

Codice A1111C

D.D. 3 dicembre 2021, n. 830

**Legge regionale n. 22/2021. Cessione in proprietà all'Azienda Ospedaliera Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino di aree di proprietà regionale del Comprensorio 1 dell'ambito ZUT 12.32 (ex Avio-Oval) per la realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino e contestuale acquisizione in proprietà alla Regione Piemonte della porzione dell'immobile di via Giolitti ...**



**ATTO DD 830/A1111C/2021**

**DEL 03/12/2021**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A11000 - RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO**

**A1111C - Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato e cassa economale**

**OGGETTO:** Legge regionale n. 22/2021. Cessione in proprietà all'Azienda Ospedaliera Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino di aree di proprietà regionale del Comprensorio 1 dell'ambito ZUT 12.32 (ex Avio-Oval) per la realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino e contestuale acquisizione in proprietà alla Regione Piemonte della porzione dell'immobile di via Giolitti n. 36 in Torino di proprietà dell'A.O.U., sede del Museo regionale di Scienze Naturali. Approvazione dello schema di atto pubblico.

Premesso che:

- con 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;
- 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;
- 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;
- l'Azienda Ospedaliera Universitaria, in considerazione della presumibile rilevante entità del corrispettivo della cessione delle aree, ha da subito manifestato nella corrispondenza intercorsa e nelle interlocuzioni avviate l'intendimento 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;
- 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 hanno individuato, rispettivamente, in euro 35.350.000,00 il valore delle aree regionali e in euro 46.100.000,00 il valore della porzione immobiliare che ospita il Museo;
- entrambe le perizie sono state inviate per l'espressione del parere di congruità all'Agenzia del Demanio. A seguito di chiarimenti e integrazioni la Commissione dell'Agenzia del Demanio per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative, attese le finalità pubbliche delle aree regionali e della porzione immobiliare oggetto di valutazione e, per quanto riguarda quest'ultima, la sua particolare destinazione, ha ritenuto in linea di massima sostanzialmente accettabile la metodologia e il criterio estimale adottati dai tecnici valutatori;
- dal suddetto valore di euro 46.100.000,00 della porzione immobiliare che ospita il Museo la Regione ha richiesto all'Azienda lo scomputo dei costi per gli investimenti effettuati dalla Regione che ammontano ad euro 5.137.110,60, con riferimento a quelli oggettivamente indispensabili per l'agibilità strutturale dell'immobile, a prescindere da quelli correlati alla destinazione d'uso;
- 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. In data 9.07.2021 la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino ha rilasciato parere endoprocedimentale favorevole, con prescrizioni;

- in data 2 agosto 2021 il Segretario regionale del Ministero della Cultura per il Piemonte/Presidente della Commissione regionale per il Patrimonio culturale del Piemonte ha rilasciato, con prescrizioni, 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;
- con legge regionale n. 22 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. La citata legge regionale assicura la copertura finanziaria dell'operazione mediante iscrizione delle somme occorrenti nel bilancio finanziario gestionale 2021-2023 (annualità 2021, 2022 e 2023);
- con deliberazione della Giunta regionale n. 29-3758 del 3.09.2021 è stata:
  - a. autorizzata, 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);
  - b. disposto 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;
  - c. 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;

- d. dato atto della suddivisione dell'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 secondo quanto segue:
- per euro 37.220.963,13 mediante utilizzo dei fondi stanziati sul capitolo 210392 del bilancio finanziario gestionale 2021-2023 (annualità 2021), 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 sul capitolo 44970 del bilancio finanziario gestionale 2021-2023 (annualità 2021) di pari importo, afferente al valore delle aree di proprietà regionale oggetto di cessione all'Azienda Ospedaliera Universitaria, 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);
- e. 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 ha provveduto al conferimento dell'incarico notarile;
- f. autorizzato 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;
- g. autorizzata 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;
- h. demandata alla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio l'adozione di tutti gli atti necessari a dare attuazione al provvedimento;
- con determinazione dirigenziale n. 791 del 23.11.2021 del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale è stata impegnata a favore dell'Azienda Ospedaliera Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino, con sede in Torino, corso Bramante n. 88, per l'acquisizione in proprietà da parte della Regione della porzione dell'immobile in Torino, via Giolitti n. 36, sede del Museo regionale di Scienze Naturali, sul capitolo 210392 del bilancio finanziario gestionale 2021-2023 la complessiva somma di euro 40.962.889,40 (quale risultante dallo scorporo del valore di euro 46.100.000,00 della porzione immobiliare, congruito dalla

Commissione dell’Agenzia del Demanio, del valore degli investimenti strutturali eseguiti dalla Regione, quantificato in euro 5.137.110,60) come di seguito dettagliato:

- euro 37.220.963,13 sul capitolo 210392 (annualità 2021), di cui euro 35.350.000,00, afferente al valore delle aree di proprietà regionale oggetto di cessione all’Azienda Ospedaliera Universitaria da incassare con mandato di pari importo versato in quietanza d’entrata nel bilancio regionale, previo accertamento in entrata di pari importo, ed euro 1.870.963,13 per il pagamento, nel corso del 2021, della prima rata del conguaglio da corrispondersi all’Azienda medesima;
- euro 1.870.963,13 sul capitolo 210392 (annualità 2022) ed euro 1.870.963,14 sul capitolo 210392 (annualità 2023) per il versamento all’Azienda Ospedaliera Universitaria, rispettivamente nel corso del 2022 e del 2023, della seconda e della terza rata del conguaglio per l’acquisto della proprietà della porzione dell’immobile di via Giolitti n. 36 in Torino;
- con la citata determinazione dirigenziale n. 791 del 23.11.2021 è stata altresì accertata sul capitolo 44970 del bilancio finanziario gestionale 2021-2023 (annualità 2021) la somma di euro 35.350.000,00, da incassare con mandato di pari importo versato in quietanza d’entrata nel bilancio regionale, afferente al valore delle aree di proprietà regionale oggetto di cessione all’Azienda Ospedaliera Universitaria;
- con la suddetta determinazione dirigenziale n. 791 del 23.11.2021 è stata infine demandata a un successivo provvedimento dirigenziale l’approvazione dello schema di atto pubblico da predisporre dal notaio incaricato dall’Azienda Ospedaliera Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino, per la cessione in proprietà all’Azienda medesima delle suddette aree di proprietà regionale destinate alla realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell’Innovazione di Torino e per la contestuale acquisizione in proprietà alla Regione della porzione, attualmente di proprietà dell’A.O.U., dell’immobile di via Giolitti n. 36 in Torino, sede del Museo regionale di Scienze Naturali;

visto lo schema di atto pubblico predisposto dal notaio Gabriele Naddeo, con studio in Caselle Torinese, via Roma n. 2, incaricato dall’Azienda Ospedaliera Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino, che si allega al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale e che con il presente provvedimento si approva, per la cessione in proprietà all’Azienda Ospedaliera Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino delle aree di proprietà regionale destinate alla realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell’Innovazione di Torino e la contestuale acquisizione in proprietà alla Regione Piemonte della porzione di cui in narrativa dell’immobile di proprietà dell’Azienda medesima in Torino, via Giolitti n. 36, che ospita il Museo regionale di Scienze Naturali ;

attestata la regolarità amministrativa del presente atto 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,

