

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

31 maggio 2016

Convocata la Giunta, presieduta dall'Assessore Gianguido PASSONI, sono presenti gli Assessori:

Ilda CURTI
Enzo LAVOLTA
Stefano LO RUSSO

Domenico MANGONE
Mariagrazia PELLERINO
Giuliana TEDESCO

Assenti per giustificati motivi, oltre al Sindaco Piero Franco Rodolfo FASSINO e alla Vicesindaco Elide TISI, gli Assessori: Maurizio BRACCIALARGHE - Claudio LUBATTI.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

OGGETTO: PROTOCOLLO D'INTESA CON L'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TORINO PER LO SVILUPPO DI UN'ECONOMIA E SOCIETÀ DELLA CONOSCENZA NELLA CITTÀ DI TORINO. USO DI BENI DI PROPRIETÀ COMUNALE. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Passoni.

Con rilievo nazionale e internazionale sempre crescente, l'Università degli Studi di Torino riveste un ruolo di primaria importanza quale polo di creazione culturale e del sapere nell'ambito cittadino.

Per tale motivo, la Civica Amministrazione ha sempre ritenuto di dover contribuire con proprie varie risorse allo sviluppo universitario nel tessuto della Città, fornendo anzitutto la disponibilità logistica di proprie infrastrutture da dedicare alle attività didattiche ed al supporto alla didattica in virtù dell'interesse pubblico – comune all'Università di Torino e alla Città – alla crescita della proposta formativa e della ricerca, sia nella qualità, che nella varietà, nonché nella adeguatezza delle infrastrutture, tale da rendere Torino una Città Universitaria meta ambita a livello nazionale ed internazionale.

A tal proposito, è importante sottolineare l'apporto, in chiave strategica, di entrambi gli Atenei presenti nel territorio della Città, al fine di implementare il Programma di sviluppo universitario. Politecnico di Torino e Università degli Studi di Torino contribuiscono entrambi ad una forte cooperazione in materia di risorse da destinare all'incremento di qualità della didattica, dei servizi ad essa collegati (come la logistica delle infrastrutture dedicate), alla tutela del Diritto allo Studio.

Fra i numerosi provvedimenti approvati nel corso del tempo, con cui la Città ha inteso promuovere politiche di sviluppo di tale ruolo di polo culturale di eccellenza, si rammenta la deliberazione del Consiglio Comunale (mecc. 2011 03668/002) del 13 luglio 2011, rubricata "Linee programmatiche 2011/2016 per il governo della Città di Torino", con cui l'Organo assembleare ha individuato - tra le linee strategiche da implementare - l'attuazione dell'indirizzo di Torino quale grande città universitaria, al fine di valorizzarne il ruolo di "Capitale del sapere e della conoscenza", sede di eccellenza culturale e di forte attrattività nazionale e internazionale. Partendo da questo programma, si è sviluppata l'idea di investire in modo strategico sulle sedi universitarie e sulle strutture di servizio, a partire da un diffuso Sistema di Poli residenziali studenteschi.

In quest'ambito, giova riferirsi al c.d. *Master Plan* delle residenze universitarie, che prevede la realizzazione di sette Poli per una capacità complessiva di 5mila posti letto.

Con deliberazione della Giunta Comunale dell'8 maggio 2012 (mecc. 2012 02229/007), avente per oggetto "Torino Città Universitaria. Approvazione progetto e gruppo di lavoro inter-assessorile", sono state ulteriormente specificate le linee di indirizzo del Provvedimento del Consiglio Comunale sopra menzionato, da attuare attraverso una programmazione e progettazione inter-istituzionale e inter-assessorile.

Con la deliberazione del Consiglio Comunale (mecc. 2012 06522/007) del 27 novembre 2012, sono stati approvati diversi Accordi-quadro con Università e Politecnico per definire finalità, oggetti, ambiti di intervento e per regolamentare i rapporti di collaborazione all'interno

della intera filiera formativa, dalla accessibilità degli alunni delle scuole primarie al mondo della alta formazione, all'impiego di studenti universitari nelle azioni di sostegno per il successo formativo. Con tale Piano di sviluppo si è inteso inoltre valorizzare le risorse universitarie in un'ottica di apertura e scambio con le realtà sociali del territorio; non solo sono previste possibili cooperazioni strategiche tra gli Atenei, ma si è inteso allargare la prospettiva anche ad altri Enti Scientifici e culturali locali nel campo della ricerca, della didattica, dell'interazione con le imprese e con i territori, in un'ottica di medio-lungo periodo.

A seguito di un'attenta ponderazione comparativa degli interessi pubblici coinvolti, la Città di Torino e l'Università degli Studi, ciascuna nel rispetto delle proprie competenze e prerogative istituzionali, intendono, di concerto, predisporre ogni atto concreto e utile a favorire il progetto di sviluppo universitario, a garanzia del corrispondente sviluppo di una Economia e di una Società della Conoscenza nella Città di Torino, eccellenza in ambito nazionale ed internazionale.

A tale scopo i due Enti sono pervenuti all'elaborazione di un Protocollo d'Intesa che, definendo impegni reciproci, prevede la concessione a titolo gratuito degli immobili sotto indicati, in cui si svolgono attività istituzionali (didattiche e di ricerca) dell'Università, nel rispetto delle linee di indirizzo contenute nel Progetto "Torino Città Universitaria" sopra menzionato, nel cui ambito le sedi formative universitarie "storiche" verranno confermate come i luoghi deputati alla costruzione della c.d. "Società della Conoscenza".

In primo luogo viene confermato l'utilizzo a titolo gratuito di quelle risorse immobiliari destinate dalla Città all'Università degli Studi di Torino in virtù del precedente Protocollo di intesa sottoscritto nel 1985, che già ne prevedeva l'assegnazione a titolo gratuito, ovvero:

- i.) l'immobile denominato convenzionalmente Palazzo Campana, sito in Torino - Via Principe Amedeo n. 10;
- ii.) la porzione di immobile denominato convenzionalmente "Ex-Caserma Podgora", sito in Torino - Via Accademia Albertina n. 13;
- iii.) la porzione di immobile denominato convenzionalmente ex Istituto Riposo Vecchiaia, sito in Torino - Corso Unione Sovietica n. 118.

A tali sedi storiche si aggiungono:

- iv.) l'immobile denominato "Ex Maneggio Chiabrese", presso il complesso della Cavallerizza Reale, sito in Torino - via Verdi 9, attualmente in uso gratuito all'Università quale sede dell'Aula Magna in virtù di contratto di comodato, sottoscritto in data 18/05/2011, stipulato nelle more di un futuro Accordo di Programma;
- v.) alcuni spazi adibiti a cantina enologica posti all'interno del complesso Ex Bonafous sito in Chieri (TO) – Strada Pecetto 34; tali spazi, sono già attualmente utilizzati dall'Università in virtù di atto di concessione del servizio di gestione sperimentale del vigneto da parte del Dipartimento Scienze Agrarie, Forestali e Alimentari dell'Università, che prevede come controprestazione a favore dell'Università lo sfruttamento degli spazi occupati e degli introiti derivanti dalla vendita del vino prodotto.

Nell'ambito del redigendo progetto di nuova destinazione degli spazi, si prevede di dare una collocazione più congrua alle finalità e necessità di questa attività;

vi.) la porzione di immobile denominato convenzionalmente "Torino Esposizioni" (I padiglione), sito in Torino - Corso Massimo D'Azeglio n. 15/17, attualmente in uso all'Università in virtù di contratto di concessione onerosa, scaduto in data 30.04.2012.

Costituisce presupposto fondamentale di tali assegnazioni il principio che il Comune non deve perseguire, costantemente e necessariamente, un risultato soltanto economico in senso stretto nell'utilizzazione dei beni patrimoniali, ma, come ente a fini generali, deve anche curare gli interessi e promuovere lo sviluppo della comunità amministrata, oltre al fatto che il principio generale di redditività dei beni pubblici, come attualmente riconosciuto dalla giurisprudenza della Corte dei Conti, non è assoluto e può essere conciliato con forme di concessione a titolo gratuito di beni patrimoniali nei confronti di soggetti che perseguono finalità di pubblico interesse, a condizione che il Comune ne valuti la sussistenza in relazione alle proprie funzioni istituzionali.

È da rilevare, inoltre, che nel corso della vigenza delle precedenti concessioni l'Ateneo ha sostenuto ingenti oneri per la valorizzazione degli immobili concessi, stimabili in circa 40.000.000,00 di Euro, e che sono previsti, anche in futuro, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria posti interamente a carico dell'Università, sgravando in tal modo la Città da ogni onere manutentivo.

Viceversa si ritiene di concedere l'assegnazione a titolo oneroso dei seguenti immobili, vista la loro destinazione ad attività non strettamente istituzionali dell'Ateneo:

- a.) l'immobile denominato convenzionalmente Scuola di Amministrazione Aziendale, sito in Torino - Via Ventimiglia n. 115;
- b.) porzione dello stabile di proprietà regionale sito in Torino – Piazza Bernini 12, per il cui intero stabile risulta comodataria la Città.

La durata delle concessioni sarà modulata in funzione della natura e dell'utilizzo degli immobili stessi; l'Ateneo assumerà l'impegno di conservazione e manutenzione dei beni assegnati, con il mantenimento del vincolo di destinazione d'uso specifico (istruzione universitaria e attività di supporto ad essa), che sarà erogato tenendo presente l'interesse alla pubblica fruibilità dei beni, con particolare riferimento a quelli già oggetto di attività di tutela sotto il profilo dell'interesse storico-artistico.

Sulla scorta di quanto considerato, si intende procedere con il presente provvedimento all'approvazione del Protocollo d'Intesa con l'Università degli studi di Torino che prevede: il rinnovo a titolo gratuito per anni 30 (trenta) degli immobili di cui alle lettere (romanino) "i.) - iv.)"; la decorrenza del termine di durata della concessione a titolo gratuito di tali strutture sarà quantificata a partire dalla scadenza delle precedenti concessioni, secondo il prospetto contenuto nell'art. 3 dello schema di Protocollo di Intesa che si allega al presente provvedimento.

Analogamente, si procederà per un'assegnazione decennale a titolo gratuito per quanto

riguarda gli spazi destinati a vigneto e cantina presso il complesso ex-Bonafous nel Comune di Chieri (TO) e l'immobile di corso Massimo d'Azeglio 15/17 (di cui ai romanini "v." e "vi"); la durata inferiore è da intendersi collegata - rispettivamente - alla riprogettazione degli usi attualmente vigenti nell'intero compendio ex Bonafous (per quanto riguarda il primo immobile) e al nuovo futuro assetto di Torino Esposizioni, di cui è prevista la trasformazione in campus culturale.

Per quanto riguarda gli immobili di cui alle lettere "a.)" e "b.)", così come sopra descritte, si procederà all'assegnazione degli stessi, a titolo oneroso, per una durata inferiore, pari ad anni 5 (cinque) nel caso della porzione di immobile di proprietà regionale in comodato alla Città di Torino sita in Piazza Bernini 12 e pari a anni 15 (quindici) per quanto riguarda il compendio attualmente utilizzato per le attività della SAA in via Ventimiglia 115.

Il Protocollo di Intesa disciplina quindi il mantenimento di un assetto di interessi basato sulla concessione a titolo gratuito per la maggior parte degli immobili (c.d. "storici") già destinati all'utilizzo didattico universitario, affiancando una serie di concessioni a canone di mercato per la restante parte degli immobili aventi una vocazione diversa da quella istituzionale. Tale opzione ben si inserisce in un discorso di tutela dell'interesse pubblico, a partire dalla natura pubblica delle Istituzioni coinvolte nell'accordo, nel perseguimento dei propri fini istituzionali; la concessione patrimoniale qui descritta, infatti, consente l'attuazione delle politiche di sviluppo della Città in ambito culturale e d'istruzione superiore, senza che ne derivi un depauperamento per le risorse finanziarie.

A tal proposito, è importante sottolineare che, benché ogni attribuzione di beni patrimoniali a titolo gratuito, come ad esempio il comodato, costituisca solitamente una forma di utilizzo infruttifera, non coerente con il principio di redditività dei beni immobili delle Pubbliche Amministrazioni, sancito per lo Stato dall'art. 9 della legge 24 dicembre 1993, n. 537 e per le amministrazioni locali dall'art. 32, comma 8 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, il ricorso a tale istituto giuridico risulta più che legittimo - sulla base di quanto stabilito dalla più recente giurisprudenza contabile (suffragata in questo da quella ordinaria) - tutte le volte in cui siano in rilievo finalità istituzionali, per il cui perseguimento è preferibile ricorrere a tale tipologia contrattuale.

A supporto di tale giustificazione, si rimanda a quanto statuito di recente dalla Corte dei Conti (Deliberazione n. 170/PAR/2013 della Sezione Regionale di controllo per la Puglia), laddove si precisa che "[...] *il descritto principio generale di redditività del bene pubblico, peraltro, potrebbe essere mitigato o escluso unicamente nel caso in cui venga perseguito un interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello che viene raggiunto mediante lo sfruttamento economico dei beni.*". Tale orientamento risulta ormai consolidato, in quanto recepisce un indirizzo presente in precedenti pronunce di carattere generale, come ad esempio la deliberazione n. 33/PAR/2009 della Sezione Regionale di Controllo per il Veneto, ove si stabilisce che "[...] *Non risulta, dunque, precluso a priori per l'amministrazione l'utilizzo del comodato quale forma di sostegno e di contribuzione indiretta nei confronti di*

