

Codice A1111C

D.D. 27 gennaio 2021, n. 28

Autorizzazione alla stipula di Accordo ai sensi dell'art. 15 della legge n. 241/1990 e s.m.i. tra il Comune di Verbania e l'Università del Piemonte Orientale per l'attribuzione in sub-comodato all'Università della Villa San Remigio in Verbania Pallanza.



ATTO DD 28/A1111C/2021

DEL 27/01/2021

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A11000 - RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO

A1111C - Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato e cassa economale

OGGETTO: Autorizzazione alla stipula di Accordo ai sensi dell'art. 15 della legge n. 241/1990 e s.m.i. tra il Comune di Verbania e l'Università del Piemonte Orientale per l'attribuzione in sub-comodato all'Università della Villa San Remigio in Verbania Pallanza.

Premesso che:

- la Regione Piemonte è proprietaria del compendio immobiliare in Verbania Pallanza, denominato “Villa San Remigio”, costituito dall’omonima Villa, da altri edifici annessi e dai giardini storici, complesso riconosciuto di interesse culturale con decreto del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, Segretariato Regionale per il Piemonte, Commissione Regionale per il patrimonio culturale per il Piemonte, n. 474 del 9.11.2016;
- nella consapevolezza che la valenza artistica e ambientale della Villa costituisce un’eccezionale occasione di promozione turistica per il Verbano, oltreché di sua affermazione come centro d’eccellenza regionale e nazionale nel campo della documentazione, della formazione e delle attività culturali nei settori della botanica, del giardinaggio e dell’architettura del paesaggio, il Comune di Verbania ha manifestato il proprio interesse alla realizzazione di un intervento di riqualificazione e valorizzazione della Villa stessa, attraverso l’attivazione di un percorso di acquisizione di finanziamenti per il completo recupero funzionale del bene, di cui ha richiesto l’attribuzione in comodato gratuito per un periodo di cinquant’anni decorrenti dalla sottoscrizione del relativo contratto;
- con contratto rep. n. 162, sottoscritto in data 2.05.2016, in esecuzione di quanto disposto con D.G.R. n. 6-94 dell’11.07.2014, previa comunicazione alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Biella, Asti, Cuneo, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli per le finalità di vigilanza e di ispezione da parte dell’Ente preposto alla tutela del bene, è stata

attribuita in comodato al Comune di Verbania la sola Villa facente parte del suddetto complesso immobiliare, con relativi arredi storici e d'epoca, per la durata di anni cinquanta decorrenti dalla sottoscrizione del contratto, alle condizioni tutte espresse nella citata deliberazione, per l'attivazione di un percorso di riqualificazione e valorizzazione della Villa stessa, con l'ulteriore obbligo del Comune medesimo di definire un progetto di riqualificazione e valorizzazione dell'intero complesso immobiliare, ivi compresi i giardini storici e le altre pertinenze, sulla base del quale poter valutare l'eventuale estensione dell'oggetto del comodato, per una migliore fruizione del compendio nella sua totalità;

