

Deliberazione della Giunta Regionale 20 aprile 2017, n. 6-4887

Autorizzazione all'attribuzione e all'assunzione in comodato reciproco di immobili in Novara di proprietà regionale e del Comune di Novara. L. R. n. 1/2015, art. 4. Regolamento regionale n. 7/R del 2015, art. 25.

A relazione del Vicepresidente Reschigna:

Premesso che:

- la Legge 7 aprile 2014, n. 56 all'art.1, comma 89 dispone che lo Stato e le Regioni procedano all'attribuzione ed al riordino delle funzioni provinciali diverse da quelle fondamentali di cui all'art. 1, comma 85 della stessa legge;
- la Legge della Regione Piemonte 29.10.2015, n. 23 tra le diverse cose prevede:
 - all'art. 10, comma 1 che: "Nel rispetto di quanto stabilito dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 26 settembre 2014, il trasferimento delle risorse umane, finanziarie, strumentali ed organizzative, nonché dei rapporti attivi e passivi connessi all'esercizio delle funzioni oggetto di riordino é disciplinato da specifici accordi";
 - all'art. 13, comma 1 che: "I beni, le risorse strumentali ed organizzative e i rapporti attivi e passivi connessi all'esercizio delle funzioni da trasferire sono individuati nell'ambito degli accordi di cui all'art. 10";
- l'art. 2.2, comma 5 dell'Accordo Quadro, approvato con D.G.R. n. 1-2405 del 16.11.2015, ex art. 10, comma 2 della L.R. n. 23/2015 e l'art. 3 dell'Accordo in applicazione dell'art. 10, commi 1 e 6, della L.R. n. 23/2015, approvato con D.G.R. n. 1-2692 del 23.12.2015, dispongono che il personale trasferito in Regione continui ad operare nella sede dell'Ente di provenienza con la dotazione strumentale in esercizio fino alla definizione dei rapporti tra l'Ente e la Regione in sede di stipulazione degli accordi con le singole Province/Città metropolitana sul trasferimento dei beni e delle risorse strumentali, salvo diverse valutazioni economiche-organizzative;
- con D.G.R. n. 12-3240 del 9.05.2016 è stato approvato lo schema di Accordo tra la Regione Piemonte e la Provincia di Novara ai sensi degli artt. 10 (comma 1), 13 e 14 della L.R. n. 23/2015;
- con la suddetta deliberazione n. 12-3240 del 9.05.2016, tra le diverse cose, data la presenza di un mutuo venticinquennale sui locali dell'immobile di Corso Cavallotti 29-31 in Novara, in cui opera il personale delle funzioni riallocate ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 23/2015, la Giunta Regionale ha ritenuto più economica per la Regione l'assunzione in comodato gratuito dal Comune di Novara dei locali denominati "Club House" del Centro Sportivo Terdoppio di Novara, situati in Piazzale Fortina n. 2, oggetto di una variante approvata - ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. g) della l.r. n. 56/77 e ss.mm.ed ii. - con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 in data 15.12.2016, che ne ha disposto la destinazione compatibile con quella a pubblici uffici, locali da attribuirsi in comodato d'uso gratuito alla Regione a fronte della cessione in comodato d'uso gratuito degli immobili di proprietà regionale costituiti dall'ex Colonia Solare Agogna in Novara e dalla palestra in Novara, via Mora e Gibin n. 4, immobile, quest'ultimo che riveste l'interesse di cui agli artt. 10-12 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., come disposto con decreto in data 14.3.2006;

considerato che il Comune di Novara si è reso disponibile, a seguito di apposita deliberazione consiliare n. 77 del 15.12.2016 di modificazione al P.R.G.C. vigente, ad attribuire in comodato d'uso gratuito alla Regione Piemonte alcuni locali al piano secondo dell'immobile di

proprietà comunale denominato “Club House” del Centro Sportivo Terdoppio in Novara, Piazzale Fortina n. 2, a fronte dell’attribuzione in comodato d’uso gratuito al Comune medesimo dei seguenti immobili di proprietà regionale:

- 1) in Novara, via Agogna n. 1, compendio immobiliare denominato ex Colonia Solare Agogna;
- 2) porzione dell’immobile in Novara, denominato “ex Casa Littoria”, via Mora e Gibin n. 4, costituita da palestra, tre locali spogliatoio, servizi igienici e docce, due locali ad uso ufficio, ingresso e porticato verso il cortile in condivisione;

rilevato che l’immobile di proprietà regionale denominato “ex Casa Littoria” in Novara, via Mora e Gibin n. 4, è stato dichiarato di interesse ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. con decreto in data 14.03.2006 e risulta pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela di cui al richiamato decreto legislativo;

osservato che i suddetti locali di proprietà comunale sono localizzati in un immobile appartenente al patrimonio disponibile comunale e la cui costruzione non risale ad oltre settant’anni;

considerato che l’utilizzo ad uffici dei citati locali dell’immobile di proprietà comunale risulta funzionale ed adeguato;

osservato che la Regione ha necessità di disporre, nel più breve tempo possibile dei suddetti locali di proprietà comunale da destinare a sede decentrata degli uffici regionali presenti nella Città di Novara, per la collocazione del personale transitato nei ruoli regionali dalla Provincia di Novara ai sensi della L.R. n. 23/2015 e che, per tale motivo, con nota prot. n. 12223 del 14.04.2017, ne ha richiesto la consegna anticipata al Comune di Novara, che si è reso disponibile ad attuarla, nelle more della sottoscrizione del contratto di comodato;

ritenuto di autorizzare l’assunzione in comodato d’uso gratuito dal Comune di Novara dei locali al secondo piano facenti parte dell’immobile denominato “Club House” del Centro Sportivo Terdoppio in Novara, Piazzale Fortina n. 2, da destinare a sede decentrata della Regione Piemonte in Novara e contestualmente, in regime di reciprocità, l’attribuzione in comodato d’uso gratuito al Comune di Novara dell’ex Colonia Solare Agogna in Novara e della porzione dell’immobile in Novara, via Mora e Gibin n. 4, sopra descritta, entrambi di proprietà regionale, da destinare esclusivamente allo svolgimento di attività di carattere sociale/sportivo o a servizi di pubblico interesse, alle seguenti condizioni e principi generali:

- Durata: dieci anni dalla sottoscrizione del contratto, con esclusione del rinnovo tacito del contratto alla scadenza, fatta salva la possibilità per entrambe le parti di richiederne, almeno sei mesi prima della scadenza, il rinnovo, che potrà essere disposto previo atto autorizzativo delle rispettive Giunte.

Facoltà dei comodatari di recedere dal contratto in qualsiasi momento, notificando al comodante il recesso almeno sei mesi prima della riconsegna dei locali a mezzo di posta elettronica certificata. Tale recesso non avrà effetti sull’attribuzione in comodato dell’immobile di proprietà dell’altro Ente.

Facoltà dei comodanti di recedere dal contratto per motivi di interesse pubblico o per inderogabili necessità di disporre degli immobili, con preavviso scritto di almeno sei mesi comunicato mediante posta elettronica certificata, senza che il comodatario abbia diritto ad indennità, risarcimenti o compensi qualsiasi.

In caso di recesso di uno dei comodanti dal contratto di comodato per motivi di interesse pubblico o per inderogabili necessità di disporre dell’immobile verrà conseguentemente

meno, alla data in cui il recesso sarà operativo, anche l'attribuzione in comodato dell'altro immobile.

- Spese a carico dei comodatari: tutte le spese di gestione ed organizzazione delle attività in atto nei locali attribuiti in comodato, nonché tutte quelle inerenti al consumo di luce, riscaldamento, servizi di pulizia e telefonia nell'importo presuntivo annuo, per i locali di Piazzale Fortina n. 2, di euro 35.500,00 o.f.e., di cui euro 20.500,00 per l'energia elettrica (luce e riscaldamento), euro 12.000,00 per la pulizia dei locali in uso esclusivo ed euro 3.000,00 per la telefonia. Per l'annualità 2017, considerato che la sottoscrizione del contratto interverrà in corso d'anno, i suddetti importi saranno rispettivamente pari, in via presuntiva, ad euro 13.670,00 o.f.e., ad euro 8.000,00 o.f.e. ed ad euro 2.000,00 o.f.e. Per i servizi comuni relativi all'immobile di Piazzale Fortina 2 la spesa sarà sostenuta dal Comune di Novara e rimborsata pro quota dalla Regione, dietro presentazione di idonea documentazione, nell'importo presuntivo annuo di euro 2.460,00 o.f.e. Per l'annualità 2017 l'importo sarà presuntivamente pari ad euro 1.640,00 o.f.e.

