



CITTA' DI TORINO



Città di Loano

PROTOCOLLO DI INTESA

TRA LA CITTÀ DI TORINO E LA CITTÀ DI LOANO FINALIZZATO ALL'UTILIZZO DA PARTE DI QUEST'ULTIMA DELL'IMMOBILE DENOMINATO COLONIA CITTÀ DI TORINO ED ALLA VALORIZZAZIONE DI ALCUNI CESPITI DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ DI TORINO SITI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI LOANO.

PREMESSO

- che la Città di Torino è proprietaria, nel territorio del Comune di Loano, di alcuni terreni e fabbricati, in gran parte inutilizzati o sotto-utilizzati, tra i quali:

- 1) Compendio immobiliare sito in via Aurelia n. 446 costituito da palazzina indipendente elevata a 3 piani fuori terra, oltre sottotetto e seminterrato, della superficie catastale di m² 2.312 circa (quale raffigurata nelle unite planimetrie – allegato n. 1), con annesse pertinenze (tra cui un basso fabbricato indipendente adibito a “palazzina di custodia”), il tutto identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Loano al foglio 16, particelle 513 e 609 graffate. Tale complesso immobiliare, attualmente non utilizzato, ha ospitato, in passato, il Laboratorio Didattico sull'Ambiente Mediterraneo – Città di Torino e la Colonia estiva della Città di Torino (in prosieguo “Colonia”) ed insiste su area identificata al Catasto Terreni del Comune di Loano al foglio 16, mappali 613 e 609 della superficie approssimativa di m² 3.980 (quale rappresentata con perimetro rosso nell'unito estratto di mappa – allegato n. 2);
- 2) Compendio immobiliare costituito da:
 - a) fabbricato sito in via Aurelia 305, elevato a 2 piani fuori terra, oltre ad interrato, della superficie di m² 950 circa, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Loano al foglio 18, particelle 245, 379, 380 e 450 – parte, graffate (meglio rappresentato nelle planimetrie catastali costituenti allegato n. 3); il fabbricato, che ha già ospitato in passato la c.d. “Palazzina isolamento”, è attualmente utilizzato dall'Associazione ANFFAS (Associazione Nazionale Famiglie di Persone con Disabilità Intellettiva e/o Relazionale). Pur non essendo raffigurato nella relativa mappa catastale, il medesimo insiste su area individuata al Catasto Terreni del Comune di Loano al foglio 18, mappale 244 parte (quale approssimativamente rappresentato con tratteggio verde nell'unito estratto di mappa – allegato 4);
 - b) Basso fabbricato sito in via Aurelia 305, elevato ad un piano fuori terra, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Loano al foglio 18, particelle 245, 379, 380 e 450 – parte,

graffate (meglio rappresentato nella planimetria catastale costituente allegato n. 5); il manufatto, attualmente inagibile, ha ospitato in passato la lavanderia della ex Colonia Marina Municipale Vittorio ed Elena di Savoia ed insiste su area individuata al Catasto Terreni del Comune di Loano al foglio 18, mappale 379, della superficie di m² 190 circa (rappresentato con campitura azzurra nell'unito estratto di mappa sopra citato – allegato 4);

Gli immobili di cui sopra insistono su area individuata al Catasto Terreni del Comune di Loano al foglio 18, mappali 244 parte e 379 (rappresentata con perimetro ciclamino nell'unito estratto di mappa di cui si è detto – allegato n. 4);

- 3) Compendio immobiliare costituito da Basso fabbricato sito in via Aurelia 297, elevato a 2 piani fuori terra, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Loano al foglio 18, particelle 245, 379, 380 e 450 – parte, graffate ed al foglio 18, mappale 380 sub. 2 (meglio rappresentato nelle planimetrie catastali costituenti allegato n. 6), con annesso terreno; tale basso fabbricato, attualmente inagibile, in passato è stato destinato a falegnameria. Esso insiste su area individuata al Catasto Terreni del Comune di Loano al foglio 18, mappale 380, della superficie di m² 199 circa (rappresentata con campitura arancione nell'estratto di mappa più volte citato – allegato 4). Il terreno, attualmente incolto, si presenta interamente recintato.

