

Deliberazione della Giunta Regionale 28 settembre 2018, n. 7-7580

Disposizioni per l'autorizzazione all'attribuzione in comodato gratuito all'Accademia Albertina delle Belle Arti di Torino dell'immobile di proprietà regionale sito in Torino, via Principe Amedeo n. 17, da destinare a sede del "Polo delle Arti Torino Piemonte".

A relazione del Vicepresidente Reschigna:

Premesso che:

- la Regione Piemonte è proprietaria dell'immobile sito in Torino, via Principe Amedeo n. 17, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1280, part. 167, sub 5007, cat. B/4 e al Foglio 1280, part. 167, subb. 1, 2, 10, cat. C/1, dichiarato di interesse ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. con decreto in data 27.02.2007, come integrato dal decreto n. 617/2013 del 15.11.2013;
- il suddetto immobile, attualmente destinato a sede degli Uffici regionali della Direzione Ambiente e pertanto ricompreso nel patrimonio indisponibile dell'Ente, è stato inserito nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituente allegato D) alla legge regionale n. 9/2015 e ss.mm.ii. fra gli immobili oggetto di valorizzazione ai sensi degli artt. 4 e 5 della L.R. n. 1/2015 e ss.mm.ii..

Richiamato che:

- il comma 2bis del citato art. 10 della legge n. 128/2013, introdotto dalla legge n. 107/2015, dispone, con riferimento agli immobili di proprietà pubblica adibiti all'alta formazione artistica, musicale e coreutica, che le Istituzioni dell'Alta Formazione Artistica, Musicale e Coreutica di cui all'articolo 1 della legge 21 dicembre 1999, n. 508 possano essere autorizzate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze d'intesa con il Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca a stipulare, per l'attuazione dei suddetti interventi, mutui trentennali sulla base dei criteri di economicità e di contenimento della spesa, con oneri di ammortamento a totale carico dello Stato, con la Banca europea per gli investimenti, con la Banca di sviluppo del Consiglio d'Europa, con la società Cassa depositi e prestiti S.p.a. e con i soggetti autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria. Le rate di ammortamento dei mutui attivati sono pagate agli istituti finanziatori direttamente dallo Stato.
A tal fine sono stanziati contributi pluriennali pari ad euro 4 milioni annui per la durata dell'ammortamento del mutuo (ossia fino al 2045) a decorrere dall'anno 2016;
- il decreto emanato il 6 aprile 2018 dal Ministro dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministro dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca disciplina le modalità attuative degli interventi straordinari previsti dall'art. 10 del D.L. n. 104/2013 convertito con modificazioni dalla legge n. 128/2013, come modificato dalla legge n. 107/2015, di ristrutturazione, miglioramento, messa in sicurezza, adeguamento antisismico e di efficientamento energetico di immobili di proprietà pubblica adibiti all'istruzione scolastica ed all'alta formazione artistica, musicale e coreutica, interventi ammessi a finanziamento dal MIUR a favore delle Istituzioni di Alta Formazione Artistica, Musicale e Coreutica (AFAM);
- il citato decreto interministeriale contempla due tipi di Programmi: Programmi di tipo A con assegnazione di un contributo diretto alle Istituzioni dell'Alta Formazione Artistica, Musicale e Coreutica di cui all'art. 1 della legge n. 508/1999 per una spesa complessiva di euro 16.000.000,00 relativa alla quota degli anni 2016, 2017, 2018 e 2019 e Programmi di tipo B,

con stipula di mutui, di durata pari a 26 anni, con oneri di ammortamento, per l'importo di euro 4.000.000,00 annui a decorrere dal 2020, a totale carico dello Stato, mediante utilizzo delle risorse iscritte nello stato di previsione del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca;

- ai sensi dell'art. 2, comma 3, del suddetto decreto, i beni immobili oggetto degli interventi ammessi a finanziamento dovranno risultare, al momento della domanda di finanziamento, di proprietà: a) delle Istituzioni ovvero acquisibili con risorse proprie in base ad un contratto preliminare di acquisto registrato oppure b) dello Stato, concessi in uso gratuito alle Istituzioni per una durata pari ad almeno diciannove anni prorogabili oppure ancora c) di enti territoriali o di altri enti pubblici, concessi in uso gratuito alle Istituzioni per una durata residua non inferiore a quella prevista dal mutuo (e quindi fino al 2045) e per i quali gli enti concedenti abbiano assunto l'obbligo, in caso di alienazione dell'immobile o di richiesta di restituzione anticipata, di versare all'entrata di bilancio dello Stato, alle rispettive scadenze, le somme corrispondenti alle residue rate di ammortamento.

Preso atto che:

- con nota prot. n. 2512 del 25.09.2018 assunta al protocollo dell'Ente al n. 63958 in pari data, l'Accademia Albertina delle Belle Arti, con sede in Torino, via Accademia Albertina n. 6 ed il Conservatorio "Giuseppe Verdi" di Torino, con sede in Torino, via Mazzini n. 11, hanno chiesto alla Regione Piemonte l'attribuzione in comodato all'Accademia del summenzionato immobile per destinarlo a sede del "Polo delle Arti Torino Piemonte", nuovo polo di alta specializzazione per le professioni del teatro musicale, del teatro di prosa, del cinema, della televisione, delle arti visive, che l'Accademia ed il Conservatorio si sono impegnati a costituire in forza di un Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 14.05.2018 tra le due Istituzioni ed il Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca;
- per la suddetta finalità e al fine di adattare gli spazi del suddetto immobile allo svolgimento delle attività formative, con la menzionata nota l'Accademia ed il Conservatorio hanno manifestato l'intendimento di redigere un progetto comune di rifunzionalizzazione dell'edificio volto alla realizzazione degli interventi di cui al suddetto decreto interministeriale e l'Accademia ha manifestato l'intendimento e l'impegno a presentare domanda di finanziamento nell'ambito dei Programmi di tipo B nell'osservanza delle tempistiche di cui all'art. 5 del citato decreto interministeriale, domanda che dovrà essere corredata del programma di interventi da realizzare sull'immobile, che dovrà essere previamente assentito dalla Regione proprietaria. Il programma costituirà oggetto di valutazione da parte di apposita Commissione da nominarsi con decreto del MIUR.

Richiamato inoltre che, secondo quanto espresso dalla giurisprudenza contabile in numerosi pronunciamenti (cfr. Sezione di controllo Molise n. 1/2015/PAR; Sezione di controllo Puglia n. 216/2014/PAR; Sezione di controllo Campania n. 357/2016/PAR; Sezione di controllo per la Lombardia n. 172/2014/PAR; Sezione di controllo per il Lazio n. 87/2014/PAR) l'attribuzione in comodato di beni degli enti pubblici è da ritenersi ammissibile nei casi in cui sia perseguito un effettivo interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello meramente economico ovvero nei casi in cui non sia rinvenibile alcun scopo di lucro nell'attività concretamente svolta dal soggetto utilizzatore di tali beni unitamente alla compatibilità finanziaria dell'intera operazione posta in essere.

Valutata, in un'ottica di attenta ponderazione comparativa degli interessi pubblici coinvolti, la particolare rilevanza del progetto sotteso alla richiesta di attribuzione in comodato gratuito

dell'immobile per destinarlo a sede del Polo delle Arti Torino Piemonte e ritenute sussistenti le condizioni, secondo gli orientamenti espressi dalla Corte dei Conti, per l'accoglimento della richiesta di attribuzione in comodato del bene avanzata dall'Accademia di concerto con il Conservatorio.

Ritenuto che l'attribuzione in comodato dell'immobile con accollo all'Accademia Albertina delle Belle Arti, in conformità a quanto previsto dall'art. 25, comma 3, del Regolamento regionale n. 7/R del 23.11.2015 e ss.mm.ii. sull'uso dei beni immobili demaniali e patrimoniali della Regione Piemonte, di ogni onere, ivi comprese le manutenzioni straordinarie e ogni imposta e tassa, con l'obbligo della medesima dell'attuazione degli interventi che saranno ammessi a finanziamento, risponda alle finalità istituzionali di quest'Ente di valorizzazione del proprio patrimonio, legittimando la mancata previsione di un canone d'uso a carico dell'Istituzione comodataria.

Richiamato che il comma 3 dell'articolo 6 della legge regionale n. 9/2015 sancisce che: "L'inserimento degli immobili nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile. Sono ricompresi nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni anche i beni attualmente destinati a fini istituzionali di cui si possa prevedere il venir meno della condizione. L'intervenuta disponibilità dei beni a seguito del cessare della destinazione a fini istituzionali è accertata con successivo provvedimento della Giunta regionale".

Ritenuto, a tale proposito, di disporre il passaggio al patrimonio disponibile della Regione Piemonte del suddetto immobile, subordinatamente al venir meno dell'attuale utilizzo a fini istituzionali, demandando ad una successiva deliberazione l'accertamento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, comma 3, ultimo periodo, della Legge regionale n. 9/2015 e ss.mm.ii., dell'intervenuta disponibilità del bene.

