



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI DIVISIONE AMMINISTRATIVA PATRIMONIO

ATTO N. DEL 850

Torino, 13/12/2022

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Convocata la Giunta, presieduta dal Sindaco Stefano LO RUSSO, sono presenti gli Assessori:

Domenico CARRETTA	Francesco TRESSO
Paolo CHIAVARINO	Jacopo ROSATELLI
Chiara FOGLIETTA	Rosanna PURCHIA
Paolo MAZZOLENI	Giovanna PENTENERO
Gabriella NARDELLI	

Assenti, per giustificati motivi, oltre la Vicesindaca Michela FAVARO, gli Assessori:
Carlotta SALERNO

Con l'assistenza della Segretaria Generale Rosa IOVINELLA.

OGGETTO: IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA PO 18.
APPROVAZIONE CONCESSIONE ALL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI
TORINO.

La Città di Torino è proprietaria del maggior corpo dell'antico palazzo di pregio, un tempo sede del convento dei Frati minori conventuali (ex convento di San Francesco da Paola), sito in via Po 18 all'angolo con via Accademia Albertina, di cui ha acquisito la proprietà dallo Stato a seguito dell'emanazione della Legge 21 luglio 1907 n° 581, cui ha fatto seguito la sottoscrizione della Convenzione in data 18 aprile 1908, registrata il 3 settembre 1908, registro 5709 figlio 165 n° 1135 Atti Pubblici (di cui è stato dato atto con Processo verbale redatto il 1° giugno 1910).

L'edificio si trova lungo l'asse del secondo ampliamento della città, avviato nel 1676, su progetto di Amedeo di Castellamonte, che percorreva tutta la contrada di Po, da piazza Castello fino al fiume e fa parte dell'isolato annesso alla chiesa di San Francesco da Paola, eretta nel 1632 per munificenza di Cristina di Francia, vedova di Vittorio Amedeo I.

Al palazzo si accede tramite un portale, realizzato su disegno di Talucchi, che conduce all'ampia superficie aperta, con giardino interno al chiostro, attorno al quale originariamente si distribuivano

gli edifici della chiesa di San Francesco da Paola e di parte del convento dei Minimi.

Da ultimo, vista la vetustà dei titoli e i verbali succedutisi nel tempo, a seguito di una ricognizione dello stato dei luoghi, in data 11 marzo 2019 Agenzia del Demanio e Città di Torino sono pervenuti alla redazione congiunta di un verbale ricognitorio di individuazione delle porzioni immobiliari dello stabile di rispettiva proprietà, come meglio rappresentato con retinatura rispettivamente in colore azzurro e in colore rosso nella planimetria allegata.

Si tratta di un edificio che, all'attualità, necessita in alcune sue parti di interventi manutentivi consistenti e complessi, quali ad esempio il rifacimento di parte della copertura, la revisione degli impianti, l'adeguamento alle misure di sicurezza, di prevenzione incendi e così via.

Al piano nobile, ha sede storicamente l'Accademia di Medicina di Torino, istituzione dalla rinomata storia e chiara fama che conduce attività di studio e conoscenza delle scienze mediche, attraverso convegni, congressi e corsi di aggiornamento, seminari, istituzione di Premi e borse di studio la cui valenza, nell'ambito della ricerca e della divulgazione, è assai nota, anche a livello internazionale.

E' molto probabile che tale sistemazione, in allora presso due unità al piano terreno sotto i portici della via Po, abbia avuto inizio sin dal 1842, anno in cui la Società Medico-Chirurgica (denominazione originaria dell'Accademia) ricevette il riconoscimento sovrano, la sovvenzione statale e la possibilità di tenere riunioni aperte al pubblico. In seguito, l'Accademia trovò sede anche presso Palazzo Madama e infine il 30 giugno 1893 il Ministro dell'Istruzione Pubblica concesse nuovamente a questa Istituzione i locali dell'ex Convento di San Francesco da Paola, occupati in precedenza da alcuni Istituti Universitari.

L'Amministrazione dell'Accademia ha proceduto, quindi, all'adattamento dei locali per il nuovo uso, cui attualmente sono ancora destinati.

Sebbene non risultino agli atti documenti che possano testimoniare un qualche rapporto giuridico-patrimoniale, nel tempo, tra la Città e l'Accademia, la legittimità del titolo di occupazione dei locali da parte di quest'ultima deve farsi risalire alla Convenzione summenzionata, il cui art. 15 afferma che "gli immobili suddescritti sono rispettivamente ceduti a corpo nelle condizioni in cui si trovano e come sono posseduti dalle parti contraenti con tutte le servitù attive e passive", facendo salva pertanto la posizione dell'Istituto scientifico come assegnatario degli spazi in uso.

