

Deliberazione della Giunta Regionale 27 febbraio 2012, n. 23-3498

Approvazione delle condizioni e dei principi generali riguardanti le modifiche allo schema di atto di concessione in uso, allegato alla D.G.R. n. 82-13577 del 16.3.2010, per il conferimento alla Fondazione 20 Marzo 2006 dei beni di proprietà regionale denominati "Villaggio Olimpico", "Impianto "Half Pipe" in Bardonecchia (TO) ed "Impianto Biathlon" comprensivo dell'Hotel Olympic Center in Cesana Torinese.

A relazione dell'Assessore Quaglia:

Premesso che la Regione Piemonte è proprietaria del bene immobile denominato "Villaggio Olimpico" in Bardonecchia, realizzato sul complesso immobiliare denominato "ex Colonia Medail", già pervenuto dall'Ente Gioventù Italiana alla Regione Piemonte con verbale in data 16.7.1976, una parte del quale è stata dichiarata, con Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Dipartimento per i beni culturali e Paesaggistici – Direzione Regionale del Piemonte in data 28.11.2006, di particolare interesse culturale ai sensi degli artt. 10 - 12 del D. Lgs n. 42/2004 e s.m.i., rimanendo quindi sottoposta a tutte le disposizioni di tutela da quest'ultimo previste;

considerato che la Regione Piemonte è inoltre proprietaria dei beni immobili denominati "impianto Half Pipe" in Bardonecchia, ed "impianto Biathlon" in Cesana Torinese a seguito dei decreti di espropriazione n. 36-P02 del 25.9.2007 e n. 21-P08 del 21.6.2007 con i quali l'Agenzia Torino 2006, in qualità di stazione appaltante per la realizzazione degli impianti olimpici, ha provveduto all'esproprio delle aree a ciò occorrenti;

considerato altresì che con atto pubblico repertorio n. 142781 del 20.09.2006, in esecuzione della legge regionale n. 21/2006, al fine di favorire lo sviluppo economico post-olimpico, con particolare riferimento alle attività turistiche, sportive, culturali e sociali, veniva costituita la Fondazione 20 Marzo 2006 con lo scopo di amministrare il patrimonio mobiliare ed immobiliare rappresentato dai beni realizzati, ampliati o ristrutturati in occasione dei XX Giochi Olimpici Invernali Torino 2006 che i tre soci fondatori, Regione Piemonte, Provincia di Torino e Città di Torino, si sono impegnati a conferire alla medesima;

considerato inoltre che la Fondazione 20 Marzo 2006 aveva a suo tempo rappresentato la necessità di ottenere la consegna dei menzionati impianti di proprietà regionale, in vista dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica per la scelta del socio privato della "Parcolimpico s.r.l." e la concessione dei siti per l'organizzazione di attività e/o eventi di natura sportiva, culturale, sociale e/o comunque di valenza economica, coerenti con le finalità di promozione della L.R. n. 21/2006 e compatibili con le destinazioni urbanistiche dei siti stessi;

visto pertanto il verbale, datato 1.3.2007, con il quale il Comitato Organizzatore dei XX Giochi Olimpici Invernali Torino 2006 – TOROC consegnava il compendio immobiliare denominato Villaggio Olimpico di Bardonecchia (TO), "ex Colonia Medail", alla Fondazione 20 Marzo 2006;

preso atto che, a seguito di gara ad evidenza pubblica, con contratto, autenticato nelle firme dal Notaio G. Mariatti in data 22.11.2007, rep. n. 49330 - registrato in data 10.12.2007, la Fondazione 20 Marzo 2006 affidava la gestione del predetto compendio Villaggio Olimpico in Bardonecchia (TO) alla Società Sottozero s.r.l. con sede in Sesto Fiorentino (FI);

viste le Deliberazioni n. 3 - 10879 del 2.3.2009 e n. 5 - 12436 del 2.11.2009 con le quali la Giunta Regionale decideva di "conferire, alla Fondazione 20 marzo 2006, con atto di concessione e per la

