

Deliberazione della Giunta Regionale 16 maggio 2019, n. 126-9033

Approvazione schema di Protocollo d'intesa tra Regione Piemonte e Citta' di Rivoli finalizzato alla costituzione di un gruppo di lavoro volto a trovare soluzioni per la ristrutturazione del Complesso immobiliare di "Villa Melano".

A relazione del Vicepresidente Reschigna e dell'Assessore Parigi:

Premesse:

nell'anno 2005 la Città di Rivoli, in qualità di proprietaria, ha concesso in diritto di superficie alla Villa Melano S.p.A. il complesso immobiliare denominato "Villa Melano", al fine di consentire, a cura della Villa Melano S.p.A., il recupero, la ristrutturazione e la valorizzazione del Complesso immobiliare, per la successiva destinazione a struttura alberghiera e turistico – ricreativa, nell'ambito dell'area adiacente il Castello di Rivoli ed il relativo Museo di Arte contemporanea.

La Villa Melano S.p.A. ha realizzato solo in parte gli interventi di ristrutturazione e, nello specifico, dall'ottobre 2011 i lavori sono sospesi e con delibera dei soci in data 18 aprile 2017 la stessa è stata messa in liquidazione.

La Regione Piemonte e la Città di Rivoli hanno in un primo momento manifestato l'interesse, per quanto di rispettiva competenza, a completare l'intervento di recupero del Complesso immobiliare "Villa Melano" nell'ambito di un progetto di valorizzazione connesso al Castello di Rivoli, quale polo dell'arte contemporanea di rilevanza internazionale (così come meglio dettagliato nella nota prot.n. 26058 del 15/12 /2016 a firma del Presidente della Regione e successiva nota del Sindaco della città di Rivoli prot.n. 60167 del 10/10/2017 agli atti degli uffici competenti).

La Regione Piemonte si è successivamente resa disponibile a concorrere alla definizione degli obiettivi di valorizzazione del Complesso immobiliare nonché a mettere a disposizione risorse economiche per il completamento della ristrutturazione.

Con determinazione n.516 del 7 novembre 2018 la Regione Piemonte ha affidato allo studio Gianfranco Gritella e Associati la redazione di uno studio di fattibilità tecnico-economico-gestionale per integrare Villa Melano con il Castello di Rivoli al fine di realizzare un polo di arte contemporanea di rilevanza internazionale, che è stato consegnato in data 26 febbraio 2019 e che verrà messo a disposizione per le ulteriori analisi della ricerca di soluzioni per i lavori di recupero del complesso immobiliare.

Il CIPE, con delibera del 17 dicembre 2017, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 19 aprile 2018, ha assegnato, nell'ambito dell'integrazione al Piano stralcio "Cultura e Turismo", per gli interventi sul complesso immobiliare di Villa Melano, l'importo di € 6.000.000,00 (semilioni).

La Città di Rivoli ha in più occasioni rilevato la necessità che il Complesso immobiliare venga valorizzato e si è in tal senso resa disponibile a contribuire, nei limiti delle possibilità concesse dalle disposizioni in tema di finanza pubblica che gravano sugli enti locali, al completamento della ristrutturazione.

La Regione Piemonte si è riservata di individuare un soggetto terzo, che operi istituzionalmente nell'ambito delle finalità di cui infra, a cui affidare in tutto o in parte, previa condivisione con la Città di Rivoli, la realizzazione delle stesse finalità.

L'estinzione di Villa Melano S.p.a. comporta altresì l'estinzione del diritto di superficie con il conseguente riacquisto in capo alla Città di Rivoli del diritto di piena proprietà del Complesso immobiliare, con la conseguenza che sulla Città di Rivoli graveranno gli oneri relativi alla custodia e manutenzione del Complesso immobiliare, almeno sino a quando non saranno realizzati gli interventi individuati d'intesa tra Regione Piemonte e Città di Rivoli e avrà inizio la gestione del Complesso medesimo.

