

REGIONE
PIEMONTE

Ap. Sst. → Aule
34 (PR)

Assessorato al Bilancio, Finanze, Programmazione economico-finanziaria,
Patrimonio, Affari legali e contenzioso,
Rapporti con il Consiglio regionale, Enti Locali, Post olimpico

L'Assessore

Torino, 27/03/2015
Prot. 354 BPEC
Cl. 1.60.40.3

Consiglio Regionale del Piemonte



A00012717/A0100B -04 01/04/15 CR

CL 02-18-01/225/2014/X

Al Consigliere regionale
Giorgio BERTOLA

Al Presidente del Consiglio regionale
Mauro LAUS

e p.c. Alla Direzione Gabinetto della Presidenza
della Giunta Regionale
Settore Relazioni Istituzionali della Giunta

Loro sedi

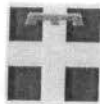
Oggetto: **Interrogazione ordinaria a risposta scritta n. 225 "Gli edifici di proprietà della Regione sono vendibili?"**.

Trasmetto, in allegato, la risposta all'interrogazione ordinaria a risposta scritta n. 225
"Gli edifici di proprietà della Regione sono vendibili?"

Colgo l'occasione per inviare cordiali saluti

FIRMATO IN ORIGINALE (documento trattato in conformità al provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali n. 243 del 15 maggio 2014).

Piazza Castello, 165
10122 Torino
Tel. 011.432.1650
Fax 011.432.3304



**Oggetto: Interrogazione ordinaria a risposta scritta n. 225 Consigliere Giorgio Bertola .
Gli edifici di proprietà della Regione sono vendibili ?.**

In riferimento all'interrogazione in oggetto e ai quesiti posti, si forniscono i seguenti elementi di risposta .

La Regione Piemonte dispone di un significativo patrimonio immobiliare in parte destinato allo svolgimento delle proprie attività, in parte affidato alla gestione di altri enti pubblici o di privati.

La deliberazione 253 del 27 ottobre 2008 (poi integrata con deliberazione n.110 del 30 dicembre 2011) approvava il piano delle valorizzazioni e delle dismissioni con l'indicazione degli immobili potenzialmente suscettibili di valorizzazione o di dismissione con l'avvertenza che la condizione di disponibilità del bene, necessaria per il trasferimento della proprietà, si sarebbe realizzata solo nel momento in cui i medesimi avessero perso le loro caratteristiche di strumentalità.

La Regione Piemonte nell'ambito delle scelte programmatiche finalizzate a ridurre l'indebitamento, anche tramite la valorizzazione degli asset patrimoniali, con Determina della Direzione Risorse Umane e Patrimonio n. 999 del 28.11.2011 aveva affidato a UniCredit S.p.A. il servizio di real estate/financial advisor ed in collaborazione con quest'ultima aveva individuato un elenco di beni che per caratteristiche e ubicazione potevano essere considerati suscettibili di alienazione inserendoli in un percorso progettuale per la costituzione di due distinti fondi immobiliari (il FIR ed il FIS).

Successivamente, a seguito di un parere emesso dalla Corte dei Conti il progetto è stato oggetto di un notevole ridimensionamento. Per l'approfondimento delle questioni tecniche connesse alla corretta definizione del percorso era stato costituito un apposito tavolo tecnico interdirezionale che ha concluso le proprie attività negli scorsi mesi. Sia i beni regionali che quelli delle ASR sono stati oggetto di una attenta valutazione tecnico amministrativa individuando gli elementi e gli interventi da porre in essere per la piena commerciabilità e le procedure di regolarizzazione sono già state gradualmente avviate.

Gli immobili stessi sono stati oggetto di apposite stime da parte del Politecnico di Torino, che risalgono all'anno 2011. Da allora il mercato immobiliare ha subito, come noto, non pochi contraccolpi legati all'andamento della situazione economica generale e pertanto la stima del 2011 può ragionevolmente essere ancora oggi considerata attendibile. In ogni caso il valore dell'immobile in sede di avvio di procedura di alienazione sarà oggetto di definitive valutazioni da parte degli uffici tecnici regionali.

Ora, ai sensi dell'art. 1 della recentissima l.r. 27 gennaio 2015, n. 1 dovrà essere approvato uno specifico programma di alienazione del patrimonio regionale inutilizzato e non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali. Parallelamente, come previsto dagli artt. 2,3, 4 e 5 della medesima lettera e previa adozione dello specifico regolamento attuativo (art. 4) si dovrà dare corso alle iniziative utili a valorizzare il restante patrimonio con il ricorso, ricorrendone di volta in volta le

condizioni, alle iniziative previste dalla stessa legge (permuta e attribuzioni in uso gratuito e oneroso)

L'alienazione dei beni individuati nel programma dovrà comunque essere subordinata ad un passaggio amministrativo presso la competente Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte, che prevede l'acquisizione della dichiarazione o meno dell'interesse culturale ai sensi degli art. 10 - 12 del D.Lgs 42/2004. In caso positivo la vendita sarà subordinata ad un ulteriore atto di assenso reso dalla amministrazione vigilante. La stessa vendita sarà poi soggetta ad una condizione sospensiva legata all'eventuale esercizio del diritto di prelazione.

Naturalmente gli interventi di regolarizzazione sono diversificati da immobile a immobile e a fronte di immobili "immediatamente" alienabili altri richiedono attività tecniche la cui tempistica e costi di realizzazione devono essere adeguatamente raccordati con le tempistiche di alienazione.

Per alcuni di essi già nell'anno 2012 erano stati fatti dei tentativi di alienazione purtroppo senza esito e per l'immobile di Cava dei Tirreni si procederà quanto prima a reiterarne la procedura di affidamento, avendo valutato una eventuale riduzione del prezzo da porre a base della vendita, proprio considerato l'infruttuoso risultato del precedente affidamento, complice l'intervenuta crisi immobiliare e l'abbassamento dei prezzi al metro quadro.

Nell'ambito del percorso che si intende sviluppare per l'alienazione dei beni immobili sono stati avviati contatti anche con la Cassa depositi e prestiti e ci si è accreditati alla procedura informatica appositamente costituita (piattaforma VOL) per la codifica ed il censimento dei beni immobiliari pubblici e l'analisi documentale on line. Sono attualmente in corso di individuazione alcuni immobili che potrebbero immediatamente rientrare in questo percorso.

L'intenzione è quella di procedere prioritariamente con gli stabili di Via Petrarca, di Via Principe Amedeo e di Piazza Castello, tutti in Torino, di Villar Pellice, di Biella (palazzo Cisterna) e si sta valutando l'alienabilità del complesso di Villa Gualino in Torino su cui grava al momento un contratto pluriennale a favore dell'organizzazione internazionale ETF.

Il tutto dovrà evidentemente raccordarsi con le procedure di cui alla citata l.r. n. 1/2015.

Per tali immobili è comunque già stata avviata la procedura autorizzativa presso la competente soprintendenza regionale; quelli di Via Petrarca, via Principe Amedeo e di Villar Pellice non sembrano presentare particolari difficoltà. Per l'immobile di Piazza Castello sono in corso gli approfondimenti tecnici necessari a valutare necessità, tempi e costi per gli interventi di adeguamento mentre l'immobile di Biella è oggi conservato nello stato di fatto originariamente presente così come acquisito. Resta naturalmente inteso che alla alienazione degli immobili si potrà procedere subordinatamente al venir meno della loro funzione strumentale (sono infatti tutti, ad eccezione di quello di Villar Pellice e Biella, attualmente sede di uffici regionali) che si realizzerà con il trasferimento nel nuovo palazzo unico regionale. Per tutti gli immobili è poi necessario definire in particolare in accordo con la Città di Torino e la Soprintendenza le ipotesi legate alla possibile valorizzazione. Tutti percorsi già avviati o in corso di avvio che nelle intenzioni dovrebbero assicurare l'alienazione in concomitanza con il trasferimento degli uffici nella nuova sede unica regionale.

Infine, in merito allo specifico quesito posto e tenuto conto di quanto sopraccitato, si conferma la possibilità di vendita degli immobili di proprietà della Regione Piemonte nello stato di fatto e di

diritto in quanto trattasi di costruzioni realizzate prima del 1967 e provviste di atti autorizzativi dell'epoca che attestano che essi non sono abusivi e né tantomeno, costituiscono elementi ostativi alla vendita modeste irregolarità edilizie (opere interne, irrisori cambi di manutenzione d'uso di qualche vano) e/o formalità di natura tecnica facilmente superabili (riaccatastamenti, certificazioni energetiche).

Infine colgo l'occasione per informarLa che la Giunta regionale presenterà un emendamento al DDL n. 83 "Legge Finanziaria per l'anno 2015", nel quale verranno indicati gli immobili che entrano nel piano regionale di alienazione per gli anni 2015 e 2016.