

Codice A1111C

D.D. 8 giugno 2023, n. 513

Immobili appartenenti al complesso urbano e rurale del Parco Naturale di Stupinigi. Obblighi assunti dalla Fondazione Ordine Mauriziano per il rilascio dell'abitabilità/agibilità di parte dei fabbricati. Approvazione schema di Convenzione tra la Regione Piemonte, la Fondazione Ordine Mauriziano Gestione residua della L.C.A. e l'Ente di Gestione delle Aree Protette dei Parchi Reali.



ATTO DD 513/A1111C/2023

DEL 08/06/2023

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A11000 - RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO

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

OGGETTO: Immobili appartenenti al complesso urbano e rurale del Parco Naturale di Stupinigi. Obblighi assunti dalla Fondazione Ordine Mauriziano per il rilascio dell'abitabilità/agibilità di parte dei fabbricati. Approvazione schema di Convenzione tra la Regione Piemonte, la Fondazione Ordine Mauriziano Gestione residua della L.C.A. e l'Ente di Gestione delle Aree Protette dei Parchi Reali.

Premesso che:

- con atto di compravendita a rogito notaio Giovanna Ioli rep. n. 57578 raccolta n. 22009 in data 19 gennaio 2009 e successivo atto di accertamento di avveramento di condizione sospensiva a rogito del notaio medesimo rep. n. 57579 raccolta n. 22010 in pari data, la Regione Piemonte ha acquistato dalla Fondazione Ordine Mauriziano la piena proprietà di beni immobili siti nei Comuni di Torino, Candiolo, Nichelino e Orbassano, parte dei quali appartenenti al complesso urbano e rurale del Parco Naturale di Stupinigi;
- con l'atto di compravendita sopra citato la Fondazione Ordine Mauriziano, di cui era stato previamente disposto dall'art. 30 del decreto legge n. 159/2007 convertito con modificazioni dalla legge 29 novembre 2007 n. 222 il commissariamento con affidamento delle attività concorsuali liquidatorie tuttora in corso all'organo commissariale, ha assunto, per i fabbricati risultanti ancora privi della licenza di abitabilità e/o agibilità alla data del rogito, relativamente agli interventi edilizi e/o mutamenti di destinazione considerati in atto e posti in essere dopo il primo settembre 1967, l'onere di provvedere a porre in essere, a proprie esclusive cure e spese, tutte le formalità previste per il rilascio della suddetta abitabilità/agibilità;
- la Fondazione Ordine Mauriziano Gestione residua della L.C.A. ha comunicato alla Regione la disponibilità a monetizzare i suddetti obblighi contrattuali per quanto attiene all'esecuzione delle formalità previste per il rilascio dell'abitabilità/agibilità di alcuni fabbricati, obblighi non ancora assolti per ragioni tecniche, corrispondendo in prededuzione, sulla base del piano di riparto dell'attivo della procedura liquidatoria, la somma di euro 450.000,00 per le necessarie attività tecnico-professionali finalizzate alle verifiche strutturali, con definizione delle misure

per la risoluzione di eventuali criticità, sulle porzioni del comparto di Stupinigi oggetto di affitto agrario, oltre ad euro 155.000,00 da impiegare per interventi di ripristino dei luoghi, attività e interventi volti al conseguimento delle relative certificazioni di agibilità, variazioni catastali e sanatorie edilizie;

