

Deliberazione della Giunta Regionale 17 luglio 2017, n. 22-5352

L. R. n. 1/2015, art. 4. Regolamento regionale n. 7/R del 23.11.2015, art. 25. Autorizzazione all'attribuzione in comodato al Comune di Prato Sesia di parte degli immobili costituenti il compendio immobiliare di proprietà regionale denominato "Tenuta Spazzacamini", da destinare a centro di accoglienza e recupero di soggetti portatori di handicap.

A relazione del Vicepresidente Reschigna:

Premesso che:

- la Regione Piemonte è proprietaria degli appezzamenti di terreno agricolo con sovrastanti fabbricati rurali e civili costituenti il compendio immobiliare denominato "Tenuta Spazzacamini" nel territorio dei Comuni di Grignasco e Prato Sesia, già assegnati in affitto con contratto rep. n. 4418 del 5.06.2000 all'Istituto per le piante da legno e l'ambiente (I.P.L.A.) S.p.A. e successivamente a quest'ultimo attribuiti in comodato, in considerazione dell'intervenuta modifica della natura dell'Istituto medesimo divenuto soggetto integrato dell'Amministrazione regionale;
- a seguito di richiesta del Comune di Prato Sesia, con l'assenso della Regione Piemonte, l'I.P.L.A., con contratto rep. n. 9661 del 17.11.2004, ha concesso in sublocazione a titolo non oneroso al Comune medesimo sino al 31.12.2008, data di scadenza del sopra citato contratto di affitto rep. n. 4418 in data 5.06.2000 (ma con possibilità di rinnovo della sublocazione per altri nove anni in caso di rinnovo, per lo stesso periodo, del contratto principale di affitto), parte dell'edificio denominato "Cascina Spazzacamini" e dell'entrostante cortile, nonché il contiguo appezzamento di terreno della superficie di mq 7500 circa, situati all'interno della predetta "Tenuta Spazzacamini", nel territorio del Comune di Prato Sesia, con l'obbligo di destinazione a centro di accoglienza e recupero di soggetti portatori di handicap e di esecuzione degli interventi di cui al progetto previsto all'art. 6 del contratto di sublocazione e delle manutenzioni ordinarie e straordinarie;
- la Regione Piemonte è intervenuta quale firmataria del predetto contratto di sublocazione per garantire, secondo quanto previsto all'art. 15 dell'accordo contrattuale, al Comune di Prato Sesia, in considerazione dell'obbligo da quest'ultimo assunto di realizzazione del progetto di cui al sopra richiamato art. 6 del contratto rep. n. 9661 del 17.11.2004, la prosecuzione alla scadenza di quest'ultimo (anche se in dipendenza della risoluzione anticipata del contratto rep. n. 4418 del 5.06.2000) dell'utilizzazione dei beni sublocati, fino alla scadenza di anni ventinove decorrenti dalla stipulazione della sublocazione, con la previsione della formalizzazione, in tale ipotesi, di apposito contratto tra la Regione Piemonte ed il Comune di Prato Sesia per la regolamentazione dei relativi rapporti;
- con contratto rep. n. 861 del 3.12.2004 il Comune di Prato Sesia ha concesso in gestione all'Associazione Nazionale Famiglie di Persone con Disabilità Intellettiva e/o Relazionale (A.N.F.F.A.S. – ONLUS Valsesia), Associazione non lucrativa di utilità sociale, i beni immobili di cui al richiamato contratto di sublocazione rep. n. 9661 del 17.11.2004, per la durata di anni ventinove decorrenti dalla data di sottoscrizione del citato contratto rep. n. 861 del 3.12.2004, con l'obbligo di destinazione degli stessi a centro di accoglienza e recupero di soggetti portatori di handicap e di esecuzione degli interventi già previsti all'art. 6 del contratto di sublocazione rep. n. 9661 del 17.11.2004;
- in conseguenza del venir meno del contratto principale di affitto tra la Regione Piemonte e l'I.P.L.A. S.p.A. a seguito dell'attribuzione in comodato all'Istituto dei beni immobili già

oggetto dell'affitto e del conseguente venir meno dell'efficacia del contratto di sublocazione stipulato tra l'I.P.L.A. ed il Comune di Prato Sesia, si rende necessario formalizzare apposito contratto tra la Regione Piemonte ed il Comune di Prato Sesia, secondo quanto previsto dall'art. 15 del contratto rep. n. 9661 del 17.11.2004, per consentire la prosecuzione dell'attribuzione in uso dei suddetti immobili all'Amministrazione Comunale sino alla scadenza dei ventinove anni originariamente previsti;

