

Deliberazione della Giunta Regionale 17 novembre 2017, n. 7-5920

Autorizzazione alla procedura di pubblicazione dell'avviso di asta pubblica finalizzata alla vendita dell'immobile sito in Biella, via Ivrea n. 20, porzione del fabbricato meglio noto come "ex Macello". Autorizzazione al comodato temporaneo di alcuni locali all'A.S.L. di Biella nelle more dell'esperimento della procedura per l'alienazione.

A relazione del Vicepresidente Reschigna:

Premesso:

- che la Regione Piemonte è proprietaria dell'immobile sito in Biella, via Ivrea n.20, porzione del compendio meglio noto come "ex macello comunale", acquisito a mezzo atto di permuta del 21 dicembre 2012, autorizzato con Delibera della Giunta Regionale n. 45-4755 del 15 ottobre 2012;
- che una porzione del suddetto immobile era in parte data in comodato dal Comune di Biella all'ASL Bi che ivi svolgeva le attività del Servizio Dipendenze;
- che nonostante la risoluzione del contratto di comodato comunicata dal Comune di Biella all'ASL, quest'ultima occupa tutt'ora, per il tramite di soggetto gestore, i suddetti locali per lo svolgimento del citato servizio;
- che la Regione ripetutamente con proprie note raccomandate del 18 settembre 2013 (prot. n. 30554/DB0707) e del 7 agosto 2014 (prot.n. 24459/DB0707) chiedeva al Comune di Biella la liberazione dei locali al fine di poter procedere all'esecuzione dei lavori di messa in sicurezza dei medesimi ancor più perché veniva riscontrata la presenza non autorizzata di estranei senza fissa dimora che vi stazionavano;
- che la situazione di occupazione dei locali senza titolo si aggravava per la presenza oltre ai senza fissa dimora, anche di immigrati, tanto da destare l'interesse della Prefettura di Biella che chiedeva alla Regione Piemonte di effettuare interventi murari atti a chiudere la struttura;
- che l'iniziale proposito di trasferire nella porzione di immobile di via Ivrea n. 20 gli uffici regionali presenti sul territorio è nel frattempo tramontata anche per le difficoltà su esposte;
- che in data 13 giugno 2017 (prot. n. 574) la Regione Piemonte ha inviato al Sindaco del Comune di Biella la richiesta di sgombero dei suddetti locali dell'edificio di proprietà regionale al fine di ottenerne la piena disponibilità;
- che in data 12 settembre 2017 con nota n. 16834 il Prefetto di Biella, a seguito dell'incontro del Comitato Provinciale per la sicurezza pubblica allargato al Sindaco di Biella e ai rappresentanti della Regione, ha disposto l'adozione congiunta di misure urgenti per la sicurezza ponendo in capo alla Regione l'onere di provvedere "con interventi murari a chiudere la struttura" liberandola altresì "da cose e oggetti ivi presenti";
- che in data 15 settembre 2017 il Questore ha disposto che l'esecuzione dei lavori di muratura doveva essere effettuata in data 18 settembre 2017;
- che in data 18 settembre 2017 sono stati eseguiti i suddetti interventi e che la struttura si trova ad oggi comunque in parte ancora occupata dall'ASL Bi;
- che in data 25 settembre 2017, nell'incontro con i rappresentanti della ASL di Biella, quest'ultima ha chiesto di valutare la possibilità del perfezionamento di un contratto di comodato d'uso gratuito temporaneo dei suddetti locali tra Regione Piemonte e ASL di Biella nelle more della procedura di alienazione dell'immobile, ai sensi del Regolamento n. 7/2015.

Dato atto che il Comune di Biella con D.C.C. n. 27 del 2 maggio 2017 ha approvato la variante n. 1/2016 (ex art. 16 bis della L.R. 56/77 e smi) divenuta esecutiva il 15.5.2017 e pubblicata sul Bur n. 21 del 25/5/2017.

Dato atto, inoltre, 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 n.1 del 27 gennaio 2015;
- ai sensi della legge regionale n. 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;
- 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 della legge regionale 1/2015;
- all'interno dell'elencazione del Piano regionale delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare su citato figura l'immobile sito in Biella, Via Ivrea n.20.

Dato atto altresì che tale bene essendo inserito nel 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, e non essendo destinato a fini istituzionali, è utilmente inserito nel patrimonio disponibile della Regione Piemonte.

Dato atto dell'autorizzazione all'alienazione con prescrizioni - limitatamente alla parte sottoposta a provvedimento di tutela - rilasciata dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo con Decreto n. 126/2016.

Ritenuto di dare attuazione a quanto previsto dall'art. 6 della legge regionale n. 9 del 14 maggio 2015.

Ritenuto conseguentemente:

- di indire un esperimento di asta pubblica, ai sensi dell'art. 23 della legge regionale n. 8 del 23 gennaio 1984, 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;
- di demandare alla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio la redazione dell'avviso d'asta pubblica e la predisposizione dei moduli a questo allegati da utilizzare da parte degli interessati acquirenti per la partecipazione alla procedura;
- di demandare altresì alla Direzione Affari Istituzionali e Avvocatura la cura della pubblicazione e lo svolgimento delle attività inerenti l'espletamento della procedura di asta pubblica sino all'aggiudicazione definitiva.

Considerato che, nelle more dell'esperimento della procedura di evidenza pubblica per la vendita dell'immobile, occorre regolarizzare, seppur per un tempo limitato, l'occupazione dell'immobile da parte dell'ASL di Biella.

