



CITTA' DI TORINO

**DIREZIONE-GENERALE
DIVISIONE PATRIMONIO, PARTECIPATE, FACILITY E SPORT
AREA PATRIMONIO**

ATTO N. DEL 87

Torino, 22/02/2022

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Convocata la Giunta, presieduta dal Sindaco Stefano LO RUSSO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Michela FAVARO, gli Assessori:

Paolo CHIAVARINO	
Chiara FOGLIETTA	Francesco TRESSO
Paolo MAZZOLENI	Carlotta SALERNO
Gabriella NARDELLI	Jacopo ROSATELLI
Giovanna PENTENERO	

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:
Domenico CARRETTA - Rosanna PURCHIA

Con l'assistenza della Segretaria Generale Rosa IOVINELLA.

OGGETTO: COMODATO D'USO DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN TORINO, VIA NINO BIXIO 44 A FAVORE DEL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA. APPROVAZIONE.

Il PNRR contiene alcune specifiche misure che intervengono sul sistema giudiziario, prevedendo, tra l'altro, riforme volte ad accelerare lo svolgimento dei processi, specifici stanziamenti per la digitalizzazione e gestione dei carichi pregressi e per l'efficientamento degli edifici giudiziari. Le risorse a disposizione consentono al Ministero della Giustizia l'assunzione straordinaria di personale dedicato, a tempo determinato, in grado di coadiuvare i Giudici e gli Uffici del Processo per la realizzazione degli obiettivi del Piano.

Per tale ragione, il Ministero della Giustizia, Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, del Personale e dei Servizi, sul finire dello scorso anno, ha rappresentato alla Città le esigenze di spazi da adibire ad uffici giudiziari, ubicati in prossimità del Palazzo di Giustizia Bruno Caccia, in modo da ricollocarvi alcune risorse ivi operanti ed in tal modo liberare uffici interni al Palazzo da

destinare al personale che deve lavorare, per le finalità del Piano, in stretto contatto con la magistratura requirente e giudicante.

Il Ministero della Giustizia ed il Comune di Torino hanno ritenuto essenziale attivare immediatamente una piena collaborazione istituzionale, allo scopo di dare completa ed efficiente attuazione alle disposizioni del PNRR, nella consapevolezza della indifferibile necessità di garantire l'incremento dei servizi che lo stesso richiede.

A tal fine, è stata individuata, di concerto con il Ministero, la porzione immobiliare di proprietà comunale sita in via Nino Bixio con accesso dal civico n°44, costituente il corpo centrale dell'ex Caserma A. Lamarmora, sviluppata longitudinalmente sul fronte della via, che fino a poco tempo fa assommava differenti funzioni, tra le quali alcuni uffici comunali e magazzini oggi rilocalizzati. Si tratta, più specificatamente, dell'immobile con antistante area cortilizia, della superficie indicativa complessiva di mq. 1625 circa, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 1222 particella 477, subalterni 3, 4 e 2 (C.T. al foglio 1222 particella 477 parte) raffigurato con perimetro rosso nella planimetria allegata (all.1).

Tale porzione, atteso il prolungato disuso, necessita di interventi di adeguamento edilizi ed impiantistici per essere adibita ad uso uffici, anche sotto il profilo della sicurezza dei luoghi di lavoro; il Ministero ha dichiarato la disponibilità a farsi carico delle opere a tal fine necessarie, a valere sulle risorse del PNRR, a fronte della messa a disposizione a titolo gratuito del bene sino al termine del 2026. Entro tale data, infatti, si prevede la completa rifunzionalizzazione del Complesso Le Nuove in grado di ospitare le funzioni che verranno temporaneamente allocate nella porzione immobiliare *de qua*.

Il Ministero si è reso, altresì, disponibile alla riconsegna alla Città dei locali di proprietà comunale siti in via San Secondo 43/E adibiti sin dal 1974 a magazzini dell'Ufficio Corpi di Reato del Tribunale, nel quadro del sistema originariamente delineato dalla Legge 24 aprile 1941, n. 392 come modificato dalla Legge 23 dicembre 2014, n. 190; la loro liberazione, che verrà formalizzata mediante apposito verbale, ne permetterà la valorizzazione da parte della Civica Amministrazione.

Per tali ragioni, condivisa l'esigenza ministeriale ed il rilevante interesse pubblico ad essa sotteso, si ritiene di concedere in comodato gratuito al Ministero della Giustizia, Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, del Personale e dei Servizi, la porzione immobiliare sita in via Nino Bixio 44 sino al 31 dicembre 2026, senza facoltà di rinnovo, salvo diversi accordi tra le Parti da formalizzarsi per iscritto e con rinuncia alla facoltà di recesso anticipato di cui all'art. 1809 c.c. La porzione stessa dovrà essere destinata unicamente ad uso ufficio giudiziari o comunque alle finalità istituzionali del Comodatario.

