

Deliberazione della Giunta Regionale 11 luglio 2014, n. 6-94

**Autorizzazione alla concessione a titolo di comodato gratuito al Comune di Verbania della Villa facente parte del compendio immobiliare di proprietà regionale denominato "Villa San Remigio" sito in Verbania Pallanza, Via Vittorio Veneto n. 21, ai fini della sua riqualificazione e valorizzazione.**

A relazione del Vicepresidente Reschigna:

Premesso che:

- Il territorio del Lago Maggiore costituisce un insieme paesaggistico le cui valenze artistiche ed ambientali sono universalmente riconosciute ed in tale contesto sorge, in Verbania Pallanza, il compendio immobiliare denominato "Villa San Remigio";
- la Villa, risalente al tardo Ottocento e ultimata tra il 1903 e il 1905 a seguito della trasformazione e dell'ampliamento di uno chalet preesistente, è circondata da un grande parco, con un lungo viale che dall'entrata principale, dove si trovano i locali scuderie e la portineria, conduce alla Villa;
- il complesso è sempre rimasto di proprietà della stessa famiglia fino al 1977, quando è stato acquistato dalla Regione Piemonte con atto di compravendita a rogito notaio F. Lobetti Bodoni dell'11.8.1977, rep. n. 50173/13463;
- l'insieme dei giardini, della Villa e dei vari edifici annessi rappresenta un'entità storico-paesaggistica tanto originale quanto complessa che occupa un ambito ben preciso nella storia del paesaggio del lago Maggiore e della cultura europea più in generale;
- con l'obiettivo di rafforzare il posizionamento di Verbania e del territorio circostante nel campo del turismo culturale e botanico di livello nazionale ed internazionale e considerato l'interesse al recupero e al restauro del complesso e le conseguenti ricadute economiche sul Comune di Verbania, sulla Provincia e sulla Regione, in data 16.11.2006 è stato sottoscritto un Accordo di Programma, adottato con D.P.G.R. n. 101 del 20.12.2006, che oggi ha esaurito i propri effetti, tra la Regione Piemonte, La Provincia del Verbano-Cusio-Ossola e il Comune di Verbania finalizzato alla suddetta operazione di riqualificazione, ma attuato soltanto per la parte riguardante la progettazione del recupero dei giardini storici;

preso atto che il Comune di Verbania ha rinnovato il proprio interesse all'attivazione di un percorso di riqualificazione e valorizzazione della Villa, nella consapevolezza che la sua valenza artistica ed ambientale costituisce un'eccezionale occasione di promozione turistica per il Verbano, oltrechè 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;

considerato che a tal riguardo è intenzione del Comune intraprendere un percorso di acquisizione di finanziamenti per il completo recupero funzionale della Villa;

atteso che ai fini della programmazione e realizzazione dei suddetti interventi e di un adeguato sviluppo del previsto progetto di riqualificazione e valorizzazione, nonché in vista del perseguimento dei migliori risultati operativi e gestionali, l'Amministrazione Comunale ha

manifestato la volontà di poter direttamente disporre della Villa, a titolo di comodato gratuito, per un periodo di anni cinquanta decorrenti dalla sottoscrizione del relativo contratto;

considerato che, in un'ottica di attenta ponderazione comparativa degli interessi pubblici coinvolti, il preminente obiettivo alla conservazione, alla corretta gestione del bene regionale ed alla sua valorizzazione consente di ritenere che l'attribuzione in comodato al Comune di Verbania, Amministrazione Pubblica immediatamente presente sul territorio, della gestione della Villa con realizzazione, a cura di quest'ultimo e con oneri a suo totale carico, degli interventi di recupero e riqualificazione, attui un equo temperamento dei suddetti interessi, rispondendo alle finalità istituzionali di quest'Ente di promozione culturale del patrimonio regionale e legittimando la mancata previsione di un canone d'uso a carico del comodatario;

vista la D.G.R. n. 51-3239 del 30.12.2011 che ha disposto il passaggio al patrimonio disponibile della Regione Piemonte del complesso immobiliare in oggetto, subordinatamente al venir meno dell'utilizzo a fini istituzionali, attualmente ancora in essere in una porzione dell'edificio principale;

ritenuto opportuno, per quanto sopra esposto e tenuto conto delle finalità perseguite, concedere in comodato gratuito al Comune di Verbania, nel momento in cui verrà meno l'attuale parziale utilizzo a fini istituzionali, per la durata di anni cinquanta decorrenti dalla sottoscrizione del contratto, la Villa, con accesso dalla via San Remigio n. 19, facente parte del complesso immobiliare di proprietà regionale denominato "Villa San Remigio", sito in Verbania Pallanza, via Vittorio Veneto 21, con relativi arredi artistici e d'epoca, ad esclusione dei giardini storici e degli altri edifici del compendio immobiliare il cui utilizzo sarà pertanto precluso al comodatario e con acollo al Comune medesimo di tutti gli oneri di manutenzione, ordinaria e straordinaria, nonché gestionali ed assicurativi, nessuno escluso e di tutte le imposte e tasse di legge;

dato atto che gli interventi di manutenzione, riqualificazione e valorizzazione, da realizzarsi a cura e a spese del Comune comodatario, saranno subordinati al previo assenso regionale che sarà espresso dalla Direzione Risorse Umane e Patrimonio tramite i propri uffici tecnici, fatte salve eventuali ulteriori autorizzazioni da rilasciarsi da altre Direzioni regionali, assenso che sarà condizionato al rilascio al Comune medesimo delle autorizzazioni e prescrizioni del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo a mezzo della competente Soprintendenza - Direzione regionale per i Beni culturali e Paesaggistici del Piemonte, trattandosi di bene appartenente al patrimonio culturale sottoposto alle disposizioni di tutela del Codice dei beni culturali e del paesaggio approvato con D.Lgs 22.1.2004, n. 42 e s.m.i., nonché all'ottenimento, da parte dell'Amministrazione comunale aggiudicatrice, dei necessari nulla-osta e pareri degli enti ed organismi competenti;

rilevato che analogo assenso dovrà essere espresso dalla Regione per interventi di restauro e conservativi, anch'essi subordinati ad autorizzazione ministeriale, sugli arredi artistici e d'epoca, da eseguirsi a cura e spese del Comune sul quale gravano tutti gli obblighi di conservazione e sicurezza degli stessi, nonché di idonea copertura assicurativa;

reputato che la concessione in comodato d'uso possa essere revocata, senza indennizzo, nel caso in cui nel termine di due anni decorrenti dalla sottoscrizione del contratto il Comune di Verbania non ottenga i finanziamenti occorrenti per l'attuazione del progetto, di valorizzazione nonché, nel corso del rapporto contrattuale, per sopravvenute esigenze di interesse pubblico dell'Amministrazione Regionale comodante o nel caso in cui il comodatario non ottemperi agli obblighi assunti rendendosi responsabile di gravi e reiterate inadempienze contrattuali;

ritenuto di demandare al Comune di Verbania la definizione di un progetto di recupero dell'intero complesso, ivi compresi i giardini storici e le altre pertinenze, sulla base del quale potrà essere valutata l'eventuale estensione dell'oggetto del comodato, al fine di assicurare una migliore fruizione del compendio nella sua totalità;

tutto ciò premesso e considerato la Giunta Regionale, unanime

*delibera*

- di autorizzare, per quanto nelle premesse esposto, premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, l'attribuzione per fini di riqualificazione e valorizzazione in comodato d'uso gratuito al Comune di Verbania, nel momento in cui verrà meno l'attuale parziale utilizzo a fini istituzionali, per la durata di anni cinquanta decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, della Villa, con accesso dalla via San Remigio n. 19, facente parte del complesso immobiliare di proprietà regionale denominato "Villa San Remigio" sito in Verbania Pallanza, via Vittorio Veneto 21, con relativi arredi artistici e d'epoca, il cui elenco verrà fatto constare in apposito verbale di consegna sottoscritto da ambo le parti, ad esclusione dei giardini storici e degli altri edifici del compendio immobiliare il cui utilizzo sarà pertanto precluso al comodatario, con accollo al Comune medesimo di tutti gli oneri di manutenzione, ordinaria e straordinaria, nonché gestionali ed assicurativi, nessuno escluso e di tutte le imposte e tasse di legge;
- di prevedere che nel contratto di comodato siano richiamate le condizioni e gli atti di assenso regionali per l'esecuzione degli interventi di manutenzione, conservazione, recupero e riqualificazione a cura e spese del comodatario, che saranno subordinati all'ottenimento dei necessari nulla-osta ed autorizzazioni degli Enti ed Amministrazioni competenti;
- di disporre la possibilità di revoca del comodato, senza indennizzo, nel caso in cui nel termine di due anni decorrenti dalla sottoscrizione del contratto il Comune di Verbania non ottenga i finanziamenti occorrenti per l'attuazione del progetto, di valorizzazione nonché, nel corso del rapporto contrattuale, per sopravvenute esigenze di interesse pubblico dell'Amministrazione Regionale comodante o nel caso in cui il comodatario non ottemperi agli obblighi assunti rendendosi responsabile di gravi e reiterate inadempienze contrattuali;
- di demandare al Comune di Verbania la definizione di un progetto di recupero dell'intero complesso, ivi compresi i giardini storici e le altre pertinenze, sulla base del quale potrà essere valutata l'eventuale estensione dell'oggetto del comodato, al fine di assicurare una migliore fruizione del compendio nella sua totalità;
- di demandare alla Direzione Risorse Umane e Patrimonio la stipulazione del contratto di comodato con il Comune di Verbania, avente per oggetto la Villa facente parte del compendio immobiliare denominato "Villa San Remigio", con relativi arredi artistici e d'epoca e l'adozione degli atti di competenza a tal fine occorrenti, autorizzandone sin d'ora eventuali modifiche tecniche non sostanziali.

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. 12.10.2010 n. 22, nonché ai sensi dell'art. 23 lett. d) del D.Lgs. n. 33/2013 nel sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione trasparente".

(omissis)