

Deliberazione della Giunta Regionale 12 luglio 2013, n. 1-6053

Programma operativo regionale (POR) 2007/2013 finanziato dal Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR.) a titolo dell'obiettivo "Competitivita' ed occupazione": Asse 3 - Attivita' III.1.1: "Recupero, riqualificazione e valorizzazione del patrimonio culturale e naturale".
Provvedimenti in merito alla cessione anticipata dell'immobile "Officine Grandi Riparazioni" (OGR) oggetto di contributo POR FESR 2007/2013.

A relazione del Presidente Cota:

Il Programma operativo regionale 2007/2013, finanziato dal Fondo europeo di sviluppo regionale a titolo dell'obiettivo "Competitivita' ed occupazione" (di seguito: P.O.R. F.E.S.R. 2007/2013), prevede, nell'ambito dell'Asse III ("Riqualificazione territoriale") l'attivita' III.1.1: "Recupero, riqualificazione e valorizzazione del patrimonio culturale e naturale" finalizzata a sostenere iniziative di valorizzazione del patrimonio culturale a supporto dello sviluppo socio-economico, mediante il recupero e/o la valorizzazione di attrattori di valenza regionale e la loro messa in rete in quanto potenziali fattori di sviluppo sostenibile;

con proprie deliberazioni la Giunta regionale:

ha approvato i contenuti generali di una misura di sostegno agli interventi di valorizzazione del ' Sistema integrato delle residenze sabaude e dei castelli ' nonche' del ' Sistema dei musei scientifici';

ha individuato - nell'esercizio della regia regionale - gli attrattori ed i soggetti beneficiari dei contributi;

ha demandato alla Direzione regionale competente in materia di Cultura, Turismo, Sport ed alla Direzione regionale competente in materia di Attivita' produttive l'adozione di tutti gli atti necessari per attivare la misura;

ha assegnato alla predetta misura la dotazione finanziaria necessaria a finanziare gli interventi;

con determinazione del responsabile Direzione Attivita' Produttive n. 118 del 28/05/2009 è stato approvato il "Disciplinare per l'attuazione di interventi finalizzati al recupero, riqualificazione e valorizzazione del patrimonio culturale e naturale";

con deliberazione della Giunta Regionale n. 100-10542 del 29/12/2008 (come integrata e modificata dalle DD.G.R. n. 36-1187 del 6/4/2009, n. 100-12021 del 04/08/2009, n. 29-13213 dell'8/02/2010, n. 71-13724 del 29/03/2010, n. 16-1525 del 18/02/2011 e n. 3-3659 del 29/03/2012) veniva integrato l'elenco degli interventi ammessi al finanziamento del POR F.S.E.R. Asse 3 - Attivita' III.1.1: "Recupero, riqualificazione e valorizzazione del patrimonio culturale e naturale";

premesso che:

nel complesso delle Officine Grandi Riparazioni (O.G.R.), in particolare, è stata prevista l'ubicazione di un nuovo polo espositivo museale e culturale della Città di Torino, dedicato all'arte contemporanea, tenuto conto dell'interesse di Rete Ferroviaria Italiana (RFI), quale ente proprietario dell'immobile, ad attivare le procedure per la dismissione dello stesso a favore della Città;

in data 22 dicembre 2004 veniva sottoscritto tra la Città e la società RFI un Protocollo di Intesa con il quale si avviavano trattative finalizzate a trasferire al Comune di Torino l'edificio ad H e le relative pertinenze del suddetto complesso immobiliare, approvato con successiva deliberazione del Consiglio Comunale in data 28 febbraio 2005 (mecc. 2005 00783/008);

nelle more del trasferimento definitivo, il 17 luglio 2007 veniva sottoscritto tra la Città e RFI un contratto con il quale quest'ultima concedeva il compendio immobiliare in comodato gratuito al Comune di Torino per la durata di trenta anni consentendo di attivare interventi di manutenzione straordinaria, restauro e messa in sicurezza dell'edificio;

in forza della disponibilità trentennale dell'area ex OGR derivante dal Comodato, la Città ha ottenuto un contributo pubblico a valere sulla misura 3.1.1 di cui al POR FESR 2007-2013 ammontante a complessivi € 2.400.000,00 a fronte di un investimento per la rifunionalizzazione delle OGR e messa in sicurezza dell'edificio ad H, ammontante a complessivi € 3.000.000,00 come da delibera della Giunta Regionale n. 100-12021 del 4 agosto 2009;