Oltre alle riparazioni individuate dagli artt. 1576 e 1609 del Codice Civile, saranno altresì a carico dei comodatari per gli immobili da essi assunti in comodato, previo ottenimento a cura dei medesimi di tutti i necessari permessi, nulla osta e ogni altro atto di assenso e/o autorizzazione a tal fine occorrenti, anche in considerazione della sottoposizione dell'immobile di via Mora e Gibin a tutte le disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., la ristrutturazione edilizia e impiantistica sia interna che esterna, nonché gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria e per l'adeguamento e la messa in sicurezza dei locali anche al fine di rendere i beni idonei all'utilizzo previsto, valutata equa l'assunzione di tali oneri nell'interesse regionale. Le spese di adeguamento edile necessarie a rendere i locali al secondo piano di Piazzale Fortina 2 idonei all'utilizzo previsto saranno oggetto di rimborso da parte della Regione Piemonte a favore del Comune esecutore dei necessari interventi, nell'importo massimo di euro 2.000,00 o.f.e., a seguito della produzione di idonea documentazione. Gli interventi necessari ad adeguare gli impianti dei locali in uso esclusivo e i costi della manutenzione degli stessi nonché gli interventi sulla rete di fonia/trasmissione dati saranno a cura ed onere di Regione Piemonte negli importi stimati rispettivamente di € 20.000,00 o.f.e., di cui euro 14.500,00 per l'iniziale adeguamento impiantistico ed euro 5.500,00 annui (euro 3.670,00 per l'annualità 2017) per le manutenzioni impiantistiche, e di € 15.000,00 o.f.e. per gli interventi sulla rete di fonia/trasmissione dati.

A carico dei comodatari saranno altresì ogni imposta e tassa riferibili all'esercizio delle attività e alla fruizione dell'immobile.

- Sino a che non verranno realizzati dal Comune di Novara gli interventi di messa in sicurezza e adeguamento all'uso previsto degli immobili al medesimo attribuiti in comodato, l'utilizzo degli stessi è assentito dalla Regione Piemonte unicamente per lo svolgimento di attività sportive compatibili con l'attuale stato dei beni, nel rispetto della normativa in materia.
- Impegno dei comodatari a riconsegnare i locali, al termine del comodato, in buono stato salvi il normale deperimento d'uso, corredati della documentazione aggiornata in particolare per quanto attiene alle certificazioni impiantistiche e alle variazioni catastali, a fronte di eventuali modifiche eventualmente realizzate nel corso dell'utilizzo su assenso della proprietà.
- In considerazione della sottoposizione dell'immobile di via Mora e Gibin alle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., la stipula del contratto di comodato è subordinata alla preventiva comunicazione al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli, per le finalità di vigilanza e di ispezione di cui agli artt. 18 e 19 del citato decreto legislativo;

ritenuto, per i motivi sopra esposti, di autorizzare la consegna anticipata dal Comune di Novara alla Regione Piemonte dei locali in Novara, Piazzale Fortina n. 2, sopra descritti, nelle more della sottoscrizione del contratto di comodato;

ritenuto di demandare alla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio la stipula e la sottoscrizione del contratto di comodato e l'adozione di tutti gli atti a tal fine occorrenti, previa assunzione dei necessari impegni di spesa;

attestato che le spese derivanti dall'assunzione in comodato dei locali di proprietà comunale in Novara, Piazzale Fortina n. 2, trovano copertura nei fondi stanziati sui capitoli di spesa 132350/2017 per euro 13.670,00 o.f.e., 131230/2017 per euro 8.000,00 o.f.e., 131735/2017 per euro 2.000,00 o.f.e., 132352/2017 per euro 1.640,00 o.f.e., 129879/2017 per euro 2.000,00 o.f.e., 211331/2017 per euro 18.170,00 o.f.e., 135124/2017 per euro 15.000,00 o.f.e., che presentano la necessaria disponibilità;

