

Deliberazione della Giunta Regionale 20 dicembre 2018, n. 7-8160

**Autorizzazione alla permuta tra la Regione Piemonte e l'Agenzia del Demanio finalizzata alla valorizzazione, razionalizzazione e dismissione di porzioni di immobili del patrimonio immobiliare pubblico in attuazione del Protocollo d'Intesa di cui alla D.G.R. n. 23-5232 del 27/06/2017.**

A relazione del Vicepresidente Reschigna:

Preso atto che

Con D.G.R. n. 23-5232 del 27/06/2017 è stato approvato lo schema di Protocollo di intesa predisposto tra l'Agenzia del Demanio e la Regione Piemonte volto alla formalizzazione di un rapporto di collaborazione istituzionale finalizzato da un lato all'avvio di nuove iniziative di valorizzazione, razionalizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico ricadente nel territorio regionale di riferimento, dall'altro, alla verifica delle ulteriori potenzialità di sviluppo del patrimonio immobiliare in ambito regionale nonché alla promozione di un'azione di gestione integrata dei rispettivi patrimoni immobiliari nella ricerca di ogni possibile sinergia utile alla razionalizzazione e valorizzazione degli asset.

Dato atto che

Tale Protocollo è stato siglato in data 4 luglio 2017 dalle parti coinvolte, Regione Piemonte e Agenzia del Demanio, e con esso si è voluto dare avvio ad iniziative di valorizzazione, razionalizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico di ambito regionale, anche ai sensi degli artt. 33 e 33 bis del D.L. n.98/2011, conv.in L. n. 111/2011.

All'art. 5 del citato Protocollo rubricato "Razionalizzazione dei rispettivi patrimoni immobiliari" è stato previsto che *"nell'ambito delle attività di ordinaria gestione dei rispettivi portafogli immobiliari la Regione e l'Agenzia del Demanio intendono, inoltre, promuovere e sostenere ogni forma di proficua collaborazione volta alla ricerca delle più efficaci soluzioni di generale razionalizzazione dei rispettivi patrimoni, anche attraverso un riordino degli assetti proprietari, per una migliore valorizzazione. In particolare la Regione Piemonte e l'Agenzia del Demanio cooperano affinché venga attivato ogni utile strumento di valorizzazione previsto dalla vigente normativa quali il trasferimento di proprietà, il federalismo demaniale e/o culturale, la permuta ecc., con l'obiettivo di favorire la gestione dei beni pubblici e l'attuazione dei rispettivi programmi di valorizzazione. A tal riguardo, l'Agenzia del Demanio e la Regione Piemonte rimandano al costituendo Tavolo Tecnico Operativo di cui al successivo art. 6 l'individuazione degli immobili di proprietà statale ovvero regionale su cui attivare dette forme di collaborazione ed a imprimere, al contempo, ulteriore impulso ad operazioni già in corso."*

Dato atto che, come da documentazione agli atti del Settore:

-In attuazione del suddetto Protocollo d'Intesa il Tavolo Tecnico Operativo, costituitosi in prima convocazione in data 19.10.2017, ha individuato i seguenti immobili oggetto della razionalizzazione attraverso la permuta:

- 1) Immobile denominato "Ex Palazzo dei LL.PP", sito in Corso Dante n. 163 - Asti
- 2) Immobile denominato "Palazzo del Genio Civile di Cuneo", sito in Viale Kennedy n. 7 - Cuneo
- 3) Immobile ubicato in Corso Bolzano n. 44 - Torino

dando mandato al Tavolo Tecnico Operativo ristretto costituito a tal fine dal tavolo tecnico operativo di effettuare le valutazioni tecnico estimative degli stessi.

-al fine di dare attuazione a tutto quanto sopra esposto, il tavolo tecnico ristretto di lavoro per le valutazioni tecnico estimative finalizzate al perfezionamento dell'operazione di permuta tra lo Stato e la Regione Piemonte di porzioni di immobili ubicati in Torino Corso Bolzano, Cuneo Viale Kennedy e Asti Corso Dante, composto da rappresentanti regionali e dell'Agenzia del Demanio, a seguito di attività svolte dal suddetto gruppo di lavoro volte alla condivisione delle consistenze lorde, commerciali e del metodo di stima per comparazione finalizzato alla determinazione dei valori unitari e complessivi di mercato, con verbale del 15.03.2018 ha individuato e proposto ai due Enti i valori, condividendone le consistenze, così come di seguito esposti:

1) Immobile denominato "Ex Palazzo dei LL.PP", sito in Corso Dante n. 163 – Asti: il valore della porzione immobile di proprietà dello Stato oscilla da un minimo di € 317.0000,00 ad un massimo di € 347.000,00;

2) Immobile denominato "Palazzo del Genio Civile di Cuneo", sito in Viale Kennedy n. 7 -Cuneo: il valore della porzione immobile di proprietà dello Stato oscilla da un minimo di € 1.013.000,00 ad un massimo di € 1.114.000,00;

3) Immobile ubicato in Corso Bolzano n. 44 – Torino: il valore della porzione immobile di proprietà della Regione Piemonte risulta pari a € 581.000,00.

