

Deliberazione della Giunta Regionale 30 novembre 2015, n. 10-2509

Procedura esplorativa di manifestazione di interesse finalizzata alla vendita degli immobili siti in Piazza Castello n. 161/165, Via Garibaldi n. 4, Via Principe Amedeo n. 17, Torino. Disposizioni.

A relazione del Vicepresidente Reschigna:

Premesso:

- che l'aggravarsi della situazione economico-finanziaria e, in particolare, l'acuirsi della crisi della finanza pubblica ha variato la tradizionale impostazione che vedeva il patrimonio pubblico destinato a fini istituzionali, come elemento intoccabile della fisionomia patrimoniale degli Enti;
- che la progressiva diminuzione delle risorse disponibili ha reso evidente come il mantenimento dell'impiego di beni secondo criteri e concezioni superati, risulta oggi non sostenibile sul piano dei costi gestionali, con particolare riferimento ai consumi energetici implicati ed agli oneri manutentivi richiesti ad assicurare adeguate condizioni di utilizzo;
- che per converso, l'impulso che la congiuntura economica negativa determina verso l'individuazione di ogni possibile fonte di entrata trasforma sempre più - nel suo complesso - il patrimonio degli Enti in una risorsa da valorizzare, in concrete opportunità di creazione di ricchezza, elemento che non è ormai possibile trascurare;
- che la stessa normativa di settore ha assecondato tale evoluzione, favorendo e promuovendo operazioni finalizzate alla gestione del patrimonio quale risorsa prima, incentivando la dismissione degli immobili non strumentali, poi facilitando operazioni di valorizzazione anche attraverso la creazione di fondi comuni di investimento, infine rendendo sempre più agevole il passaggio dei beni al patrimonio disponibile in tutti i casi in cui è possibile superare la finalità strumentale del bene precedentemente utilizzato a fini istituzionali;
- che la Regione Piemonte nell'ambito della razionalizzazione del proprio patrimonio, ha disposto un programma di alienazione del patrimonio regionale inutilizzato e non strumentale ai sensi dell'art.2 della legge regionale n1 del 27 gennaio 2015;
- che ai sensi della legge regionale 9 del 14 maggio 2015, la Regione Piemonte riconosce il carattere strategico delle iniziative di razionalizzazione e sviluppo del proprio patrimonio immobiliare, quale risultato di un processo di valutazione attraverso il quale prendere in considerazione, in relazione alla natura di ciascun bene, le diverse possibilità di valorizzazione;
- che la Regione Piemonte in allegato alla propria legge regionale n.9 su citata, ha approvato il Piano regionale delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare, ai sensi e per gli effetti dell'art.58 della legge n.133 del 6 agosto 2008, elencando (allegato D sub 1) i beni oggetto di alienazione/valorizzazione ai sensi degli artt.2, 3, 4,5 legge regionale 1/2015;
- che all'interno dell'elencazione su citata figurano i sotto elencati tre compendi immobiliari, per i quali si ritiene opportuno procedere preliminarmente ad una procedura esplorativa di manifestazione di interesse per intercettare sul mercato possibili interessati all'acquisto, fermo restando che per due di questi sono state avviate ed in corso le procedure finalizzate all'ottenimento delle varianti urbanistiche:
 - Piazza Castello 161-165
 - Via Garibaldi 4
 - Via Principe Amedeo 17.
- che la predetta procedura consente di predisporre un elenco di persone fisiche/giuridiche da invitare alla successiva procedura di gara, fermo restando che l'avviso esplorativo di manifestazione

d'interesse non costituisce un invito al pubblico a formulare un'offerta ai sensi dell'art.1336 c.c. e che pertanto l' avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano alcun obbligo della Regione Piemonte nei confronti dei soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte della Regione Piemonte che si riserva di sospendere, modificare, annullare o comunque non dar seguito all' avviso esplorativo, se lo ritenga opportuno.

- che ai sensi dell'art. 24, comma 1, della legge regionale 8 del 23 gennaio 1984 tale procedura risulta allo stato la più idonea, al fine di garantire l'economicità delle iniziative e la speditezza dell'azione amministrativa, nel rispetto dei principi di imparzialità, di concorrenza tra gli imprenditori e della parità di trattamento dei concorrenti, in quanto permette di valutare l'interesse del mercato per gli immobili e precostituire un elenco di persone fisiche/giuridiche da invitare alla successiva procedura negoziata, come richiesto dall'art 23, comma 1 della legge regionale 8 del 23 gennaio 1984;

- che nel caso di specie non essendo ancora possibile formulare per gli immobili su individuati un bando di procedura aperta, in quanto per due di essi non è ancora stata determinata la definitiva futura destinazione d'uso, sarebbe quindi impossibile richiedere ai partecipanti un offerta prezzo vincolante ai fini dell'aggiudicazione ed il deposito ai medesimi di una cauzione per essi onerosa;

tutto ciò premesso, la Giunta Regionale, unanime,

delibera

1. di approvare l'esperimento della procedura esplorativa di manifestazione d'interesse finalizzata alla vendita degli immobili di proprietà regionale, siti in Torino rispettivamente in Piazza Castello n. 163-165, Via Garibaldi n. 4 e Via Principe Amedeo n. 17;

2. di demandare alla Direzione Risorse finanziarie e Patrimonio la redazione dell'avviso esplorativo di manifestazione d'interesse e la predisposizione del modulo a questo allegato da utilizzare da parte degli interessati proponenti;

3. di demandare altresì alla Direzione Affari istituzionali e Avvocatura la cura della pubblicazione e lo svolgimento delle attività inerenti l'espletamento della procedura esplorativa al fine di raccogliere l'interesse manifestato dal mercato.

La presente deliberazione 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 nonché ai sensi dell'art. 26 D.lgs.n. 33/2013 nel sito istituzionale dell'ente, nella sezione "Amministrazione trasparente".

(omissis)