Visto l'art. 25 del Regolamento regionale n. 7/R del 23 novembre 2015 ed in particolare il comma 1 lett. b) che prevede la possibilità di attribuzione in uso gratuito o a canone ricognitorio degli immobili di proprietà regionale a favore di amministrazioni pubbliche o soggetti di natura pubblica o privatistica senza finalità lucrative per la realizzazione di progetti di utilità sociale, tra cui è da ritenersi ricompreso il sopra citato Servizio Dipendenze.

Valutata, ai sensi del menzionato art. 25, comma 4, lett. b) del citato Regolamento regionale la particolare rilevanza del progetto di utilità sociale promosso con l'attivazione del menzionato servizio.

Ritenuto di autorizzare, ai sensi del sopra richiamato art. 25 del Regolamento regionale n. 7/2015, l'attribuzione in comodato gratuito temporaneo all'ASL di Biella dei citati locali dell'edificio di proprietà regionale in Biella, via Ivrea n. 20, alle seguenti condizioni:

- il comodato temporaneo è autorizzato, ai fini dello svolgimento del citato servizio da parte dell'A.S.L., anche per il tramite di un soggetto gestore, per il tempo occorrente all'esperimento della procedura di alienazione dell'immobile, con l'impegno dell'A.S.L. di Biella al rilascio dei locali, liberi e sgomberi da persone e cose, entro sessanta giorni dall'aggiudicazione e comunque entro e non oltre sessanta giorni prima del trasferimento della proprietà del bene;
- l'ASL di Biella dovrà garantire il possesso, da parte del soggetto gestore del servizio, di tutte le autorizzazioni e certificazioni prescritte dalla legislazione vigente per lo svolgimento dell'attività sociale di cui trattasi;
- saranno a carico del comodatario tutte le spese di gestione e funzionamento, tra cui, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, quelle per il consumo d'acqua, luce e riscaldamento, di gestione degli impianti, di pulizia, di custodia, del personale, ecc., nonché ogni intervento di ordinaria e straordinaria manutenzione dell'immobile e degli impianti e gli interventi di adeguamento alle vigenti disposizioni di legge in materia di sicurezza ai fini dello svolgimento delle attività previste, nonché ogni imposta e tassa connessa all'immobile;
- la Regione Piemonte dovrà essere sollevata da qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose che dovessero occorrere nello svolgimento del servizio;
- l'attribuzione in comodato verrà meno in caso di uso difforme da quello previsto, di non ottemperanza alle disposizioni emanate dagli organi competenti, di accertata responsabilità del gestore per danni alle strutture, di gravi mancanze o negligenze nella manutenzione.

La Regione Piemonte si riserva altresì di revocare l'attribuzione in comodato d'uso dell'immobile per motivi di interesse pubblico o d'ordine pubblico senza che il comodatario abbia diritto a compensi o indennità.

Considerato che in data 23.10.2017 è stata data, ai sensi dell'art. 25, comma 1, lett. b) del Regolamento regionale n. 7/2015, preventiva comunicazione alla prima Commissione consiliare regionale.

Ritenuto di demandare alle Direzioni Risorse Finanziarie e Patrimonio e Affari Istituzionali e Avvocatura, per quanto di competenza, l'adozione degli atti e dei provvedimenti necessari per l'attuazione della presente deliberazione, nonché alla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio la stipulazione e la sottoscrizione, previa determinazione dirigenziale di approvazione, del comodato temporaneo con l'ASL di Biella, che resta subordinata al rilascio da parte della Commissione regionale per il patrimonio culturale presso il Segretariato Regionale del MiBACT dell'autorizzazione di cui all'art. 57 bis del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. in considerazione dell'interesse culturale di parte dell'immobile, come da decreto in data 29.06.2012, autorizzazione le cui prescrizioni saranno inserite nel contratto di comodato di cui costituiranno obbligazione oggetto di clausola risolutiva espressa.

Dato atto che la presente deliberazione non comporta oneri per il bilancio regionale.

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

Tutto ciò premesso, la Giunta Regionale, unanime,

delibera

- di autorizzare l'esperienza del procedimento di asta pubblica, ai sensi dell'art. 23 della legge regionale n. 8 del 23 gennaio 1984, per l'alienazione dell'immobile in Biella, via Ivrea n. 20, costituente porzione del compendio meglio noto come "ex macello comunale";
- di autorizzare l'attribuzione in comodato d'uso gratuito temporaneo all'ASL di Biella della porzione del predetto immobile destinata allo svoglimento del servizio di cui in premessa, anche per il tramite di soggetto gestore, nelle more e per il tempo occorrente all'esperienza della procedura per l'alienazione dello stesso, con l'obbligo dell'ASL di Biella di rilascio dei suddetti locali entro sessanta giorni dall'aggiudicazione e comunque entro e non oltre sessanta giorni prima del trasferimento della proprietà del bene;
- di demandare alle Direzioni Risorse Finanziarie e Patrimonio e Affari Istituzionali e Avvocatura, per quanto di competenza, l'adozione degli atti e dei provvedimenti necessari per l'attuazione della presente deliberazione, nonché alla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio la stipulazione e la sottoscrizione, previa determinazione dirigenziale di approvazione, del comodato temporaneo con l'ASL di Biella;
- di subordinare la stipula del contratto di comodato al rilascio da parte della Commissione regionale per il patrimonio culturale presso il Segretariato Regionale del MiBACT dell'autorizzazione di cui all'art. 57 bis del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. in considerazione dell'interesse culturale di parte dell'immobile, come da decreto in data 29.06.2012, autorizzazione le cui prescrizioni saranno inserite nel contratto di comodato di cui costituiranno obbligazione oggetto di clausola risolutiva espressa;
- di dare atto che la presente deliberazione non comporta oneri per il 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 nonché ai sensi dell'art. 26 del d.lgs.n. 33/2013 nel sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione trasparente".

(omissis)