Saranno posti a carico del Ministero anche gli interventi manutentivi del bene, compresi quelli eventualmente occorrenti per l'adeguamento dello stesso alle vigenti norme ed alle misure di sicurezza e di prevenzione incendi ed all'abolizione delle barriere architettoniche, come pure ogni spesa relativa a cablaggio, utenze, facility e vigilanza - e ciò in deroga al disposto di cui all'art. 1808 secondo comma c.c. Dette opere di rifunzionalizzazione verranno effettuate nell'interesse esclusivo del Ministero, che le eseguirà per il raggiungimento delle proprie finalità istituzionali.

Si intende che i competenti Uffici dell'Amministrazione, ciascuno per la propria competenza, forniranno la massima collaborazione affinché il Ministero possa ottenere in tempi brevi di tutti i necessari permessi, nulla osta, pareri ed ogni altro atto di assenso e/o autorizzazione occorrenti per le opere di cui si è detto, anche alla luce del Decreto di vincolo cui è sottoposto l'immobile ex D.Lgs. n. 42/2004 (decreto n°686/2013 del 17.12.2013). Si precisa, al riguardo, che il comodato non necessita di autorizzazione da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio della Città Metropolitana di Torino, in quanto, benché i predetti locali rivestano, come detto, l'interesse culturale ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004, tuttavia, ex art. 57 del medesimo decreto, trattasi di stipulazione di atto avente come oggetto un contratto di comodato a titolo gratuito a favore dello Stato.

Deve evidenziarsi, infine, che l'immobile confina, sul lato destro, con la manica dell'ex Caserma

Lamarmora (fabbricato, box auto e area di pertinenza accatastati al foglio 1222, particella 472 sub da 1 a 35) oggetto della proprietà superficiaria costituita nell'ambito del procedimento dell'area "ex Westinghouse" in esito ad asta pubblica 118/2013, manica indipendente anche sotto il profilo impiantistico, consegnata al soggetto superficiario nel 2020. Dopo l'approvazione del relativo PEC verrà dato avvio, a cura del Proponente superficiario, agli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia che coinvolgeranno l'ambito compreso tra corso Vittorio Emanuele II, via Borsellino e via Bixio, facendo in modo che non compromettano il regolare funzionamento degli uffici giudiziari che saranno in allora allocati nella porzione *de qua*.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

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 espresse in narrativa, che integralmente si richiamano;

1. di approvare il comodato a titolo gratuito ex art. 1803 e seguenti del Codice Civile, decorrente dalla sottoscrizione del relativo contratto e sino al 31 dicembre 2026, a favore del Ministero della Giustizia, Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, del Personale e dei Servizi Direzione Generale delle Risorse materiali e delle Tecnologie corrente in Roma, via Arenula 70, C.F. 97591110586, dei locali siti in Torino, Via Nino Bixio n. 44, della superficie di mq. 1625 circa, identificati al C.F. Foglio 1222, part. 477, subb. 3, 4 e 2 e meglio individuati nell'allegata planimetria con perimetro in colore rosso (**all. 1**), alle condizioni tutte indicate nel presente provvedimento;
2. di dare atto che con successiva Determinazione Dirigenziale a cura dell'Area Patrimonio si provvederà all'approvazione dell'atto di comodato nel quale troveranno disciplina i reciproci diritti ed obblighi delle parti;
3. di dare atto che trattandosi di contratto con lo Stato, le relative spese, ai sensi dell'art. 55 comma 6 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 634, così come modificato dall'art. 2 ter della legge 23 dicembre 1978 n. 841 ed ai sensi dell'art. 1 della legge 27 dicembre 1975 n. 790, sono a carico della Città e verranno fronteggiate sui fondi disponibili a valere sul cap. 14800005001 "Patrimonio – Imposte di registro" impegnati con determinazione dirigenziale del 27.12.2021 atto n°6856;
4. di approvare la riconsegna da parte del medesimo Ministero e conseguente ripresa in carico, dei locali di proprietà comunale siti in Torino, via San Secondo 43/E attualmente in uso all'Ente stesso;
5. di dare atto che il presente provvedimento non viene sottoposto a validazione del Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori in quanto il comodato, nel rispetto del punto 6 lettera B) della deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2012 04257/008) del 31 luglio 2012, non prevede costi di utenza a carico della Città;
6. di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati all'art. 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. n. 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;

7. di dichiarare, attesa l'urgenza di mettere a disposizione l'immobile al Ministero, 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.

Proponenti:

LA VICESINDACA
Michela Favaro

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Margherita Rubino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Elena Brunetto

IL SINDACO
Firmato digitalmente
Stefano Lo Russo

LA SEGRETARIA GENERALE
Firmato digitalmente
Rosa Iovinella

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-87-2022-All_1-All_1__- _Planimetria_.pdf



¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento