

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

16 aprile 2019

Convocata la Giunta presieduta dalla Sindaca Chiara APPENDINO sono presenti, oltre al Vicesindaco Guido MONTANARI, gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO
Roberto FINARDI
Marco GIUSTA
Maria LAPIETRA
Francesca Paola LEON

Paola PISANO
Sergio ROLANDO
Alberto SACCO
Sonia SCHELLINO
Alberto UNIA

Con l'assistenza del Segretario Generale Reggente Flavio ROUX.

OGGETTO: PROTOCOLLO DI INTESA PER LO SVILUPPO DI UN'ECONOMIA E DI UNA SOCIETÀ DELLA CONOSCENZA NELLA CITTÀ DI TORINO. IMMOBILE SITO IN VIA VENTIMIGLIA 115. CONCESSIONE ALL'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TORINO.

Proposta dell'Assessore Rolando.

In considerazione dell'interesse diretto da parte della Città a porre in essere forme di sostegno e collaborazione con l'Università degli Studi di Torino, anche mediante la messa a disposizione di spazi e strutture per lo svolgimento di attività istituzionali accademiche, il 14 novembre 2016 è stato sottoscritto con l'Ateneo un Protocollo di Intesa (approvato con deliberazione della Giunta Comunale mecc. 2016 02652/131), finalizzato allo sviluppo dell'Economia e della Società della Conoscenza nel territorio della Città, il cui contenuto è indirizzato alla regolamentazione delle concessioni patrimoniali di immobili comunali all'Ateneo.

Il Protocollo prevede, tra l'altro, l'impegno a concedere all'Università degli Studi di Torino - a titolo oneroso - sino al 31 dicembre 2028, l'immobile di proprietà comunale sito in via Ventimiglia 115, che ospita le attività della Scuola di Amministrazione Aziendale (Società Consortile a Responsabilità Limitata soggetta a direzione e coordinamento dell'Università degli Studi di Torino) in forza di un contratto di concessione stipulato con la Scuola in data 25 ottobre 2001, rep. A.P. 1797, giunto a scadenza in data 31 dicembre 2013.

La struttura di via Ventimiglia 115, ove è ubicata la sede della Scuola di Amministrazione Aziendale dell'Università degli Studi di Torino, è costituita dal complesso "Ex- Servizi Generali e Cappella" di proprietà della Città di Torino, costruito in occasione della Esposizione Internazionale del Lavoro e per i festeggiamenti del Centenario dell'Unità d'Italia, eventi meglio conosciuti come Esposizione "Italia '61".

L'immobile è censito al Catasto fabbricati della Città di Torino al Foglio 1420 particella 20, subalterni 3 (classificazione catastale C/6), 4 (classificazione catastale A/3), 5 (classificazione catastale B/5), con una superficie lorda complessiva di 5.750 mq. e una relativa all'area esterna (al netto del sedime dei fabbricati) pari a 11.630 mq. Il compendio è ubicato in area di PRG destinata a Servizi pubblici ed a servizi assoggettati all'uso pubblico, lettera "s" e lettera "u".

Il primo riferimento ad una concessione dei locali di via Ventimiglia 115 all'Università degli Studi di Torino (per le attività della SAA), è da farsi risalire alla deliberazione del Consiglio Comunale del 25 luglio 1966, con cui è stato approvato il progetto di concessione dei padiglioni adibiti a Servizi Generali all'Università degli Studi di Torino, a cui ha fatto seguito una successione di rinnovi periodici, dapprima in capo direttamente all'Ateneo, quindi intestati in capo alla nascente Scuola di Amministrazione Aziendale dell'Università, poi diventata struttura associata all'Ateneo.

In esito alla sottoscrizione del Protocollo di Intesa del novembre 2016, si è formalmente incardinata la soggettività passiva della concessione all'Università degli Studi di Torino, nuovamente riferimento per il rapporto giuridico concessorio.