L'immobile di cui sopra insiste su area individuata al Catasto Terreni del Comune di Loano al foglio 18, mappali 1339 e 380, della superficie complessiva di m² 2.335 circa (rappresentata con perimetro rosa nell'estratto di mappa di cui si è detto – allegato n. 4);

- 4) Area di m² 840 circa, costituente porzione del sedime stradale della via delle Olivette, identificata al Catasto Terreni del Comune di Loano al foglio 18, particella 244 parte (rappresentata con perimetro giallo nell'estratto di mappa più volte menzionato – allegato n. 4);
- che il compendio immobiliare di cui al precedente punto 1), utilizzato dalla Città quale sede di soggiorni didattici per gli alunni delle scuole primarie torinesi e piemontesi, necessita di significativi interventi al fine del rinnovo del certificato di prevenzione incendi (C.P.I.), la cui acquisizione risulta indispensabile per la prosecuzione dell'utilizzo del fabbricato, oneri che la Città di Torino non è attualmente in grado sostenere e che hanno reso impossibile il proseguimento delle attività a partire dall'anno scolastico 2016/2017, prosecuzione cui viceversa l'Amministrazione è fortemente interessata;
 - che la Città di Torino è comunque interessata ad utilizzare alcune porzioni del compendio immobiliare anzidetto durante l'anno scolastico (tra il 1° ottobre ed il 30 novembre e tra il 1° febbraio ed il 31 maggio), senza doversi accollare i costi degli interventi di adeguamento indispensabili per l'ottenimento del C.P.I. e senza dover sopportare i notevoli oneri di manutenzione, custodia, pulizia, utenza ecc...;
 - che la Città di Torino è interessata a dismettere, previa valorizzazione, il compendio immobiliare di cui al precedente punto 3), la cui manutenzione rappresenta un onere economico non ulteriormente

sostenibile, atteso l'attuale stato delle finanze pubbliche e l'insistenza dei beni al di fuori del territorio comunale torinese, valorizzazione da perseguirsi attraverso l'approvazione di un Accordo di Programma da parte del comune di Loano che attribuisca a parte dell'area una destinazione di carattere residenziale. Sussiste un analogo interesse alla dismissione con riferimento all'area di cui al precedente punto 4);

- che il Comune di Loano è da tempo interessato:
 - a) a dare attuazione ad un progetto europeo di sviluppo di comunità a favore dei giovani in collaborazione con altre realtà associative nel cui piano operativo è previsto, fra gli obiettivi strategici, di addivenire all'apertura in Loano di un Ostello della gioventù, al fine di agevolare l'arrivo di flussi di turismo giovanile in città, finalità per la quale la Città di Loano ha ravvisato nel complesso immobiliare di cui al precedente punto 1) il sito maggiormente idoneo, quanto ad ubicazione e conformazione;
 - b) a ricollocare in apposita sede unificata le proprie associazioni del centro culturale polivalente, sodalizi che potrebbero, a propria volta, trovare collocazione in alcune porzioni del compendio immobiliare di cui si è detto;
 - c) a dotare la zona ad ovest dell'abitato di Loano di un parco ad uso pubblico, finalità in relazione alla quale la porzione dell'area di cui al precedente punto 3) che non verrà interessata dal mutamento della destinazione urbanistica a residenza si presta naturalmente, tenuto conto dell'estensione e dell'ubicazione della stessa e del fatto che su tale terreno è insistita sino ad epoca recente una pregevole pineta;
 - d) ad acquisire la proprietà formale della porzione di sedime stradale della via delle Olivette, identificata al Catasto Terreni del Comune di Loano al foglio 18, particella 244 parte di cui si è detto al precedente punto 4), di titolarità della Città di Torino, ma utilizzata dalla Città di Loano;

TENUTO CONTO

che al fine di valutare e dare soluzione ai reciproci intenti ed interessi la Città di Torino e la Città di Loano hanno intrapreso una serie di contatti che trovano la sintesi nel presente documento.

TUTTO CIÒ PREMESSO, TRA LE PARTI SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 Disposizioni generali

Le premesse formano parte integrante del presente Protocollo di Intesa.

Art. 2
Oggetto

Il presente Protocollo di Intesa ha ad oggetto l'interesse della Città di Torino e della Città di Loano a dare attuazione ai reciproci intenti descritti in premessa e ad attivare per tali finalità tutte le azioni di verifica e di istruttoria volte all'adozione dei provvedimenti attuativi.