Ritenuto, per quanto sopra esposto e tenuto conto della finalità perseguita, di autorizzare l'attribuzione in comodato gratuito all'Accademia Albertina delle Belle Arti di Torino dell'immobile di proprietà regionale sito in Torino, via Principe Amedeo n. 17, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, subordinando la stipulazione del suddetto contratto al verificarsi di tutte le seguenti condizioni: il venir meno dell'attuale utilizzo a fini istituzionali, il passaggio del bene al patrimonio disponibile della Regione Piemonte da accertare con successiva deliberazione ed il rilascio da parte del Segretariato regionale per il Piemonte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo dell'autorizzazione di cui all'art. 57bis del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii..

Ritenuto, altresì, che il progetto degli interventi edilizi da realizzare sull'immobile, che verrà allegato al programma che l'Accademia dovrà presentare al Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca per la suddetta richiesta di finanziamento, dovrà essere sottoposto al previo assenso degli uffici tecnici regionali, assenso che sarà subordinato al rilascio da parte della competente Soprintendenza all'Accademia, con oneri a carico della medesima, dell'autorizzazione di cui all'art. 21, comma 4 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., le cui prescrizioni dovranno essere osservate in sede di realizzazione, e di tutti gli ulteriori pareri, nulla-osta ed autorizzazioni da rilasciarsi dagli enti ed organismi competenti in base alla normativa vigente.

Ritenuto, inoltre, di disporre che l'attribuzione in comodato del bene avvenga nel rispetto delle ulteriori seguenti vincolanti condizioni:

- durata: sino al 31.12.2045, ai sensi di quanto previsto dall'art. 25, comma 2 del Regolamento regionale n. 7/R del 23.11.2015 e ss.mm.ii. ed in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 2, comma 3, lettera c) del decreto interministeriale del 6 aprile 2018,

disciplinante le modalità di attuazione da parte delle Istituzioni di Alta Formazione Artistica, Musicale e Coreutica degli interventi di edilizia di cui all'art. 10 del decreto legge n. 104/2013 convertito con modificazioni dalla legge n. 128/2013, come modificato dalla legge n. 107/2015. Nel caso in cui, a seguito della valutazione da parte della Commissione ministeriale del programma che verrà presentato dall'Accademia, quest'ultima non fosse ammessa al finanziamento per la realizzazione degli interventi di cui in narrativa, il comodato, in conformità a quanto previsto dal citato art. 25, comma 2 del Regolamento regionale n. 7/R del 23.11.2015 e ss.mm.ii., avrà una durata di anni cinque, eventualmente prorogabile previo atto autorizzativo della Giunta Regionale;

- recesso e risoluzione: la Regione Piemonte potrà recedere anticipatamente dal contratto per sopravvenuti motivi di interesse pubblico o per motivate esigenze di pubblico interesse. In tal caso troverà applicazione, come pure in caso di alienazione dell'immobile nel periodo di durata prevista del contratto di comodato e quindi sino al 31.12.2045, la disposizione di cui all'art. 2, comma 3, lettera c) del decreto interministeriale del 6 aprile 2018, circa l'obbligo della Regione comodante di versare all'entrata di bilancio dello Stato, alle rispettive scadenze, le somme corrispondenti alle residue rate di ammortamento del mutuo contratto dall'Istituzione comodataria.

Costituirà causa di risoluzione del contratto, oggetto di clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, la revoca dei contributi assegnati dallo Stato all'Istituzione per l'esecuzione degli interventi edilizi di cui al decreto interministeriale del 6 aprile 2018 per mancato completamento delle opere, come pure l'esecuzione da parte della comodataria di interventi non autorizzati e/o in contrasto con i vincoli imposti dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo. Nei casi di revoca anticipata e di risoluzione nessun risarcimento o indennizzo sarà dovuto alla comodataria;

- destinazione: per tutta la durata del comodato l'immobile dovrà essere destinato a sede del "Polo delle Arti Torino Piemonte", nuovo polo di alta specializzazione per le professioni del teatro musicale, del teatro di prosa, del cinema, della televisione, delle arti visive, con divieto di subcomodato e locazione;
- saranno a carico dell'Accademia comodataria tutti gli oneri di gestione e manutenzione, ivi comprese le manutenzioni straordinarie e ogni imposta e tassa, con l'obbligo della medesima dell'attuazione degli interventi che saranno ammessi a finanziamento dal Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca, interventi il cui progetto dovrà essere sottoposto al previo assenso degli uffici tecnici regionali, che sarà subordinato al rilascio da parte della competente Soprintendenza all'Accademia, con oneri a carico della medesima, dell'autorizzazione di cui all'art. 21, comma 4 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., le cui prescrizioni dovranno essere osservate in sede di realizzazione, e di tutti gli ulteriori pareri, nulla-osta ed autorizzazioni da rilasciarsi dagli enti ed organismi competenti in base alla normativa vigente.

