

Deliberazione della Giunta Regionale 4 settembre 2020, n. 10-1910

Approvazione schema di protocollo d'intesa fra Regione Piemonte, Citta' di Rivoli, Villa Melano S.p.A. e Associazione Castello di Rivoli - Museo d'arte contemporanea per il recupero e la valorizzazione del complesso architettonico della Villa Melano e delle nuove pertinenze.

A relazione degli Assessori Poggio, Ricca:

Premesse:

- nel 1999 la Città di Rivoli ha acquisito nel proprio patrimonio il complesso immobiliare Villa Melano;
- con D.G.R. n. 12-10900 del 10 novembre 2003 la Regione Piemonte ha deliberato di aderire all'iniziativa promossa dalla Città di Rivoli finalizzata alla costituzione della Società Villa Melano S.p.A., volta alla ristrutturazione e al riuso a fini alberghieri del complesso immobiliare denominato "Villa Melano";
- Villa Melano S.p.A. è stata costituita in data 29 giugno 2004 con atto notarile rep. n. 10930;
- la Città di Rivoli, in qualità di proprietaria, ha concesso in diritto di superficie alla Villa Melano S.p.A. il complesso immobiliare denominato "Villa Melano" per la durata di 50 anni mediante contratto di cui alla convenzione del 15 marzo 2005 (Segretario Generale Comune di Rivoli rep. n. 6210);
- tale atto è stato stipulato per consentire, a cura di Villa Melano S.p.A., il recupero, la ristrutturazione e la valorizzazione del complesso immobiliare, al fine della successiva destinazione a struttura turistico – congressuale – ricettiva, nell'ambito dell'area adiacente il Castello di Rivoli ed il relativo Museo di Arte contemporanea;
- Villa Melano S.p.A. ha realizzato solo in parte gli interventi di ristrutturazione e il 17 ottobre 2011, con Verbale di sospensione dei lavori redatto dal direttore dei lavori, è stata certificata "la sospensione dei lavori in cantiere a causa dell'indisponibilità di risorse finanziarie liquide della Società committente";
- in data 18 aprile 2017 Villa Melano S.p.A. è stata posta in liquidazione dall'Assemblea Straordinaria dei soci del 31 marzo 2017 (atto notarile rep. n. 36341); la Regione Piemonte ha fornito indirizzo in tal senso ai soci Finpiemonte Partecipazioni S.p.A. e S.C.R. Piemonte S.p.A. con D.G.R. n. 20-4266 del 28 novembre 2016;
- il CIPE (Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica), con deliberazione n. 100 del 22 dicembre 2017, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 19 aprile 2018, ha stanziato a favore del soggetto richiedente, Comune di Rivoli, l'importo di € 6.000.000,00 nell'ambito del Fondo Sviluppo e Coesione 2014-2020 - Piano Cultura e Turismo per gli interventi sul Complesso immobiliare di Villa Melano;
- la Direzione Regionale Cultura, Turismo e Sport, con determinazione dirigenziale n. 516 del 7 novembre 2018 ha affidato allo studio Gianfranco Gritella e Associati la redazione di uno studio di fattibilità tecnico-economico-gestionale per integrare Villa Melano con il Castello di Rivoli al fine di realizzare un polo dell'arte contemporanea di rilevanza internazionale, che è stato trasmesso ai competenti uffici regionali in data 26 febbraio 2019;

- tale studio di fattibilità suddivide gli interventi su Villa Melano in un primo ed un secondo lotto connotati rispettivamente da un costo di euro 11.096.097,75 e euro 8.571.981,50 riferiti rispettivamente il primo lotto agli interventi sulla “Villa Antica” e le sue pertinenze, ed il secondo lotto alla “Palazzina Svizzera” ed alle “Maniche Nuove”;
- la Regione Piemonte, con D.G.R. n. 126- 9033 del 16 maggio 2019 ha approvato un protocollo di intesa con il Comune di Rivoli finalizzato alla costituzione di un gruppo di lavoro volto a trovare soluzioni per la ristrutturazione del complesso immobiliare di “Villa Melano”.

Preso atto che dalla documentazione presente agli atti degli uffici competenti risulta che:

- negli incontri del gruppo di lavoro sopra richiamato la Regione Piemonte, la Città di Rivoli, unitamente all’Associazione Castello di Rivoli – Museo d’arte contemporanea hanno condiviso la necessità di definire la reciproca collaborazione e siano concordate le migliori soluzioni, dal punto di vista tecnico, economico-finanziario e giuridico, per il completamento dell’intervento di ristrutturazione del complesso immobiliare e la sua successiva valorizzazione, anche con l’impiego delle somme deliberate dal CIPE di cui in precedenza;
- la Regione Piemonte, la Città di Rivoli, Villa Melano S.p.A. in liquidazione e Associazione Castello di Rivoli – Museo d’arte contemporanea concordano nel ritenere che tale collaborazione non solo debba inizialmente implementare la realizzazione dei lavori previsti nel primo lotto ma favorisca altresì il confronto sulle soluzioni progettuali ed economico finanziarie più idonee ad una successiva implementazione delle opere previste all’interno del secondo lotto;
- i suddetti Enti hanno definito lo schema di Protocollo d’intesa, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, finalizzato a disciplinare la collaborazione tra i soggetti firmatari per il primo lotto di interventi di ristrutturazione del Complesso immobiliare di “Villa Melano” orientato alla sua successiva valorizzazione e che riporta gli impegni, anche finanziari, di ciascun contraente;
- tale Protocollo prevede una spesa a copertura dei lavori di cui al primo lotto pari ad euro 11.096.097,75 suddivisi come segue:
 - euro 6.000.000 stanziati dal CIPE;
 - euro 4.568.097,75 stanziati dalla Regione Piemonte (dei quali euro 20.000 per il bilancio di esercizio 2020, euro 3.020.000 per il bilancio di esercizio 2021 ed euro 1.528.097,75 per il bilancio di esercizio 2022);
 - euro 528.000 stanziati dal Comune di Rivoli (cui devono essere aggiunti euro 40.000 per le spese di cui all’art. 4 lettera c) del Protocollo d’intesa allegato alla presente deliberazione).

Ritenuto di condividere quanto proposto dal gruppo di lavoro e approvare lo schema del descritto Protocollo d’intesa demandando al Presidente della Giunta Regionale, o a un soggetto da lui delegato, la sua sottoscrizione, con facoltà di apportarvi eventuali modifiche od integrazioni, di natura non sostanziale, che dovessero rendersi necessarie, con l’impegno di proporre al Consiglio Regionale di inserire nel bilancio regionale la somma di euro 4.568.097,75, di cui euro 20.000 per l’esercizio 2020, euro 3.020.000 per l’esercizio 2021 ed euro 1.528.097,75 per l’esercizio 2022.

Atteso che la sottoscrizione del predetto Protocollo non comporta l’assunzione di obbligazioni giuridiche in capo alla Regione Piemonte.

Atteso altresì che la presente deliberazione non comporta oneri a carico del bilancio

regionale.

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

Tutto ciò premesso e considerato, la Giunta regionale, all'unanimità,

delibera

- di approvare il Protocollo d'intesa fra Regione Piemonte, Città di Rivoli, Villa Melano in liquidazione S.p.A. e Associazione Castello di Rivoli – Museo d'arte contemporanea per il recupero e la valorizzazione del complesso architettonico della Villa Melano e delle nuove pertinenze, con riferimento ai lavori previsti nel primo lotto di cui allo studio di fattibilità richiamato in premessa;
- di demandare al Presidente della Giunta Regionale o a soggetto da lui delegato la sua sottoscrizione, con facoltà di apportarvi eventuali modifiche od integrazioni, di natura non sostanziale, che dovessero rendersi necessarie;
- di proporre al Consiglio Regionale di inserire nel bilancio regionale la somma di euro 4.568.097,75, di cui euro 20.000 per l'esercizio 2020, euro 3.020.000 per l'esercizio 2021 ed euro 1.528.097,75 per l'esercizio 2022;
- di dare atto che la sottoscrizione del predetto Protocollo non comporta l'assunzione di obbligazioni giuridiche in capo alla Regione Piemonte;
- di dare atto altresì che la presente deliberazione non comporta oneri a carico del bilancio regionale.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della l.r. 22/2010.