-Atteso lo squilibrio dei valori immobiliari che non consentiva di chiudere l'operazione di permuta, nel Tavolo Tecnico Operativo dell'11 aprile 2018, a cui hanno partecipato i rappresentanti della Regione Piemonte e dell'Agenzia del Demanio, è stato concordato di inserire nell'operazione anche il seguente bene:

4) Immobile denominato C.A.P.I. - Centro Assistenziale di Pronto Intervento, sito in Novi Ligure (AL)

-Il tavolo tecnico operativo ristretto, come da verbale del 13 giugno 2018, a seguito di attualizzazione del valore della stima effettuata dall'Agenzia del Demanio nel 2012 ha determinato il valore aggiornato dell'immobile denominato C.A.P.I. in:

valore complessivo di € 2.279.856,00 di cui :

- 65% di proprietà dello Stato pari ad € 1.481.906,00
- 35% di proprietà della Regione Piemonte pari ad € 797.950,00

-Attesa l'impossibilità per entrambe le Amministrazioni di effettuare operazioni di permuta con saldi negativi e conseguenti conguagli in denaro, il Tavolo Tecnico Operativo ristretto ha stabilito di colmare la differenza tra la quota regionale e quella minima statale ripartendola equamente tra i beni di Cuneo e Asti.

-Dall'esito della valutazione di stima si riportano di seguito le risultanze finali a cui è giunto il Tavolo Tecnico Operativo ristretto:

- Valore complessivo porzioni di immobili di proprietà dello Stato € 1.378.950,00 di cui:
- Immobile sito in Cuneo Viale Kennedy € 1.037.475,00
- Immobile sito in Asti Corso Dante € 341.475,00
- Valore complessivo porzioni di immobili di proprietà della Regione Piemonte € 1.378.950,00 di cui:

- Immobile sito in Torino Corso Bolzano € 581.000,00
- Immobile sito in Novi Ligure, Via Edilio Raggio € 797.950,00

determinandosi così l'equilibrio economico della permuta tra le quote di beni di proprietà dello Stato da trasferire alla Regione e quelle di proprietà della Regione da trasferire allo Stato.

Il Tavolo Tecnico Operativo con verbale del 27.06.2018 ha preso atto delle risultanze delle valutazioni del TTO ristretto, formalizzate con verbale del 13.06.2018, per la determinazione dell'equilibrio economico della permuta tra le quote di beni di proprietà dello Stato da trasferire alla Regione (Asti - Corso Dante e Cuneo Viale Kennedy) e quelle di proprietà della Regione da trasferire allo Stato (Torino - Corso Bolzano e C.A.P.I. - Novi Ligure)

Considerato che è reciproco interesse di entrambe le Amministrazioni addivenire alla permuta delle porzioni immobiliari sopra descritte per rispondere alle rispettive esigenze organizzative e di utilizzo ponendo in essere, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico, un atto teso all'attuazione del Protocollo d'Intesa già siglato dalle parti ed alla contestuale razionalizzazione e valorizzazione dei beni di proprietà regionale e statale.

Ritenuto pertanto di autorizzare l'operazione di permuta delle porzioni immobiliari così come sopra descritte, disponendo che successivamente alla permuta siano poste in essere le attività necessarie ad assicurare la massima valorizzazione degli immobili acquisiti.

Ritenuto altresì di demandare alla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio la sottoscrizione dell'atto di permuta e l'adozione degli atti e dei provvedimenti di competenza per il perfezionamento dell'operazione.

Dato atto che agli oneri notarili e fiscali connessi alla formalizzazione dell'atto di permuta dei beni, quantificati in un importo presuntivo di euro 30.000,00, da ripartire eventualmente tra le Parti per quanto attiene ai soli oneri notarili, a seguito delle verifiche in atto circa il sostenimento della relativa spesa, si farà fronte con i fondi stanziati sul capitolo 113443 del bilancio finanziario gestionale 2018-2020 (annualità 2019) che presenta la necessaria disponibilità.

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

Tutto ciò premesso, la Giunta Regionale, unanime,

*delibera*

- di autorizzare in attuazione del protocollo d'intesa con Agenzia del demanio di cui alla DGR 23-5232 la stipula di un atto di permuta tra la Regione Piemonte e l'Agenzia del Demanio con scambio alla pari dei beni come indicato nelle premesse e nel rispetto di quanto prescritto nelle premesse stesse;

- di demandare alla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio la sottoscrizione dell'atto di permuta e l'adozione degli atti e dei provvedimenti per l'attuazione della presente delibera;

- di dare atto che agli oneri notarili e fiscali connessi alla formalizzazione dell'atto di permuta dei beni, quantificati in un importo presuntivo di euro 30.000,00, da ripartire eventualmente tra le Parti per quanto attiene ai soli oneri notarili, a seguito delle verifiche in atto circa il sostenimento della relativa spesa, si farà fronte con i fondi stanziati sul capitolo 113443 del bilancio finanziario gestionale 2018-2020 (annualità 2019) che presenta 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)