

Deliberazione della Giunta Regionale 22 dicembre 2016, n. 9-4446

Autorizzazione all'attribuzione in locazione alla Regione Auvergne-Rhone-Alpes ad uso diverso da quello abitativo di locali facenti parte dell'immobile in Bruxelles, 62 Rue du Trone.

A relazione del Vicepresidente Reschigna:

Premesso che:

- la Regione Piemonte, in virtù dell'atto ufficiale sottoscritto in data 24.11.2006 in esecuzione della D.G.R. n. 42-4237 del 6.11.2006, è proprietaria di una porzione dell'immobile sito in Bruxelles, 62 Rue du Trône;
- la Regione Auvergne-Rhône-Alpes già locataria, in forza di contratto di locazione prorogato sino al 31.12.2016, di una porzione in proprietà alla Regione Piemonte del suddetto immobile ha rappresentato il proprio interesse a proseguire nella locazione di alcuni locali al piano terzo, di proprietà di quest'Ente, da destinare a sede della propria Delegazione regionale a Bruxelles, costituiti da alcuni uffici in uso esclusivo ed ulteriori locali in uso comune destinati a reception/segreteria, sala riunioni e servizi, oltre all'ingresso in comune e ad un locale ad uso deposito al piano interrato in uso esclusivo, mediante la stipula di un nuovo contratto di locazione. La Regione Auvergne-Rhône-Alpes ha inoltre chiesto di poter utilizzare per un massimo di quindici giorni all'anno, in date da concordarsi tra le Parti, alcune sale di uso comune ai piani terreno ed interrato;

vista la Dichiarazione d'Intenti "Costruire un Euroregione Alpi-Mediterraneo", sottoscritta a Torino in data 10 luglio 2006 dai Presidenti delle Regioni Piemonte, Valle d'Aosta, Provence-Alpes-Côte d'Azur (Francia), Rhône-Alpes (Francia), nonché dall'Assessore alla Pianificazione Territoriale e Urbanistica della Regione Liguria, che ha inteso sancire la nascita dell'Euroregione Alpi-Mediterraneo e visto il Protocollo d'Intesa per la cooperazione nello spazio Alpi Mediterraneo, sottoscritto a Bard (AO), dai Presidenti delle Regioni Piemonte, Valle d'Aosta, Liguria, Provence-Alpes-Côte d'Azur e Rhône-Alpes il 18 luglio 2007, con il quale sono stati costituiti la Conferenza dei Presidenti e il Comitato di Pilotaggio dell'Euroregione Alpi-Mediterraneo;

considerato che i rappresentanti delle suddette Regioni hanno inoltre convenuto di dotarsi di una sede unica nella città di Bruxelles con scopi di rappresentanza e di promozione dell'Euroregione e che a tal fine la Regione Piemonte ha provveduto all'acquisto della citata porzione di immobile sito in Bruxelles, 62 Rue du Trône;

considerato che successivamente la Regione Provence-Alpes-Côte d'Azur, in data 29 settembre 2007, e la Regione autonoma Valle d'Aosta, in data 30 settembre 2009, hanno acquistato dalla Regione Piemonte le porzioni di immobile (rispettivamente piano primo e piano secondo) precedentemente occupate a titolo di locazione, mentre la Regione Rhône-Alpes ha proseguito il rapporto instaurato con l'originario contratto di locazione;

vista la D.G.R. n. 16-4262 del 28.11.2016 con la quale la Regione Piemonte ha autorizzato l'attribuzione in locazione di tre uffici siti al piano quarto della citata porzione di immobile alla Regione Liguria, oltre ad alcuni spazi condivisi e locali accessori, con ciò completando la presenza delle cinque Regioni costituenti l'Euroregione Alpi Mediterraneo nella sede unica a Bruxelles;

osservato che il contratto di locazione stipulato con la Regione Rhône-Alpes, che nel frattempo, in seguito alle modificazioni costituzionali intercorse in Francia, ha assunto la denominazione di

Auvergne-Rhône-Alpes, contratto avente scadenza al 30 settembre 2016, su richiesta della medesima con D.G.R. n. 48-3992 del 26.09.2016 è stato prorogato sino al 31 dicembre 2016, in attesa dell'assunzione delle decisioni circa la destinazione dei suddetti locali;

vista la richiesta pervenuta dalla Regione Auvergne-Rhône-Alpes;

ritenuto, per quanto sopra esposto, di autorizzare l'attribuzione in locazione alla Regione Auvergne-Rhône-Alpes, mediante la stipula di un nuovo contratto di locazione, della suddetta porzione immobiliare, di cui alcuni uffici al piano terzo ed un locale deposito al piano interrato in uso esclusivo ed i restanti spazi come sopra individuati in condivisione, oltre all'ingresso in comune, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, da destinare a sede della Delegazione regionale della medesima a Bruxelles, alle seguenti condizioni e principi generali:

- Durata: anni nove decorrenti dall'1/1/2017, con esclusione del rinnovo tacito alla scadenza e pertanto con scadenza di pieno diritto, senza preavviso, decorsi i novi anni dalla stipulazione;
- Recesso: le parti potranno recedere al contratto di locazione al termine di ogni scadenza triennale con un preavviso di sei mesi notificato tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento;
- Canone annuo: euro 44.580,00 (Quarantaquattromilacinquecentoottanta/00), come stimato dal Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di Lavoro della Regione Piemonte con perizia in data 7.12.2016 agli atti del Settore, da corrisondersi in rate uguali trimestrali anticipate aventi scadenza il primo giorno di ogni trimestre civile, canone oggetto di indicizzazione annuale dal mese di inizio della locazione, a partire dalla seconda annualità, anche senza richiesta da parte del locatore, in misura corrispondente al 100% della variazione dell'indice ufficiale dei prezzi al consumo "santè" pubblicato mensilmente dal Ministero degli Affari Economici del Regno del Belgio.
Per l'utilizzo delle sale ad uso comune ai piani terreno ed interrato per un massimo di quindici giorni all'anno la Regione Auvergne-Rhône-Alpes corrisponderà alla Regione Piemonte un importo giornaliero di euro 750,00 (Settecentocinquanta/00), come quantificato dal Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di Lavoro con la perizia in data 7.12.2016;
- Divieto di cessione del contratto: divieto al conduttore di cessione del contratto, a pena di risoluzione del contratto stesso;
- Sublocazione: il conduttore potrà sublocare in tutto o in parte, la porzione immobiliare locata, nel rispetto della destinazione d'uso dei locali, esclusivamente previo consenso esplicito in forma scritta da parte del locatore. Nel caso in cui il locatore autorizzi la sublocazione, il subconduttore sarà tenuto nei confronti del locatore medesimo, solidalmente ed indivisibilmente con il conduttore, all'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto di locazione e dall'eventuale regolamento di ordine interno. La durata della sublocazione non potrà in alcun caso superare il termine del contratto di locazione.
- Oneri accessori: le spese comuni dell'immobile ed ogni altra spesa riconducibile all'utilizzo della porzione immobiliare, come pure le imposte e tasse riconducibili all'utilizzo della porzione immobiliare locata, costituiranno oggetto di rimborso pro quota a favore della Regione Piemonte.
- Manutenzioni: la manutenzione straordinaria dei locali è interamente a carico e spese del locatore. La manutenzione ordinaria all'interno dei locali oggetto del contratto di locazione è interamente a carico e spese del conduttore;

dato atto che il canone di locazione ed il corrispettivo per l'utilizzo giornaliero delle sale ad uso comune ai piani terreno ed interrato saranno introitati sul Capitolo 30196 del Bilancio regionale;

ritenuto di demandare alla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio la stipulazione del contratto di locazione e l'adozione degli atti di competenza a tal fine occorrenti;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016;

tutto ciò premesso e considerato,

la Giunta regionale, unanime,

delibera

- di autorizzare, alle condizioni sopra indicate, l'attribuzione in locazione alla Regione Auvergne-Rhône-Alpes, mediante la stipula di un nuovo contratto di locazione, dei locali meglio individuati in premessa, da destinare a sede della Delegazione regionale della medesima a Bruxelles, costituenti porzione dell'immobile in Bruxelles, 62 Rue du Trône, al canone annuo di euro 44.580,00, come stimato dal Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di Lavoro della Regione Piemonte, soggetto ad indicizzazione annuale dal mese di inizio della locazione, a partire dalla seconda annualità, anche senza richiesta da parte del locatore, in misura corrispondente al 100% della variazione dell'indice ufficiale dei prezzi al consumo "santè" pubblicato mensilmente dal Ministero degli Affari Economici del Regno del Belgio;
- di dare atto che per l'utilizzo, per un massimo di quindici giorni all'anno, delle sale ad uso comune ai piani terreno ed interrato del suddetto immobile, la Regione Auvergne-Rhône-Alpes corrisponderà alla Regione Piemonte un importo giornaliero di euro 750,00, come stimato dal Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di Lavoro;
- di demandare alla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio la stipulazione del contratto di locazione e l'adozione degli atti di competenza a tal fine occorrenti;
- di dare atto che il canone di locazione ed il corrispettivo per l'utilizzo giornaliero delle sale ad uso comune ai piani terreno ed interrato saranno introitati sul Capitolo 30196 del Bilancio regionale.

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.

Il canone attivo di locazione ed il corrispettivo per l'utilizzo giornaliero delle sale ad uso comune ai piani terreno ed interrato saranno pubblicati ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii. sul sito istituzionale dell'Ente nella Sezione Amministrazione Trasparente.

(omissis)