attestato che le spese di gestione dei locali di proprietà comunale in Novara, Piazzale Fortina n. 2, trovano copertura nei fondi stanziati sui capitoli di spesa 132350/2018 e 132350/2019 per euro 20.500,00 o.f.e., 131230/2018 e 131230/2019 per euro 12.000,00 o.f.e., 131735/2018 e 131735/2019 per euro 3.000,00 o.f.e., 132352/2018 e 132352/2019 per euro 2.460,00 o.f.e., 211331/2018 e 211331/2019 per euro 5.500,00 o.f.e., importi riferiti a ciascuna annualità, capitoli che presentano la necessaria disponibilità;

rilevato che le spese di gestione dei locali di proprietà comunale in Novara, Piazzale Fortina n. 2, per ciascuna annualità successiva al 2019 sino alla scadenza del contratto, ammontano presuntivamente ad euro 20.500,00 o.f.e. (cap. 132350) per l'energia elettrica (luce e riscaldamento), ad euro 12.000,00 o.f.e. (cap. 131230) per la pulizia dei locali in uso esclusivo, ad euro 3.000,00 o.f.e. (cap. 131735) per la telefonia, ad euro 2.460,00 o.f.e. (cap. 132352) per i servizi comuni e ad euro 5.500,00 o.f.e. (cap. 211331) per le manutenzioni impiantistiche;

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 tutte e per la durata di cui in narrativa:
 - a) l'assunzione in comodato d'uso gratuito dal Comune di Novara dei locali al piano secondo dell'immobile denominato "Club House" del Centro Sportivo Terdoppio in Novara, Piazzale Fortina n. 2, da destinare a sede decentrata della Regione Piemonte in Novara;
 - b) l'attribuzione in comodato d'uso gratuito al Comune di Novara dell'ex Colonia Solare Agogna in Novara e della porzione dell'immobile in Novara, via Mora e Gibin n. 4 sopra descritti;
 - c) la consegna anticipata dal Comune di Novara alla Regione Piemonte dei locali al piano secondo dell'immobile in Novara, Piazzale Fortina n. 2, nelle more della sottoscrizione del contratto di comodato;
 - d) di subordinare, in considerazione della sottoposizione dell'immobile di via Mora e Gibin alle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., la stipula del contratto

di comodato alla preventiva comunicazione al Ministero dei Beni e delle attività Culturali e del Turismo, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbanco-Cusio-Ossola e Vercelli, per le finalità di vigilanza e di ispezione di cui agli artt. 18 e 19 del citato decreto legislativo;

- e) di demandare alla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio la stipula e la sottoscrizione del contratto di comodato e l'adozione di tutti gli atti a tal fine occorrenti, previa assunzione dei necessari impegni di spesa;
- f) di stabilire che le spese derivanti dall'assunzione in comodato dei locali di proprietà comunale in Novara, Piazzale Fortina n. 2, trovano copertura nei fondi stanziati sui capitoli di spesa 132350/2017 per euro 13.670,00 o.f.e., 131230/2017 per euro 8.000,00 o.f.e., 131735/2017 per euro 2.000,00 o.f.e., 132352/2017 per euro 1.640,00 o.f.e., 129879/2017 per euro 2.000,00 o.f.e., 211331/2017 per euro 18.170,00 o.f.e., 135124/2017 per euro 15.000,00 o.f.e., che presentano la necessaria disponibilità;
- g) di stabilire che le spese di gestione dei locali di proprietà comunale in Novara, piazzale Fortina n. 2, trovano copertura nei fondi stanziati sui capitoli di spesa 132350/2018 e 132350/2019 per euro 20.500,00 o.f.e., 131230/2018 e 131230/2019 per euro 12.000,00 o.f.e., 131735/2018 e 131735/2019 per euro 3.000,00 o.f.e., 132352/2018 e 132352/2019 per euro 2.460,00 o.f.e., 211331/2018 e 211331/2019 per euro 5.500,00 o.f.e., importi riferiti a ciascuna annualità, capitoli che presentano la necessaria disponibilità.

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.

(omissis)