Dato atto che la presente deliberazione non comporta oneri finanziari a carico del bilancio regionale.

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

Tutto ciò premesso la Giunta Regionale, a voti unanimi,

delibera

- di autorizzare, nel rispetto delle condizioni espresse in premessa, l'attribuzione in comodato gratuito all'Accademia Albertina delle Belle Arti, con sede in Torino, via Accademia Albertina n. 6, sino al 31.12.2045, termine così stabilito per la motivazione di cui in narrativa, in deroga a quanto di norma previsto dall'art. 25, comma 2, del Regolamento regionale n. 7/R del 23.11.2015 e ss.mm.ii., dell'immobile di proprietà regionale sito in Torino, via Principe Amedeo n. 17, in premessa meglio individuato, da destinare a sede del "Polo delle Arti Torino Piemonte", nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- di stabilire che, nel caso in cui, a seguito della valutazione da parte della Commissione ministeriale del programma che verrà presentato dall'Accademia, quest'ultima non fosse ammessa al finanziamento per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 10 del D.L. n. 104/2013 convertito con modificazioni dalla legge n. 128/2013, come modificato dalla legge n. 107/2015, e al decreto interministeriale del 6.04.2018 di cui in premessa, il comodato, fermo restando il rispetto delle suddette condizioni, abbia una durata di anni cinque, in conformità a quanto previsto dal citato art. 25, comma 2 del Regolamento regionale n. 7/R del 23.11.2015 e ss.mm.ii., eventualmente prorogabile previo atto autorizzativo della Giunta Regionale;
- di disporre il passaggio al patrimonio disponibile della Regione Piemonte del suddetto immobile, subordinatamente al venir meno dell'attuale utilizzo a fini istituzionali, demandando ad una successiva deliberazione l'accertamento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, comma 3, ultimo periodo, della Legge regionale n. 9/2015 e ss.mm.ii., dell'intervenuta disponibilità del bene;
- di subordinare la stipulazione del suddetto contratto al verificarsi di tutte le seguenti condizioni: il venir meno dell'attuale utilizzo a fini istituzionali, il passaggio del bene al patrimonio disponibile della Regione Piemonte da accertare con successiva deliberazione ed il rilascio da parte del Segretariato regionale per il Piemonte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo dell'autorizzazione di cui all'art. 57bis del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.;
- di disporre la possibilità di recesso anticipato dal contratto di comodato da parte della Regione Piemonte per sopravvenuti motivi di interesse pubblico o per motivate esigenze di pubblico interesse, con l'obbligo della Regione medesima, secondo quanto previsto dall'art. 2, comma 3, lettera c) del citato decreto interministeriale, in caso di recesso anticipato rispetto alla prevista scadenza contrattuale o di alienazione dell'immobile prima di tale data e quindi prima del 31.12.2045, di versare all'entrata di bilancio dello Stato, alle rispettive scadenze, le somme corrispondenti alle residue rate di ammortamento del mutuo che verrà contratto dall'Istituzione comodataria per l'esecuzione degli interventi edilizi di cui all'art. 10 del decreto legge n. 104/2013 convertito con modificazioni dalla legge n. 128/2013, come modificato dalla legge n. 107/2015;
- di stabilire che costituirà causa di risoluzione del contratto, oggetto di clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, la revoca dei contributi assegnati dallo Stato all'Accademia per l'esecuzione degli interventi edilizi di cui al decreto interministeriale del 6 aprile 2018 per mancato completamento delle opere da parte dell'Accademia medesima, come pure l'esecuzione di interventi non autorizzati e/o in contrasto con i vincoli imposti dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo;

- di disporre che nei casi di revoca anticipata e di risoluzione nessun risarcimento o indennizzo sia dovuto all'Accademia comodataria;
- di demandare alla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio, al verificarsi delle suddette condizioni prescritte per la formalizzazione del contratto, la stipulazione del contratto di comodato con l'Accademia Albertina delle Belle Arti di Torino e l'adozione degli atti a tal fine occorrenti;
- di dare atto che la presente deliberazione non comporta oneri finanziari a carico 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.

(omissis)