Anche l'Università degli Studi di Torino utilizza, da tempo, ampi spazi dello stabile; si tratta di un impiego di carattere storico, che si inserisce nel contesto dei rapporti da tempo definiti tra l'Ateneo e il Demanio dello Stato. Da ultimo, si fa riferimento, in particolare, alla I Convenzione Interministeriale Finanze-Università e Ricerca in data 26 giugno 1991 con cui viene concesso all'Università degli Studi di Torino il "Complesso immobiliare sito tra Via Accademia Albertina n.2 e Via Po 16/18", allorquando si riteneva che lo stabile fosse di proprietà dello Stato.

Come sopra accennato, a seguito delle attività di ricognizione e delle verifiche svolte negli ultimi anni, la proprietà degli spazi summenzionati è stata definitivamente accertata essere in capo alla Città di Torino.

Inoltre, al piano terreno dello stabile, con affaccio su via Po, vi sono numerosi locali commerciali: mentre alcuni di questi sono stati nel tempo alienati, altri sono ancora di proprietà della Città e locati a terzi, ad uso commerciale.

Infine, al secondo piano dell'edificio è ubicato un alloggio, ora non utilizzato, accessibile attraverso un corridoio posto al piano nobile dell'edificio e, successivamente, con una scala interna che porta al ballatoio del piano secondo.

Tuttavia, poiché - ad oggi - la permanenza negli spazi da parte dell'Accademia di Medicina e dell'Università degli Studi di Torino non risulta disciplinata, si rende necessario addivenire ad una regolamentazione complessiva degli utilizzi del bene anche in considerazione del fatto che lo stabile richiede, come sopra accennato, una costante manutenzione ordinaria e straordinaria e di messa in sicurezza cui gli utilizzatori si sono resi disponibili a provvedere in presenza di un titolo legittimante.

A tale proposito, l'Università degli Studi di Torino, con nota del Rettore del 1.3.2022 prot. n° 144451, si è resa disponibile, in tal senso, richiedendo nel contempo di pervenire alla formalizzazione del rapporto, mediante una concessione patrimoniale.

A seguito di interlocuzioni tra le parti, si è pervenuti pertanto ad ipotizzare una concessione all'Ateneo dell'intero stabile (per la parte di proprietà della Città di Torino), con l'impegno di quest'ultimo a regolare l'utilizzo degli spazi utilizzati dall'Accademia di Medicina mediante subconcessione alla stessa. Restano esclusi dall'assegnazione i locali commerciali, che affacciano su via Po, l'intero piano interrato, l'androne e il corridoio di accesso allo scalone che rimarranno di utilizzo comune e altresì la corte interna che costituisce parte comune tra la Città di Torino e il Demanio e sarà oggetto di un condiviso progetto di rifunzionalizzazione e riqualificazione urbana. Il tutto come meglio rappresentato nell'allegata planimetria (**all.1**).

Sulla base di tali premesse, anche in virtù della preminente e rilevante attività scientifica e didattica svolta dai due Enti, della legittimità della loro permanenza nei locali, delle onerose attività di manutenzione, anche eccedenti quella straordinaria, come il rifacimento della copertura, di cui l'Ateneo si farà carico, oltre a quelle già realizzate fino ad oggi dai due Enti, è intendimento della Civica Amministrazione pervenire ad una regolazione dell'utilizzo degli spazi, mediante una concessione amministrativa, di durata ventennale, a titolo gratuito. Alla scadenza, il rapporto concessorio potrà essere rinnovato ove ne ricorrano i presupposti e previa assunzione da parte dell'Università degli Studi e della Città di Torino dei necessari provvedimenti.

Si ritiene, infatti, che ricorrano, nel caso di specie, tutte le condizioni previste dall'art. 25 del Regolamento n. 397 della Città che, in tema di assegnazione di beni ad enti con personalità giuridica di diritto pubblico, stabilisce che l'Amministrazione può concedere i propri beni a titolo gratuito a tali soggetti nell'ipotesi in cui l'Ente assegnatario svolga, tra le altre previste dall'articolo citato, attività didattiche e di ricerca e non sia rinvenibile alcuno scopo di lucro nell'attività svolta nell'immobile, e l'interesse pubblico perseguito sia equivalente o superiore a quello derivante dall'impiego, o dallo sfruttamento economico del bene da parte dell'Amministrazione.