- il Comune di Prato Sesia, considerati i successi dell'iniziativa e le rilevanti ricadute in termini socio assistenziali del centro di accoglienza realizzato dal gestore, tali da ipotizzare uno sviluppo delle attività ivi svolte da parte dell'Associazione a favore dei disabili ospitati, valutata positivamente una nuova proposta progettuale inoltrata dall'Associazione medesima al Comune, che presuppone un ampliamento dell'oggetto del contratto, nello spirito della cooperazione tra Enti per il perseguimento di rilevanti finalità sociali, ha proposto alla Regione Piemonte, al fine di consentire l'attuazione del suddetto progetto, la formalizzazione di un contratto di comodato per l'attribuzione in uso delle porzioni di immobili già oggetto del contratto di sublocazione, degli ulteriori locali della Cascina Spazzacamini e di altre porzioni immobiliari facenti parte del compendio;
- l'I.P.L.A. S.p.A. ha espresso il proprio nulla osta all'attribuzione in comodato al Comune di Prato Sesia degli immobili da quest'ultimo richiesti;

visti l'art. 4 della legge regionale n. 1 del 27.01.2015 e l'art. 25, comma 1, del relativo Regolamento regionale di attuazione, emanato con D.P.G.R. n. 7/R del 23.11.2015, che prevedono che gli immobili di proprietà regionale possano, previo provvedimento autorizzativo della Giunta regionale, essere oggetto di attribuzione in uso gratuito o a canone ricognitorio, a favore, fra gli altri, delle amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1, comma 2, del d.lgs. n. 165/2001 per la realizzazione di progetti di utilità sociale, alle condizioni di cui ai successivi commi 2, 3, 4 e 5 del suddetto art. 25 e tenuto conto di quanto previsto dall'art. 26 del citato Regolamento;

ritenuto di autorizzare l'attribuzione in comodato al Comune di Prato Sesia, per la realizzazione del progetto di cui in narrativa, degli immobili di cui il medesimo ha richiesto l'attribuzione in uso, con tutte le servitù attive e passive su di essi esistenti, e, più precisamente:

- a) dell'intero edificio denominato "Cascina Spazzacamini", con entrostante cortile e contiguo appezzamento di terreno della superficie di mq 7500 circa costituente porzione della particella 908 del Foglio 7, edificio catastalmente individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Prato Sesia al Foglio 7 n. 35, subb. 4, 5, 6, 7 e al Foglio 7, n. 912, sub 3, graffato al n. 35, subalterno 4;
- b) degli immobili censiti al Catasto Terreni del Comune di Prato Sesia al foglio 7, particelle 35, 339 e 910;

osservato che il suddetto compendio immobiliare è ricompreso nel patrimonio disponibile dell'Ente e non riveste, per quanto riguarda gli immobili di cui il Comune di Prato Sesia ha richiesto l'attribuzione in comodato, l'interesse di cui agli artt. 10-12 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., come reso noto dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte con nota prot. n. 6391/13 dell'8.07.2013;

ritenuto altresì di disporre che l'attribuzione in comodato al Comune di Prato Sesia dei citati immobili debba avvenire nell'osservanza delle seguenti condizioni:

- durata: dalla data della stipulazione del contratto e sino al 16.11.2033, con la facoltà della Regione Piemonte di recedere anticipatamente dal contratto per motivi di interesse pubblico o per inderogabili necessità di disporre degli immobili;
- destinazione d'uso: gli immobili oggetto del comodato dovranno essere destinati esclusivamente a centro di accoglienza e recupero di soggetti portatori di handicap;
- canone: ai sensi dell'art. 26, comma 2, del Regolamento regionale n. 7/R del 23.11.2015 e tenuto conto degli obblighi a carico del comodatario, quest'ultimo dovrà corrispondere alla Regione Piemonte, in unica soluzione anticipata all'inizio di ciascuna annualità, un canone ricognitorio annuo di euro 309,88, soggetto ad aggiornamento quinquennale ai sensi dell'art. 26, co. 3, del Regolamento 7/R del 23.11.2015 e da introitare sul cap. 30195 del bilancio regionale;
- oneri a carico del comodatario: saranno a carico del comodatario ogni onere e adempimento relativo alla gestione, conduzione ed amministrazione dei beni e degli impianti attribuiti in comodato, le manutenzioni di carattere ordinario e straordinario degli immobili attribuiti in uso e degli impianti tecnologici, come pure ogni imposta e tassa e gli ulteriori interventi contrattualmente previsti;
ritenuto di demandare alla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio l'adozione di tutti gli atti occorrenti per l'attribuzione in comodato al Comune di Prato Sesia dei suddetti immobili, nel rispetto delle condizioni tutte sopra esposte;
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, per le motivazioni ed alle condizioni tutte di in cui in premessa, l'attribuzione in comodato al Comune di Prato Presia, a decorrere dalla data di stipulazione del contratto e sino al 16.11.2033, degli immobili come sopra meglio individuati, facenti parte della Tenuta Spazzacamini e ricadenti nel Comune di Prato Sesia, da destinare a centro di accoglienza e recupero di soggetti portatori di handicap, al canone ricognitorio annuo di euro 309,88, soggetto ad aggiornamento quinquennale, ai sensi dell'art. 26, co. 3, del Regolamento n. 7/R del 23.11.2015 e da introitare sul cap. 30195 del bilancio regionale;
- di demandare alla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio l'adozione di tutti gli atti occorrenti per l'attribuzione in comodato al Comune di Prato Sesia dei suddetti immobili, nel rispetto delle condizioni sopra esposte.

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. n. 22/2010.

(omissis)