolo 34655/2018;

dato atto che la restante quota del cinquanta per cento del costo dei suddetti interventi rimarrà a totale carico dell'E.T.F., senza diritto a rimborso alcuno;

ritenuto di demandare alla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio l'adozione di tutti gli atti occorrenti al perfezionamento dell'operazione;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016;

tutto ciò premesso e considerato la Giunta regionale, unanime

*delibera*

- di autorizzare:

- l'esecuzione da parte della Fondazione Europea per la Formazione (E.T.F.), nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di affidamento di lavori, servizi e forniture e delle prescrizioni ministeriali di cui alla citata autorizzazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, degli interventi di separazione delle utenze della Fondazione dagli impianti tecnologici centralizzati del suddetto compendio immobiliare di proprietà regionale, in conformità al progetto già assentito dalla competente Soprintendenza, in considerazione della dichiarazione di interesse del compendio immobiliare ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., e che dovrà essere altresì sottoposto al previo assenso degli uffici tecnici regionali;
- il rimborso da parte della Regione all'E.T.F., sino alla concorrenza della quota del cinquanta per cento della spesa complessiva e comunque nel limite dell'importo massimo di euro 340.000,00, dei costi dei suddetti interventi, previa attestazione di congruità del prezzo e presa d'atto, da parte dei competenti uffici tecnici regionali, della regolare esecuzione dei lavori attestata dal Direttore dei lavori e produzione da parte dell'E.T.F. della documentazione comprovante l'avvenuto pagamento della spesa;
- di disporre che il rimborso da parte della Regione all'E.T.F., sino alla concorrenza della quota del cinquanta per cento della spesa complessiva degli interventi e comunque nel limite dell'importo di euro 340.000,00, avvenga mediante scomputo da quanto spettante alla Regione per i rimborsi a carico dell'E.F.T. in forza dell'atto rep. n. 185 del 9 luglio 2015, pari per l'anno 2017 a complessivi euro 136.986,46, scomputo da attuarsi con movimenti finanziari compensati, sulla base di quanto previsto dall'art. 13 della legge regionale n. 6 del 6.04.2016, previa assunzione del necessario impegno di spesa sul pertinente capitolo 203903/2018 e che, per la somma eccedente l'importo di euro 136.986,46, il rimborso nel limite suddetto trovi copertura nei fondi stanziati sul capitolo 203903/2018 che presenta la necessaria disponibilità;
- di stabilire che le somme dovute dall'E.T.F. per il rimborso alla Regione degli oneri di cui all'atto rep. n. 185 del 9 luglio 2015, quantificate per il 2017 nell'importo di euro 136.986,46, siano accertate sul capitolo 34655/2018;
- di dare atto che la restante quota del cinquanta per cento del costo dei suddetti interventi rimarrà a totale carico dell'E.T.F., senza diritto a rimborso alcuno;
- di demandare alla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio l'adozione di tutti gli atti occorrenti al perfezionamento dell'operazione.

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)