

Deliberazione della Giunta Regionale 3 settembre 2021, n. 29-3758

Autorizzazione alla stipula del contratto per cessione in proprietà all'AOU Città d. Salute e d. Scienza di TO di aree di propr. reg. del Compr. 1 amb. ZUT 12.32 (ex Avio-Oval) per la realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di TO e la contestuale acquisizione in proprietà alla Regione della porzione dell'immobile di via Giolitti 36 TO di proprietà dell'AOU sede del Museo di Sc. Nat.

A relazione dell'Assessore Tronzano:

Premesso che:

- in data 1.02.2010 con D.P.G.R. n. 8 è stato adottato l'Accordo di Programma sottoscritto il 5.11.2009 tra la Regione Piemonte, il Comune di Torino, la R.F.I. S.p.A. e la F.S. Sistemi Urbani s.r.l. finalizzato all'attuazione di un programma di interventi con valenza di piano particolareggiato nell'ambito dell'area Avio-Oval sita in Torino (tra le vie Nizza, Passo Buole, Farigliano, il sedime ferroviario e l'area Lingotto Fiere) per la realizzazione del Palazzo degli Uffici Regionali, dei nuovi comprensori edilizi e delle opere infrastrutturali connesse. Il PRGC della Città di Torino ha definito tale area come Zona Urbana di Trasformazione "ZUT Ambito 12.32 AVIO-OVAL";
- con successivo D.P.G.R. n. 75 del 27.12.2017 è stato approvato l'Accordo di Programma sottoscritto in data 15.11.2017 tra la Regione Piemonte, il Comune di Torino, l'Azienda Ospedaliera Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino, l'Università degli Studi di Torino, la F.S. Sistemi Urbani S.r.l. e la F.S. Italiane S.p.A., recante modifica all'A.d.P. approvato con D.P.G.R. n. 8/2010, per la realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino nell'ambito Parco della Salute e sede Regione Piemonte (ex ambito Avio-Oval), nonché per la definizione di un programma di natura urbanistica per l'ambito dei Presidi Ospedalieri della Città della Salute e della Scienza di Torino;
- in data 11.12.2017, con deliberazione n. ord. 122 201705180/009, il Consiglio comunale della Città di Torino ha ratificato, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i., l'adesione del Sindaco alla stipula della modifica dell'Accordo di Programma;
- l'Accordo di Programma sottoscritto il 15.11.2017 prevede che il nuovo Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione sia parte del più ampio progetto di trasformazione dell'ambito ZUT 12.32 (ex Avio-Oval) e sia localizzato su aree, ricadenti nel Comprensorio 1, attualmente di proprietà della Regione Piemonte (in adiacenza al tracciato ferroviario di attraversamento nord-sud e delimitato dalle vie Nizza, Farigliano, Canelli, Passo Buole, dal sedime ferroviario e dall'area Lingotto Fiere);
- le suddette aree sono inserite nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari della Regione Piemonte, approvato con D.G.R. n. 25-3277 del 21 maggio 2021, nell'elenco degli immobili oggetto di alienazione ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 1/2015;
- con D.G.R. n. 12-6322 del 28.12.2017 è stata prevista la cessione a titolo oneroso all'Azienda Ospedaliera Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino delle aree di proprietà regionale destinate alla realizzazione del nuovo Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione, che dovranno essere sottoposte, prima dell'avvio degli interventi di edificazione, ad interventi di bonifica della matrice suolo, da parte dell'Azienda medesima;
- la citata D.G.R. n. 12-6322 del 28.12.2017, nel dare mandato alla Direzione Risorse Finanziarie

e Patrimonio di eseguire la perizia di stima dei beni regionali di cui è prevista la cessione all'A.O.U., ha inoltre previsto la possibilità di addivenire, in esito alla valutazione di stima e all'importo risultante, ad un contratto di permuta o permuta mista a vendita;