- l'Università del Piemonte Orientale (UPO) ha espresso al Comune di Verbania il proprio interesse ad usufruire parzialmente della Villa San Remigio allo scopo di istituire un Centro per gli studi sul Turismo, un Centro di Alta Formazione, Master e Corsi di perfezionamento, rendendosi disponibile, in caso di attribuzione, ad assumere a proprio carico le spese di ammodernamento del secondo e terzo piano della Villa e le spese per l'arredo, oltre che dei detti piani, anche del piano seminterrato;
- il Comune di Verbania ha a sua volta ritenuto di interesse la proposta formulata dall'Università, in quanto l'insediamento sul territorio comunale di una sede Universitaria, oltre a qualificare ad alto livello l'offerta formativa presente in città, consente anche importanti ricadute di natura economico-sociale sul territorio;
- l'art. 4 del citato contratto di comodato rep. n. 162, sottoscritto in data 2.05.2016 tra la Regione Piemonte e il Comune di Verbania, nel porre il divieto di cessione da parte del Comune di Verbania del contratto e del godimento dell'immobile, fa salva tuttavia la possibilità di concessione dell'utilizzo della Villa, subordinatamente al consenso della Regione comodante, ferme restando in ogni caso le finalità sottese alla stipula del contratto stesso, in sintonia con l'indirizzo espresso con la D.G.R. n. 6-94 dell'11.07.2014;
- interlocuzioni sono state conseguentemente avviate tra la Regione Piemonte e il Comune di Verbania in merito ad un prospettato Accordo ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 241/1990 e s.m.i. tra il Comune di Verbania e l'Università del Piemonte Orientale;
- lo schema di Accordo, esaminato congiuntamente tra le parti, mette in luce che il rapporto di collaborazione fra il Comune di Verbania e l'Università del Piemonte Orientale influisce positivamente sull'azione amministrativa del Comune, garantendone una maggior efficienza ed efficacia, in particolare negli ambiti di intervento inerenti ai temi dello sviluppo e del governo del territorio e dell'economia, del turismo, della gestione dei beni e del patrimonio pubblico;
- il Comune di Verbania ritiene che l'insediamento dell'Università presso Villa San Remigio costituisca un'indubbia opportunità per svolgere attività ed eventi con effetti attrattivi sia a livello regionale che nazionale e con evidenti ricadute sull'economia locale, che nell'ottica di cooperazione tra il Comune di Verbania e l'Università potrà essere realizzato il completamento dell'intervento di riqualificazione della Villa, già avviato dal Comune e che il completamento e il miglioramento della gestione e fruizione dell'immobile prospettato dall'Università risponda a un interesse congiunto del Comune e dell'Università, nell'ambito e nel rispetto delle rispettive specificità e finalità istituzionali;
- in particolare il Comune di Verbania ha evidenziato che l'Accordo con l'Università consentirà la completa attuazione dell'intervento di riqualificazione del bene e che dall'implementazione della funzionalità dell'edificio si prevede una positiva ricaduta in termini occupazionali nei settori caratterizzati da maggiore professionalità;

osservato che lo schema di Accordo condiviso prevede fra l'altro:

- l'impegno del Comune di Verbania a concedere in uso all'Università del Piemonte Orientale la Villa San Remigio, facente parte dell'omonimo complesso immobiliare, mediante stipula di un contratto di sub-comodato a titolo gratuito;
- l'impegno dell'Università all'utilizzo del piano interrato, del piano nobile (piano terra), del primo e secondo piano della Villa per le finalità sopra esposte, quale struttura di ricerca, formazione e terza missione;
- la possibilità di utilizzo da parte del Comune di Verbania, compatibilmente con le attività dell'Università, del piano nobile della Villa per visite guidate, eventi culturali e istituzionali, di uno spazio presso il piano primo finalizzato alla promozione turistica, sulla base di accordi operativi da sottoscrivere tra le parti;
- la durata venticinquennale dell'Accordo da sottoscrivere tra il Comune e l'Università ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., decorrente dal primo giorno successivo alla data di stipula, rinnovabile previo accordo tra le parti e previa autorizzazione della Regione Piemonte e dell'organo ministeriale preposto alla tutela del bene e comunque ai sensi della normativa vigente al momento del rinnovo. La durata dell'Accordo non potrà comunque essere superiore a quella del contratto di comodato sopra citato, sottoscritto tra la Regione Piemonte e il Comune di Verbania;
- che siano a carico del Comune di Verbania gli oneri di progettazione preliminare del recupero del primo e del secondo piano della Villa, secondo le indicazioni fornite dall'Università, i cui costi saranno rimborsati dalla medesima, la vigilanza e il controllo sullo stato dell'area esterna, la vigilanza e il controllo dell'intero stabile fino alla presa in consegna da parte dell'Università;
- che il Comune di Verbania rimanga comunque garante nei confronti della Regione Piemonte dell'adempimento di tutti gli obblighi di cui al contratto di comodato rep. n. 162, sottoscritto in data 2.05.2016 tra la Regione Piemonte e il Comune di Verbania;
- che siano a carico dell'Università gli oneri di progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori di riqualificazione, quale sviluppo di quanto definito dalla progettazione preliminare; i lavori di riqualificazione del primo e del secondo piano della Villa e la realizzazione della foresteria, in parte al piano primo e, per quanto utilizzabile, al piano secondo; la tutela degli arredi storici presenti nella Villa, detenuti dal Comune di Verbania in forza del contratto di comodato sottoscritto con la Regione Piemonte, di cui il Comune resta responsabile; la redazione di apposito contratto di sub-comodato, nel quale verranno definite nel dettaglio le modalità di gestione dell'edificio, i costi di gestione (utenze, spese ordinarie e straordinarie), la definizione delle opere necessarie al mantenimento della struttura, il pagamento di tributi e imposte previsti dalla normativa vigente, con la precisazione che, trattandosi di contratto di sub-comodato parziale che mantiene un uso della Villa in capo al Comune di Verbania, nulla sarà dovuto dall'Università a titolo di imposta municipale propria; la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero edificio, dal momento della consegna dello stesso, con esclusione delle parti strutturali dell'edificio stesso, che restano in capo al Comune di Verbania in forza dell'art. 6 del più volte citato originario contratto di comodato sottoscritto con la Regione Piemonte. Non saranno a carico dell'Università la manutenzione ordinaria e straordinaria del parco e dei giardini, comprese le parti monumentali e le balaustre, che circondano la Villa;