Art. 3
Impegni della Città di Torino

La Città di Torino, subordinatamente all'acquisizione dell'eventuale autorizzazione ad opera della Soprintendenza per le Belle Arti ed il Paesaggio della Regione Liguria (art. 57 bis del D-Lgs 42/2004), si impegna ad attribuire al Comune di Loano, a titolo di concessione amministrativa ai sensi degli artt. 826 e 828 del codice civile (con facoltà di sub-concessione) le porzioni della ex "Colonia" (di cui al punto 1 delle premesse) individuate con perimetro arancione, giallo e verde nelle planimetrie costituenti allegato n. 7; di tali ultime porzioni la Città di Torino si riserverà comunque l'uso per il periodo intercorrente tra il 1° ottobre ed il 30 novembre e tra il 1° febbraio ed il 31 maggio di ogni anno, da lunedì al venerdì, festività escluse.

La Città di Torino, entro il 31 luglio d'ogni anno, si impegna a render noti al Comune di Loano i periodi del successivo anno scolastico durante i quali la stessa prevede di fruire delle porzioni della ex colonia di cui, ai sensi del precedente capoverso, si è riservata la disponibilità. Resta inteso che nei periodi intercorrenti tra il 1° ottobre ed il 30 novembre e tra il 1° febbraio ed il 31 maggio per i quali non fosse stata evidenziata nella predetta comunicazione una necessità di utilizzo, anche tali porzioni dovranno intendersi nella piena disponibilità del Comune di Loano.

La concessione (con analoga facoltà di sub-concessione) si estenderà altresì ai due bassi fabbricati insistenti sull'area individuata al Catasto Terreni del Comune di Loano al foglio 16, particella 609 ed all'area di pertinenza della ex Colonia, quale approssimativamente individuata con campitura gialla nell'estratto di mappa costituente allegato n. 2.

La concessione si intenderà altresì estesa a tutti i beni mobili inventariati e non inventariati presenti negli immobili suddetti, salva la facoltà della Città di Torino di rimuoverli entro congruo termine e con preavviso, così come ad ogni manufatto e struttura presente sulle aree oggetto di concessione. La Città di Torino si impegna a presentare, con le modalità di cui al successivo art. 4, una proposta finalizzata alla sottoscrizione di un Accordo di Programma che individui, nell'ambito dell'area rappresentata con perimetro rosa nell'estratto di mappa costituente allegato n. 4, le porzioni da destinare a residenza e quelle da destinare a parco pubblico, queste ultime oggetto di futura dismissione gratuita in favore del Comune di Loano ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i., unitamente all'area già adibita attualmente a sedime della via delle Olivette di cui si è detto (raffigurata con perimetro giallo nel predetto allegato).

Per le finalità di cui al presente Protocollo d'Intesa la Città di Torino si impegna ad attivare immediatamente il procedimento volto alla verifica dell'interesse culturale di cui agli artt. 10-12 del D.Lgs 42/2004 presso la competente Soprintendenza, previa messa a disposizione - da parte del Comune di Loano - della documentazione presente presso il relativo Archivio Edilizio con riferimento a ciascuno degli immobili coinvolti nell'operazione.

Art. 4
Impegni della Città di Loano

Il Comune di Loano si impegna ad acquisire in concessione, ai sensi degli artt. 826 e 828 codice civile dalla Città di Torino – per una durata da determinarsi (ai sensi del successivo art. 5) - la disponibilità della palazzina costituente l'ex "Colonia" di cui al precedente art. 3 e a destinare la stessa in parte ad ostello della Gioventù (porzioni rappresentate con perimetro verde nelle planimetrie costituenti allegato n. 7) e, in parte, a sede di sodalizi associativi operanti sul territorio (porzioni rappresentate con perimetro giallo nel predetto allegato). Poiché la Città di Torino si è riservata la disponibilità delle porzioni rappresentate con perimetro verde per il periodo intercorrente tra il 1° di ottobre ed il 30 novembre e tra il 1° di febbraio ed il 31 maggio di ogni anno, il Comune di Loano dovrà impegnarsi a consentirne l'uso esclusivo alla Città di Torino (fatte comunque salve le eccezioni contemplate all'art. 3 del presente protocollo).

Per tutta la durata della concessione il Comune di Loano si impegna ad assicurare l'uso della palazzina e la sua gestione quale Ostello (anche mediante sub-concessione a terzi), nonché la presenza di personale qualificato, che dovrà essere presente altresì durante il periodo di utilizzo della Città di Torino. Il predetto Ente territoriale si impegna altresì a mantenere nella disponibilità della Città di Torino, durante i periodi di relativo utilizzo, un numero di posti letto non inferiore a 74, fatte comunque salve le eventuali riduzioni conseguenti a sopravvenute disposizioni normative o ad accordi scritti tra le Parti (da formalizzarsi anche mediante semplice scambio di corrispondenza).

La predetta concessione, come anticipato, dovrà avere altresì ad oggetto i due bassi fabbricati insistenti sull'area individuata al Catasto Terreni del Comune di Loano al foglio 16, particella 609, nonché l'area di pertinenza della ex Colonia, quale approssimativamente individuata con campitura gialla nell'estratto di mappa costituente allegato n. 2 e si estenderà anche a tutti i beni mobili inventariati e non inventariati presenti negli immobili suddetti, così come ad ogni manufatto e struttura presente sulle aree oggetto di concessione, come meglio descritto all'art. 3.

Resta inteso che le opere necessarie ad assicurare la separazione fisica e, ove occorrente, impiantistica, delle porzioni della ex Colonia saranno effettuate a totale cura e spese del Comune di Loano, che dovrà altresì provvedere alle occorrenti variazioni catastali (facendosi inoltre carico della redazione dei progetti e delle acquisizioni dei pareri, autorizzazioni, nulla osta ecc... eventualmente occorrenti sotto il profilo edilizio). Laddove venga richiesto dalla Città di Torino, il Comune di Loano si impegna altresì ad eseguire a proprie cura e spese le opere necessarie a delimitare (mediante piantumazioni, posa di recinzioni, steccati e simili) l'accesso alla porzione della ex Colonia da adibirsi ad Ostello rispetto a quello della porzione da destinarsi alle associazioni.

Il Comune di Loano dovrà adibire i beni oggetto di concessione - nessuno escluso - agli usi menzionati in premessa e meglio descritti nel primo periodo del presente articolo ed avrà la facoltà di sub-concedere i medesimi fermo restando l'obbligo per il sub-concessionario di adibirli alle predette destinazioni (obbligo che dovrà necessariamente essere riportato in ciascun atto di sub-concessione).

Resta parimenti inteso che a far tempo dalla data di consegna della palazzina gli oneri di custodia/portineria, vigilanza, pulizia, utenze,

manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero compendio nonché, dei beni mobili concessi e, in generale, ogni altra spesa (ad eccezione di quanto *infra* riportato a proposito del servizio di ristorazione) graveranno sul Comune di Loano (anche durante il periodo di utilizzo della Città di Torino). Durante i periodi di utilizzo delle porzioni di cui si è detto da parte della Città di Torino, il Comune di Loano, anche mediante soggetto terzo (es. gestore della struttura) dovrà impegnarsi a fornire un servizio di ristorazione (colazione, pranzo e cena) per gli utenti ospitati nelle porzioni della struttura in uso alla Città di Torino. Il servizio potrà essere svolto sia attraverso la c.d. "mensa fresca", mediante utilizzo delle cucine del compendio, sia attraverso la fornitura di pasti ricompresi nel menù rientrante nell'ambito delle convenzioni già sottoscritte dal Comune di Loano. Resta inteso che il relativo costo sarà a carico della Città di Torino.

Le modalità di fornitura del suddetto servizio di ristorazione ed i relativi costi, che saranno a carico della Città di Torino, saranno puntualmente definiti nella convenzione che sarà stipulata ai sensi di quanto previsto nel successivo art. 6, primo periodo, del presente protocollo.

Nella concessione, come anticipato, sarà altresì incluso l'utilizzo delle aree pertinenziali all'ex Colonia rappresentate con campitura gialla nell'estratto di mappa costituente allegato n. 2. Tale utilizzo non potrà comunque impedire un concomitante uso da parte della Città di Torino per le finalità connesse alle attività da svolgersi, nei periodi anzidetti, presso la porzione della palazzina di cui la medesima si è riservata la disponibilità (con diritto di accesso di persone, transito e sosta di veicoli, fruizione delle aree verdi ecc...). Parimenti non potrà essere impedito il passaggio di persone ed il transito di veicoli da e verso l'attuale casa del custode. Per tutta la durata contrattuale graveranno, anche economicamente, sulla Concessionaria le attività di pulizia e manutenzione ordinaria e straordinaria di dette aree. Spetteranno, in particolare, alla Concessionaria che dovrà assumersene la relativa responsabilità - le operazioni attinenti la cura del verde c.d. orizzontale (giardini, aiuole, prati ecc...), e verticale (potatura, monitoraggio, messa in sicurezza e, in caso di situazioni di potenziale pericolo, anche l'abbattimento degli alberi insistenti sulle aree), la manutenzione dei percorsi pedonali e carrai, dei posteggi e di ogni ulteriore manufatto presente sulle aree in argomento (es. panchine, pensiline, palificazioni ecc.).

Resta inteso che la Città di Torino rimane concessionaria di una porzione di spiaggia, con facoltà di sub-concessione della stessa in favore dell'Associazione ANFFAS o altri Soggetti e con l'assunzione dei relativi oneri.

A far tempo dalla data di consegna la Città di Torino sarà esentata dal pagamento della tassa rifiuti e del canone di concessione dell'esistente passo carraio.

Il Comune di Loano si impegna - entro 3 mesi dalla sottoscrizione del presente Protocollo d'Intesa - a fornire alla Città di Torino tutte le indicazioni occorrenti affinché quest'ultima possa pervenire alla individuazione, nell'ambito dell'area rappresentata con perimetro rosa nell'estratto di mappa costituente allegato n. 4, delle porzioni da destinare a residenza e di quelle da destinare a parco pubblico, individuazione strumentale alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma di cui si è detto (art. 3). Resta inteso che l'area di concentrazione edificatoria (intendendosi per tale area sia quella che ospiterà il nuovo fabbricato residenziale, sia l'area verde privata che ne costituirà relativa pertinenza) dovrà essere ubicata sul fronte

della via Aurelia, con accesso diretto dalla strada ed avere un'estensione non inferiore a 700 m².

Sull'area individuata quale sedime di concentrazione edificatoria residenziale, subordinatamente all'acquisizione della dichiarazioni di assenza di interesse culturale di cui agli artt. 10-12 del D.Lgs 42/2004 da parte della competente Soprintendenza, atterreranno i diritti edificatori generati dal fabbricato costituente l'ex falegnameria (raffigurato con campitura arancione nell'anzidetto allegato 4), nonché quelli generati dall'immobile costituente la ex lavanderia (rappresentato con campitura azzurra nel medesimo allegato).

Tali immobili dovranno essere demoliti a cura e spese del Soggetto attuatore (che la Città di Torino individuerà mediante procedure ad evidenza pubblica), al quale competerà altresì l'anzidetta cessione al Comune di Loano delle aree a parco pubblico e a viabilità.

Sulla predetta area di concentrazione edificatoria il Soggetto attuatore, ricorrendone i presupposti, potrà altresì avvalersi delle disposizioni di cui alla legge Regione Liguria n. 49/2009, s.m.i. (c.d. piano casa), con la conseguente possibilità di incrementare – alle condizioni ivi previste – la slp realizzabile.

Nell'ipotesi in cui la Soprintendenza per le Belle Arti ed il Paesaggio della Regione Liguria imponesse il vincolo di cui agli artt. 10-12 del D.Lgs 42/2004 su uno o entrambi i fabbricati (ex falegnameria e ex lavanderia) per i quali è previsto il trasferimento di cubatura sull'area da individuarsi quale sedime di concentrazione edificatoria residenziale, rendendo impossibile la relativa demolizione, la Città di Torino, ove interessata, potrà richiedere al Comune di Loano l'attivazione di un Accordo di Programma (che sarà, ovviamente, alternativo a quello di cui sopra) finalizzato all'attribuzione di una destinazione urbanistica di carattere residenziale all'area di insistenza dei predetti fabbricati ed a quella che verrà individuata quale pertinenza degli stessi.