durata di anni cinquanta, i beni di proprietà regionale costituenti l'impianto per il Biathlon in Cesana Torinese, il Villaggio Olimpico e l'impianto dell'Half Pipe in Bardonecchia, dando atto che, per effetto del suddetto conferimento, la Fondazione 20 marzo 2006 assumerà in proprio ogni onere ed adempimento relativo alla gestione ed amministrazione dei beni", incaricando il Direttore della Direzione Risorse Umane e Patrimonio di porre in atto i relativi adempimenti esecutivi;

vista la D.G.R. n. 82 - 13577 del 16.3.2010 con la quale la Regione Piemonte approvava l'atto di concessione alla Fondazione 20 Marzo 2006 per il conferimento dei beni di proprietà regionale denominati "Villaggio Olimpico" e "Impianto "Half Pipe" in Bardonecchia, ed "Impianto Biathlon" in Cesana Torinese, alle condizioni di cui alla bozza ad essa allegata, a titolo gratuito per la durata di anni cinquanta, con la destinazione esclusivamente agli usi previsti dalla D.G.R. n. 3 - 10879 del 2.3.2009, la manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario, eccezion fatta per i difetti edilizi già preesistenti, nonché le specifiche disposizioni indicate, per il villaggio olimpico di Bardonecchia, dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni e le Attività Culturali del Piemonte;

vista la perizia estimativa, redatta in data 13.4.2010 dal competente Settore Regionale Tecnico e Sicurezza Ambienti di Lavoro, e la successiva appendice integrativa del 9.6.2010, dei danni riportati dalla struttura Villaggio Olimpico di Bardonecchia - ex Colonia Medail, evidenziante i lavori necessari al ripristino del compendio;

atteso che nell'estate dell'anno 2010 la Società Sottozero s.r.l. promuoveva ricorso, avverso la Fondazione 20 Marzo 2006 in relazione a pretesi difetti del compendio in gestione, per accertamento tecnico preventivo, ex artt. 696 - 696 bis c.p.c., ricorso inibente, sino al deposito della relazione peritale del C.T.U. designato in giudizio, ogni azione o intervento alterante lo stato dei luoghi;

atteso che, su istanza dell'Ente concessionario, ed altresì ai fini di maggiore precisione ed attinenza a quanto deciso dalla Giunta Regionale con le precedenti Deliberazioni n. 3 - 10879 del 2.3.2009 e n. 5 - 12436 del 2.11.2009, veniva disposto di integrare l'oggetto dell'atto di concessione, già approvato con D.G.R. n. 82 - 13577 del 16.3.2010, aggiungendo, alla menzione "Impianto Biathlon", la specificazione "comprensivo dell'hotel Olympic Centre in Cesana Torinese", e veniva inoltre annesso allo schema di atto allegato alla suddetta Deliberazione di Giunta Regionale, ai medesimi fini, un ulteriore allegato planimetrico individuante l'Hotel Olympic Centre all'interno dell'"Impianto Biathlon";

vista la nota prot. n. 29/F/T/10 del 29.6.2010 con la quale la Fondazione 20 Marzo 2006 dichiarava di approvare lo schema di atto di concessione ad essa conseguentemente sottoposto dal Settore Patrimonio Immobiliare con nota prot. n. 25170/DB0707 del 6.5.2010;

vista la Determinazione del Dirigente del Settore Patrimonio Immobiliare n. 600 del 2.7.2010 con la quale veniva disposto di approvare, per le motivazioni sopra riassunte, lo schema di atto di concessione in uso del compendio nei termini innanzi specificati;

vista tuttavia la successiva nota prot. n. 102/Pres/F/10, in data 7.12.2010, con la quale la suddetta Fondazione, causa l'esistenza di contenzioso con il gestore del compendio denominato Villaggio Olimpico di Bardonecchia vertente in materia di asserite inadempienze contrattuali del gestore nonché di danni riscontrati presso il compendio incidenti sulla funzionalità dello stesso, richiedeva alla Regione Piemonte un ulteriore vaglio comune di taluni articoli dello schema di Convenzione,