- che le prescrizioni che saranno dettate dalla Soprintendenza nell'autorizzazione di cui all'art. 57bis del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. saranno inserite nel contratto di sub-comodato e costituiranno oggetto di clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del codice civile;

osservato che il contratto di comodato rep. n. 162 sottoscritto in data 2.05.2016 tra la Regione Piemonte e il Comune di Verbania pone, fra gli oneri a carico del Comune, anche tutte le imposte e tasse di legge, secondo quanto previsto dall'art. 25, comma 3, del Regolamento regionale n. 7/2015 e s.m.i. nei casi di attribuzione in uso gratuito di immobili regionali;

rilevato che con deliberazione di Giunta Comunale n. 329 del 12.12.2020, nell'approvare lo schema di Accordo con l'Università del Piemonte Orientale, predisposto in conformità ai contenuti sopra esposti, il Comune di Verbania ha altresì dato mandato al proprio Ufficio tributi di procedere all'integrazione del "Regolamento di disciplina dell'imposta municipale propria" del Comune di Verbania approvato con D.C.C. n. 30 del 30.07.2020, al fine dell'introduzione della disposizione di cui all'art. 1, comma 777, della legge 160/2020 che, nel prevedere la facoltà di regolamentazione del tributo, dispone, fra l'altro, che i Comuni possano con proprio regolamento stabilire l'esenzione dal tributo per gli immobili dati in comodato gratuito al Comune o ad altro ente territoriale o ad ente non commerciale per l'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali o statutari;

preso atto che con la richiamata deliberazione di Giunta Comunale n. 329 del 12.12.2020 il Comune di Verbania ha altresì dichiarato che la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Biella Novara Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli in data 21.07.2020 in via preliminare si è espressa favorevolmente sul progetto preliminare di riqualificazione della Villa S. Remigio relativamente ai piani primo e secondo f.t. e che in data 3.08.2020 il Comune di Verbania ha inviato alla Soprintendenza richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art. 57bis del D.Lgs. n. 42/2004 per l'utilizzo del bene per le finalità indicate nello schema di Accordo sopra citato;

vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 29.12.2020 che, nel modificare l'art. 13 "Esenzione di altri immobili" del Regolamento di disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU)", approvato con D.C.C. n. 30 del 30.07.2020, ha stabilito che "ai sensi del comma 777 lettera e) della Legge 160/2019, sono esenti dall'imposta gli immobili dati in comodato gratuito al Comune di Verbania di proprietà di altro soggetto pubblico purché adibiti esclusivamente all'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari; il beneficio dell'esenzione si estende anche qualora il Comune di Verbania, per il perseguimento dei propri fini istituzionali o statutari, intenda concedere in sub-comodato ad altro soggetto l'uso di detti immobili, purché vi sia espresso consenso da parte dell'ente proprietario";

vista le note del 26.01.2021 dell'Ufficio Tributi del Comune di Verbania che, nel dare comunicazione della suddetta modifica regolamentare secondo quanto sopra espresso, ha altresì specificato che il disposto dell'art. 13 del citato regolamento, come sopra modificato, si applica al caso di specie, in quanto l'immobile risulterà adibito esclusivamente all'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari del Comune e dell'Università;

ritenuto di autorizzare, in conformità a quanto previsto dall'art. 4 del contratto di comodato rep. n. 162 sottoscritto in data 2.05.2016 di cui in narrativa, la stipula dell'Accordo ai sensi dell'art. 15 della legge n. 241/1990 e s.m.i. tra il Comune di Verbania e l'Università del Piemonte Orientale, propedeutico all'attribuzione in sub-comodato della Villa all'Università del Piemonte Orientale, alle condizioni tutte sopra espresse;

ritenuto di subordinare l'autorizzazione alla stipula del contratto di sub-comodato, conseguente alla sottoscrizione dell'Accordo, al rilascio da parte del Segretariato regionale del MiBACT della previa

autorizzazione ai sensi dell'art. 57bis del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., le cui prescrizioni dovranno essere inserite nel contratto stesso come oggetto di clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del codice civile;

ritenuto infine di disporre che la realizzazione degli interventi di riqualificazione dei piani primo e secondo f.t. della Villa resti subordinata al previo assenso da parte della Regione e all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni da parte della competente Soprintendenza, nonché all'osservanza delle prescrizioni impartite dall'organo preposto alla tutela del bene;

attestata la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016;

tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- · gli artt. 4, 16 e 17 del D.Lgs. n. 165/2001 e s.m.i.;
- · gli artt. 17 e 18 della L.R. n. 23/2008 e s.m.i.;
- · il D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- · il Regolamento regionale n. 7/R del 23.11.2015 e s.m.i.

determina

- di autorizzare, in conformità a quanto previsto dall'art. 4 del contratto di comodato rep. n. 162 sottoscritto in data 2.05.2016 di cui in narrativa, la stipula dell'Accordo ai sensi dell'art. 15 della legge n. 241/1990 e s.m.i. tra il Comune di Verbania e l'Università del Piemonte Orientale, propedeutico all'attribuzione in sub-comodato della Villa, alle condizioni tutte sopra espresse;
- di subordinare l'autorizzazione alla stipula del contratto di sub-comodato, conseguente alla sottoscrizione dell'Accordo, al rilascio da parte del Segretariato regionale del MiBACT della previa autorizzazione ai sensi dell'art. 57bis del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., le cui prescrizioni dovranno essere inserite nel contratto stesso come oggetto di clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del codice civile;
- di disporre che la realizzazione degli interventi di riqualificazione dei piani primo e secondo f.t. della Villa resti subordinata al previo assenso da parte della Regione e all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni da parte della competente Soprintendenza, nonché all'osservanza delle prescrizioni impartite dall'organo preposto alla tutela del bene.

La presente determinazione 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.

La presente determinazione non è soggetta agli obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs. n. 33/2013.

Responsabile del procedimento: ing. Alberto SILETTO, Dirigente del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale.

IL DIRIGENTE (A1111C - Patrimonio immobiliare, beni mobili,
economato e cassa economale)
Firmato digitalmente da Alberto Siletto