

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

23 giugno 2020

Convocata la Giunta, presieduta dalla Vicesindaca Sonia SCHELLINO, sono presenti gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO  
Roberto FINARDI  
Marco GIUSTA  
Antonino IARIA  
Maria LAPIETRA

Francesca Paola LEON  
Marco PIRONTI  
Sergio ROLANDO  
Alberto SACCO  
Alberto UNIA

Assente, per giustificati motivi, la Sindaca Chiara APPENDINO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

OGGETTO: CONCESSIONE DI DUE PALAZZINE DI PROPRIETA' COMUNALE SITE  
IN CORSO SAN MAURIZIO 6 AL CIRCOLO DEGLI ARTISTI TORINO.

Proposta degli Assessori Iaria e Leon.

La Città è proprietaria di un vasto compendio denominato “Giardini Reali Inferiori”, all'interno del quale è ubicato un monumento commemorativo, ricompreso nell'area delimitata a nord dall'imbocco del viale Primo Maggio, a nord-est da corso San Maurizio, a sud da via Rossini e ad ovest dalle mura dei Giardini Reali Superiori, interrotto, a circa metà dell'area, da viale Partigiani, che costituisce uno dei luoghi più interessanti della Città per l'indubbio valore storico, culturale ed artistico e per il notevole patrimonio vegetale.

Il complesso è costituito da un'ampia area verde adibita a giardino pubblico, della superficie di mq. 74.011 circa; al suo interno sono ubicate tre palazzine costituenti gli “ex alloggi inservienti della “Real Casa” - site rispettivamente al civico 4 di corso San Maurizio, al civico 6 dello stesso corso e la terza sempre al civico 6, ma posta all'angolo con via Rossini.

L'intero compendio, precedentemente di proprietà statale, è stato dichiarato di interesse particolarmente rilevante ai sensi degli articoli 10 e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, con Decreto del Ministro Segretario di Stato per i Beni Culturali e Ambientali del 3 agosto 1983.

I Giardini Reali Inferiori sono pervenuti alla Città nell'ambito del c.d. federalismo demaniale, in applicazione di quanto previsto dal D.Lgs. n. 85/2010 recante "Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009 n. 42", che ha previsto la possibilità di attribuire a titolo non oneroso ai Comuni, alle Province, alle Città Metropolitane ed alle Regioni i beni di proprietà dello Stato secondo criteri di territorialità, sussidiarietà, adeguatezza, valorizzazione ambientale, semplificazione, capacità finanziaria, correlazione con competenze e funzioni.

Ai sensi del sopra citato Decreto, il trasferimento degli immobili dallo Stato agli Enti che ne facciano richiesta viene effettuato, a vantaggio diretto o indiretto della collettività, a fronte dell'impegno, assunto dell'ente territoriale, di favorire la massima valorizzazione funzionale del bene attribuitogli, nell'ambito "*... di specifici accordi di valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale, definiti ai sensi e con i contenuti di cui all'articolo 112 comma 4 del Codice per i beni culturali ed il paesaggio, di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.*".

In data 4 settembre 2014 è stato pertanto sottoscritto tra l'Agenzia del Demanio, il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte - e la Città di Torino un Accordo volto alla valorizzazione del bene nel suo complesso, includendo quindi sia i giardini che gli edifici storici insistenti sull'area.

Successivamente, con atto in data 23 dicembre 2015 a rogito del Segretario Generale della Città di Torino, dott. Mauro Penasso (repertorio APA n. 1673), il compendio è stato trasferito alla Città di Torino.

Gli accordi sottoscritti impegnano la Città a riqualificare il compendio attraverso interventi, programmati e compiuti nel rispetto architettonico e storico del sito, quali ad

esempio la realizzazione di un punto di accoglienza turistica affinché il sito assuma anche una funzione di raccordo con il Polo Reale e i suoi siti museali. Si tratta, quindi, di un'azione mirata a valorizzare l'intera area di parco cittadino consentendone una più appetibile fruizione sia per i turisti che per i torinesi.