- in esecuzione di quanto previsto dalla citata deliberazione, previa ricerca di professionalità rivolta a personale regionale avente ad oggetto incarico volto alla predisposizione di perizia di stima asseverata giurata del valore di mercato del prezzo di cessione e del corrispettivo del diritto di superficie delle aree funzionali alla realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione, a seguito dell'esito negativo della ricerca di professionalità interna, con determinazione dirigenziale n. 802 del 6.12.2018 del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio, veniva affidato incarico professionale esterno del servizio avente ad oggetto la predisposizione di perizia di stima asseverata giurata del più probabile valore di mercato delle aree di cui trattasi;
- l'Azienda Ospedaliera Universitaria, in considerazione della presumibile rilevante entità del corrispettivo della cessione delle aree, nella corrispondenza intercorsa, agli atti del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale, e nelle interlocuzioni avviate, ha manifestato l'intendimento, in conformità a quanto previsto dalla citata D.G.R. n. 12-6322 del 28.12.2017, di addivenire al pagamento del corrispettivo del valore delle aree oggetto di cessione mediante trasferimento della proprietà di immobile nella titolarità della medesima, di interesse per la Regione all'acquisizione al proprio patrimonio;
- in esito alla proposta dell'Azienda, la Regione individuava come oggetto di possibile interesse all'acquisizione al patrimonio regionale, ferma restando la necessità di previa deliberazione autorizzativa della Giunta regionale, a titolo di *datio in solutum* per il pagamento del debito dell'Azienda per il corrispettivo della cessione delle aree e fatto salvo eventuale conguaglio in denaro, la porzione di immobile di proprietà dell'Azienda medesima sito in Torino, via Giolitti n. 36, attualmente adibita a Museo regionale di Scienze Naturali, in concessione novantennale alla Regione a decorrere dal 1979, senza previsione di canone e con gli oneri manutentivi, ordinari e straordinari, a carico della Regione medesima;
- come emerso a seguito dell'istruttoria condotta dagli uffici regionali competenti, l'interesse della Regione all'acquisizione della titolarità della suddetta porzione immobiliare che ospita il Museo regionale di Scienze Naturali trova il proprio fondamento nell'opportunità di consolidare nel tempo in capo alla Regione medesima la titolarità del bene mediante formalizzazione di un diritto di natura reale, al fine di garantire la prosecuzione nel tempo dell'attuale destinazione d'uso e anche dell'utilità di non disperdere gli investimenti realizzati dalla Regione a partire dagli anni Ottanta sulla porzione immobiliare oggetto attualmente di concessione, cui consegue l'attuale stato manutentivo del bene, che per la maggior parte risulta ottimo proprio in ragione degli investimenti regionali, finalizzati all'iniziale ristrutturazione totale e successivamente al mantenimento in efficienza del bene;
- dei suddetti investimenti realizzati la Regione ha tuttavia richiesto all'Azienda la valorizzazione mediante scomputo del loro valore dal valore di mercato della porzione immobiliare, in quanto concorrenti, come detto, a determinare il valore attuale del bene;
- in conseguenza di quanto sopra esposto, l'Azienda Ospedaliera Universitaria provvedeva all'affidamento di incarico professionale per la stima del valore della porzione dell'immobile di via Giolitti 36 destinata a sede del Museo;
- entrambe le perizie predisposte dai professionisti incaricati dalla Regione, per le aree di proprietà

regionale, e dall'Azienda Ospedaliera Universitaria per la porzione dell'immobile sede del Museo, sono state inviate per l'espressione del parere di congruità all'Agenzia del Demanio, che ha richiesto ai redattori chiarimenti e integrazioni;