**IL DIRIGENTE**

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- artt. 4, 16 e 17 del D.Lgs. n. 165 del 30.03.2001 e s.m.i.;
- artt. 17 e 18 della L.R. n. 23 del 28.07.2008 e s.m.i.;

*determina*

- di approvare lo schema di atto pubblico per la cessione in proprietà all'A.O.U. Città della Salute e della Scienza di Torino delle aree di proprietà regionale destinate alla realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino e la contestuale acquisizione in proprietà alla Regione della porzione, meglio descritta in premessa, che ospita il Museo regionale di Scienze Naturali, dell'immobile di via Giolitti n. 36 in Torino di proprietà dell'A.O.U., schema predisposto dal notaio Gabriele Naddeo, con studio in Caselle Torinese, via Roma n. 2, incaricato dall'Azienda Ospedaliera Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino, che si allega al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale.

La presente determinazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010, nonché sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 23, comma 1, lett. d) del D.Lgs. n. 33/2013.

IL DIRIGENTE (A1111C - Patrimonio immobiliare, beni mobili,  
economato e cassa economale)  
Firmato digitalmente da Alberto Siletto

Allegato

N.

REP.----- N.

RACC.

**TRASFERIMENTI DI IMMOBILI SITI IN TORINO (TO)**

**REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno sei del mese di dicembre dell'anno duemilaventuno

(06.12.2021)

In Torino, al Corso Bramante numero 88/90, in un locale al piano primo presso la sede dell'**Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino**, ove richiesto.

Avanti me GABRIELE NADDEO Notaio in Caselle Torinese iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo sono comparsi:

- SILETTO Alberto, nato a Ciriè il 15 luglio 1965, non in proprio ma in qualità di Responsabile del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale e legale rappresentante di **Regione Piemonte**, Ente Territoriale con sede in Torino alla Piazza Castello numero 165, Partita Iva 02843860012, Codice Fiscale 80087670016, con i poteri per quanto infra in virtù di Deliberazione della Giunta Regionale numero 11-1447 del 30 maggio 2020, in esecuzione di Deliberazione della Giunta Regionale numero 29-3758 del 3 settembre 2021 e conformemente alla Determinazione dirigenziale numero                    del dicembre 2021 del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale di approvazione dello schema del presente atto, quali Deliberazioni numero 11-1447 e numero 29-3758 del 3 settembre 2021 e Determinazione n                    in copia conforme all'originale allego al presente atto sotto le lettere "A", "B" e "C" per farne parte integrante e sostanziale;

- LA VALLE Giovanni, nato a Torino il 14 luglio 1969, domiciliato per la carica presso la sede dell'Azienda, non in proprio ma nella sua qualità di Direttore

Generale e Legale Rappresentante dell'**Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino** (in seguito anche **AOU**), con sede in Torino (TO), al Corso Bramante numero 88/90, codice fiscale e partita iva numero 10771180014, tale nominato con Deliberazione della Giunta Regionale numero 163 dell'undici dicembre 2020 ed in esecuzione della propria deliberazione numero 0001145 del 23 settembre 2021 entrambe in copia conforme all'originale allego al presente atto sotto le lettere "D" e "E" per farne parte integrante e sostanziale.

Quali Comparenti, della cui identità personale, qualità e poteri io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

## **1 - CONSENSO ED OGGETTO**

### **PRIMO TRASFERIMENTO**

La **Regione Piemonte**, come sopra rappresentata, cede ed in piena proprietà trasferisce all'**Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino**, che accetta ed acquista, i terreni aventi la destinazione risultante dall'infra allegato Certificato di Destinazione Urbanistica di seguito descritti siti in Comune di Torino e precisamente:

a) terreno della superficie catastale complessiva di metri quadrati 67.268 (sessantasettemiladuecentosessantotto) confinante con i mappali 350, 352, 353, 559, 557, 555, ancora 557, 561, 560, ancora 561, 551, 545, 512 e 507 tutti del medesimo foglio 1401 del Catasto Terreni e mappali di altro foglio, censito al **Catasto del Comune di Torino**, esattamente intestato come segue:

#### **Catasto Terreni**

- **foglio 1401 particella 344** di Ha. 0.80.84, ENTE URBANO;
- **foglio 1401 particella 357** di Ha. 0.37.45, ENTE URBANO;



- foglio 1401 particella 355 di Ha. 2.30.31, ENTE URBANO;
- foglio 1401 particella 370 di Ha. 0.36.44, ENTE URBANO;
- foglio 1401 particella 371 di Ha. 0.27.96, ENTE URBANO;
- foglio 1401 particella 372 di Ha. 0.04.44, ENTE URBANO;
- foglio 1401 particella 373 di Ha. 0.08.49, ENTE URBANO;
- foglio 1401 particella 374 di Ha. 0.15.12, ENTE URBANO;
- foglio 1401 particella 375 di Ha. 0.30.61, ENTE URBANO;
- foglio 1401 particella 376 di Ha. 0.16.18, ENTE URBANO;
- foglio 1401 particella 377 di Ha. 0.05.99, ENTE URBANO;
- foglio 1401 particella 378 di Ha. 0.36.36, ENTE URBANO;
- foglio 1401 particella 379 di Ha. 0.42.32, ENTE URBANO;
- foglio 1401 particella 380 di Ha. 0.11.98, ENTE URBANO;
- foglio 1401 particella 381 di Ha. 0.26.76, ENTE URBANO;
- foglio 1401 particella 382 di Ha. 0.26.85, ENTE URBANO;
- foglio 1401 particella 383 di Ha. 0.16.22, ENTE URBANO;
- foglio 1401 particella 558 di Ha. 0.00.25, ENTE URBANO;
- foglio 1401 particella 553 di Ha. 0.00.59, ENTE URBANO;
- foglio 1401 particella 554 di Ha. 0.09.42, ENTE URBANO;
- foglio 1401 particella 556 di Ha. 0.08.10, ENTE URBANO.

#### **Catasto Fabbricati**

- foglio 1401 particella 344 subalterno 1 VIA NIZZA numero SNC piani T area urbana mq. 8084;
- foglio 1401 particella 357 VIA NIZZA numero SNC piani T area urbana mq. 3745;
- foglio 1401 particella 355 subalterno 1 VIA NIZZA numero SNC piani T area urbana mq. 23031;

- **foglio 1401 particella 370** VIA NIZZA numero SNC piani T area urbana mq. 3644;
  - **foglio 1401 particella 371** VIA NIZZA numero SNC piani T area urbana mq. 2796;
  - **foglio 1401 particella 372 subalterno 1** VIA NIZZA numero SNC piani T area urbana mq. 444;
  - **foglio 1401 particella 373 subalterno 1** VIA NIZZA numero SNC piani T area urbana mq. 849;
  - **foglio 1401 particella 374** VIA NIZZA numero SNC piani T area urbana mq. 1512;
  - **foglio 1401 particella 375** VIA NIZZA numero SNC piani T area urbana mq. 3061;
  - **foglio 1401 particella 376** VIA NIZZA numero SNC piani T area urbana mq. 1618;
  - **foglio 1401 particella 377** VIA NIZZA numero SNC piani T area urbana mq. 599;
  - **foglio 1401 particella 378** VIA NIZZA numero SNC piani T area urbana mq. 3636;
  - **foglio 1401 particella 379 subalterno 1** VIA NIZZA numero SNC piani T area urbana mq. 4232;
  - **foglio 1401 particella 380 subalterno 1** VIA NIZZA numero SNC piani T area urbana mq. 1198;
  - **foglio 1401 particella 381 subalterno 1** VIA NIZZA numero SNC piani T area urbana mq. 2676;
  - **foglio 1401 particella 382** VIA NIZZA numero SNC piani T area urbana mq. 2685;
  - **foglio 1401 particella 383 subalterno 1** VIA NIZZA numero SNC piani T area urbana mq. 1622;
  - **foglio 1401 particella 558** VIA NIZZA numero SNC piani T area urbana mq. 25;
  - **foglio 1401 particella 553** VIA NIZZA numero SNC piani T area urbana mq. 59;
  - **foglio 1401 particella 554** VIA NIZZA numero SNC piani T area urbana mq. 942;
  - **foglio 1401 particella 556** VIA NIZZA numero SNC piani T area urbana mq. 810;
- b) terreno della superficie catastale complessiva di metri quadrati 41.426

(quarantunomilaquattrocentoventisei) confinante con i mappali 391, 388, 387 e 550 tutti del medesimo foglio 1401 del Catasto Terreni, Via Farigliano, mappali di altro foglio e Via Passo Buole, censito al **Catasto del Comune di Torino**, esattamente intestato come segue:

#### **Catasto Terreni**

- **foglio 1401 particella 358** di Ha. 1.41.24, ENTE URBANO;
- **foglio 1401 particella 359** di Ha. 0.37.81, ENTE URBANO;
- **foglio 1401 particella 360** di Ha. 0.04.10, ENTE URBANO;
- **foglio 1401 particella 361** di Ha. 0.07.62, ENTE URBANO;
- **foglio 1401 particella 362** di Ha. 0.29.19, ENTE URBANO;
- **foglio 1401 particella 363** di Ha. 0.27.56, ENTE URBANO;
- **foglio 1401 particella 364** di Ha. 0.39.74, ENTE URBANO;
- **foglio 1401 particella 365** di Ha. 0.18.27, ENTE URBANO;
- **foglio 1401 particella 366** di Ha. 0.10.40, ENTE URBANO;
- **foglio 1401 particella 367** di Ha. 0.10.52, ENTE URBANO;
- **foglio 1401 particella 368** di Ha. 0.63.18, ENTE URBANO;
- **foglio 1401 particella 369** di Ha. 0.24.63, ENTE URBANO;

#### **Catasto Fabbricati**

- **foglio 1401 particella 358** VIA NIZZA numero SNC piani T area urbana mq. 14124;
- **foglio 1401 particella 359** VIA NIZZA numero SNC piani T area urbana mq. 3781;
- **foglio 1401 particella 360** VIA NIZZA numero SNC piani T area urbana mq. 410;
- **foglio 1401 particella 361** VIA NIZZA numero SNC piani T area urbana mq. 762;
- **foglio 1401 particella 362** VIA NIZZA numero SNC piani T area urbana mq. 2919;
- **foglio 1401 particella 363** VIA NIZZA numero SNC piani T area urbana mq. 2756;

- **foglio 1401 particella 364** VIA NIZZA numero SNC piani T area urbana mq. 3974;
- **foglio 1401 particella 365** VIA NIZZA numero SNC piani T area urbana mq. 1827;
- **foglio 1401 particella 366** VIA NIZZA numero SNC piani T area urbana mq. 1040;
- **foglio 1401 particella 367** VIA NIZZA numero SNC piani T area urbana mq. 1052;
- **foglio 1401 particella 368** VIA NIZZA numero SNC piani T area urbana mq. 6318;
- **foglio 1401 particella 369** VIA NIZZA numero SNC piani T area urbana mq. 2463.

Ai fini della cronistoria catastale le parti, come rappresentate, danno atto che tutti i mappali in oggetto derivano dai precedenti mappali 253 e 254, a loro volta derivanti dall'originario mappale 239 del foglio 1401 giusta:

- frazionamento numero 1081.1/2004 del 26 gennaio 2004;
- frazionamento numero 346660.1/2006 dell'11 agosto 2006;
- tipo mappale numero 221902.1/2010 del 7 aprile 2010;
- frazionamento numero 262862.1/2010 del 23 aprile 2010;
- frazionamento numero 306559.1/2016 del 22 settembre 2016;
- tipo mappale numero 142236.1/2021 del 23 luglio 2021;
- frazionamento numero 152694.1/2021 del 6 agosto 2021.

## **SECONDO TRASFERIMENTO**

**L'Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino**, come rappresentata, quale corrispettivo di quanto oggetto del primo trasferimento, cede ed in piena proprietà trasferisce alla **Regione Piemonte** che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la porzione immobiliare da cielo a terra adibita a museo attualmente occupata dal Museo Regionale di Scienze Naturali facente parte del Fabbricato sito in **Comune di Torino alla Via Giovanni Giolitti numero 36**, articolata tra quattro piani fuori terra e due piani interrati tra di loro collegati tramite scale interne così composta:

- al piano secondo interrato (in realtà primo interrato): sale esposizioni, conferenze, sala regia, ghiacciaia, cella frigo, locali tecnici, depositi, servizi ed accessori;
- al piano primo interrato (in realtà seminterrato): piccola zona esposizione, depositi, locali tecnici, serra esterna, cortili, disimpegni, ripostiglio, ampie zone di vuoto sul piano inferiore ed accessori, oltre a centrale elettrica collocata sull'angolo tra la Via Giolitti e la Via Accademia Albertina;
- al piano terreno-rialzato (primo fuori terra): atrio, ampia zona esposizione, biglietteria, aule didattiche, depositi, cortile , zona ristoro, porticati chiusi, servizi ed accessori;
- al piano primo (secondo fuori terra): atrio, biblioteca, locali deposito libri, uffici, loggiato chiuso, soppalco adibito ad esposizione, locale università antropologica, disimpegni, depositi, locali a disposizione, vuoto sul piano inferiore, servizi ed accessori, oltre a locali a disposizione e bagno collocati al piano ammezzato tra il primo ed il secondo piano;
- al piano secondo (terzo fuori terra): sale espositive, atrio, uffici, depositi, loggiato chiuso, servizi ed accessori, oltre a locali deposito collocati al piano ammezzato tra il secondo ed il piano sottotetto;
- al piano terzo-sottotetto: deposito reperti, deposito zoologia, altri locali deposito, porzioni di sottotetto, vuoto sul piano inferiore e sul cortile seminterrato.

Il tutto confinante in un unico corpo con Via Giolitti, Via San Massimo, Ospedale Maggiore San Giovanni Battista e Via Accademia Albertina.

La porzione immobiliare descritta è rappresentata nelle planimetrie catastali che in copia non autentica allego a questo atto sotto le lettere "F" e "G" per farne parte integrante e sostanziale ed è censita al **Catasto Fabbricati del Comune di Torino**, esattamente intestata alla parte venditrice, come segue:

- **foglio 1281 particella 143 subalterno 4 e particella 247 subalterno 4 graffate,**

VIA GIOLITTI GIOVANNI numero 36 piani S2-S1-T-2-3 categoria B/6 classe 3 metri cubi 178.954 Superficie catastale totale mq 27.736 ZC. 1 R.C. Euro 277.265,96 (giusta denuncia di variazione per diversa distribuzione spazi interni numero 103367.1/2019 del 23 dicembre 2019, protocollo TO0296337);

- **foglio 1281 particella 247 subalterno 5** VIA GIOLITTI GIOVANNI numero 36 piani S1 categoria D/1 ZC. 1 R.C. Euro 140,40 (il locale centrale elettrica).

Ai fini della cronistoria catastale le parti prendono atto che:

- l'attuale identificazione catastale deriva dal precedente foglio 1281 particella 143 subalterno 2 e particella 247 subalterno 1 graffate, giusta denuncia di variazione per divisione, ampliamento, diversa distribuzione degli spazi interni, ristrutturazione numero 88536.1/2017 del 21 dicembre 2017, protocollo TO0423941 seguita da denuncia di variazione per diversa distribuzione spazi interni numero 103367.1/2019 del 23 dicembre 2019, protocollo TO0296337;

- il foglio 1281 particella 143 subalterno 2 e particella 247 subalterno 1 graffate derivavano dal precedente foglio 213 particella 78 subalterno 2 2 foglio 1281 particella 143 subalterno 2 graffate, giusta denuncia di variazione per modifica identificativo allineamento mappe numero 35421.1/2006 del 17 febbraio 2006 protocollo TO0071985;

- il foglio 213 particella 78 subalterno 2 e foglio 1281 particella 143 subalterno 2 graffate derivavano dall'originario foglio 213 particella 78 subalterno 2 e particella 79 subalterno 2 graffate, giusta denuncia di variazione per modifica identificativo allineamento mappe numero 30930.2/2006 del 14 febbraio 2006 protocollo TO0065616.

Per quanto d'occorrenza, le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di

cui all'articolo 12 del D.L. 70/1988 convertito nella Legge 154/1988 (attribuzione della Rendita Catastale).

La parte cedente, come sopra rappresentata attesta che l'identificazione catastale della porzione immobiliare in oggetto corrisponde alle planimetrie depositate in catasto e dichiara che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. La parte cessionaria, come sopra rappresentata, prende atto delle dichiarazioni come sopra rese dalla parte cedente.

## **2 - PATTI COMUNI**

Ciascun trasferimento viene fatto ed accettato a corpo e comprende tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, accessioni, servitù attive e passive inerenti agli immobili in oggetto, i quali vengono trasferiti alle parti cessionarie nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano.

Danno atto le parti che é espressamente compresa nella seconda cessione la quota di comproprietà afferente alla porzione immobiliare qui ceduta sulle parti da considerarsi comuni ai sensi del Codice Civile, con particolare riferimento alle porzioni immobiliari individuate quali beni comuni non censibili al foglio 1281 particella 247 subalterno 9.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1062 del Codice Civile (Destinazione del padre di famiglia), le parti si danno reciprocamente atto di quanto segue:

1. viene da sempre esercitato il passaggio - pedonale e carraio - dall'ingresso carraio di Via San Massimo numero 24, facente parte del compendio immobiliare sede del Presidio Ospedaliero San Giovanni Antica Sede ubicato in Via Cavour numero 31 e censito al foglio 1281 particella 143 subalterno 6 e particella 247 subalterno 7 (di proprietà della **AOU**), in favore del compendio immobiliare ubicato

a Torino in Via Giolitti numero 36, censito al Foglio 1281, particella 143 subalterno 4, particella 247 subalterno 4 (per effetto di questo atto di proprietà della **Regione Piemonte**), ed ai fini dell'esercizio delle attività del Museo di Scienze Naturali;

2. viene da sempre esercitato il passaggio - pedonale e carraio - dall'ingresso carraio di Via San Massimo numero 24, facente parte del compendio immobiliare sede del Presidio Ospedaliero San Giovanni Antica Sede ubicato in Via Cavour numero 31 e censito al foglio 1281 particella 143 subalterno 6 e particella 247 subalterno 7 (di proprietà della **AOU**), in favore del compendio immobiliare consistente nella Chiesa e relativa sacrestia del Presidio Ospedaliero San Giovanni Antica Sede, censito al foglio 1281 particella 143 subalterno 7 e particella 247 subalterno 8 da concedersi in comodato alla **Regione Piemonte**;

3. viene da sempre esercitato il passaggio - pedonale e carraio - nell'area cortilizia censita al Foglio 1281 particella 143 subalterno 8 e particella 247 subalterno 9 (per effetto di questo atto di proprietà della **Regione Piemonte**), in favore dei locali del Presidio Ospedaliero San Giovanni Antica Sede (di proprietà della **AOU**), in cui sono ubicate la centrale termica e le apparecchiature mobili per il servizio di pulizia, censiti al Foglio 1281, particella 143 subalterno 8 e particella 247 subalterno 9.

4. sono da sempre esistenti ed insistenti:

--- nelle particelle 556, 558, 379, 380, 383, 381, 355, 344, tutti oggetto del primo trasferimento, le fondazioni della viabilità interrata (a quote variabili comprese fra i -9,00 ed i -11 m dal pc) che sono larghe da 3,50 a 5,00 m;

--- nella particella 355 a 5/6 m dal confine con la particella 551 una tubazione dell'acquedotto;

--- nelle particelle 556, 553 e 554 le fognature;



il tutto come meglio individuato nella planimetria esplicativa che allego a questo atto sotto la lettera "H" per farne parte integrante e sostanziale.

Ciascuna Parte - rispettivamente **AOU** in relazione ai punti 1 e 2 e 4 e **Regione Piemonte** in relazione al punto 3 garantisce, in qualsiasi momento, l'accessibilità dei locali e delle aree interessate dalle servitù al personale dell'altra parte, o da ciascuna incaricato, nonché ai relativi mezzi di trasporto, per tutte le operazioni od interventi necessari al servizio, ivi compresi, solo ed esclusivamente per il tempo strettamente indispensabile, la collocazione di materiale, apparecchiature o beni correlati.

Ciascuna Parte - rispettivamente **AOU** in relazione ai punti 1, 2 e 4, e **Regione Piemonte** in relazione al punto 3 si obbliga a non compiere alcuna azione che possa diminuire l'uso delle servitù come sopra riconosciute, o renderle più incommode o gravose.

### **3 - PROVENIENZE - RICHIAMI**

I terreni oggetto del primo trasferimento vennero sinora tenuti e posseduti dalla **Regione Piemonte** ed alla stessa pervennero in virtù di atto di compravendita a rogito Notaio Enrico Mambretti di Torino in data **15 luglio 2004**, repertorio 158367, registrato a Torino il 19 luglio 2004 al numero 9288 e trascritto a Torino 1 in data 20 luglio 2004 ai numeri 35322/22119.

La porzione immobiliare oggetto del secondo trasferimento, nelle sue precedenti identificazioni catastali, venne sinora **tenuta e posseduta** dall'**Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino** ed alla stessa pervenne in virtù di:

- Decreto del Presidente della Giunta Regione Piemonte numero 9909/81 in data **29 dicembre 1981** nonché deliberazioni della Giunta Municipale del Comune di Torino

in data **30 dicembre 1982** e del Consiglio Comunale in data **10 aprile 1984**, debitamente registrati e trascritti a Torino 1 in data 6 agosto 1991 ai numeri 26158/16657, portante soppressione dell'Ente Ospedaliero "Ospedale Maggiore di San Giovanni Battista e della Città di Torino" con trasferimento a favore del Comune di Torino di tutto il patrimonio già di proprietà dell'Ente stesso;

- Determinazione emessa dalla Regione Piemonte in data **29 gennaio 2001** repertorio 21/2001, debitamente registrata e trascritta a Torino 1 in data 11 aprile 2001 ai numeri 13916/8702, portante devoluzione - con vincolo di destinazione sanitaria - dal Comune di Torino alla Azienda Sanitaria Locale 1 A.S.L. 1 – Torino;

- Determinazione emessa dalla Regione Piemonte in data **9 aprile 2002** repertorio 95/2002, debitamente registrata e trascritta a Torino 1 in data 31 luglio 2002 ai numeri 34889/23385, portante devoluzione (con vincolo di destinazione sanitaria) da Azienda Sanitaria Locale 1 a Azienda Sanitaria Ospedaliera S. Giovanni Battista di Torino;

- Decreto del Presidente della Giunta Regionale emesso in data **22 dicembre 2008** repertorio 134/2008, debitamente registrato e trascritto a Torino 1 in data 7 febbraio 2013 ai numeri 3945/3012, portante devoluzione (con vincolo di destinazione sanitaria) a favore di Azienda Ospedaliero-Universitaria San Giovanni Battista di Torino e contro Azienda Ospedaliera San Giovanni Battista di Torino;

- Decreto del Presidente della Giunta Regionale emesso in data **10 dicembre 2012** repertorio 76/2012, debitamente registrato e trascritto a Torino 1 in data 12 febbraio 2013 ai numeri 4488/3422, portante devoluzione (con vincolo di destinazione sanitaria) a favore di Azienda Ospedaliera Città della Salute e della Scienza di Torino e contro Azienda Ospedaliero-Universitaria San Giovanni Battista di Torino;

- Decreto del Presidente della Giunta Regionale emesso in data **19 marzo 2014**

repertorio 23/2014, debitamente registrato e trascritto in data 21 maggio 2014 ai numeri 15889/12235, portante devoluzione (con vincolo di destinazione sanitaria) a favore di Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino e contro Azienda Ospedaliera Città della Salute e della Scienza di Torino.

I trasferimenti sono fatti ed accettati sotto la stretta osservanza dei citati titoli di provenienza nonché:

relativamente a quanto oggetto del primo trasferimento

- del Decreto del Ministero dei Beni e Attività Culturali in data 11 dicembre 2019 repertorio 1754/2019, debitamente registrato e trascritto a Torino 1 in data 30 gennaio 2020 ai numeri 3535/2596 in favore del MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI E PER IL TURISMO e contro REGIONE PIEMONTE portante costituzione di vincolo relativo al "Cunicolo Rifugio Bellico" sito in Via Nizza numero 262 censito al foglio 1401 mappale 369 parte – 349 parte limitatamente alle strutture sotterranee.

Si precisa altresì che risulta trascritta a Torino 1 Convenzione Edilizia a favore della Città di Torino per attuazione di Accordo di Programma nella Zona Urbana di trasformazione ambito 12.32 AVIO-OVAL stipulata con atto a rogito Notaio Andrea Ganelli in data 31 marzo 2011 repertorio 21376/14010, debitamente registrato e trascritto a Torino 1 in data 28 aprile 2011 ai numeri 15566-569-570-571-572/10495-498-499-500-501 portante opere di urbanizzazione, trasferimento degli obblighi, quota del 10% (dieci per cento) della S.L.P. da destinare a edilizia convenzionata, cessione di aree a titolo gratuito a favore della Città di Torino ed impegno ad assoggettare aree ad uso pubblico a favore della Città di Torino, preliminare di compravendita. Convenzione Edilizia che le parti dichiarano e confermano essere giuridicamente inefficace ed irrilevante ai fini del presente atto;

relativamente a quanto oggetto del secondo trasferimento

- del Decreto del Ministero dei Beni Attività Culturali in data 21 febbraio 2020, repertorio 9/2020, debitamente registrato e trascritto a Torino 1 in data 21 luglio 2020 ai numeri 23655/16958, portante vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004 a favore del Ministero Beni e Attività Culturali e Turismo e contro Azienda Ospedaliero Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino, gravante l'immobile denominato Ospedale Maggiore di San Giovanni Battista compreso tra le Vie Giolitti, Accademia Albertina, Cavour e San Massimo;

- del Decreto del Ministero della Cultura in data 2 agosto 2021 repertorio 3628/2021, debitamente registrato e trascritto a Torino 1 in data 7 settembre 2021 ai numeri 39225/29015, portante autorizzazione alla presente alienazione subordinata alla piena osservanza delle prescrizioni e condizioni che testualmente si riportano:

*"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 dovrà essere perfezionato, previo accordo tra le parti, attraverso un definitivo passaggio di proprietà ai sensi dell'articolo 56 del codice dei beni culturali, al pari degli altri ambiti storici 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 abap torino, ai fini del rilascio del nulla osta, ai sensi dell'articolo 21 del codice dei beni culturali. Si precisa che 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."*

Di quanto sopra verrà fatta menzione nel **Quadro D** della nota di trascrizione del presente atto.

Titoli tutti che si hanno qui per interamente riportati e trascritti.

Allego al presente atto, in copia fotostatica, sotto la lettera "I" il citato Decreto del Ministero della Cultura in data 2 agosto 2021 repertorio 3628/2021, per farne parte

integrante e sostanziale.

#### **4 - GARANZIE**

Le parti, come rappresentate, ciascuna per quanto di propria spettanza, garantiscono la piena, esclusiva proprietà degli immobili oggetto di trasferimento che dichiarano liberi da vincoli, fatta eccezione per quanto sopra riportato all'articolo 2, prelazioni (con particolare riguardo a quelle di cui agli artt. 8 della legge 590/1965 e 7 della legge 817/1971) privilegi, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, da liti pendenti e da arretrati di imposte sia ordinarie che straordinarie e prestano la garanzia dall'evizione e da molestie nel possesso, nonché da vizi.

Essendo il fabbricato compendiate i locali oggetto del secondo trasferimento assoggettato al vincolo di cui alle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali e dichiarato di interesse storico ed artistico ai sensi della Legge 1089/1939, con il citato Decreto del Ministero della Cultura in data 2 agosto 2021 repertorio 3628/2021, il presente trasferimento è stato autorizzato. In adempimento a quanto contenuto nel richiamato Decreto del 2 agosto 2021 ed in ottemperanza a quanto disposto dall'articolo 59 del codice dei beni culturali, questo verrà notificato alla Soprintendenza ABAP Torino, e al Segretariato Regionale per il Piemonte del Ministero della Cultura nei termini prescritti dal medesimo articolo.

#### **5 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE**

Ai sensi e per gli effetti del disposto di cui al 2° comma dell'articolo 30 del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico in materia edilizia), il Signor SILETTO Alberto nella sua citata qualità, con riguardo ai terreni oggetto del primo trasferimento dichiara e garantisce che:

- essi hanno tutte le caratteristiche risultanti dai certificati di destinazione urbanistica rilasciati dal Comune di Torino in data 10 settembre 2021 e in data 29 ottobre 2021

che, in copia cartacea da me Notaio certificata conforme all'originale documento informatico, allego al presente atto sotto le lettere "L", "M", "N" e "O" per farne parte integrante e sostanziale;

- fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici né è stata trascritta alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 10 della Legge 20 novembre 2000, numero 353, la parte cedente, come rappresentata, dichiara e garantisce che il terreno ceduto non è "zona boscata o pascolo il cui soprassuolo sia stato percorso dal fuoco".

Ai sensi della vigente **normativa in materia edilizia ed urbanistica**, il Signor LA VALLE Giovanni, nella sua citata qualità, da me ammonito a sensi del D.P.R. 445/2000, attesta che la costruzione del fabbricato compendiate la porzione immobiliare oggetto del presente atto risulta iniziata in data anteriore al primo settembre 1967 e che, successivamente:

sono stati rilasciati dalla Città di Torino i seguenti provvedimenti

- Concessione Edilizia numero 617 in data 20 gennaio 1981 per ristrutturazione;
- Concessione Edilizia numero 1185 in data 17 novembre 1981 per basso fabbricato;
- Autorizzazione Edilizia numero 134 in data 22 gennaio 1982 per ricostruzione atrio;
- Concessione Edilizia numero 1074 in data 12 maggio 1982 per saloni seminterrati;
- Autorizzazione Edilizia numero 467 in data 15 marzo 1983 per centrale termica;
- Concessione Edilizia numero 273 in data 24 luglio 1985 per aggiornamento stato di fatto e variante;

- Autorizzazione Edilizia numero 1802 in data 26 giugno 1986 per ripristino e riparazione copertura;
- Concessione Edilizia numero 566 in data 28 ottobre 1988 per variante;
- Autorizzazione Edilizia numero 70 in data 13 luglio 1989 per agibilità seguita da Autorizzazione Edilizia numero 53 in data 9 aprile 1990;
- Concessione Edilizia numero 1306 in data 31 dicembre 1990 per rifacimento copertura;
- Concessione Edilizia numero 824 in data 24 ottobre 1996 per restauro e risanamento conservativo seguita da Concessione Edilizia numero 52 del 29 gennaio 1999 per rinnovo;
- Autorizzazione paesaggistico ambientale in data primo aprile 2016, pratica protocollo 2016 13 4642 del 14 marzo 2016;
- Permesso numero 89 in data 3 luglio 1917 per realizzazione bocca di lupo;

sono state presentate alla Città di Torino le seguenti pratiche edilizie

- Denuncia di Inizio Attività per realizzazione bagno disabili, pratica protocollo 2006 9 13977 in data 30 ottobre 2003;
- Denuncia di Inizio Attività pratica protocollo 2005 9 7174 in data 12 aprile 2005;
- Denuncia di Inizio Attività per opere interne, pratica protocollo 2003 9 14603 in data 24 ottobre 2006;
- pratiche protocollo 2008 12 13709 e 13711 in data 4 settembre 2008 per impianto elettrico;
- Denuncia di Inizio Attività per rifacimento servizi igienici, pratica protocollo 2008 9 18746 in data 21 novembre 2008;
- pratica protocollo 2009 12 16828 per impianto elettrico;
- pratica protocollo 2009 12 7421 per impianto termico;



-- Denuncia di Inizio Attività per manutenzione straordinaria, pratica protocollo 2009 9 9381 in data 11 maggio 2009;

-- pratica protocollo 2010 12 3413 per impianto elettrico;

-- pratica protocollo 2011 12 15417 del 29 giugno 2011 per impianto elettrico;

-- Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi dell'articolo 22 del TUE pratica protocollo 2015 9 10283 in data 8 giugno 2015;

-- Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi dell'articolo 22 del TUE pratica protocollo 2016 9 18693 in data 10 ottobre 2016;

-- Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi dell'articolo 22 del TUE pratica protocollo 2016 9 23782 in data 16 dicembre 2016;

-- Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi dell'articolo 22-6 del TUE con autorizzazione paesaggistica pratica protocollo 2016 9 4639 in data 14 marzo 2016;

-- Sopralluogo di verifica pratica protocollo 2019 23 22945 in data 4 novembre 2019;

-- Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi dell'articolo 22-1 del TUE pratica protocollo 2019 9 26363 in data 18 dicembre 2019;

- relativamente alla porzione immobiliare oggetto del presente atto non sono state eseguite ulteriori opere per le quali si richiedessero provvedimenti amministrativi.

Le parti, come sopra rappresentate, dichiarano e riconoscono che gli estremi dei provvedimenti autorizzativi sopra indicati sono stati forniti a me Notaio dalla AOU e non è stato fornito a me Notaio alcun incarico di controllo degli estremi stessi, né della conformità della costruzione agli strumenti urbanistici, trattandosi di ricerche tecniche estranee alle mie competenze professionali ed alle mie attribuzioni istituzionali.

## **6 - CONFORMITÀ IMPIANTI**

Le parti danno e prendono reciprocamente atto della possibile non conformità degli impianti esistenti nei locali in oggetto, nonché nelle porzioni condominiali alle norme di sicurezza agli stessi applicabili; in deroga all'articolo 1490 del Codice civile, è posto, pertanto, a carico della parte cessionaria l'onere di provvedere all'eventuale adeguamento degli impianti stessi per le porzioni di immobile acquisite in proprietà esclusiva.

### **7 - EFFETTI**

Tutti gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono dalla da odierna, fermo restando quanto disposto al precedente articolo 3.

La Regione Piemonte assume da oggi il possesso giuridico di quanto oggetto del secondo trasferimento, ad ogni effetto attivo e passivo, con precisazione che:

- tra le medesime parti qui comparenti è in essere contratto di comodato d'uso gratuito per la durata di anni 90 (novanta) a partire dal 27 settembre 1979 fino al 26 settembre 2069, stipulato con atto registrato in data 27 settembre 1979 al numero 15422 integrato con appendice del 14 ottobre 2011, registrata in data 31 gennaio 2012 al numero 16613;

- che, in relazione alle aree oggetto del primo trasferimento l'Azienda Ospedaliera Universitaria ne assume da oggi il possesso giuridico, ad ogni effetto attivo e passivo, con precisazione che la detenzione delle aree infra descritte rimane in capo a Regione Piemonte, che ne dispone in ragione dei contratti di appalto in essere, con l'impegno a liberarle secondo quanto dettagliato al successivo articolo.

### **8 - PATTUZIONI ULTERIORI**

I trasferimenti vengono fatti ed accettati sotto l'osservanza delle seguenti ulteriori pattuizioni concordate tra le parti.

**Relativamente al secondo trasferimento**

L'Azienda Ospedaliera-Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino si obbliga a liberare il cortile indicato nella planimetria catastale al piano terreno "cortile p seminterrato" lato Via San Massimo entro la data del 30 (trenta) giugno 2022 (duemilaventidue)

In relazione alle aree di cui sopra, di cui la consegna alla Regione Piemonte è prevista entro il 30 giugno 2022, AOU si obbliga, sino alla consegna, a manlevare Regione Piemonte da qualsiasi responsabilità per danno ingiusto, cagionato da comportamenti dolosi o colposi, secondo quanto previsto dall'art. 2043 del codice civile.

L'AOU, inoltre, si obbliga a manlevare la Regione Piemonte dalla responsabilità per danni derivanti dal ritardato adempimento in relazione ai termini di consegna, ai sensi dell'art. 1218 del codice civile.

#### **Relativamente al primo trasferimento**

L'Azienda Ospedaliera-Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino si obbliga a ripristinare a propria cura e onere lo stato dei luoghi in conseguenza di eventuali danni che si dovessero verificare durante i lavori di bonifica o di realizzazione del Parco della Salute alle infrastrutture esistenti, di qualsiasi tipo siano dette infrastrutture, quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, acquedotto, fognature e alle fondazioni e ai piezometri appartenenti al patrimonio regionale, utili al monitoraggio della falda, ai sensi dell'art. 2043.