- l'Ente di Gestione delle Aree Protette dei Parchi Reali (di seguito anche Ente Parchi Reali), ente strumentale della Regione Piemonte, istituito dalla legge regionale n. 19 del 29 giugno 2009, ha tra le finalità istituzionali la valorizzazione del patrimonio storico-culturale e architettonico dell'area protetta di Stupinigi e la promozione di iniziative di sviluppo compatibili con l'ambiente;
- con D.G.R. n. 90-2011 del 4.08.2009 la Regione Piemonte ha affidato all'Ente Parchi Reali la gestione delle attività di amministrazione relative ai contratti di affitto e locazione dei beni di proprietà regionale appartenenti al contesto urbano e rurale del comparto di Stupinigi, compresi gli immobili oggetto del suddetto atto di compravendita;
- la Regione Piemonte, Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio, Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale ha comunicato all'Ente Parchi Reali la necessità di dar corso alle specifiche attività tecnico-professionali e agli interventi di ripristino dei luoghi, volti al conseguimento delle suddette certificazioni di agibilità, variazioni catastali e sanatorie edilizie, mediante utilizzo delle risorse che la Fondazione Ordine Mauriziano Gestione residua della L.C.A. provvederà a liquidare in prededuzione, sulla base delle delibere del Commissario n. 2 del 10 agosto 2022 e n. 1 del 19 maggio 2023;
- la Fondazione Ordine Mauriziano Gestione residua della L.C.A. si è resa disponibile, su istanza della Regione, a liquidare direttamente all'Ente Parchi Reali la somma complessiva di euro 605.000,00 per lo svolgimento da parte di quest'ultimo delle specifiche attività e degli interventi di ripristino di cui in narrativa;

considerato che occorre formalizzare tra la Regione Piemonte, la Fondazione Ordine Mauriziano Gestione residua della L.C.A. e l'Ente di Gestione dei Parchi Reali apposita Convenzione che preveda:

- l'impegno della Fondazione Ordine Mauriziano Gestione residua della L.C.A., in conformità alle delibere commissariali sopra citate e in esecuzione del secondo riparto supplementare dell'attivo della procedura, a corrispondere in prededuzione all'Ente di Gestione delle Aree Protette dei Parchi Reali, per le causali di cui in premessa, l'importo complessivo di euro 605.000,00, in adempimento degli obblighi assunti nei confronti della Regione Piemonte con l'atto di compravendita di cui in premessa a rogito notaio Giovanna Ioli rep. n. 57578 raccolta 22009 in data 19 gennaio 2009 e successivo atto di accertamento di avveramento di condizione sospensiva a rogito del notaio medesimo rep. n. 57579 raccolta n. 22010 in pari data, da destinare al compimento delle attività tecnico-professionali finalizzate alle verifiche strutturali con definizione delle misure per la risoluzione di eventuali criticità, e degli interventi di ripristino dei luoghi per il rilascio dell'abitabilità/agibilità sulle porzioni del comparto di Stupinigi oggetto di affitto agrario, demandati all'Ente Parchi Reali;
- l'impegno dell'Ente di Gestione dei Parchi Reali ad attuare, su delega dalla Regione, le suddette attività tecnico-professionali finalizzate alle verifiche strutturali, con definizione delle misure per la risoluzione di eventuali criticità, demandando agli affittuari degli immobili oggetto delle suddette attività tecnico-professionali il conferimento dei relativi incarichi e sollevando la Regione Piemonte da ogni relativo onere e responsabilità. L'Ente Parchi Reali provvederà a scomputare, sino alla concorrenza dell'importo massimo di euro 450.000,00 (oneri fiscali compresi), dagli importi dei canoni di affitto dovuti dagli affittuari medesimi le somme che risulteranno da questi ultimi dovute ai professionisti incaricati per il compimento delle suddette attività, previa autorizzazione della Regione a seguito della verifica della corretta esecuzione degli incarichi conferiti. Le somme così scomputate dai canoni di affitto saranno

incassate con mandato di pari importo versato in quietanza d'entrata nel bilancio dell'Ente Parchi Reali, a valere sui relativi canoni di affitto, previa assunzione dei correlati impegni di spesa;

- l'impegno dell'Ente di Gestione dei Parchi Reali ad attuare, altresì, su delega della Regione, gli interventi di ripristino di cui in premessa, sino alla concorrenza dell'importo massimo di euro 155.000,00 o.f.c. che l'Ente medesimo provvederà a corrispondere al/ai soggetto/i incaricati sulla base di stati di avanzamento, della rendicontazione della spesa e previa verifica della corretta esecuzione degli interventi da parte della Regione.