la Città ha affidato in data 14 gennaio 2011 la concessione temporanea dell'immobile OGR e area circostante al Comitato per le celebrazioni per il centocinquantésimo anniversario dell'Unità d'Italia ("Comitato Italia 150") per farne la sede principale della mostra "Fare gli Italiani" e di altre attività espositive;

in forza della suddetta disponibilità, il Comitato Italia 150 ha ottenuto un contributo pubblico a valere sulla misura 3.1.1 di cui al POR FESR 2007-2013 – ammontante a complessivi € 3.000.000,00 come stabilito dalla delibera della Giunta Regionale n. 71-13724 del 29 marzo 2010 incrementato con un contributo supplementare di € 500.000,00 con D.G.R. n. 17-4173 del 23/07/2012 a fronte di un investimento ammesso a finanziamento con determinazione del Responsabile della Direzione Attività produttive n. 250 del 22.9.2010 ammontante a complessivi €. 6.549.938,89 successivamente modificato in € 8.081.448,99 con determinazione n. 412 del 12.10.2011 per il completamento delle opere per la messa in sicurezza dell'edificio ad H delle OGR e per l'allestimento del percorso didattico-scientifico "Creatività e futuro";

gli interventi di cui sopra sono stati realizzati in occasione delle celebrazioni del 150° anniversario dell'Unità d'Italia del 2011 con opere strutturali e permanenti necessarie per il recupero definitivo dell'edificio e per garantire le condizioni di sicurezza e agibilità occorrenti per poter svolgere le attività connesse alle suddette celebrazioni del 150° anniversario dell'Unità d'Italia, ottenendone le prescritte autorizzazioni. L'operazione è stata terminata in data 17 marzo 2011;

in data 5 aprile 2013, con nota prot. n. 5.4.3408 il Comitato Italia 150 ha comunicato alla Città di Torino, di voler recedere dal rapporto in ragione dell'esaurimento dei suoi compiti;

in data 30 aprile 2013 (nostro prot. n. 6236 del 15 maggio 2013) è pervenuta dal Comune di Torino e dal Comitato Italia 150, istanza di autorizzazione alla cessazione anticipata di comodato e vendita di bene oggetto di contributi POR FESR 2007-2013 come sopra specificato;

l'art. 8 del suddetto disciplinare per l'attuazione degli interventi, prevede le regole di alienazione e mantenimento della destinazione d'uso degli immobili, in particolare stabilisce che la proprietà dell'immobile oggetto di contributo ai sensi del POR FESR 2007-2013, possa essere trasferita a terzi solo previa autorizzazione dalla Regione Piemonte; nel caso in cui la cessione avvenga decorso il quinquennio ed entro il decimo anno dall'ultimazione degli interventi oggetto di contribuzione in forza del POR FESR 2007/2013 ne venga comunque data comunicazione alla Regione";

dato atto che:

il Programma Operativo Regionale approvato dall'Unione Europea con decisione della Commissione europea agosto 2007, Decisione della Commissione C (2013) 1662 del 27/03/2012 (presa d'atto della modifica con Deliberazione Giunta Regionale n. 1-5685 del 23/04/2013) stabilisce che la finalità dell'Asse III è la "Promozione dell'integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale - storico - culturale e le attività imprenditoriali ad essa connesse e riqualificazione delle aree urbane in un'ottica di inclusione sociale, sviluppo economico e rigenerazione delle aree degradate", l'obiettivo operativo delle misure III.1 è "Promuovere e rafforzare le sinergie potenziali tra tutela, valorizzazione dell'ambiente e dei beni naturali e crescita del sistema produttivo" e, infine, l'attività propria della Misura III.1.1 è il "Sostegno ad iniziative di carattere infrastrutturale di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale a supporto dello sviluppo socioeconomico ed in particolare del turismo sostenibile valorizzando il patrimonio storico, culturale, architettonico e naturale attraverso in particolare il recupero e la rivitalizzazione di attrattori di valenza regionale";

in coerenza con le predette finalità è interesse della Città valorizzare e rivitalizzare il patrimonio storico e architettonico costituito dall'Area ex OGR così da renderlo fruibile all'uso collettivo ospitando prevalentemente attività culturali e per finalità di carattere espositivo e di ricerca nel quadro di crescita del sistema produttivo piemontese;

considerato che:

la Città ha individuato a tal fine la Fondazione Cassa di Risparmio di Torino (da ora "Fondazione CRT") quale soggetto disponibile a mettere a disposizione i fondi necessari per acquistare, trasformare e, in coerenza alle suddette finalità, gestire l'area ex OGR, operando direttamente o tramite i soggetti da essa designati; in tale fase la Fondazione CRT ha operato con l'affiancamento della Fondazione Sviluppo e Crescita – CRT (Società delle Fondazioni);

la Fondazione CRT è una fondazione bancaria regolamentata dalla legge 153/1999 che opera, sotto il controllo del Ministero dell'Economia e delle Finanze, quale ente privato non lucrativo la cui attività trova radici ideali nell'opera "filantropica" svolta dalla Cassa di Risparmio di Torino fin dal 1827;

la Fondazione CRT (con nota in data 27 giugno 2012, prot. n. 2019) ha indicato che per il perseguimento delle finalità sopra descritte ha costituito uno specifico veicolo societario – la OGR-CRT s.c.p.a. - società senza fine di lucro, con fini sociali e culturali e che non distribuisce utili;

la S.c.p.a. OGR-CRT è controllata dalla Fondazione stessa e dalla Fondazione Sviluppo e Crescita – CRT ("Società delle Fondazioni") che è una società strumentale della Fondazione CRT ai sensi del dlgs 17 maggio 1999 n. 153 ente senza fini di lucro costituito nel luglio 2007 che contribuisce allo sviluppo e alla crescita del territorio di riferimento della Fondazione CRT cui sono collegate le proprie finalità istituzionali e, tra i suoi obiettivi, ha quello di promuovere operazioni e interventi tesi a valorizzare il profilo ambientale, paesaggistico e artistico, culturale ed enogastronomico del territorio;

la Fondazione CRT ha anche indicato che ai soli fini di ottimizzare il sostegno economico-finanziario all'intervento, la proprietà superficiaria dell'Area ex OGR verrà acquisita dalla Società

delle Fondazioni che quindi svolgerà sia il ruolo di proprietario superficario sia il ruolo di coordinatore della gestione dell'Area ex OGR;

preso atto che:

alla luce del preminente interesse del Comune e della collettività ad un tempestivo utilizzo del compendio immobiliare in questione, nelle more del perfezionamento dell'atto di cessione della proprietà alla OGR-CRT s.c.p.a. è stata positivamente valutata l'ipotesi di concedere alla stessa OGR-CRT s.c.p.a. il compendio di cui trattasi in sub-comodato, contestualmente al suo rilascio da parte del "Comitato Italia 150" anche al fine di garantire una destinazione d'uso del bene coerente con gli obiettivi fissati dell'asse 3 del Programma Operativo Regionale (POR) 2007/2013, per il cui sviluppo sono stati assegnati i finanziamenti del FESR - Fondo Europeo di Sviluppo Regionale;

con nota in data 2 maggio 2013, prot. n. 3171 (inviata per conoscenza anche alla società FS Sistemi Urbani S.r.l., divenuta nel frattempo proprietaria dell'immobile di cui trattasi) è stata, quindi, proposta alla società OGR-CRT s.c.p.a. la concessione in sub-comodato del compendio, da formalizzarsi contestualmente al suo rilascio da parte del "Comitato Italia 150"; ciò nelle more del perfezionamento dell'atto di cessione della proprietà da F.S. Sistemi Urbani S.r.l., a seguito della positiva ed imminente conclusione delle trattative attualmente in corso;

quanto sopra premesso,

visto l'art. 56 dello Statuto;

la Giunta regionale, a voti unanimi,

delibera

la Città, la Fondazione CRT e la Società OGR-CRT- S.c.p.a., sono concordi ad assumere l'impegno per quel che riguarda l'Area ex OGR, anche sotto forma di vincolo reale da stipularsi contestualmente alla compravendita e da trasciversi nei Registri Immobiliari, di mantenere una destinazione dell'Area ex OGR in coerenza con le finalità consentite dalla Asse III - Riqualficazione territoriale, Attività III.1.1 - "Recupero, riqualficazione e valorizzazione del patrimonio culturale e naturale", del POR FESR 2007-2013;

In particolare:

1) di autorizzare il Comitato per le celebrazioni per il centocinquantenario dell'Unità d'Italia a restituire al Comune di Torino la disponibilità dei beni immobili, oggetto d'intervento con finanziamento sul POR FESR 2007-2013 - Asse III - Riqualficazione territoriale, Attività III.1.1 - Tutela dei beni ambientali e culturali, in conseguenza della cessazione del contratto di sub-comodato del 14 gennaio 2011;