La Regione Piemonte si obbliga a:

- entro il 30 (trenta) aprile 2022 (duemilaventidue) a consegnare, libera e sgombra, l'area di deposito di competenza del cantiere Palazzo (con eventuale consegna progressiva, prima di tale scadenza man mano che il materiale stoccato sarà rimosso e secondo le esigenze di CMB) attualmente occupante parte dei mappali

371, 373, 375, 376 e 378;

- entro il 30 (trenta) giugno 2022 (duemilaventidue) a consegnare, libere e sgombre, le aree a sud del Comprensorio 2 afferenti al Lotto 2 del Comprensorio 1 (attuali sedi delle baracche del cantiere Palazzo e del cantiere ZUT con eventuale consegna progressiva , prima di tale scadenza delle aree occupate dai baraccamenti del cantiere ZUT) attualmente occupante parte dei mappali i mappali 359, 358, 361, 360, 369, 363, 368, 362, 365, 364, 367 e 366.

In relazione alle aree di cui al presente articolo, di cui la consegna all'A.O.U. è prevista rispettivamente entro il 30 aprile e il 30 giugno 2022, la Regione si obbliga, sino alla consegna, a manlevare l'Azienda da qualsiasi responsabilità per danno ingiusto, cagionato da comportamenti dolosi o colposi, secondo quanto previsto dall'art. 2043 del codice civile.

La Regione, inoltre, si obbliga a manlevare l'Azienda dalla responsabilità per danni derivanti dal ritardato adempimento in relazione ai termini di consegna, ai sensi dell'art. 1218 del codice civile.

## **9 - MEDIAZIONE**

Ai sensi dell'articolo 35 comma 22 del D. L. 223/2006, convertito in legge e successive modifiche intervenuti i Signori SILETTO Alberto e LA VALLE Giovanni nelle loro citate qualità, da me ammoniti a sensi del D.P.R. 445/2000, dichiarano di non essersi avvalsi dell'opera di alcuna mediazione.

## **10 - VALORI - CONGUAGLIO - MODALITA' DI PAGAMENTO**

Le parti, come sopra rappresentate, dichiarano quanto segue:

- **il valore del primo trasferimento è di Euro 35.350.000,00 (trentacinquemilionitrecentocinquantamila);**
- **il valore del secondo trasferimento è di Euro 40.962.889,40**

**(quarantamilioninovecentosessantaduemilaottocentottantanove virgola quaranta);**

- conseguentemente il valore del conguaglio dovuto al fine della perequazione delle cessioni di cui sopra è di **Euro 5.612.889,40 (cinquemilioneiseicentododicimilaottocentottantanove virgola quaranta),** pagato come infra precisato.

I Signori SILETTO Alberto e LA VALLE Giovanni nelle loro rispettive citate qualità rilasciano quietanza a saldo dell'importo pagato e rinunziano ad ogni diritto di ipoteca legale eventualmente derivante da questo atto e con dispensa al riguardo al Signor Conservatore dei Registri Immobiliari.

All'uopo, i Signori SILETTO Alberto e LA VALLE Giovanni, nelle loro citate qualità, da me ammoniti a sensi del D.P.R. 445/2000, attestano che il pagamento avverrà, ai sensi della Legge Regionale 29 luglio 2021 numero 22 come segue:

per Euro 1.870.963,13 (unmilioneottocentosettantamilanovecentosessantatré virgola tredici) entro il 31 (trentuno) dicembre 2021 (duemilaventuno);

per Euro 1.870.963,13 (unmilioneottocentosettantamilanovecentosessantatré virgola tredici) entro il 31 (trentuno) dicembre 2022 (duemilaventidue);

per Euro 1.870.963,14 (unmilioneottocentosettantamilanovecentosessantatré virgola quattordici) entro il 31 (trentuno) dicembre 2023 (duemilaventitré).

I pagamenti verranno effettuati mediante bonifico bancario alle coordinate già comunicate tra le parti. Ad ogni effetto di legge si dà atto che la ricevuta del bonifico bancario terrà luogo della formale quietanza.

#### **11 - DICHIARAZIONI FISCALI**

Agli effetti fiscali le parti, stante la natura permutativa del presente atto chiedono, ai sensi di legge, l'applicazione dell'imposta ordinaria di registro nella misura del **9%**

**(nove per cento)**, sul valore del bene che dà luogo all'applicazione della maggiore imposta, ossia sul valore di **Euro 40.962.889,40** **(quarantamilioninovecentosessantaduemilaottocentottantanove virgola quaranta) di cui al secondo trasferimento**, delle imposte di trascrizione e catasto in misura fissa nonché l'esenzione dall'imposta di bollo, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie così come previsto e sancito dall'art. 10, comma 3, del D. Lgs. 23/2011. Il tutto, ad abundantiam, in ossequio alle risposte ad interpello numero 956-408/2019 e numero 901-776/2020.

*Spese ed imposte di questo atto, inerenti e conseguenti, sono, per accordo consolidato tra le parti, a carico di Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino.*

## **12 - CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni nazionali in materia di certificazione energetica degli edifici, le parti, da me informate in relazione agli obblighi previsti dalle disposizioni di legge in materia, dichiarano che la REGIONE PIEMONTE ha ricevuto dall'Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino le informazioni e la documentazione relativa alla prestazione energetica dell'immobile in oggetto. **L'Attestato di Prestazione Energetica**, in copia da me notaio certificata conforme viene allegato al presente atto sotto la lettera "P" per farne parte integrante e sostanziale. L'Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino dichiara la vigenza di tale Attestato in quanto non si è verificata alcuna delle condizioni incidenti sulla sua validità ex articolo 6 comma 5 del D. Lgs. 192/2005.

Le parti, previamente informate ai sensi del D. Lgs. 196/2003 nonché del regolamento europeo GDPR UE 679/2016, prestano il loro consenso al trattamento

dei dati personali nonché alla loro conservazione anche con strumenti informatici nei miei archivi. Al riguardo dichiarano di aver ricevuto l'informativa sul trattamento dei dati personali.

Del che richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente pubblico atto del quale, unitamente a quanto allegato, ho dato lettura ai Componenti che lo approvano e confermano, e con me Notaio lo sottoscrivono, alle ore e minuti

Scritto in parte da me ed in parte da persona di mia fiducia, parte a mano e parte a macchina con inchiostro indelebile questo atto consta di fogli sin qui di facciate