- la Commissione dell'Agenzia del Demanio per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative, in riferimento alle aree funzionali alla realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione, prendendo atto delle integrazioni, dei chiarimenti e delle ulteriori verifiche del tecnico valutatore e attese le finalità pubbliche delle aree oggetto di valutazione, ha ritenuto in linea di massima sostanzialmente accettabile la metodologia e il criterio estimale adottati dal tecnico valutatore, anche in ragione della sua conoscenza diretta del bene e dello specifico mercato immobiliare locale. Pertanto, trattandosi di terreni che, per le loro caratteristiche e destinazione, possiedono connotati avulsi dal mercato immobiliare ordinario, ha ritenuto complessivamente accettabile il processo estimale che ha condotto a un valore stimato delle suddette aree di euro 35.350.000,00;
- per quanto attiene alla porzione dell'immobile di via Giolitti n. 36 in Torino, di proprietà dell'Azienda Ospedaliera Universitaria, che ospita il Museo regionale di Scienze Naturali, esaminato il documento estimale prodotto a seguito di richiesta di chiarimenti, in cui il tecnico valutatore ne ha dapprima quantificato il valore (sommando al valore dell'area il valore del fabbricato stimato con il metodo del costo di riproduzione deprezzato), attualizzandolo poi di quarantanove anni, pari al tempo rimanente della concessione a favore della Regione, la citata Commissione ha ritenuto sostanzialmente accettabile, riscontrata la sostanziale rispondenza metodologica alla prassi estimale, il processo di stima che ha condotto a un valore del cespite stimato in euro 46.100.000,00, attese le finalità pubbliche del bene oggetto di valutazione e la particolare destinazione dello stesso e considerato altresì che trattasi di immobile storico, che riveste l'interesse di cui agli artt. 10 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. e che per le sue caratteristiche strutturali/architettoniche e per la specifica destinazione possiede connotati avulsi dal mercato immobiliare ordinario;
- per quanto attiene alla richiesta della Regione di riconoscimento, mediante scomputo dal valore periziato, degli investimenti dalla medesima realizzati sulla manica di via Giolitti dell'immobile dell'Azienda, nella tabella allegata alla stima del perito da quest'ultima incaricato e come meglio esplicitato nell'allegato suppletivo alla perizia asseverata è riportato che i soli costi scorporabili dal valore attuale del bene, oggettivamente afferenti agli elementi indispensabili per l'agibilità strutturale dell'immobile, a prescindere da quelli correlati alla destinazione d'uso, ammontano ad euro 5.137.110,60;
- l'entità dei costi scorporabili, come sopra quantificata, è stata, dopo attenta valutazione, riconosciuta come congrua, tenuto conto anche degli ammortamenti *medio tempore* intervenuti nei decenni trascorsi dalla realizzazione;
- in considerazione della sottoposizione a tutela, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., dell'immobile "Ospedale Maggiore San Giovanni Battista", sito in Torino, via Giolitti n. 36, di cui fa parte la porzione immobiliare destinata a sede del Museo regionale di Scienze Naturali, l'Azienda Ospedaliera Universitaria ha richiesto alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, organo del Ministero della Cultura, il rilascio dell'autorizzazione, ai sensi dell'art. 56 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., all'alienazione della porzione immobiliare sede del Museo, segnalando che i tempi per pervenire all'acquisizione delle aree destinate al futuro Parco della Salute sono molto ristretti, considerata la necessità di procedere all'assunzione degli atti correlati (*in primis* l'aggiudicazione dei lavori di bonifica del sito da parte dell'Azienda medesima e l'acquisizione del finanziamento dell'opera da parte del

Ministero della Salute).

Preso atto che in data 9.07.2021 la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, in riscontro all'istanza presentata dall'Azienda Ospedaliera Universitaria, considerato l'elevato valore storico architettonico dell'immobile, ha rilevato l'opportunità di ricomprendere negli obiettivi di fruizione museale del complesso anche la Chiesa di San Giovanni Battista e la relativa sacrestia e rilasciato conseguentemente parere endoprocedimentale favorevole all'alienazione, con le seguenti vincolanti prescrizioni:

- previo frazionamento del nucleo storico dell'antico Ospedale, dovranno essere prontamente e obbligatoriamente avviate le procedure per ricomprendere nella proprietà della Regione Piemonte anche la Chiesa e la relativa sacrestia, al fine di consentire la corretta fruizione di una tra le più importanti architetture ospedaliere storiche tuttora esistenti nel patrimonio nazionale;
- dovrà essere stipulata una concessione in comodato d'uso alla Regione della Chiesa e della relativa sacrestia, come primo atto immediato volto a conservare l'integrità del bene culturale. Il trasferimento potrà essere perfezionato, previo accordo tra le parti, attraverso un definitivo passaggio di proprietà ai sensi dell'art. 56 del D.Lgs. n. 42/2004, al pari degli altri ambiti storici del complesso di cui alla richiesta presentata;
- dovranno essere prontamente ed obbligatoriamente avviate le opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e/o restauro conservativo, necessarie a rendere fruibili la Chiesa e la sacrestia con percorso a partire dal complesso storico dell'Ospedale, rimuovendo le attuali partizioni temporanee che ne impediscono la fruizione e il pubblico godimento;
- dovrà essere garantita la conservazione del fabbricato mediante l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, restauro e recupero; i relativi progetti dovranno essere sottoposti all'approvazione della Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, ai fini del rilascio del nulla osta, ai sensi del comma 3 *sexies* dell'art. 55 e dell'art. 21 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.. Gli interventi dovranno essere rispettosi della consistenza architettonica e di quant'altro necessario alla conservazione dell'immobile stesso;
- l'edificio dovrà mantenere le attuali destinazioni d'uso o destinazioni a uso socio-culturale o uffici legati alle attività museali e non potrà essere sottoposto a usi incompatibili;
- qualsiasi modificazione d'uso del bene, anche se non comporta opere edilizie, dovrà essere preventivamente comunicata e autorizzata dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Torino;
- per quanto attiene alla fruizione del bene, la Soprintendenza sopracitata prende atto che il passaggio di proprietà non apporterà nessuna variazione alle attuali condizioni, precisando che la pubblica fruibilità dovrà essere necessariamente garantita.

Nel parere endoprocedimentale si evidenzia infine che le prescrizioni e condizioni sopra elencate dovranno essere riportate nell'atto di alienazione e trascritte nei registri immobiliari.

Dato atto che con legge regionale n. 22 del 29.07.2021, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, quarto supplemento al n. 30 del 29.07.2021, è stata disposta la cessione in proprietà all'Azienda Ospedaliera Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino delle

aree di proprietà regionale del Comprensorio 1 dell'ambito ZUT 12.32 (ex Avio-Oval), destinate alla realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino, per la somma di euro 35.350.000,00 e la contestuale acquisizione in proprietà alla Regione Piemonte, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, della porzione, che ospita il Museo regionale di Scienze Naturali, dell'immobile di via Giolitti n. 36 in Torino, di proprietà dell'Azienda Ospedaliera Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino.

Osservato che la suddetta legge regionale, per far fronte agli oneri conseguenti, ha provveduto ad iscrivere la somma di euro 40.962.889,40 nel bilancio finanziario gestione 2021-2023, così suddivisa:

- a) euro 35.350.000,00 al titolo 4 (Entrate in conto capitale), tipologia 400 (Entrate da alienazioni di beni materiali e immateriali), categoria 4040100 (Alienazione beni materiali) dello stato di previsione delle entrate, annualità 2021;
- b) euro 35.350.000,00 alla missione 01 (Servizi istituzionali, generali e di gestione), programma 01.05 (Gestione dei beni demaniali e patrimoniali), titolo 2 (Spese in conto capitale), macroaggregato 2.2 (Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni) dello stato di previsione della spesa, annualità 2021;
- c) euro 5.612.889,40, necessari per dare copertura all'acquisto della porzione immobiliare che ospita il Museo regionale di Scienze Naturali, nella missione 01 (Servizi istituzionali, generali e di gestione), programma 0105 (Gestione dei beni demaniali e patrimoniali), titolo 2 (spese in conto capitale), macroaggregato 2.2. (Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni) dello stato di previsione della spesa, mediante contestuale riduzione del programma 01.06 (Ufficio tecnico) della stessa missione 01 (Servizi istituzionali, generali e di gestione), per ciascuna delle annualità dello stato di previsione della spesa del bilancio finanziario gestionale 2021-2023, secondo la seguente ripartizione temporale:
 - 1) annualità 2021 euro 1.870,963,13;
 - 2) annualità 2022 euro 1.870,963,13;
 - 3) annualità 2023 euro 1.870,963,14.

Osservato altresì che con D.G.R. n. 39-3652 del 30.07.2021, al fine di dare attuazione all'art. 2 della L.R. n. 22 del 29.07.2021, sono state operate le necessarie variazioni al bilancio finanziario gestionale 2021-2023.

Preso atto che in data 2 agosto 2021 con nota prot. 0003628-P il Segretario regionale del Ministero della Cultura per il Piemonte / Presidente della Commissione regionale per il Patrimonio culturale del Piemonte ha rilasciato l'autorizzazione ai sensi dell'art. 56 del D.Lgs. n. 42/2004 all'alienazione della porzione dell'Ospedale Maggiore San Giovanni Battista, corrispondente all'odierno Museo di Scienze Naturali – via Giolitti n. 36, catastalmente identificata al Foglio 1281, particella 143 subalterno 4 e particella 247 subalterno 4, graffate, subordinando l'efficacia dell'autorizzazione alla piena osservanza delle seguenti prescrizioni e condizioni:

" - *dovranno essere prontamente ed obbligatoriamente avviate le procedure per ricomprendere nella proprietà della Regione Piemonte anche la chiesa e la relativa sacrestia dell'antico compendio, al fine di consentire la corretta fruizione di una tra le più importanti architetture ospedaliere storiche tuttora esistenti nel panorama nazionale;*

- *la concessione in comodato d'uso costituisce un primo atto immediato volto a conservare l'integrità del bene culturale. Tale trasferimento potrà essere perfezionato, previo accordo tra le parti, attraverso un definitivo passaggio di proprietà ai sensi dell'art. 56 del Codice dei beni culturali, al pari di altri ambiti del complesso di cui alla presente richiesta;*
- *dovranno essere prontamente ed obbligatoriamente avviate le opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e/o restauro conservativo, necessarie a rendere fruibili la chiesa e la sacrestia con percorso a partire dal complesso storico dell'Ospedale, rimuovendo le attuali partizioni temporanee che ne impediscono la fruizione e il pubblico godimento;*
- *dovrà essere garantita la conservazione del fabbricato mediante l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, restauro e recupero; i relativi progetti dovranno essere sottoposti all'approvazione della Soprintendenza SABAP Torino, ai fini del rilascio del nulla osta, ai sensi dell'art. 21 del Codice dei beni culturali. Gli interventi dovranno essere rispettosi della consistenza architettonica e di quant'altro necessario alla conservazione dell'immobile stesso;*
- *l'edificio dovrà mantenere le attuali destinazioni d'uso o destinazioni ad uso socioculturale o uffici legati alle attività museali e non potrà essere sottoposto ad usi incompatibili;*
- *qualsiasi modificazione d'uso del bene, anche qualora non comporti opere edilizie, dovrà essere preventivamente comunicata e autorizzata dalla Soprintendenza ABAP Torino;*
- *dovrà continuare ad essere garantita la pubblica fruizione del bene, anche in considerazione del fatto che il passaggio di proprietà non apporterà nessuna variazione alle attuali condizioni.*

Le prescrizioni e condizioni contenute nel presente provvedimento saranno riportate nell'atto di trasferimento; esse saranno altresì trascritte, su richiesta della competente Soprintendenza, nei registri immobiliari presso l'Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare.

In ottemperanza a quanto disposto dall'articolo 59 del Codice dei beni culturali, il futuro atto di alienazione dovrà essere notificato alla Soprintendenza ABAP Torino, e a questo Segretariato per conoscenza, nei termini prescritti dal medesimo articolo."

Dato atto che, in ordine alla corretta interpretazione delle suddette prescrizioni e condizioni, è emersa la necessità di sentire il Segretariato regionale del Ministero della Cultura per il Piemonte, il quale ha chiarito che le prescrizioni impartite comportano l'impegno ad attivare le procedure per ricomprendere nella proprietà della Regione Piemonte anche la Chiesa e la relativa sacrestia facenti parte del complesso storico dell'antico Ospedale Maggiore di San Giovanni Battista, partendo dalla pronta stipulazione di un contratto per la concessione/comodato in uso gratuito, subordinando l'assunzione dell'obbligo di perfezionamento dell'atto di trasferimento dei beni alla previa definizione di un accordo fra le Parti che stabilisca tempi e modalità del trasferimento stesso. In conformità con il parere positivo espresso nella nota indirizzata all'Azienda Ospedaliera Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino prot. n. 72008 del 06.07.2021, detto accordo potrà essere concordato nell'ambito di un apposito tavolo tecnico che, attraverso gli opportuni approfondimenti istruttori, pervenga alla predisposizione di uno schema di contratto atto a "salvaguardare sia i rispettivi interessi delle Parti contraenti che l'interesse pubblico sotteso all'operazione" ivi compreso quello alla tutela del bene;

ritenuto, per quanto sopra espresso e alla luce delle valutazioni, operate dagli uffici, dell'interesse pubblico sotteso all'operazione:

- di autorizzare, ai sensi dell'art. 1 della L.R. n. 22 del 29.07.2021, la stipula e sottoscrizione

da parte del Direttore della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio o del Dirigente del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale, del contratto per la cessione in proprietà all'Azienda Ospedaliera Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino, con sede in Torino, corso Bramante n. 88/90, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, delle aree di proprietà regionale del Comprensorio 1 dell'ambito ZUT 12.32 (ex Avio-Oval) destinate alla realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino, di cui all'Accordo di Programma sopra citato, approvato con D.P.G.R. n. 75 del 27.12.2017, al prezzo di euro 35.350.000,00, come congruito dalla Commissione dell'Agenzia del Demanio, previo frazionamento a cura ed onere della Regione, al fine della corretta individuazione dei confini catastali del Comprensorio 1 da cedere previo scorporo delle aree destinate alla viabilità, contratto con il quale verrà disposta la contestuale acquisizione in proprietà alla Regione Piemonte, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e in conformità alle prescrizioni del Segretario regionale del Ministero della Cultura per il Piemonte/Presidente della Commissione regionale per il Patrimonio culturale del Piemonte, della porzione che ospita il Museo regionale di Scienze Naturali dell'immobile di via Giolitti n. 36 in Torino, di proprietà dell'Azienda Ospedaliera Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino, catastalmente identificata al Foglio 1281, particella 143 subalterno 4 e particella 247 subalterno 4, graffate, per un valore di euro 40.962.889,40 (quale risultante dallo scorporo dal valore di euro 46.100.000,00, congruito dalla Commissione dell'Agenzia del Demanio, del valore degli investimenti strutturali eseguiti dalla Regione, quantificato in euro 5.137.110,60);

- di disporre che una quota del valore di cessione della suddetta porzione immobiliare, pari ad euro 35.350.000,00, sia imputata a titolo di *datio in solutum* per il pagamento del prezzo di cessione delle suddette aree di proprietà regionale da destinare al Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino, senza esborso in denaro, per tale quota, da parte della Regione per l'acquisizione in proprietà della suddetta porzione immobiliare.

Dato atto che, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 22 del 29.07.2021, trattandosi di immobili con valori differenti e al fine di assicurare l'integrale riconoscimento all'Azienda Ospedaliera Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino del valore di euro 40.962.889,40 della suddetta porzione dell'immobile di via Giolitti n. 36 in Torino, verrà corrisposto un conguaglio a favore dell'Azienda medesima dell'importo di euro 5.612.889,40, da versarsi dalla Regione Piemonte mediante pagamento in tre rate annuali, la prima e la seconda di euro 1.870.963,13 ciascuna e la terza dell'importo di euro 1.870.963,14, a decorrere dal 2021.

Ritenuto di autorizzare l'avvio delle procedure per ricomprendere nella proprietà della Regione Piemonte anche la Chiesa e la relativa sacrestia facenti parte del complesso storico dell'antico Ospedale Maggiore San Giovanni Battista, rinviando all'esito dell'istruttoria e delle trattative tra le Parti le decisioni in ordine ai tempi e alle modalità di acquisizione in proprietà alla Regione dei beni in questione.

Ritenuto di autorizzare nell'immediato, solo nei limiti delle dotazioni finanziarie disponibili ed a seguito di trasferimenti statali a tal fine deputati, la stipulazione di un contratto di comodato/concessione d'uso gratuito alla Regione della Chiesa e relativa sacrestia facenti parte del complesso storico dell'antico Ospedale Maggiore San Giovanni Battista, rinviando all'esito dell'istruttoria e delle trattative tra le Parti le decisioni in ordine ai tempi e alle modalità di acquisizione in proprietà alla Regione dei beni in questione.

Dato atto che l'art. 57, comma 2 lett. f), del decreto-legge 124/2019, come convertito nella legge n. 157/2019, ha stabilito che dall'1.01.2020 alle Regioni, alle Province autonome di Trento e

di Bolzano, agli Enti locali e ai loro organismi e enti strumentali, come definiti dall'art. 1, comma 2, del D.lgs. n. 118/2011, nonché ai loro enti strumentali in forma societaria, cessano di applicarsi le disposizioni di cui all'art. 12, comma 1ter, del decreto-legge n. 98/2011, come convertito nella legge n. 111/2011.

Dato atto che l'impegno di spesa di euro 40.962.889,40 per l'acquisizione in proprietà da parte della Regione della suddetta porzione dell'immobile in Torino, via Giolitti n. 36, sarà disposto:

- per euro 37.220.963,13 mediante utilizzo dei fondi stanziati sul capitolo 210392 del bilancio finanziario gestionale 2021-2023 (annualità 2021), che presenta la necessaria disponibilità, di cui euro 35.350.000,00 da incassare con mandato di pari importo versato in quietanza d'entrata nel bilancio regionale, previo accertamento in entrata di pari importo, afferente al valore delle aree di proprietà regionale oggetto di cessione all'Azienda Ospedaliera Universitaria, accertamento da disporsi sul capitolo 44970 del bilancio finanziario gestionale 2021-2023 (annualità 2021), ed euro 1.870.963,13 per il pagamento, nel corso del 2021, della prima rata del conguaglio da corrispondersi all'Azienda medesima;
- per euro 1.870.963,13 per l'annualità 2022 e per euro 1.870.963,14 per l'annualità 2023, per il versamento all'Azienda Ospedaliera Universitaria delle ulteriori rate del conguaglio, mediante utilizzo dei fondi stanziati sul capitolo 210392 del bilancio finanziario gestionale 2021-2023 (annualità 2022 e 2023), che presenta la necessaria disponibilità.

Preso atto che gli oneri notarili ed ogni imposta e tassa connessi al trasferimento della proprietà delle aree regionali e della porzione dell'immobile di via Giolitti n. 36 in Torino che ospita il Museo regionale di Scienze Naturali saranno a carico dell'Azienda Ospedaliera Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino, che provvederà al conferimento dell'incarico notarile.

Ritenuto di demandare alla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio l'adozione di tutti gli atti necessari per l'attuazione al presente provvedimento.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento, ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016, come modificata dalla D.G.R. n. 1-3361 del 14 giugno 2021;

tutto ciò premesso, la Giunta regionale, a voti unanimi,

delibera

- di autorizzare, ai sensi dell'art. 1 della L.R. n. 22 del 29.07.2021, la stipula e sottoscrizione da parte del Direttore della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio o del Dirigente del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale, del contratto per la cessione in proprietà all'Azienda Ospedaliera Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino, con sede in Torino, corso Bramante n. 88/90, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, delle aree di proprietà regionale del Comprensorio 1 dell'ambito ZUT 12.32 (ex Avio-Oval) destinate alla realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino, di cui all'Accordo di Programma sopra citato, approvato con D.P.G.R. n. 75 del 27.12.2017, al prezzo di euro 35.350.000,00, come congruito dalla Commissione dell'Agenzia del Demanio, previo frazionamento a cura ed onere della

Regione, al fine della corretta individuazione dei confini catastali del Comprensorio 1 da cedere previo scorporo delle aree destinate alla viabilità, contratto con il quale verrà disposta la contestuale acquisizione in proprietà alla Regione Piemonte, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e in conformità alle prescrizioni del Segretario regionale del Ministero della cultura per il Piemonte/Presidente della Commissione regionale per il Patrimonio culturale del Piemonte della porzione che ospita il Museo regionale di Scienze Naturali dell'immobile di via Giolitti n. 36 in Torino, di proprietà dell'Azienda Ospedaliera Universitaria, per un valore di euro 40.962.889,40 (quale risultante dallo scorporo dal valore di euro 46.100.000,00, congruito dalla Commissione dell'Agenzia del Demanio, del valore degli investimenti strutturali eseguiti dalla Regione, quantificato in euro 5.137.110,60);