Con Perizia n° 2/2018 del 27 giugno 2018, il competente Servizio Valutazioni della Città

ha stimato in Euro 216.000,00/anno il canone di concessione, ad esclusione di ogni onere fiscale ed accessorio. Tale valore di perizia costituisce la base di calcolo da cui viene individuato l'effettivo valore del canone concessorio annuo, che, con l'applicazione della riduzione del 15% prevista dall'art. 3 del D.L. 6 luglio 2012, n. 95 da applicarsi dal 1 luglio 2014, ammonta pertanto ad Euro 183.600,00/anno.

Nel periodo di vacanza contrattuale la Scuola di Amministrazione Aziendale ha continuato a fruire del bene oggetto di concessione e l'Università ha corrisposto alla Città per tale utilizzo le indennità di occupazione. Tuttavia dal 1 gennaio 2014 sino al 31 dicembre 2017 l'indennità di occupazione corrisposta è stata di Euro 30.987,41/anno, anziché di Euro 158.035,81/anno, somma pari alla valutazione del precedente canone, senza l'ammortamento delle opere già eseguite. Dal 1 gennaio 2018 l'Università, a seguito di richiesta della Città, ha effettivamente corrisposto quanto dovuto.

L'Università si è pertanto impegnata a corrispondere in sede di stipulazione della concessione in oggetto, a saldo di quanto dovuto a titolo di indennità di occupazione pregresse per il periodo dal 1 gennaio 2014 al 31 dicembre 2017, la somma di Euro 522.137,93.

Il contratto decorrerà dalla data di sottoscrizione e avrà termine il 31 dicembre 2028, come previsto dal Protocollo di Intesa del 2016 summenzionato.

L'Ateneo si impegna ad assumere tutti gli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria del compendio, incluse anche le parti strutturali soggette alla normale usura, comprensivi di tutti gli oneri di progettazione, collaudo e acquisizione di autorizzazioni o concessioni previste dalla normativa vigente; il concessionario si farà carico inoltre di eventuali bonifiche ambientali, qualora queste si rendessero necessarie.

Accanto a quanto previsto per i fabbricati, si specifica che anche le aree verdi circostanti l'immobile e ricomprese nel perimetro della concessione saranno oggetto di analogo obbligo di cura della manutenzione ordinaria e straordinaria, che coinvolgerà anche il verde verticale (salvi i diritti che competono alla Città in qualità di proprietaria dell'immobile).

Per quanto attiene alle spese di gestione, conformemente a quanto finora concordato, l'Università provvederà al pagamento delle spese di gestione ed organizzazione delle attività svolte all'interno della struttura concessa, nonché tutte quelle inerenti al consumo di acqua, luce, riscaldamento/raffrescamento, smaltimento rifiuti, custodia, telefonia e linee di comunicazione e trasmissione dati, unitamente alle imposte dovute. Le utenze continueranno, pertanto, ad essere intestate al concessionario, senza alcun intervento della Città.

Restano ferme le facoltà di recesso anticipato da parte del Concessionario, condizionato al preavviso minimo di sei mesi, alle condizioni meglio specificate nel testo della Concessione; analogamente, la Città avrà la facoltà di revoca anticipata senza obbligo di indennizzo o risarcimento, con la specificazione che ad ogni modo le Parti del contratto si impegneranno a porre in essere tutte le azioni necessarie ed occorrenti a minimizzare le eventuali conseguenze dannose per la controparte.

L'Ateneo fornirà ogni garanzia contro il rischio danni a terzi (e loro beni) anche per cause

imputabili all'immobile concesso, per tutta la durata contrattuale, nonché a copertura dei danni derivanti dalla conduzione dell'immobile, oltre a quelli per i fenomeni naturali, secondo le modalità indicate nel contratto di concessione. L'Università degli Studi è il soggetto responsabile per l'esatto adempimento degli obblighi previsti dalla normativa in tema di sicurezza sul lavoro (a titolo d'esempio, il D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.) in relazione alle attività lavorative svolte all'interno del complesso, avvalendosi di proprio personale, manlevando la Città da ogni evento dannoso eventualmente derivante.