sottopostole dal Settore Patrimonio Immobiliare, inerenti lo stato e la manutenzione dei beni da concedersi in uso;

atteso che, a seguito del ricorso per accertamento tecnico preventivo in premessa citato, promosso dalla società Sottozero S.r.l. avverso la Fondazione, in data 22.3.2011 veniva depositata, dalla Consulenza Tecnica d'Ufficio all'uopo nominata nella persona del Geom. Francesco Cosentino, apposita relazione evidenziante, fra le diverse cose, l'esistenza di vizi strutturali del compendio, così come individuati e quantificati nei computi estimativi evidenziati nella Relazione stessa;

vista l'Ordinanza, in data 31.8.2011 depositata in data 3.9.2011, con la quale il Tribunale di Torino in sede di apposito giudizio cautelare, considerati i vizi del compendio stimati dal C.T.U. nel suddetto giudizio per accertamento preventivo e l'entità delle inadempienze contrattuali del gestore, nel rigettare il reclamo proposto da Sottozero s.r.l. ha disposto la definitiva conferma dell'Ordinanza, in data 14 -15 luglio, con la quale il Tribunale di Torino aveva ordinato alla Società Sottozero l'immediato rilascio alla Fondazione del sito denominato Villaggio Olimpico di Bardonecchia – ex Colonia Medail;

considerato che siffatti danni sono suscettibili di determinare, sia per la loro intrinseca natura, sia per la particolare collocazione dell'immobile in zona montana, ulteriori gravi ammaloramenti all'intera struttura, anche in tempi relativamente brevi;

considerato inoltre che i danni evidenziatisi sono suscettibili altresì di ostacolare la pubblica fruizione del bene, come prevista dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni e le Attività Culturali del Piemonte, trattandosi di immobile dichiarato, per rilevante parte, di particolare interesse culturale ai sensi degli artt. 10 – 12 D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i., nonché di menomare la fruttuosa e pacifica utilizzazione del medesimo, da parte del concessionario e del gestore, pregiudicando quindi lo sviluppo economico post – olimpico con particolare riguardo alle attività turistiche, sportive, culturali e sociali, finalità per le quali la Fondazione è stata costituita;

dato atto pertanto che, nell'autunno 2011, in attuazione del disposto di cui alla D.G.R. n. 82 – 13577 del 16.3.2010, la Direzione Risorse Umane e Patrimonio, dovendo evitare l'ulteriore degrado del bene regionale, pregiudizievole alla conservazione dell'edificio e alla sua fruttuosa utilizzazione, ha dato avvio agli interventi di ripristino, già domandati dalla Fondazione, secondo i computi di cui alla perizia di stima, citata in premessa, redatta dal Settore Tecnico Regionale, con riserva di individuare, in vista delle possibili azioni risarcitorie, le cause e le responsabilità dei danni occorsi al compendio olimpico, tenendo conto dei lavori realizzabili all'interno dello stipulando atto di concessione;

dato atto altresì che, a seguito dei fatti e delle esigenze sopra rappresentate, la Direzione Risorse Umane e Patrimonio e la Fondazione XX Marzo 2006 hanno dato corso alla necessaria ridefinizione dei contenuti dello schema di atto di concessione a suo tempo approvato con D.G.R. n. 82 – 13577 del 16.3.2010;

dato atto infine che a tal proposito i Rappresentanti della Regione e della Fondazione hanno raggiunto un accordo in ordine alla revisione dello schema di atto di concessione così come risulta dalla riunione tenutasi nei locali della Direzione Risorse Umane e Patrimonio in data 10.8.2011;

ritenuto pertanto necessario predisporre le modifiche allo schema di atto di concessione, allegato alla citata D.G.R. n. 82 – 13577 del 16.3.2010, alla Fondazione 20 marzo 2006, dei beni di

proprietà regionale denominati “Villaggio Olimpico” ed “Impianto “Half Pipe” in Bardonecchia, e “Impianto Biathlon” in Cesana Torinese, alle seguenti condizioni e principi generali:

- disporre, per quanto in premessa riportato, di integrare l’oggetto della concessione in uso, per il conferimento dei beni di cui trattasi, allegata alla Deliberazione n. 82-13577 del 16.3.2010, aggiungendo alla menzione “Impianto Biathlon” la specificazione “comprensivo dell’hotel Olympic Centre in Cesana Torinese”, nonché di anettere allo schema di atto di concessione già approvato un ulteriore allegato planimetrico individuante l’Hotel Olympic Centre all’interno dell’Impianto Biathlon”;
- disporre, per i fatti e le considerazioni in precedenza riepilogate, l’integrazione dello schema di atto di concessione da stipularsi dei necessari contenuti e richiami ai danni riscontrati presso il compendio Villaggio Olimpico di Bardonecchia – ex Colonia Medail, nonché dei richiami al procedimento di accertamento tecnico preventivo, in ordine ad asseriti difetti del compendio olimpico in argomento, svoltosi fra la Società Sottozero S.r.l. e la Fondazione XX Marzo 2006 e alla pertinente relazione peritale depositata dal C.T.U. Geom. Francesco Cosentino nominato in giudizio;
- rappresentare, in sede di schema di atto di concessione da stipulare, l’opposizione della Fondazione 20 Marzo 2006 alla sopra citata perizia del C.T.U. specificato;
- rappresentare altresì l’adesione delle parti stipulanti all’esecuzione, ad opera della Regione Piemonte, dei lavori di ripristino, sulla base della perizia estimativa, redatta in data 13.4.2010 dal competente Settore Regionale Tecnico e Sicurezza Ambienti di Lavoro e la successiva appendice integrativa del 9.6.2010 ed eventuali aggiornamenti che si rendessero necessari in corso d’opera, conseguenti ai danni riscontrati presso la Struttura olimpica con garanzia della loro integrale riparazione, da rilevarsi in apposito verbale, e con riserva della Regione di individuare le cause dei danni occorsi al compendio;
- rappresentare infine l’affrancamento della Regione, a lavori ultimati, da alcun ulteriore intervento sull’immobile oggetto di concessione, nonché dalla responsabilità per vizi e difetti, ancorché occulti, fatta eccezione per il caso di rovina dell’edificio di cui all’art. 1669 cod. civile;
- prevedere la facoltà di revoca dell’atto di concessione in uso del bene da parte dell’Ente concedente con preavviso scritto di almeno dodici mesi;

tutto ciò premesso e considerato, la Giunta Regionale, unanime,

delibera

- di approvare, per le motivazioni in premessa indicate, le modifiche allo schema di atto di concessione, allegato alla D.G.R. n. 82 - 13577 del 16.3.2010, per il conferimento alla Fondazione 20 Marzo 2006 dei beni di proprietà regionale denominati “Villaggio Olimpico” ed impianto “Impianto “Half Pipe” in Bardonecchia, e “Impianto Biathlon” comprensivo dell’hotel Olympic Centre in Cesana Torinese, secondo le condizioni e i principi generali elencati in narrativa nella presente Deliberazione;

- di demandare la stipulazione del relativo atto di concessione in uso del suddetto complesso olimpico nonché tutti i conseguenti adempimenti alla Direzione Risorse Umane e Patrimonio;

- di demandare altresì, per i fatti e le considerazioni in premessa rappresentate, agli Uffici regionali competenti la messa in atto di tutti i provvedimenti e le azioni in ordine all'accertamento delle responsabilità citate nelle premesse della presente deliberazione;

- di dare atto che rimane invariato, per le parti non espressamente modificate in dipendenza della presente Deliberazione, il contenuto della D.G.R. n. 82 - 13577 del 16.3.2010.

Il presente provvedimento deliberativo sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della Legge Regionale 12.10.2010, n. 22.

(omissis)