- di disporre che una quota del valore di cessione della suddetta porzione immobiliare, pari ad euro 35.350.000,00, sia imputata a titolo di *datio in solutum* per il pagamento del prezzo di cessione delle suddette aree di proprietà regionale da destinare al Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino, senza esborso in denaro, per tale quota, da parte della Regione per l'acquisizione in proprietà della suddetta porzione immobiliare;
- di dare atto che, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 22 del 29.07.2021, trattandosi di immobili con valori differenti e al fine di assicurare l'integrale riconoscimento all'Azienda Ospedaliera Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino del valore di euro 40.962.889,40 della suddetta porzione dell'immobile di via Giolitti n. 36 in Torino, verrà corrisposto un conguaglio a favore dell'Azienda medesima dell'importo di euro 5.612.889,40, da versarsi dalla Regione Piemonte mediante pagamento in tre rate annuali, la prima e la seconda di euro 1.870.963,13 ciascuna e la terza dell'importo di euro 1.870.963,14, a decorrere dal 2021;
- di dare atto che l'impegno di spesa di euro 40.962.889,40 per l'acquisizione in proprietà da parte della Regione della suddetta porzione dell'immobile in Torino, via Giolitti n. 36, sarà disposto:
 - per euro 37.220.963,13 mediante utilizzo dei fondi stanziati sul capitolo 210392 del bilancio finanziario gestionale 2021-2023 (annualità 2021), che presenta la necessaria disponibilità, di cui euro 35.350.000,00 da incassare con mandato di pari importo versato in quietanza d'entrata nel bilancio regionale, previo accertamento in entrata di pari importo, afferente al valore delle aree di proprietà regionale oggetto di cessione all'Azienda Ospedaliera Universitaria, accertamento da disporsi sul capitolo 44970 del bilancio finanziario gestionale 2021-2023 (annualità 2021), ed euro 1.870.963,13 per il pagamento, nel corso del 2021, della prima rata del conguaglio da corrispondersi all'Azienda medesima;
 - per euro 1.870.963,13 per l'annualità 2022 e per euro 1.870.963,14 per l'annualità 2023, per il versamento all'Azienda Ospedaliera Universitaria delle ulteriori rate del conguaglio, mediante utilizzo dei fondi stanziati sul capitolo 210392 del bilancio finanziario gestionale 2021-2023 (annualità 2022 e 2023), che presenta la necessaria disponibilità;
- di prendere atto che gli oneri notarili ed ogni imposta e tassa connessi al trasferimento della proprietà delle aree regionali e della porzione dell'immobile di via Giolitti n. 36 in Torino che ospita il Museo regionale di Scienze Naturali saranno a carico dell'Azienda Ospedaliera Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino, che provvederà al

conferimento dell'incarico notarile;

- di autorizzare l'avvio delle procedure per ricomprendere nella proprietà della Regione Piemonte anche la Chiesa e la relativa sacrestia facenti parte del complesso storico dell'antico Ospedale Maggiore di San Giovanni Battista, rinviando all'esito dell'istruttoria e delle trattative tra le Parti le decisioni in ordine ai tempi e alle modalità di acquisizione in proprietà alla Regione dei beni in questione atte a salvaguardare sia i rispettivi interessi delle Parti contraenti che l'interesse pubblico sotteso all'operazione, ivi compreso quello alla tutela del bene;
- di autorizzare nell'immediato, solo nei limiti delle dotazioni finanziarie disponibili ed a seguito di trasferimenti statali a tal fine deputati, la stipulazione di un contratto di comodato/concessione d'uso gratuito alla Regione della Chiesa e relativa sacrestia facenti parte del complesso storico dell'antico Ospedale Maggiore di San Giovanni Battista, rinviando all'esito dell'istruttoria e delle trattative tra le Parti le decisioni in ordine ai tempi e alle modalità di acquisizione in proprietà alla Regione dei beni in questione.
- di demandare alla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio l'adozione di tutti gli atti necessari a dare attuazione al presente provvedimento.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010.

(omissis)