attività di pubblico interesse, strumentali alla realizzazione delle proprie finalità istituzionali [...]". Tale parere della Sezione per il Veneto è stato replicato successivamente con deliberazione n. 716/PAR/2012, ove si precisa che "[...] che il Comune non deve perseguire, costantemente e necessariamente, un risultato soltanto economico in senso stretto nell'utilizzazione dei beni patrimoniali, ma, come ente a fini generali, deve anche curare gli interessi e promuovere lo sviluppo della comunità amministrata. L'eventuale scelta di disporre di un bene pubblico ad un canone di importo diverso da quello corrispondente al suo valore di mercato, ad avviso della Sezione deve avvenire a seguito di «un'attenta ponderazione comparativa tra gli interessi pubblici in gioco, rimessa esclusivamente alla sfera discrezionale dell'ente, in cui però deve tenersi nella massima considerazione l'interesse alla conservazione ed alla corretta gestione del patrimonio pubblico, in ragione della tutela costituzionale di cui questo gode (art. 119, comma 6, Cost.)», secondo il principio già affermato nella citata delibera 33/2009/PAR di questa Sezione. Nella stessa pronuncia viene inoltre ribadito che «l'interesse alla conservazione ed alla corretta gestione del patrimonio pubblico è da considerarsi primario anche perché espressione dei principi di buon andamento e di sana gestione ed impone all'ente di ricercare tutte le alternative possibili che consentano un equo temperamento degli interessi in gioco, adottando la soluzione più idonea ed equilibrata, che comporti il minor sacrificio possibile degli interessi compresenti»[...]".

La ricerca dell'equilibrio tra attività di gestione patrimoniale (basata su criteri di economicità, efficacia, efficienza e redditività) con le finalità istituzionali spingono a considerare preminente l'interesse della Città a favorire lo sviluppo dei centri di cultura cittadini, *in primis* gli Atenei presenti nel territorio, soprattutto alla luce del Programma "Torino Città Universitaria". Per tale motivo, il Protocollo costituisce uno strumento di attuazione essenziale nel quadro dei rapporti fra Civica Amministrazione e Università, data la rilevanza della messa a disposizione delle infrastrutture necessarie per il funzionamento della didattica universitaria.

Inoltre, preme rilevare che a fronte della messa a disposizione delle strutture sopra elencate, grava sull'Università (in qualità di Ente concessionario) l'impegno economico relativo a utenze, manutenzioni (ordinarie e straordinarie) e altre spese di gestione; pertanto, la Città risulta sollevata da un insieme di oneri rilevanti che inciderebbero sulla spesa di parte corrente in misura percepibile, specialmente nel corrente periodo finanziario.

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 per la regolarità tecnica;

favorevole per la 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 la sottoscrizione del Protocollo di Intesa con l'Università degli Studi di Torino, allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale (**all. 1**) con cui ciascuna delle parti intende predisporre ogni atto concreto e utile a favorire il progetto di sviluppo universitario, anche mediante la messa a disposizione di beni patrimoniali della Città a favore dell'Ateneo, a garanzia del corrispondente sviluppo di una Economia e di una Società della Conoscenza nella Città di Torino, eccellenza in ambito nazionale ed internazionale;
- 2) di dare atto che, con la sottoscrizione del Protocollo di Intesa, decadono le clausole contenute nei precedenti accordi – ratificati nel 1985 e richiamati in premessa - di concessione degli immobili denominati “Palazzo Campana” – “Ex- Caserma Podgora” ed “Ex-I.R.V.” le quali prevedono che i costi relativi alle opere di riqualificazione degli stessi, nonché quelli relativi alle opere di manutenzione straordinaria debbano essere riconosciuti all'Università degli Studi di Torino. In virtù di quanto ora indicato, la Città nulla deve all'Ateneo a titolo di rimborso o altra forma contributiva a copertura delle spese e degli oneri indicati, salva la loro rideterminazione in caso di cessazione anticipata delle concessioni per iniziativa della Città, con opportuna valutazione del valore della messa a disposizione del bene nel tempo trascorso;
- 3) di demandare a successivi provvedimenti, anche dirigenziali, secondo competenza, l'attuazione di quanto previsto con il Protocollo di Intesa;
- 4) di dare atto che la determinazione del canone per la concessione a titolo oneroso dell'immobile denominato convenzionalmente Scuola di Amministrazione Aziendale (sito in Torino - Via Ventimiglia n. 115) e della porzione dello stabile di proprietà regionale sito in Torino – Piazza Bernini 12, sarà definita con successiva perizia, a cura del competente Servizio Valutazioni;
- 5) di dichiarare che il presente provvedimento è conforme a quelli indicati 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**).

L'Assessore al Bilancio, ai Tributi, al
Personale ed al Patrimonio
Gianguido Passoni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Dirigente di Area
Giuseppe Nota

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. La Direttrice Finanziaria
La Dirigente Delegata
Alessandra Gaidano

Verbale n. 29 firmato in originale:

IL PRESIDENTE
Gianguido Passoni

IL SEGRETARIO GENERALE
Mauro Penasso

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 7 giugno 2016 al 21 giugno 2016;

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 17 giugno 2016.