Visto lo schema di Convenzione, i cui contenuti sono stati previamente condivisi tra le Parti, da sottoscrivere tra le Parti medesime per la definizione degli obblighi reciproci in relazione a quanto sopra esposto, schema allegato in copia al presente atto, di cui costituisce parte integrante e sostanziale, che con il presente atto si approva e di cui si autorizzano eventuali modifiche non sostanziali prima della sottoscrizione.

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016, come modificata dalla D.G.R. n. 1-3361 del 14 giugno 2021.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- gli artt. 4, 16 e 17 del D.Lgs. 30.03.2001 n. 165 e ss.mm.ii.;
- gli artt. 17 e 18 della L.R. 28.07.2008 n. 23 e ss.mm.ii.;

determina

- di approvare lo schema di Convenzione che sarà sottoscritta tra la Regione Piemonte, la Fondazione Ordine Mauriziano Gestione residua della L.C.A. e l'Ente di Gestione dei Parchi Reali, che definisce gli obblighi reciproci delle Parti per il compimento delle formalità connesse al rilascio dell'abitabilità/agibilità di alcuni fabbricati del comparto urbano e rurale di Stupinigi oggetto di affitto agrario, schema allegato in copia al presente atto, di cui costituisce parte integrante e sostanziale, che con il presente atto si approva e di cui si autorizzano eventuali modifiche non sostanziali prima della sottoscrizione.

La presente determinazione sarà pubblicata sul B.U. 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 ai sensi degli artt. 15, 23 e 26 del 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

Allegato

CONVENZIONE

TRA

La **Regione Piemonte** con sede in Torino, via Nizza n. 330, Codice fiscale 80087670016, rappresentata dall'ing. Alberto SILETTO, nella sua qualità di Responsabile del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale, elettivamente domiciliata ai fini del presente atto in Torino, via Nizza n. 330, di seguito indicata anche come "Regione"

e

La **Fondazione Ordine Mauriziano Gestione residua della L.C.A.**, in persona del Commissario liquidatore dott. prof. Giovanni Zanetti (di seguito anche "FOM Gestione residua della L.C.A.")

e

L'**Ente di Gestione delle Aree Protette dei Parchi Reali** con sede legale in Venaria Reale (TO), Via Carlo Emanuele II, 256 e sede operativa in Nichelino, frazione Stupinigi, Viale Torino n. 4, in persona del suo Direttore pro tempore, dott.ssa Stefania Grella (di seguito anche "Ente Parchi Reali")

Congiuntamente "le Parti"

Premesso che

- con atto di compravendita a rogito notaio Giovanna Ioli rep. n. 57578 raccolta n. 22009 in data 19 gennaio 2009 e successivo atto di accertamento di avveramento di condizione sospensiva a rogito del notaio medesimo rep. n. 57579 raccolta n. 22010 in pari data la Regione Piemonte ha acquistato dalla Fondazione Ordine Mauriziano la piena proprietà di beni immobili siti nei Comuni di Torino, Candiolo, Nichelino e Orbassano, parte dei quali appartenenti al complesso urbano e rurale del Parco Naturale di Stupinigi;
- nel trasferire in proprietà alla Regione i suddetti immobili, con l'atto di compravendita sopra citato la Fondazione Ordine Mauriziano ha assunto, per i fabbricati risultanti ancora privi della licenza di abitabilità e/o agibilità alla data del rogito, relativamente agli interventi edilizi e/o mutamenti di destinazione considerati in atto e posti in essere dopo il primo settembre 1967, l'onere di provvedere a porre in essere, a proprie esclusive cure e spese, tutte le formalità previste per il rilascio della suddetta abitabilità/agibilità;
- della Fondazione Ordine Mauriziano era stato previamente disposto dall'art. 30 del decreto legge n. 159/2007 convertito con modificazioni dalla legge 29 novembre 2007 n. 222 il commissariamento con affidamento delle attività concorsuali liquidatorie tuttora in corso all'organo commissariale;
- in relazione ai suddetti obblighi contrattuali, assunti dalla FOM con il menzionato atto di compravendita per quanto attiene all'esecuzione delle formalità previste per il rilascio dell'abitabilità/agibilità di alcuni fabbricati, obblighi non ancora assolti per ragioni tecniche, la Fondazione Ordine Mauriziano Gestione residua della L.C.A. ha comunicato alla Regione la disponibilità a monetizzare gli obblighi assunti, corrispondendo in prededuzione, sulla base del piano di riparto dell'attivo della procedura liquidatoria, la somma di euro 450.000,00 per le necessarie attività tecnico-professionali finalizzate alle verifiche strutturali, con definizione delle misure per la risoluzione di eventuali criticità, sulle porzioni del comparto di Stupinigi oggetto di affitto agrario, oltre ad euro 155.000,00 da impiegare per interventi di ripristino dei luoghi, attività e interventi volti al conseguimento delle relative certificazioni di agibilità, variazioni catastali e sanatorie edilizie;