Il Comune di Loano si impegna ad approvare le variazioni degli strumenti urbanistici di cui sopra nei termini meglio indicati al successivo art. 6. Infine, nell'ipotesi in cui la Città di Torino ne faccia richiesta, entro il termine di anni 10 decorrenti dalla sottoscrizione del presente Protocollo d'Intesa, il Comune di Loano si impegna ad adottare gli strumenti urbanistici necessari ad attribuire una destinazione urbanistica di carattere residenziale all'area di cui al punto 2 delle premesse (rappresentata con perimetro ciclamino nell'estratto di mappa costituente allegato 2, detratta, ovviamente, la porzione che dovesse già essere stata interessata dalla variazione ai sensi del comma precedente). A fronte di detta valorizzazione la Città di Torino corrisponderà al Comune di Loano, entro 90 giorni dalla sottoscrizione del rogito notarile di vendita dei Lotti sopra individuati, un contributo pari al 10% del prezzo di alienazione.

Art. 5

Condizione di reciprocità

Le Parti convengono sulla circostanza che i sopra indicati impegni debbano garantire il sostanziale equilibrio dei reciproci vantaggi quantificati in senso economico. Al tal fine le Parti riconoscono che nella determinazione della durata del rapporto concessorio dovranno essere tenuti in considerazione i seguenti elementi:

- beni immobili (aree e fabbricati) e mobili oggetto di concessione in favore del Comune di Loano;

- riserva di utilizzo da parte della Città di Torino delle porzioni della ex Colonia individuate con perimetro verde nelle planimetrie costituenti allegato 7, avuto riguardo sia ai periodi di durata di detta riserva, sia all'esenzione dal pagamento degli oneri di custodia/portineria, vigilanza, pulizia, utenza, ecc.;
- attribuzione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni immobili (ivi compreso quello per l'ottenimento del C.P.I.), mobili e delle aree pertinenziali all'ex Colonia oggetto di concessione in capo al Comune di Loano;
- imposte gravanti sulla proprietà (es. IMU) che la Città di Torino sia chiamata a pagare ai sensi delle norme vigenti;
- incremento di valore arrecato al fondo della Città di Torino in conseguenza dell'approvazione degli Accordi di Programma di cui si è detto (art. 4).

Il mancato raggiungimento delle intese in merito ai valori da attribuirsi a ciascuno degli elementi di cui sopra, ovvero l'indisponibilità di una Parte di riconoscere all'altra l'eventuale conguaglio che dovesse determinarsi a seguito dei valori scaturiti dall'esame degli elementi di cui si è detto, costituisce condizione di decadenza del presente Protocollo d'Intesa e non si farà ovviamente luogo ad alcuna formalizzazione contrattuale.

Art. 6 Termini

Le Parti si impegnano a determinare - entro nove mesi dalla sottoscrizione del presente Protocollo d'Intesa i valori da assegnare a ciascuno degli elementi di cui al precedente articolo. Entro lo stesso termine le medesime si impegnano altresì a definire le condizioni che regoleranno l'utilizzo da parte del Comune di Loano dei beni oggetto di concessione, la durata temporale del contratto, le limitazioni nell'utilizzo delle porzioni di cui si è precedentemente detto per il periodo dal 1° ottobre al 30 novembre e dal 1° febbraio al 31 maggio di ogni anno e di quant'altro debba essere disciplinato nella relativa convenzione.

Resta inteso che la stipulazione del contratto di concessione e la consegna dei beni che ne costituiscono oggetto rimarranno subordinate all'acquisizione dell'autorizzazione ad opera della Soprintendenza per le Belle Arti ed il Paesaggio della Regione Liguria (art. 57 bis del D-Lgs 42/2004), nell'ipotesi in cui la stessa dovesse dichiarare il compendio d'interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs 42/2004.

L'approvazione da parte del Comune di Loano dell'Accordo di Programma finalizzato alla valorizzazione degli immobili di proprietà della Città di Torino di cui si è detto all'art. 4 dovrà avvenire entro 9 mesi dalla presentazione della relativa proposta da parte della Città medesima. Tale termine è da intendersi essenziale. Salvo motivata proroga da concedersi ad opera della Città di Torino, che non potrà tuttavia eccedere la durata di mesi 6 (ad eccezione che al fine dell'approvazione dell'Accordo di cui si è detto non sia richiesta anche l'approvazione ad opera di altri Enti es. Regione Liguria, eventualità in relazione alla quale la proroga potrà anche essere di durata maggiore), in mancanza dell'approvazione dell'Accordo di Programma non si darà luogo ad alcuna formalizzazione contrattuale e le intese di cui al presente Protocollo dovranno intendersi decadute, salvo che le Parti non decidano di addivenire alla formalizzazione di una concessione onerosa (a

condizioni da definirsi) di tutto o parte il compendio immobiliare costituente l'ex Colonia. Si precisa sin d'ora che costituirà giusta causa di recesso da parte del Comune di Loano dalla concessione d'uso dell'ex Colonia la mancata individuazione di un Soggetto gestore della struttura entro il termine di mesi 6 dalla sottoscrizione della concessione, nell'ipotesi in cui l'Ente intendesse optare per la sub-concessione del fabbricato. In tutti i casi visti in precedenza, il Comune di Loano ove fosse già stato immesso nella disponibilità del compendio, dovrà restituirlo alla Città di Torino entro 60 giorni. Resta inteso che, in tal caso, alcun indennizzo, contributo, o indennità spetterà al Comune di Loano per le spese eventualmente affrontate con riferimento ai cespiti oggetto di concessione, nessuno escluso. Le eventuali migliorie ed addizioni verranno acquisite gratuitamente dalla Città di Torino.

In tale ipotesi dovrà comunque essere definito il titolo di utilizzo da parte del Comune di Loano della porzione di sedime stradale della via delle Olivette, di cui al punto 4) delle premesse.

Nell'ipotesi in cui la Città di Torino ottenesse la valorizzazione dei propri beni a seguito dell'approvazione degli Accordi di Programma di cui si è detto al precedente art. 4, senza che il Comune di Loano acquisisca – per qualsiasi motivo - la concessione d'uso della palazzina costituente la ex Colonia, la Città di Torino corrisponderà al Comune di Loano, entro 90 giorni dalla sottoscrizione del rogito notarile di vendita, un contributo di valorizzazione pari al 10% del prezzo di alienazione.

Art. 7

Prime attività operative

Successivamente alla firma del presente Protocollo d'Intesa, allo scopo di evitare le conseguenze derivanti dal mancato utilizzo dei relativi beni, le Parti concordano che possa darsi luogo, previa declaratoria di assenza di interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs 42/2004 da parte della Soprintendenza per le Belle Arti ed il Paesaggio della Regione Liguria, ovvero, in denegata ipotesi, previa autorizzazione da parte dell'Ente stesso (ex art. 57 bis del D-Lgs 42/2004), alla consegna anticipata dell'immobile ex Colonia, dei fabbricati e delle aree pertinenziali meglio individuate agli artt. 3 e 4 e dei beni mobili di cui si è detto alla Città di Loano, che potrà avviare le attività preliminari a rendere i beni idonei all'utilizzo; quanto sopra fermo restando i reciproci impegni delle Parti, così come delineati al pregresso art. 6, con le relative conseguenze, in caso di mancato rispetto del termine di approvazione degli strumenti urbanistici finalizzati alla valorizzazione degli immobili di proprietà della Città di Torino.

Resta altresì inteso che il Comune di Loano, a far tempo dalla sottoscrizione del presente Protocollo d'Intesa, potrà svolgere presso il fabbricato costituente la ex Colonia, sopralluoghi, misurazioni e, in generale, ogni accertamento non invasivo finalizzato all'acquisizione delle informazioni occorrenti alla prefigurata stipulazione del contratto di concessione della struttura – senza che ciò costituisca consegna formale della medesima.

Art. 8

Referenti per il Protocollo di Intesa

I referenti tecnici del presente protocollo di intesa sono così individuati:

➤ per il Comune di Loano:

Luigi Vallarino – Dirigente ufficio Patrimonio e Servizi alla Persona

Aldo Caballini – Dirigente Utc

➤ per la Città di Torino:

Aldo Garbarini – Direttore Divisione Servizi Educativi

Enrico Bayma – Dirigente Area Educativa

Giuseppe Nota – Dirigente Area Patrimonio

Art. 9
Disposizioni finali

L'attuazione del presente protocollo è subordinata all'approvazione degli organi competenti degli Enti sottoscrittori.

Il presente protocollo ha validità di mesi 12 dalla data di sottoscrizione, salvo proroga.

Eventuali controversie saranno deferite al Foro di Savona.

Perché consti quanto sopra, il presente Protocollo viene redatto in duplice originale.

Letto, approvato e sottoscritto in Torino, addì 26 del mese di marzo 2018.

Per la Città di Torino
l'Assessora all'Istruzione
e all'Edilizia Scolastica
Federica Patti

Per la Città di Loano
il Sindaco
Luigi Pignocca

Prot. n.