Per quanto riguarda le due palazzine oggetto del presente provvedimento, cioè quella ubicata in corso san Maurizio angolo via Rossini e quella sita in corso san Maurizio 6, si rileva che la prima, identificata al catasto fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1247 part. 92 sub. 1, già oggetto di occupazione abusiva e successivo sequestro giudiziario, è rientrata nella disponibilità della Città solo nel mese di gennaio del 2018; anche la seconda, identificata al catasto fabbricati al Foglio 1247 part. 90 sub. 3, si è resa disponibile nei primi mesi del 2018, in quanto in precedenza utilizzata dalla “*Istituzione Torinese per una Educazione Responsabile (I.T.E.R.)*” del Comune di Torino.

In considerazione del fatto che i due edifici si prestano e sono stati oggetto di ripetuti tentativi di occupazione abusiva, sono stati dapprima messi a disposizione, a titolo di concessione temporanea, di due diverse associazioni; successivamente, a seguito del loro rilascio, la palazzina sita in corso San Maurizio 6 è stata consegnata, su indicazione dell'Assessorato alla Cultura, in via transitoria con verbale in data 21 giugno 2018, al Circolo degli Artisti di Torino, sia in considerazione dell'urgente necessità di quest'ultimo di ricollocare le propria attività in altra sede, sia per la già evidenziata necessità della Città di avere un presidio presso l'immobile che potesse ridurre i pericoli di occupazione abusiva.

Il Circolo degli Artisti di Torino, ente costituito nel 1847 - tra i più antichi e noti quindi presenti in Città - è una realtà di riconosciuta importanza nell'ambito artistico e culturale torinese; oltre a curare occasioni culturali di grande rilievo, collaborando con numerose altre realtà presenti sul territorio piemontese, dispone di un ricco patrimonio storico-artistico costituito da una collezione di circa 700 opere fra quadri, sculture, litografie, di un archivio fotografico originale, di una biblioteca di oltre 9.000 volumi, di un archivio musicale e di un archivio storico di oltre 10.000 documenti e cimeli. Questo patrimonio costituisce un'importante testimonianza della vita artistica della Città di Torino nell'Ottocento e nel Novecento.

La consegna venne pertanto effettuata nelle more della definitiva assegnazione in concessione del bene.

Circa l'assegnazione definitiva si evidenzia che l'Accordo di Valorizzazione del compendio, e l'allegato Programma costituente allegato b) all'Accordo stesso, prevedono che il soggetto concessionario dei beni possa essere individuato secondo le modalità disciplinate nel “Regolamento Comunale n. 214/95 per la concessione di beni immobili comunali ad Enti ed Associazioni” recante disposizioni relative alla concessione di beni immobili ad Enti ed Associazioni, che prevede che le Circostrizioni o i diversi plessi organizzativi della Città proponcano o istruiscano le concessioni di immobili comunali nei confronti di Enti o Associazioni, le cui finalità costitutive rientrano nelle attività di loro competenza.

Come noto, l'esito delle istruttorie che i Servizi competenti sono tenuti a condurre nel rispetto delle norme del sopra citato Regolamento, è recepito dall'apposito Gruppo di Lavoro Interassessorile coordinato dalla Divisione Patrimonio, Partecipate Facility e Sport.

Successivamente, pertanto, nel corso della riunione del 6 dicembre 2018, in coerenza con quanto prescritto dall'Accordo, il Gruppo di Lavoro Interassessorile ha valutato positivamente la proposta della Divisione Servizi Culturali e Amministrativi di procedere ad una assegnazione diretta - ex art. 5 del Regolamento n. 214/95 - del bene al Circolo, che ne aveva formulato richiesta, ritenendo sussistenti nel caso di specie i requisiti richiesti dalla citata norma. Nella stessa seduta sono stati inoltre approvati gli esiti istruttori condotti dalla medesima Divisione, ovvero l'applicazione, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 33/2013, di un canone pari a Euro 1.600,00 corrispondente al 10% del valore di mercato stimato in Euro 16.000,00 per una durata di anni 15 decorrenti dalla stipulazione dell'atto.