- l'Ente di Gestione delle Aree Protette dei Parchi Reali, ente strumentale della Regione Piemonte, istituito dalla legge regionale n. 19 del 29 giugno 2009, ha tra le finalità istituzionali la valorizzazione del patrimonio storico-culturale e architettonico dell'area protetta di Stupinigi e la promozione di iniziative di sviluppo compatibili con l'ambiente. Con D.G.R. n. 90-2011 del 4.08.2009 la Regione Piemonte ha affidato all'Ente Parchi Reali la gestione delle attività di amministrazione relative ai contratti di affitto e locazione dei beni di proprietà regionale appartenenti al contesto urbano e rurale del comparto di Stupinigi, compresi gli immobili oggetto dell'atto di compravendita a rogito notaio Giovanna Ioli rep. n. 57578 raccolta 22009 del 19 gennaio 2009.
- la Regione Piemonte, Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio, Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale ha comunicato all'Ente Parchi Reali la necessità di dar corso alle specifiche attività tecnico-professionali e agli interventi di ripristino dei luoghi, volti al conseguimento delle suddette certificazioni di agibilità, variazioni catastali e sanatorie edilizie, mediante utilizzo delle risorse che la Fondazione Ordine Mauriziano Gestione residua della L.C.A. provvederà a liquidare in prededuzione, sulla base delle delibere del Commissario n. 2 del 10 agosto 2022 e n. 1 del 19 maggio 2023;
- la Fondazione Ordine Mauriziano Gestione residua della L.C.A., si è resa disponibile, su istanza della Regione, a liquidare direttamente all'Ente Parchi Reali la somma complessiva di euro 605.000,00 per lo svolgimento da parte di quest'ultimo delle specifiche attività e degli interventi di ripristino di cui in narrativa;

tutto ciò premesso, si rende necessario formalizzare tra le Parti di cui in epigrafe apposita Convenzione, secondo quanto di seguito esposto e che le Parti stesse convengono:

Art. 1

(Premesse)

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Art. 2

(Impegni di FOM Gestione residua della L.C.A.)

La Fondazione Ordine Mauriziano Gestione residua della L.C.A., in conformità alle delibere di cui in premessa e in esecuzione del secondo riparto supplementare dell'attivo della procedura che prevede la corresponsione in prededuzione all'Ente di Gestione delle Aree Protette dei Parchi Reali, per le causali di cui in premessa, dell'importo complessivo di euro 605.000,00, verserà all'Ente di Gestione Parchi Reali l'importo di euro 605.000,00 in adempimento degli obblighi assunti nei confronti della Regione Piemonte con l'atto di compravendita di cui in premessa a rogito notaio Giovanna Ioli rep. n. 57578 raccolta 22009 in data 19 gennaio 2009 e successivo atto di accertamento di avveramento di condizione sospensiva a rogito del notaio medesimo rep. n. 57579 raccolta n. 22010 in pari data, da destinare al compimento delle attività tecnico-professionali finalizzate alle verifiche strutturali con definizione delle misure per la risoluzione di eventuali criticità, e degli interventi di ripristino dei luoghi per il rilascio dell'abitabilità/agibilità sulle porzioni del comparto di Stupinigi oggetto di affitto agrario, demandati all'Ente Parchi Reali.

Art. 3

(Impegni dell'Ente Parchi Reali)

L'Ente Parchi Reali si impegna ad attuare, su delega dalla Regione, il compimento delle suddette attività tecnico-professionali finalizzate alle verifiche strutturali, con definizione delle

misure per la risoluzione di eventuali criticità, demandando agli affittuari degli immobili oggetto delle suddette attività tecnico-professionali il conferimento dei relativi incarichi, sollevando la Regione Piemonte da ogni relativo onere e responsabilità.

L'Ente Parchi Reali provvederà a scomputare, sino alla concorrenza dell'importo massimo di euro 450.000,00 (oneri fiscali compresi), dagli importi dei canoni di affitto dovuti dagli affittuari medesimi le somme che risulteranno da questi ultimi dovute ai professionisti incaricati per il compimento delle suddette attività, previa autorizzazione della Regione a seguito della verifica della corretta esecuzione degli incarichi conferiti.

Le somme così scomputate dai canoni di affitto saranno incassate con mandato di pari importo versato in quietanza d'entrata nel bilancio dell'Ente Parchi Reali, a valere sui relativi canoni di affitto, previa assunzione dei correlati impegni di spesa.

L'Ente di Gestione dei Parchi Reali s'impegna ad attuare, su delega della Regione, gli interventi di ripristino di cui in premessa, sino alla concorrenza dell'importo massimo di euro 155.000,00 o.f.c. che l'Ente medesimo provvederà a corrispondere al/ai soggetto/i incaricati sulla base di stati di avanzamento, della rendicontazione della spesa e previa verifica della corretta esecuzione degli interventi da parte della Regione.

Art. 4

(Durata)

Per quanto attiene ai rapporti tra la Regione Piemonte e l'Ente di Gestione dei Parchi Reali, la presente Convenzione ha durata di anni tre dalla sua sottoscrizione.

Art. 5

(Esecuzione e Spese della Convenzione)

La Fondazione Ordine Mauriziano Gestione residua della L.C.A., preso atto dei reciproci impegni assunti tra la Regione Piemonte e l'Ente Parchi Reali, in adempimento degli obblighi contrattuali a suo carico previsti nell'atto di compravendita a rogito notaio Giovanna Ioli rep. n. 57578 raccolta n. 22009 in data 19 gennaio 2009 e successivo atto di accertamento di avveramento di condizione sospensiva a rogito del notaio medesimo rep. n. 57579 raccolta n. 22010 in pari data, si impegna a corrispondere entro quindici giorni lavorativi dal perfezionamento della presente convenzione l'importo di € 605.000,00 (seicentocinquemila/00) mediante bonifico bancario sul conto corrente in essere presso Unicredit S.p.A. IBAN IT 45 K 02008 31110 000100566084, intestato Ente di Gestione delle Aree Protette dei Parchi Reali.

Sono a carico della Fondazione Ordine Mauriziano Gestione residua della L.C.A. le spese della presente Convenzione, perfezionata in forma elettronica, e in particolare le spese di bollo (D.P.R. 26.10.1972 n. 642).

Della presente Convenzione è prevista la registrazione in caso d'uso (Tariffa Parte II del D.P.R. 26.04.1986 n. 131) con spese a carico della parte richiedente.

Per la Regione Piemonte
Il Dirigente del Settore
Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili,
Economato, Cassa Economale
ing. Alberto SILETTO (firmato digitalmente)

Per la Fondazione Ordine Mauriziano
Gestione residua della L.C.A.
Il Commissario
dott.

(firmato digitalmente)

Per l'Ente di Gestione delle Aree Protette
dei Parchi Reali
il Direttore
d.ssa Stefania GRELLA
(firmato digitalmente)