(omissis)

Allegato

PROTOCOLLO D'INTESA

FRA REGIONE PIEMONTE , CITTÀ DI RIVOLI, VILLA MELANO S.p.A. E ASSOCIAZIONE CASTELLO DI RIVOLI – MUSEO D'ARTE CONTEMPORANEA PER IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO ARCHITETTONICO DELLA VILLA MELANO E DELLE NUOVE PERTINENZE

Tra

REGIONE PIEMONTE, con sede in Torino, Piazza Castello n. 165, in persona del Presidente pro-tempore, Alberto Cirio,

CITTÀ DI RIVOLI, con sede in Rivoli (TO), Corso Francia n. 98, in persona del Sindaco pro-tempore, Andrea Tragaioli,

VILLA MELANO S.p.A. in liquidazione, in persona del liquidatore dr. _____ .

ASSOCIAZIONE CASTELLO DI RIVOLI - MUSEO D'ARTE CONTEMPORANEA, in persona del legale rappresentante dr. Fiorenzo Alfieri, (d'ora in avanti anche "Castello di Rivoli") in seguito congiuntamente indicate come le "Parti"

premesso che

- a)** nel 1999 la Città di Rivoli ha acquisito nel proprio patrimonio il complesso immobiliare Villa Melano;
- b)** con D.G.R. n. 10900 del 10 novembre 2003 la Regione Piemonte ha deliberato di aderire all'iniziativa promossa dalla Città di Rivoli finalizzata alla costituzione della società Villa Melano S.p.A., volta alla ristrutturazione e al riuso a fini alberghieri del complesso immobiliare denominato "Villa Melano" (in seguito anche "Complesso immobiliare");
- c)** Villa Melano S.p.A. è stata costituita in data 29 giugno 2004;
- d)** nell'anno 2005 la Città di Rivoli, in qualità di proprietaria, ha concesso il diritto di superficie alla Villa Melano S.p.A., sul complesso immobiliare denominato "Villa Melano" per la durata di 50 anni a decorrere dalla data di collaudo delle opere di cui alla successiva premessa e) mediante apposito contratto di cui alla Convenzione del 15 marzo 2005 (Atto del Segretario Generale del Comune di Rivoli, rep. n. 6210);
- e)** il diritto di superficie è stato trasferito per consentire, a cura di Villa Melano S.p.A., il recupero, la ristrutturazione e la valorizzazione del complesso immobiliare, al fine della successiva destinazione a struttura turistico – congressuale – ricettiva, nell'ambito dell'area adiacente il Castello di Rivoli ed il relativo Museo di Arte contemporanea;

- f)** Villa Melano S.p.A. ha realizzato solo in parte gli interventi di ristrutturazione; il 17 ottobre 2011, con Verbale di sospensione dei lavori redatto dal Direttore dei lavori, è stata certificata “la sospensione dei lavori in cantiere a causa dell’indisponibilità di risorse finanziarie liquide dalla società committente”;
- g)** in data 18 aprile 2017 Villa Melano S.p.A. è stata messa in liquidazione a seguito della decisione assunta dall’Assemblea Straordinaria dei soci in data 31 marzo 2017 (atto notarile rep. n. 36341) ;
- h)** La Regione Piemonte e la Città di Rivoli hanno manifestato l’interesse, per quanto di rispettiva competenza, a completare l’intervento di recupero del complesso immobiliare “Villa Melano” nell’ambito di un progetto di valorizzazione connesso al Castello di Rivoli, quale polo dell’arte contemporanea di rilevanza internazionale (così come meglio dettagliato nella nota prot. n. 26058 del 15/12 /2016 a firma del Presidente della Regione e successiva nota del Sindaco della città di Rivoli prot. n. 60167 del 10/10/2017);
- i)** il CIPE, con delibera n. 100 del 22 dicembre 2017, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 19 aprile 2018, ha stanziato l’importo di € 6.000.000,00 (sei milioni) nell’ambito del Fondo Sviluppo e Coesione 2014-2020 - Piano Cultura e Turismo, per gli interventi sul Complesso immobiliare di Villa Melano a favore del soggetto richiedente, Comune di Rivoli;
- j)** la Città di Rivoli ha in più occasioni rilevato (da ultimo, nella nota del Sindaco datata 5/5/2018) la necessità che il complesso immobiliare sia valorizzato e si è in tal senso resa disponibile a contribuire, nei limiti delle possibilità concesse dalle disposizioni in tema di finanza pubblica che gravano sugli enti locali, al completamento della ristrutturazione;
- k)** la Direzione Regionale Promozione della Cultura del Turismo e dello Sport con determinazione dirigenziale n. 516 del 7 novembre 2018, ha affidato allo studio Gianfranco Gritella e Associati la redazione di uno studio di fattibilità tecnico-economico-gestionale per integrare Villa Melano con il Castello di Rivoli al fine di realizzare un polo di arte contemporanea di rilevanza internazionale, che è stato consegnato in data 26 febbraio 2019 ed è agli atti degli uffici regionali competenti;
- l)** lo studio di fattibilità di cui alla premessa k) suddivide gli interventi in un primo ed un secondo lotto il cui costo è stimato rispettivamente in euro 11.096.097,75 e in euro 8.571.981,50; il primo lotto attiene agli interventi sulla “Villa Antica” e le sue pertinenze, ed il secondo lotto alla “Palazzina Svizzera” ed alle “Maniche Nuove”;
- m)** le Parti condividono la necessità che sia definita la reciproca collaborazione e siano concordate le migliori soluzioni, dal punto di vista tecnico, economico-finanziario e giuridico, per il completamento dell’intervento di ristrutturazione del complesso immobiliare e la sua

successiva valorizzazione, anche con l'impiego delle somme deliberate dal CIPE di cui alla precedente premessa i);

- n)** le Parti concordano nel ritenere che tale collaborazione inizialmente incida sull'implementazione degli interventi di cui al primo lotto ma sia destinata necessariamente a proseguire fino all'individuazione concordata di soluzioni progettuali ed economico finanziarie utili alla realizzazione del secondo lotto di interventi.

Tutto ciò premesso le Parti, come in epigrafe indicate,
convengono quanto segue

1) Il presente accordo è finalizzato a disciplinare la collaborazione tra i soggetti firmatari per l'intervento di ristrutturazione del Complesso immobiliare di "Villa Melano" e la sua successiva valorizzazione nonché alcuni adempimenti conseguenti alla liquidazione di Villa Melano S.p.A.

2) Villa Melano S.p.A. in liquidazione si impegna a:

- a) incaricare al più presto un professionista cui far redigere, sulla scorta degli atti in possesso di Villa Melano S.p.A. in liquidazione e della Città di Rivoli, una relazione/elaborato che riporti il rilievo dello stato di fatto e la coerenza di quanto realizzato con i titoli edilizi esistenti, sulla cui base Villa Melano S.p.A. in liquidazione si impegna a sottoscrivere un verbale di consistenza con la Città di Rivoli;
- b) stipulare con la Città di Rivoli, entro 10 giorni dalla firma congiunta del verbale di cui alla precedente lettera (a), l'atto giuridicamente più idoneo al trasferimento del diritto di superficie, risolvendo il contratto di cui alla vigente convenzione già menzionata e con il conseguente consolidamento in capo alla stessa Città del diritto di piena proprietà del Complesso immobiliare, senza oneri in capo alla Città medesima.

3) La Regione Piemonte e la Città di Rivoli, con riguardo alle risorse finanziarie occorrenti per la realizzazione dei lavori del primo lotto, comprensivo delle urbanizzazioni primarie, si danno reciprocamente atto che:

- a) in base allo studio di fattibilità citato nella lettera L delle premesse queste sono state stimate per il primo lotto in complessivi € 11.096.097,75 – cui devono essere aggiunti € 40.000 per le spese di cui all'articolo 4, lett. c), per un totale di € 11.136.097,75;

b) ai suddetti oneri si farà fronte con il contributo di € 6.000.000,00 (sei milioni) assegnato dal CIPE con delibera n. 100 del 22 dicembre 2017 e, tenuto conto dell'insufficienza di tale importo, con le risorse che la Giunta regionale si impegna a proporre al Consiglio regionale di inserire nel bilancio di esercizio 2020 per € 20.000, nel bilancio di esercizio 2021 per € 3.020.000 e nel bilancio di esercizio 2022 per € 1.528.097,75, per un importo totale pari ad euro 4.568.097,75. La spesa residua rimane a carico della Città di Rivoli che ha già destinato all'intervento la somma di € 568.000,00, inclusiva delle spese di cui al punto 4) lett. c.

c) resta inteso che la corresponsione delle risorse da parte della Regione Piemonte e della Città di Rivoli avverrà nei limiti di quanto previsto dai rispettivi bilanci, rispetterà gli stati di avanzamento lavori e che eventuali economie ritorneranno nella disponibilità della Regione e della Città secondo le rispettive quote di contribuzione.

Le parti convengono che quanto concordato nel presente protocollo sia specificato e maggiormente definito in apposito accordo di programma, il cui iter sarà avviato, da parte del Presidente della Regione Piemonte, entro 60 giorni dall'atto di retrocessione del diritto di superficie di cui all'articolo 2 e nei limiti delle risorse disponibili.

L'accordo di programma svilupperà gli impegni assunti dalle Parti con il presente protocollo e potrà definire soluzioni, anche per gli aspetti economico-finanziari, orientate alla realizzazione del secondo lotto, concordando sul carattere strumentale di quest'ultimo per la sostenibilità gestionale dell'intero complesso.

4) La Città di Rivoli si impegna, anche a fronte della necessità che il processo di liquidazione di Villa Melano S.p.a. si concluda il più celermente possibile, a:

- a) effettuare il sopralluogo e sottoscrivere, nel più breve tempo possibile, il verbale di cui all'art. 2, lettera (a);
- b) stipulare con Villa Melano S.p.a in liquidazione, entro 10 giorni dalla sottoscrizione del verbale di cui sopra, l'atto giuridicamente più idoneo al trasferimento del diritto di superficie con il conseguente consolidamento in capo alla Città di Rivoli del diritto di piena proprietà del Complesso immobiliare, senza oneri in capo alla medesima;
- c) assumere a sua cura e spese la custodia e la manutenzione del Complesso immobiliare dal momento del consolidamento del diritto di superficie con la nuda proprietà e sino a quando non avverrà la consegna dei lavori all'operatore economico che sarà risultato vincitore della gara d'appalto. Gli atti di gara dovranno precisare che l'appaltatore del primo lotto dovrà prendere in consegna anche la parte del complesso

immobiliare relativa al secondo lotto fino a che non sia individuato l'appaltatore per il secondo lotto nei limiti delle risorse disponibili.

5) Le procedure per la progettazione e la realizzazione dei lavori, comprendenti le opere di urbanizzazione primaria, potranno essere affidate alla Società di Committenza Regionale S.C.R. Piemonte S.p.A. in forza di apposita convenzione da stipularsi tra la Città di Rivoli e S.C.R. Piemonte S.p.A., il cui costo troverà copertura nel quadro economico come sopra definito. Il Castello di Rivoli, in forza di quanto stabilito al punto 6, collaborerà a titolo gratuito con il progettista per fornire consulenza artistica.

6) L'Associazione Castello di Rivoli si impegna ad assumere, alla fine dei lavori del primo lotto, la gestione della relativa porzione di complesso immobiliare, assumendosi tutte le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione, in forza di un contratto di comodato da stipulare con il Comune di Rivoli.

7) Le Parti sin d'ora convengono che in relazione al trasferimento del diritto di superficie e del conseguente consolidamento del diritto di proprietà della Città di Rivoli, esse rinunciano reciprocamente a qualsiasi pretesa, ivi comprese richieste di danni, indennizzi, compensi e/o ogni altra richiesta a qualsiasi titolo (contrattuale, extracontrattuale e/o altro eventuale), in conseguenza e/o comunque in relazione alla retrocessione del diritto di superficie e agli oneri conseguenti alla sospensione delle lavorazioni e alle risoluzioni dei contratti con tutti i soggetti coinvolti, a qualsiasi titolo, negli interventi medesimi e nella successiva conservazione del Complesso immobiliare sino alla retrocessione in oggetto.

8) Le Parti convengono che:

- a) le eventuali spese e le imposte relative all'estinzione o alla retrocessione del diritto di superficie saranno a carico di Villa Melano S.p.A. in liquidazione;
- b) le imposte per il trasferimento del diritto di superficie saranno a carico di Villa Melano Spa in liquidazione sul presupposto che il trasferimento sia soggetto all'applicazione dell'imposta di registro a tassa fissa. In caso contrario le Parti si impegnano a rinegoziare la presente clausola.

9) Le Parti si impegnano a definire il cronoprogramma delle attività oggetto dell'Accordo di Programma considerando a tal fine le scadenze connesse al riconoscimento del finanziamento

CIPE e alle eventuali altre fonti di finanziamento.

Le Parti convengono che qualora la Regione Piemonte e/o il Comune di Rivoli trovassero un acquirente per l'intero complesso immobiliare, anche durante i lavori, la Città di Rivoli si impegna a valutare tale vendita, previo l'avvio delle opportune procedure ad evidenza pubblica.

10) Il presente protocollo ha durata di anni cinque dalla sottoscrizione.

Torino, __ luglio 2020.