2) di autorizzare il Comune di Torino ad affidare in sub-comodato alla OGR-CRT s.c.p.a. i beni immobili di cui al punto 1; di autorizzare il Comune di Torino ad affidare in sub-comodato alla OGR-CRT s.c.p.a. i beni immobili di cui al punto 1;

3) di autorizzare la OGR-CRT s.c.p.a. ad acquistare da FS Sistemi Urbani S.r.l. (divenuta nel frattempo proprietaria dell'immobile) gli immobili di cui al punto 1, con contestuale cessazione del comodato stipulato in data 17 luglio 2007 tra RFI S.p.A. ed il Comune di Torino;

4) di autorizzare il Comune di Torino a stipulare con OGR-CRT s.c.p.a. apposita Convenzione con le prescrizioni di cui all'allegato 1 parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

5) la Città e il Comitato si impegnano a inventariare e conservare i beni mobili che siano stati oggetto del contributo POR FESR, i quali saranno rimossi dall'Area ex OGR e di destinarli a finalità culturali coerenti con quelle consentite dall'Asse 3;

6) l'iscrizione del vincolo reale garantisce comunque il permanere del rispetto delle finalità sostanziali e destinazioni per cui sono stati assegnati i contributi POR FESR 2007/2013 nonostante l'Acquisto Area ex OGR e la Cessazione Comodato;

7) il progetto di utilizzo dell'Area ex OGR è ispirato alle medesime finalità e modalità operativa dell'Asse III e delle relative misure del POR FESR 2007-2013;

8) la presente deliberazione non comporta ulteriori oneri a carico del bilancio regionale.

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

(omissis)

Allegato

La Convenzione tra il Comune di Torino e OGR-CRT S.c.p.a. dovrà contenere l'obbligo per OGR-CRT S.c.p.a. di mantenere fino al 17 marzo 2016 la seguente destinazione di uso agli immobili oggetto di intervento finanziati con le risorse del POR FESR 2007-2013 - Asse III - Riqualificazione territoriale, Attività III.1.1 – “Recupero, riqualificazione e valorizzazione del patrimonio culturale e naturale”:

- a) la porzione dell'immobile Area ex OGR costituita da un fabbricato denominato “padiglione ad H”, individuato a Catasto Urbano - Foglio 1239 - numero 234 – subalterno 9 - via Borsellino Paolo numero 17/A - piani T - zona censuaria 1 - categoria in corso di definizione e relativa area pertinenziale dovrà essere utilizzata in conformità alla Convenzione stipulata con la Città e, comunque, destinata in prevalenza a funzione museale o espositiva o performativa, con particolare ma non esclusivo riferimento all'arte e alla cultura contemporanee e moderne, anche applicate, in tutte le loro declinazioni, a destinazione laboratori, per attività culturali e creative, con particolare ma non esclusivo riferimento a spazi destinati a residenze artistiche o a soggetti culturali non-profit del territorio finalizzati allo sviluppo di progetti culturali, e a destinazioni accessorie e connesse alle medesime destinazioni (commerciale e somministrazione di cibo e bevande) e comunque anche con destinazione a ricerca in campo scientifico e tecnologico finalizzato all'innovazione e trasferimento tecnologico al sistema delle imprese al fine di sostenere lo sviluppo ed accrescere la competitività del territorio piemontese con esclusione dell'attività didattica. La prevalenza della funzione museale o espositiva o di altre attività culturali, oltre che dal punto di vista funzionale, risulta anche dal fatto che la maggioranza della metratura complessiva sarà dedicata a tale attività;
- b) nella progettazione delle opere finalizzate alla trasformazione degli edifici alle nuove funzioni e nella realizzazione degli interventi di ristrutturazione, restauro e modifica edilizia della predetta porzione di immobile si manterranno o riutilizzeranno le opere e gli impianti esistenti incorporati negli edifici oggetto di contribuzione in forza del POR FESR 2007/2013 salvo che il miglioramento, la sostituzione o, comunque, la modifica sia richiesta da motivate esigenze progettuali, realizzative o di ottimizzazione dei costi;
- c) la proprietà della predetta porzione dell'immobile potrà essere trasferita a terzi solo previa autorizzazione dalla Regione Piemonte; nel caso in cui la cessione avvenga decorso il quinquennio ed entro il decimo anno dall'ultimazione degli interventi oggetto di contribuzione in forza del POR FESR 2007/2013 ne verrà comunque data comunicazione alla Regione”.