A fronte di tale riconoscimento, l'Università si impegnerà a tenere indenne la Città da ogni onere, peso o qualsivoglia gravame, facendosi carico, al contempo, di tutte le spese di utenza, le tasse e le imposte, associate all'utilizzo del bene concesso; saranno poste a suo carico la manutenzione ordinaria e straordinaria del bene concesso e relative parti comuni e degli impianti, e più in generale di tutti i componenti edili/impiantistici/infrastrutturali, compresi gli eventuali interventi per l'adeguamento degli stessi alle vigenti norme ed alle misure di sicurezza e di prevenzione incendi, all'abolizione delle barriere architettoniche e della tutela dell'igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro. Poiché l'immobile risulta solo parzialmente accatastato, l'Università si farà inoltre carico di provvedere agli aggiornamenti catastali necessari.

Poiché gli spazi in concessione sono parte di un fabbricato utilizzato, a vario titolo, anche da altri soggetti, gli stessi dovranno concorrere ad una gestione unitaria dello stabile che dovrà riguardare, principalmente, la conduzione e la manutenzione degli impianti comuni, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti di utilizzo comune, le attività di gestione dello stabile, quali, a mero titolo esemplificativo, le chiusure degli accessi, la pulizia e la vigilanza, ecc. A tal fine si dovrà pervenire ad una regolamentazione condivisa volta a disciplinare l'uso di tali parti e del cortile e la conseguente ripartizione delle spese.

Infine, poiché l'immobile riveste l'interesse culturale di cui agli articoli 10-12 del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali), sulla base della notifica ministeriale del Ministero della Pubblica Istruzione del 28 maggio 1968, si procederà alla stipula dell'atto di concessione a seguito dell'acquisizione dell'apposita autorizzazione da parte del Segretariato per il Piemonte e la Valle d'Aosta del MIBACT, cui è stata inoltrata richiesta.

Stante l'urgenza, per l'Ateneo, di svolgere le preliminari attività di progettazione e di acquisizione delle autorizzazioni necessarie alla realizzazione delle opere da effettuare si intende autorizzare, nelle more della stipulazione del contratto di concessione, la consegna anticipata del bene

all'Università degli Studi.

Vista la necessità sopra rappresentata, si evidenzia che l'approvazione del presente provvedimento riveste carattere di urgenza.

Con riguardo a quanto disposto dalla Deliberazione della Giunta Comunale 2012-4257/008 del 31.07.2012 che disciplina le azioni finalizzate al contenimento dei livelli di spesa per l'Amministrazione e che prevede, con riguardo alle utenze, che siano posti a carico degli utilizzatori degli immobili comunali i relativi oneri, si dà atto che non sussistono nell'edificio contratti di fornitura intestati alla Città; detti contratti verranno stipulati dall'Università che sosterrà le spese per le utenze che riterrà a suo giudizio di attivare. In questo senso è stato acquisito il visto del controllo utenze.

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 (**all. n. 2**).

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, alle condizioni tutte riportate nella premessa, la concessione a titolo gratuito, per la durata di anni venti decorrenti dalla data di stipulazione, dei locali di proprietà comunale siti in Torino, via Po 18, all'Università degli Studi di Torino, corrente in Torino in via Verdi 8, con l'impegno a subconcedere all'Accademia di Medicina di Torino gli spazi da questa già attualmente occupati, individuati nell'allegata planimetria con contorno e tratteggio in colore nero, con destinazione degli stessi allo svolgimento delle attività istituzionali della medesima e a quelle dell'Accademia di Medicina. Le unità immobiliari concesse sono individuate con contorno in colore verde nell'allegata planimetria (**all. n. 1**);
2. di autorizzare, nelle more della formalizzazione in atto, la consegna anticipata all'Università degli Studi di Torino dei locali costituenti oggetto della concessione;
3. di dare atto che, con successiva determinazione dirigenziale, si provvederà all'approvazione dell'atto di concessione nel quale troveranno disciplina i reciproci diritti ed obblighi delle parti;
4. di dare atto che la stipulazione della Concessione sarà subordinata all'autorizzazione fornita dai competenti Organi del MIBACT in quanto lo stabile di cui i locali fanno parte riveste l'interesse culturale di cui agli artt. 10-12 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., come da notifica ministeriale del Ministero della Pubblica Istruzione del 28 maggio 1968;
5. 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;
6. di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati all'art. 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. 1245155/066) 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**);

7. di dichiarare, attesa l'urgenza di consentire all'Università gli immediati interventi di messa in sicurezza, 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
Patrizia Rossini

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-850-2022-All_1-All.1_PlanimetriaPo18.pdf
2. DEL-850-2022-All_2-All.2_VIE_Po18.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