In tale occasione, tuttavia, è emerso l'interesse manifestato in via breve dal Circolo anche rispetto alla concessione della palazzina limitrofa, già oggetto di ripetute occupazioni abusive. In considerazione di tale ipotesi il Gruppo di Lavoro Interassessorile ha ritenuto opportuno, anziché procedere nella seduta stessa all'assegnazione solo della prima palazzina, consentire ai Servizi coinvolti di dare corso alle attività propedeutiche all'eventuale assegnazione anche del secondo immobile richiesto e solo successivamente formalizzare l'assegnazione di entrambi.

Il Circolo degli Artisti, con nota del 23 maggio 2019, ha richiesto formalmente l'assegnazione anche della seconda palazzina, sita in corso San Maurizio angolo Via Rossini, ritenuta funzionale a colmare la pregnante esigenza del Circolo di ulteriori spazi da destinare ad esempio a spazio espositivo ed altre attività connesse; il sodalizio, ancora, si è impegnato a promuovere in collaborazione con la Città alcune iniziative aperte al pubblico volte ad incrementare l'interesse dei cittadini e dei turisti per questo angolo della Città che potrà così connotarsi quale polo artistico e culturale, con l'importante risultato di rivitalizzare un angolo storico della Città nei termini anche previsti dall'Accordo di valorizzazione richiamato in esordio.

Sempre in coerenza con quanto previsto dall'Accordo stesso il Circolo degli Artisti nella nota di richiesta citata ha dichiarato che *“coerentemente con le finalità di accoglienza turistica che la Città di Torino si è posta, nelle due palazzine sarà allestito un primo punto informativo turistico, con la messa a disposizione di turisti e visitatori di materiale promozionale della Città e degli eventi culturali correnti”*.

Nel corso della riunione del 24 maggio u.s. la Divisione Patrimonio, Partecipate Facility e Sport ha proposto all'approvazione del Gruppo di Lavoro gli esiti istruttori condotti dalla Divisione Servizi Culturali relativi all'assegnazione di entrambe le palazzine di corso San Maurizio 6 al Circolo degli Artisti di Torino, condotte anche in considerazione del fatto che le attività promosse e la peculiare sensibilità del Circolo nei confronti dell'arte e del patrimonio storico cittadino rendono l'assegnazione degli spazi richiesti certamente compatibile con l'impegno assunto dalla Città per la valorizzazione del compendio.

Anche nel caso della seconda palazzina, la proposta di concessione ha previsto l'applicazione di un canone corrispondente al 10% del valore del canone di mercato stimato in Euro 8.000,00 e pertanto pari ad Euro 800,00.

Il Gruppo di Lavoro ha quindi approvato all'unanimità la proposta di concessione con applicazione di un canone complessivo per le due palazzine ammontante ad Euro 2.400,00 ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 33/2013 a fronte di una valutazione complessiva di mercato pari ad Euro 24.000,00.

Come già assunto nel corso della seduta del 6 dicembre 2018, la durata è stata assentita in quindici anni decorrenti dalla stipulazione.

La Divisione Patrimonio, Partecipate Facility e Sport ha dato atto che la proposta è stata approvata dal Gruppo di Lavoro Interassessorile nella sopra citata seduta.

Inoltre si evidenzia che la Città di Torino si è riservata la possibilità di concedere in uso temporaneo - compatibilmente con la programmazione del Circolo degli Artisti conduttore e responsabile della struttura - i locali ad uso espositivo siti al piano terra delle due palazzine date in concessione, per la realizzazione di attività artistiche e culturali promosse da associazioni e/o enti e patrocinate dalla Città stessa.

Le modalità d'uso dei locali descritti - utilizzabili per le finalità sopraindicate fino ad un numero massimo di 60 giornate all'anno - verranno disciplinate con l'atto di concessione che sarà definito tra la Città di Torino e il Circolo.

Il Circolo degli Artisti - con apposito verbale da sottoscrivere tra le parti - consegnerà per l'uso temporaneo definito i locali al soggetto individuato.

L'utilizzatore, per tutto il periodo stabilito, assumerà a proprio carico tutti gli oneri per la realizzazione delle attività programmate e le responsabilità di custodia dei locali e di tutto il materiale collocato nello spazio dove si svolgeranno le attività stesse.

L'uso al di fuori degli orari di apertura del Circolo potrà comportare l'addebito all'utilizzatore dei relativi costi.