Tutto ciò premesso, la Regione e il Comune di Rivoli hanno condiviso la necessità che sia definita la reciproca collaborazione e siano concordate le linee guida per l'individuazione delle migliori soluzioni, dal punto di vista tecnico, economico-finanziario e giuridico, per il completamento dell'intervento di ristrutturazione del complesso immobiliare e la sua successiva valorizzazione, con anche l'impiego delle predette somme deliberate dal CIPE e che all'uopo sia sottoscritto uno specifico Protocollo d'intesa.

La Regione Piemonte e la Città di Rivoli ritengono opportuno che venga costituito un gruppo di lavoro tecnico composto dalla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio, la Direzione Promozione della Cultura, del Turismo e dello Sport, e Segretariato Generale per la Regione Piemonte e la Direzione servizi economici e finanziari e la Direzione servizi al territorio e alla città per la Città di Rivoli, con il compito di:

- individuare le possibili destinazioni d'uso del Complesso immobiliare ai fini della sua valorizzazione, con particolare riguardo a quelle attinenti la formazione e ricerca nel settore culturale in stretta sinergia con il Castello di Rivoli, incluse connesse esigenze di natura ricettiva;
- individuare i possibili strumenti contrattuali e/o organizzativi e/o istituzionali, ivi compreso il partenariato pubblico-privato, con cui poter completare, tenuto conto anche della delibera CIPE di cui sopra, la ristrutturazione del Complesso immobiliare e avviare la successiva gestione e valorizzazione;
- svolgere le necessarie analisi di carattere tecnico ed economico-finanziario per la individuazione della/e migliore/i soluzione/i relativa/e al completamento dei lavori e alla valorizzazione del Complesso immobiliare;
- individuare, laddove possibile, la possibilità di accedere ad eventuali risorse economico-finanziarie, oltre a quelle di cui alla già citata delibera CIPE, per la realizzazione della/e migliore/i soluzione/i individuata/e;
- individuare la/e procedura/e con cui avviare le attività di completamento dei lavori e di valorizzazione del Complesso immobiliare nonché l'ente o soggetto competente a porle in essere.

La soluzione individuata dal Gruppo di lavoro e condivisa dalle Parti sarà oggetto delle conseguenti necessarie procedure, promosse dalle Parti stesse d'intesa tra loro, nel più breve tempo possibile e previo accordo sugli oneri (economico-finanziari, tecnici ecc.) di cui ciascuna potrà eventualmente farsi carico.

Dato atto che la presente deliberazione non comporta oneri diretti o indiretti sul bilancio regionale e che eventuali oneri saranno definiti con successivo provvedimento deliberativo a seguito di dettagliata individuazione dei costi da parte del suddetto Gruppo di lavoro tecnico.

Richiamato l'articolo 15, comma 1, della Legge 241 del 1990 e s.m.i. ai sensi del quale "... le Amministrazioni pubbliche possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune...".

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

La Giunta regionale con voti unanimi,

delibera

- di approvare lo schema di Protocollo d'intesa tra Regione Piemonte e Città di Rivoli, finalizzato a disciplinare la collaborazione tra i soggetti firmatari per l'individuazione delle migliori soluzioni, dal punto di vista tecnico, economico-finanziario e giuridico, per il completamento dell'intervento di ristrutturazione del Complesso immobiliare di "Villa Melano" e la sua successiva valorizzazione nonché alcuni adempimenti conseguenti alla liquidazione di Villa Melano, allegato alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;
- di prevedere che, venga costituito un Gruppo di lavoro tecnico composto dalla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio, la Direzione Promozione della Cultura, del Turismo e dello Sport, e Segretariato Generale per la Regione Piemonte e la Direzione servizi economici e finanziari e la Direzione servizi al territorio e alla città per la Città di Rivoli, con i compiti meglio descritti in premessa.
- di dare atto che la presente deliberazione non comporta oneri diretti o indiretti a carico del bilancio regionale e che eventuali oneri saranno definiti con successivo provvedimento deliberativo a seguito di dettagliata individuazione dei costi da parte del suddetto Gruppo di lavoro tecnico.

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. 22/2010, nonché ai sensi dell'art. 23, lettera d, del d.lgs. n. 33/2013, nel sito istituzionale dell'ente nella sezione Amministrazione trasparente.

(omissis)

Allegato

PROTOCOLLO D'INTESA

tra

la **REGIONE PIEMONTE**, con sede in Torino, Piazza Castello n. 165, in persona del Presidente pro-tempore, on.le Sergio Chiamparino, nato il a e residente ai fini del presente Atto presso la sede della Regione Piemonte, Piazza Castello n. 165, 10122 Torino;

la **CITTA' DI RIVOLI**, con sede in Rivoli (TO), Corso Francia n. 98, in persona del Sindaco pro-tempore, dott. Franco Dessì, nato il a e residente ai fini del presente Atto presso la sede della Città di Rivoli, Rivoli;
in seguito congiuntamente indicate come le “Parti”

Premesso

- a) che nell'anno 2005 la Città di Rivoli, in qualità di proprietaria, ha concesso in diritto di superficie alla Villa Melano S.p.A. il complesso immobiliare denominato “Villa Melano” (in seguito anche “Complesso immobiliare”);
- b) che il diritto di superficie è stato concesso per consentire, a cura della Villa Melano S.p.A., il recupero, la ristrutturazione e la valorizzazione del Complesso immobiliare, al fine della successiva destinazione a struttura alberghiera e turistico – ricreativa, nell'ambito dell'area adiacente il Castello di Rivoli ed il relativo Museo di Arte contemporanea;
- c) che la Villa Melano S.p.A. ha realizzato solo in parte gli interventi di ristrutturazione e che, nello specifico, dall'ottobre 2011 i lavori sono sospesi;
- d) che con delibera dei soci in data 18 aprile 2017 la Villa Melano S.p.A. è stata messa in liquidazione;
- e) che la Regione Piemonte e la Città di Rivoli hanno in un primo momento manifestato l'interesse, per quanto di rispettiva competenza, a completare l'intervento di recupero del Complesso immobiliare “Villa Melano” nell'ambito di un progetto di valorizzazione connesso al Castello di Rivoli, quale polo dell'arte contemporanea di rilevanza internazionale (così come meglio dettagliato nella nota prot.n. 26058 del 15/12 /2016 a firma del

Presidente della Regione e successiva nota del Sindaco della città di Rivoli prot.n. 60167 del 10/10/2017 che si allegano al presente atto);

- f) che la Regione Piemonte si è successivamente resa disponibile a concorrere alla definizione degli obiettivi di valorizzazione del Complesso immobiliare nonché a mettere a disposizione risorse economiche per il completamento della ristrutturazione;
- g) che con determinazione n.516 del 7 novembre 2018 la Regione Piemonte ha affidato allo studio Gianfranco Gritella e Associati la redazione di uno studio di fattibilità tecnico-economico-gestionale per integrare Villa Melano con il Castello di Rivoli al fine di realizzare un polo di arte contemporanea di rilevanza internazionale, che è stato consegnato in data 26 febbraio 2019;
- h) che il CIPE, con delibera del 17 dicembre 2017, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 19 aprile 2018, ha assegnato, nell'ambito dell'integrazione al Piano stralcio "Cultura e Turismo", per gli interventi su Villa Melano, l'importo di €6.000.000,00 (semilioni);
- i) che la Città di Rivoli ha in più occasioni rilevato (v. da ultimo nota del Sindaco del 5/5/2018) la necessità che il Complesso immobiliare venga valorizzato e si è in tal senso resa disponibile a contribuire, nei limiti delle possibilità concesse dalle disposizioni in tema di finanza pubblica che gravano sugli enti locali, al completamento della ristrutturazione;
- j) che le finalità di cui alla premessa f) sono state condivise dalla stessa Città di Rivoli;
- k) che la Regione Piemonte si è riservata di individuare un soggetto terzo, che operi istituzionalmente nell'ambito delle finalità di cui alla precedente lettera f), a cui affidare in tutto o in parte, previa condivisione con la Città di Rivoli, la realizzazione degli scopi di cui alla stessa lettera f);
- l) che tutte le Parti hanno condiviso la necessità che sia definita la reciproca collaborazione e siano concordate le linee guida per l'individuazione delle migliori soluzioni, dal punto di vista tecnico, economico-finanziario e giuridico, per il completamento dell'intervento di ristrutturazione del

