

Deliberazione della Giunta Regionale 22 febbraio 2019, n. 12-8438

Autorizzazione alla locazione di valorizzazione di una porzione del compendio immobiliare di proprietà regionale denominato "Villa Gualino" in Torino, Viale Settimio Severo n. 63/65 ed all'espletamento delle procedure conseguenti alla presentazione di istanza di parte, secondo quanto previsto dall'art. 2ter del Regolamento regionale n. 7/2015 e s.m.i.

A relazione del Vicepresidente Reschigna:

Premesso che:

- con determinazione dirigenziale n. 349 del 26/07/2017 del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato e Cassa Economale, in esecuzione di quanto disposto con D.G.R. n. 12-5310 del 10/07/2017 è stato approvato lo schema di avviso di gara per l'assegnazione mediante procedura di evidenza pubblica della concessione di valorizzazione, ai sensi del combinato disposto dell'art. 58, c. 6 del D.L. n. 112/2008, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 133/2008 e s.m.i. e dell'art. 3bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 410/2001 e ss.mm.ii., di una porzione del complesso immobiliare di proprietà regionale denominato Villa Gualino, sito in Torino, Viale Settimio Severo n. 63/65, inserito nel Piano regionale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di cui all'allegato D alla Legge regionale n. 9/2015 e s.m.i., nel rispetto di quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia ed alle condizioni tutte esposte nel citato provvedimento deliberativo;
- successivamente alla pubblicazione dell'avviso, nell'intento di favorire la più ampia possibilità di presentazione di eventuali offerte nell'ambito della procedura di evidenza pubblica, sono state disposte con appositi avvisi pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente due posticipazioni del termine di presentazione delle stesse, inizialmente previsto al 15.12.2017;
- da ultimo, con determinazione dirigenziale n. 890 del 20.12.2018, rilevato che i soggetti che hanno effettuato il sopralluogo obbligatorio entro il termine del 15.12.2018 con comunicazioni agli atti del Settore Patrimonio Immobiliare hanno manifestato l'assenza di interesse a partecipare alle ulteriori fasi della procedura di evidenza pubblica di cui trattasi e valutata la conseguente sussistenza di fondati motivi di pubblico interesse tali da sconsigliare la prosecuzione dell'iter procedimentale avviato e da indurre a valutare un percorso alternativo finalizzato alla valorizzazione della porzione immobiliare già oggetto della menzionata procedura, è stata disposta la revoca dell'avviso di gara e degli altri atti della procedura di evidenza pubblica;
- l'avviso di revoca della procedura è stato pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente.

preso atto che:

- con istanza prodotta ai sensi del combinato disposto degli articoli 2ter e 11bis del Regolamento della Regione Piemonte n. 7/R del 23.11.2015 e s.m.i., agli atti del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato e Cassa Economale, (acclarata al protocollo dell'Ente al n. 7201/2019 in data 11.02.2019) corredata della documentazione da prodursi, a norma del citato Regolamento regionale, nella prima fase procedurale, è stata ora richiesta da parte di società operante nel campo industriale e dell'alta formazione (master) l'attribuzione in locazione di valorizzazione, per una durata di anni trenta, di una più limitata porzione, rispetto a quella già oggetto della suesposta procedura di evidenza pubblica, del suddetto complesso immobiliare, costituita dall'edificio individuato al Catasto Fabbricati al Foglio 1386, particella 73 ed al Catasto Terreni al Foglio 1386, particella 73, da un'unità immobiliare contraddistinta al Catasto Fabbricati al Foglio 1386 particella 62, sub 6 ed area parcheggio;

dato atto che, dall'istruttoria condotta dal Settore Patrimonio Immobiliare risulta che:

- la porzione immobiliare oggetto dell'istanza non riveste l'interesse di cui agli artt. 10-12 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., in quanto la dichiarazione di interesse culturale di cui al decreto del MiBACT in data 21.09.2006 ha ad oggetto altra porzione del suddetto compendio immobiliare;

- è stata verificata, per le finalità di cui all'art. 2ter del Regolamento della Regione Piemonte n. 7/R del 23.11.2015 e s.m.i., la procedibilità ed ammissibilità della domanda;

visto l'art. 3-bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito con modificazioni in L. 23 novembre 2001, n. 410;

visto l'art. 58 della L. n. 133/2008;

vista la L.R. n. 8/1984 e s.m.i.;

visto l'art. 5 della L.R. n. 1/2015;

visti gli artt. 2 ter e 11bis del Regolamento regionale n. 7/2015 e s.m.i.;

ritenuto di autorizzare ai sensi dell'art. 2ter, comma 6 del Regolamento regionale n. 7/2015 e s.m.i., la locazione di valorizzazione della porzione immobiliare come sopra meglio individuata, facente parte del complesso di proprietà regionale denominato "Villa Gualino", stabilendo di demandare al Settore Patrimonio Immobiliare:

a) la pubblicazione di apposito avviso dell'avvenuta presentazione dell'istanza, sul sito istituzionale dell'Ente, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte e di un estratto dell'avviso su due o più quotidiani a divulgazione nazionale o larga diffusione locale, per la presentazione, entro trenta giorni, naturali e consecutivi, decorrenti dal giorno successivo alla data di pubblicazione dell'avviso sul sito istituzionale dell'Ente, di eventuali osservazioni o domande concorrenti da parte di soggetti terzi che vi abbiano interesse;

b) l'esperimento di asta pubblica in caso di presentazione, nel termine di trenta giorni di cui alla lettera a), di domande concorrenti, stabilendo in tal caso per l'aggiudicazione il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa valutata sulla base degli elementi che saranno indicati nell'avviso di gara, che conterrà altresì le condizioni della locazione di valorizzazione nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente;

c) nel caso in cui nel suddetto termine di trenta giorni di cui alla lettera a) non siano pervenute domande concorrenti, l'ulteriore prosecuzione dell'iter procedurale con invio al soggetto richiedente di un invito a presentare un'offerta finalizzata ad acquisire elementi di valutazione per dar corso ad una trattativa privata preordinata alla conclusione del contratto, secondo quanto disposto dall'art. 2ter, comma 9, del Regolamento regionale n. 7 del 23.11.2015 e s.m.i., nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente;

ritenuto inoltre di demandare alla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio – Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato e Cassa Economale, e, nel caso di esperimento di asta pubblica conseguente alla presentazione di domande concorrenti, alla Direzione Affari Istituzioni e Avvocatura – Settore Contratti, Persone Giuridiche, Espropri, Usi Civici, secondo le rispettive competenze, lo svolgimento delle attività e l'adozione degli atti e dei provvedimenti occorrenti all'attribuzione in locazione di valorizzazione della porzione immobiliare di cui trattasi, nel rispetto dell'iter procedurale sopra descritto;

dato atto che il canone della locazione di valorizzazione, fisso o variabile, che sarà determinato a seguito dell'eventuale svolgimento della procedura di evidenza pubblica in caso di presentazione nel termine stabilito di domande concorrenti o, in assenza di esse, a seguito della trattativa privata avviata con il soggetto richiedente e preordinata alla conclusione del contratto, sarà introitato annualmente sul capitolo 30196 del pertinente bilancio di esercizio e sarà soggetto ad aggiornamento, a ciascuna scadenza annuale, nella misura del 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente;

dato atto altresì che il presente provvedimento non comporta oneri di spesa a carico del bilancio regionale, ferma restando la necessità di recepimento degli effetti nella situazione patrimoniale dell'Ente;

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

tutto ciò premesso, la Giunta Regionale, unanime,

delibera

- di autorizzare, ai sensi dell'art. 2ter, comma 6 del Regolamento regionale n. 7/2015 e s.m.i., la locazione di valorizzazione della porzione immobiliare come in premessa meglio individuata, facente parte del complesso immobiliare di proprietà regionale denominato "Villa Gualino", in Torino, viale Settimio Severo n. 63/65 stabilendo di demandare al Settore Patrimonio Immobiliare

a) la pubblicazione di apposito avviso dell'avvenuta presentazione dell'istanza sul sito istituzionale dell'Ente, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte e di un estratto dell'avviso su due o più quotidiani a divulgazione nazionale o larga diffusione locale, per la presentazione, entro trenta giorni, naturali e consecutivi, decorrenti dal giorno successivo alla data di pubblicazione dell'avviso sul sito istituzionale dell'Ente, di eventuali osservazioni o domande concorrenti da parte di soggetti terzi che vi abbiano interesse;

b) l'esperimento di asta pubblica, in caso di presentazione, nel termine di trenta giorni di cui alla lettera a), di domande concorrenti stabilendo in tal caso per l'aggiudicazione il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa valutata sulla base degli elementi che saranno indicati nell'avviso di gara, che conterrà altresì le condizioni della locazione di valorizzazione nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente;

c) nel caso in cui nel suddetto termine di trenta giorni di cui alla lettera a) non siano pervenute domande concorrenti, l'ulteriore prosecuzione dell'iter procedurale con invio al soggetto richiedente di un invito a presentare un'offerta finalizzata ad acquisire elementi di valutazione per dar corso ad una trattativa privata preordinata alla conclusione del contratto, secondo quanto disposto dall'art. 2ter, comma 9, del Regolamento regionale n. 7 del 23.11.2015 e s.m.i., nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente;

- di demandare alla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio – Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale, e, nel caso di esperimento di asta pubblica conseguente alla presentazione di domande concorrenti, alla Direzione Affari Istituzioni e Avvocatura – Settore Contratti, Persone Giuridiche, Espropri, Usi Civici, secondo le rispettive competenze, lo svolgimento delle attività e l'adozione degli atti e dei provvedimenti occorrenti all'attribuzione in locazione di valorizzazione della porzione immobiliare di cui trattasi, nel rispetto dell'iter procedurale sopra descritto;

- di dare atto che il canone della locazione di valorizzazione, fisso o variabile, che sarà determinato a seguito dell'eventuale svolgimento della procedura di evidenza pubblica in caso di presentazione nel termine stabilito di domande concorrenti o, in assenza di esse, a seguito della trattativa privata avviata con il soggetto richiedente e preordinata alla conclusione del contratto, sarà introitato annualmente sul capitolo 30196 del pertinente bilancio di esercizio e sarà soggetto ad aggiornamento, a ciascuna scadenza annuale, nella misura del 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente;

- di dare atto altresì che il presente provvedimento non comporta oneri di spesa a carico del bilancio regionale, ferma restando la necessità di recepimento degli effetti nella situazione patrimoniale dell'Ente.

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 annuo derivante dalla locazione di valorizzazione della porzione immobiliare sarà pubblicato ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. n. 33/2013 sul sito istituzionale dell'Ente, nella Sezione "Amministrazione Trasparente".

(omissis)