Qualsiasi intervento sugli immobili dovrà rispettare le prescrizioni di cui al più volte citato Accordo di Valorizzazione e dovrà essere preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle due palazzine site in corso San Maurizio 6 è posta interamente a carico del concessionario, così come tutte le utenze oltre alle imposte qualora dovute (ad es. la TARI).

In particolare, per ciò che riguarda le utenze si specifica quanto segue: con riferimento alla palazzina identificata al Foglio 1247, particella 90, sub. 3, allo stato risultano intestate alla Città l'utenza elettrica (POD IT020E00655154) e quella afferente l'utenza del gas (PDR metano 09951208700466); il concessionario dovrà pertanto provvedere, entro il termine di trenta giorni dalla data di stipulazione dell'atto di concessione, alla voltura delle utenze predette.

Viceversa non risultano utenze a servizio della seconda palazzina (Foglio 1247, particella 90, sub. 1) intestate alla Città.

Il presente provvedimento è stato 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 28 giugno 2020.

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.

Si dà atto che è stata acquisita apposita dichiarazione ai sensi dell'art. 1, comma 9, lett. e) Legge 190/2012 conservata agli atti del Servizio.

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

- 1) di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa che si intendono qui integralmente richiamate, la concessione al Circolo degli Artisti di Torino, con sede in via Bogino 9, Codice Fiscale 80087460012, dell'immobile di proprietà comunale sito in Torino corso San Maurizio 6 della superficie di mq. 226,00 circa, costituito da un piano interrato, terreno e primo, censito al NCEU Foglio 1247 part. 92 sub. 1, come meglio identificato nella planimetria che si allega (**all. 1**) e dell'immobile di proprietà comunale sito in Torino corso San Maurizio 6 angolo via Rossini della superficie complessiva di mq. 98 circa, costituito da piano interrato, terreno e primo, censito al Foglio 1247 part. 90 sub. 3, come meglio identificato nella planimetria che si allega (**all. 2**), per la durata di anni 15 con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto di concessione, approvando ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 33/2013, l'applicazione di un canone annuo nella misura di Euro 2.400,00 a fronte di un valore di mercato complessivo stimato dal competente Servizio Valutazioni in Euro 24.000,00;

- 2) di approvare la riserva di utilizzo a favore della Città dei locali ad uso espositivo siti al piano terra delle due palazzine, per un numero massimo di 60 giornate all'anno, da concedere in uso temporaneo - compatibilmente con la programmazione del Circolo degli Artisti - per la realizzazione di attività artistiche e culturali promosse da associazioni e/o enti e patrocinate dalla Città stessa. Le modalità d'uso dei locali verranno disciplinate con l'atto di concessione;
- 3) di dare atto che con successivo provvedimento dirigenziale, a cura del Servizio Contratti Attivi, Enti e Associazioni, si provvederà all'approvazione dell'atto di concessione nel quale troveranno disciplina i reciproci diritti ed obblighi delle parti;
- 4) di dare atto che il presente provvedimento è 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 in data 2020;
- 5) di attestare che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (**all. 3**);
- 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.

L'Assessore all'Urbanistica.  
Edilizia, LL.PP. e Patrimonio  
Antonino Iaria

L'Assessora alla Cultura  
Francesca Paola Leon  
(FIRMATO IN MODALITA' DIGITALE)

Il Direttore  
Divisione Patrimonio, Partecipate,  
Facility e Sport  
Antonino Calvano  
(FIRMATO IN MODALITA' DIGITALE)

Il Direttore  
Divisione Servizi Culturali e  
Amministrativi

Emilio Agagliati  
(FIRMATO IN MODALITA' DIGITALE)

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

La Dirigente dell'Area  
Margherita Rubino  
(FIRMATO IN MODALITA' DIGITALE)

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario  
La Dirigente Delegata  
Alessandra Gaidano

Verbale n. 34 firmato in originale:

LA VICESINDACA  
Sonia Schellino

IL SEGRETARIO GENERALE  
Mario Spoto

---

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 26 giugno 2020 al 10 luglio 2020;



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 6 luglio 2020.