- complesso immobiliare e la sua successiva valorizzazione, con anche l'impiego delle somme deliberate dal CIPE di cui alla precedente premessa g);
- m)** che l'estinzione di Villa Melano S.p.a. comporta altresì l'estinzione del diritto di superficie con il conseguente riacquisto in capo alla Città di Rivoli del diritto di piena proprietà del Complesso immobiliare;
 - n)** che sulla Città di Rivoli graveranno gli oneri relativi alla custodia e manutenzione del Complesso immobiliare, almeno sino a quando non saranno realizzati gli interventi individuati ai sensi della precedente premessa k) e avrà inizio la gestione del Complesso medesimo;
 - o)** che ciascuna parte è autorizzata, secondo il proprio ordinamento, a sottoscrivere il presente accordo.

Tutto ciò premesso le Parti, come in epigrafe indicate,
convengono quanto segue

- 1)** Il presente accordo è finalizzato a disciplinare la collaborazione tra i soggetti firmatari per l'individuazione delle migliori soluzioni, dal punto di vista tecnico, economico-finanziario e giuridico, per il completamento dell'intervento di ristrutturazione del Complesso immobiliare di "Villa Melano" e la sua successiva valorizzazione nonché alcuni adempimenti conseguenti alla liquidazione di Villa Melano.
- 2)** Le Parti concordano di costituire un Gruppo di lavoro tecnico composto dalla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio, la Direzione Promozione della Cultura, del Turismo e dello Sport, e Segretariato Generale per la Regione Piemonte e la Direzione servizi economici e finanziari e la Direzione servizi al territorio e alla città per la Città di Rivoli. Il Gruppo di lavoro ha il compito di:
 - a) individuare le possibili destinazioni d'uso del Complesso immobiliare ai fini della sua valorizzazione, con particolare riguardo a quelle attinenti la formazione e ricerca nel settore culturale in stretta sinergia con il Castello di Rivoli, incluse connesse esigenze di natura ricettiva;
 - b) individuare i possibili strumenti contrattuali e/o organizzativi e/o istituzionali, ivi compreso il partenariato pubblico-privato, con cui poter completare, tenuto conto

anche della delibera CIPE di cui alla premessa k), la ristrutturazione del Complesso immobiliare e avviare la successiva gestione e valorizzazione;

c) svolgere le necessarie analisi di carattere tecnico ed economico-finanziario per la individuazione della/e migliore/i soluzione/i relativa/e al completamento dei lavori e alla valorizzazione del Complesso immobiliare;

d) individuare, laddove possibile, la possibilità di accedere ad eventuali risorse economico-finanziarie, oltre a quelle di cui alla già citata delibera CIPE, per la realizzazione della/e migliore/i soluzione/i individuata/e;

e) individuare la/e procedura/e con cui avviare le attività di completamento dei lavori e di valorizzazione del Complesso immobiliare nonché l'ente o soggetto competente a porle in essere.

3) Il Gruppo di lavoro, nello svolgere le attività di cui al precedente art. 2, si avvale della collaborazione dei competenti uffici di ogni singola Parte. Qualora necessario, può svolgere ricerche e/o indagini di mercato e può essere supportato da soggetti esterni specificatamente qualificati, previa definizione della/e Parte/i su cui grava il relativo onere economico.

4) Il Gruppo di lavoro conclude la sua attività entro 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione del presente accordo, salvo la necessità di un maggior tempo che sarà segnalata alle Parti. Il Gruppo di lavoro può individuare e proporre alle Parti anche soluzioni alternative a quelle indicate alla lettera a) dell'art. 2.

5) La soluzione individuata dal Gruppo di lavoro e condivisa dalle Parti sarà oggetto delle conseguenti necessarie procedure, promosse dalle Parti stesse d'intesa tra loro, nel più breve tempo possibile e previo accordo sugli oneri (economico-finanziari, tecnici ecc.) di cui ciascuna si fa carico.

6) Nel caso in cui il Gruppo di lavoro non concluda la sua attività entro il termine di cui all'art. 4, salva sempre la possibilità per le Parti di prorogare il termine stesso, la Città di Rivoli potrà procedere, previa consultazione con la Regione Piemonte, a individuare direttamente le migliori soluzioni per la valorizzazione e gestione del Complesso immobiliare;

7) La Regione Piemonte, tenuto conto che a seguito dell'estinzione del diritto di superficie di cui alla lettera l) delle premesse graveranno sulla Città di Rivoli

gli oneri di custodia e manutenzione e tenuto altresì conto che il Complesso immobiliare deve essere conservato ai fini della realizzazione degli interventi che il Gruppo di Lavoro o la Città di Rivoli individueranno ai sensi dei precedenti articoli 2 o 6, si impegna a concorrere al rimborso dei costi individuati dal gruppo di lavoro e sostenuti dalla Città di Rivoli con le modalità che verranno concordate tra le Parti.

- 8) Le Parti convengono che nel caso in cui l'estinzione del diritto di superficie avvenga, prima dell'estinzione di Villa Melano S.p.a., mediante retrocessione del diritto medesimo in favore della Città di Rivoli, la retrocessione stessa sarà subordinata alla rinuncia, da parte di Villa Melano S.p.a., a qualsiasi pretesa, ivi comprese richieste di danni, indennizzi, compensi e/o ogni altra richiesta a qualsiasi titolo (contrattuale, extracontrattuale e/o altro eventuale), nei confronti della Città di Rivoli e della Regione Piemonte in conseguenza e/o comunque in relazione alla retrocessione del diritto di superficie e agli interventi di cui alla lettera b) delle premesse e agli oneri conseguenti alla sospensione delle lavorazioni e alle risoluzioni dei contratti con tutti i soggetti coinvolti, a qualsiasi titolo, negli interventi medesimi e nella successiva conservazione del Complesso immobiliare sino alla retrocessione in oggetto.
- 9) Le Parti convengono che le eventuali spese e le imposte relative all'estinzione o alla retrocessione del diritto di superficie saranno a carico di Villa Melano e della Città di Rivoli per la metà ciascuno.
- 10) Le Parti e Villa Melano convengono che prima dell'estinzione e/o retrocessione del diritto di superficie sia svolto un sopralluogo alla presenza dei rappresentanti di ciascuna Parte o loro delegati per l'accertamento dello stato del Complesso immobiliare e per la stima dei costi di cui al punto 7), di cui sarà redatto apposito verbale.
- 11) Al gruppo di lavoro di cui al punto 2 possono essere chiamati a partecipare anche soggetti pubblici od organismi di diritto pubblico interessati alle attività di valorizzazione del Complesso immobiliare.
- 12) Le Parti si impegnano a osservare e far osservare la riservatezza su notizie, dati, fatti e circostanze di cui sono venuti a conoscenza nell'attuazione del

presente accordo, fatto salvo il caso in cui la divulgazione sia necessaria o conseguente allo svolgimento dei compiti e delle attività di ciascuna parte.

13) Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Torino,