Si attesta che il fabbricato non è stato sottoposto a procedimento di verifica dell'interesse culturale, non essendo ancora decorso il termine settantennale previsto dalla normativa di riferimento (D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.).

Le spese di atto e fiscali sono a carico dell'Università degli Studi di Torino, con le modalità indicate nel testo della concessione.

Il presente atto non rientra, per natura o contenuti, tra quelli assoggettati alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato; infine, il presente provvedimento viene adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2012 04257/008) del 31 luglio 2012, come da validazione del Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori notificata il giorno 8 aprile 2019.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

favorevole sulla regolarità tecnica;

favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

per le motivazioni indicate in narrativa, che qui si richiamano per fare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e delle decisioni assunte

- 1) di approvare, alle condizioni tutte riportate nella premessa, la concessione fino al 31 dicembre 2028, decorrente dalla data di stipulazione, dell'immobile di proprietà comunale sito in Torino, via Ventimiglia 115 all'Università degli Studi di Torino, codice fiscale 80088230018, partita IVA 02099550010, corrente in Torino in via Verdi 8, con

- destinazione dello stesso allo svolgimento delle attività istituzionali e didattiche della Scuola di Amministrazione Aziendale (struttura didattica integrata dell'Ateneo). Le unità immobiliari, individuate nell'allegata planimetria (**all. 1**), sono attualmente censite al C.F. del Comune di Torino al 1420 particella 20, subalterni 3 (classificazione catastale C/6), 4 (classificazione catastale A/3), 5 (classificazione catastale B/5), con una superficie lorda complessiva di 5.750 mq e una relativa all'area esterna (al netto dei fabbricati) pari a 11.630 mq, approvando l'applicazione di un canone annuo stimato in Euro 183.600,00/anno (importo già ridotto del 15% rispetto al valore di mercato iniziale), ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 del D.L. 6 luglio 2012, n. 95 e s.m.i.;
- 2) di dare atto che con successiva determinazione dirigenziale - a cura del Servizio Contratti Attivi, Enti ed Associazioni - si provvederà all'approvazione dell'atto di concessione nel quale troveranno disciplina i reciproci diritti ed obblighi delle Parti, dando mandato all'Ufficiale rogante ad apportarvi le modifiche di carattere non sostanziale dirette ad una migliore redazione dell'atto;
 - 3) di dare atto che il compendio è già nella disponibilità dell'Ateneo in forza della precedente concessione e che pertanto non occorre procedere alla consegna dell'immobile;
 - 4) di prendere atto che il presente provvedimento è stato adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale del 31 luglio 2012 (mecc. 2012 04257/008), come da validazione del Servizio Utenze e Contabilità Fornitori notificata in data 21 febbraio 2019;
 - 5) di dichiarare che il presente provvedimento non rientra nelle previsioni di cui all'art. 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. 2012 45155/066) datata 17 dicembre 2012 del Direttore Generale in materia di preventiva valutazione dell'impatto economico delle nuove realizzazioni che comportano futuri oneri, diretti o indiretti, a carico della Città, come da allegata dichiarazione (**all. 2**);
 - 6) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

p. l'Assessore al Bilancio, Tributi,
Personale e Patrimonio
(Sergio Rolando)
Il Vicesindaco
Guido Montanari

Il Direttore
Antonino Calvano

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

La Dirigente del Servizio
Magda Iguera

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario
La Dirigente Delegata
Alessandra Gaidano

Verbale n. 19 firmato in originale:

LA SINDACA
Chiara Appendino

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
Flavio Roux

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

- 1° ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 23 aprile 2019 al 7 maggio 2019;
- 2° ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è esecutiva dal 3 maggio 2019.