Deliberazione della Giunta Regionale 26 febbraio 2025, n. 5-829
Art. 22 della legge regionale n. 8 del 23 gennaio 1984 e ss.mm.ii. e artt. 1803 e seguenti titolo III capo XIV del codice civile. Autorizzazione alla sottoscrizione di un contratto tra la Regione Piemonte e l'Azienda Ospedaliera Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino per l'assunzione in comodato gratuito da parte della Regione di un'area esterna, di proprietà dell'Azienda, ...

REGIONE PIEMONTE

Seduta N° **50** Adunanza 26 FEBBRAIO 2025

Il giorno 26 del mese di febbraio duemilaventicinque alle ore 08:50 si è svolta la seduta della Giunta regionale in via straordinaria, in modalità telematica, ai sensi della D.G.R. n. 1-8208 del 26 febbraio 2024 con l'intervento di Alberto Cirio Presidente e degli Assessori Enrico Bussalino, Marina Chiarelli, Marco Gabusi, Marco Gallo, Maurizio Raffaello Marrone, Federico Riboldi, Andrea Tronzano, Gian Luca Vignale con l'assistenza di Guido Odicino nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.
Assenti, per giustificati motivi: gli Assessori Paolo BONGIOANNI - Elena CHIORINO - Matteo MARNATI

DGR 5-829/2025/XII

OGGETTO:
Art. 22 della legge regionale n. 8 del 23 gennaio 1984 e ss.mm.ii. e artt. 1803 e seguenti titolo III capo XIV del codice civile. Autorizzazione alla sottoscrizione di un contratto tra la Regione Piemonte e l'Azienda Ospedaliera Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino per l'assunzione in comodato gratuito da parte della Regione di un'area esterna, di proprietà dell'Azienda, a uso parcheggio. Spesa presunta pari a complessivi euro 127.370,00 (capitoli vari anno 2025)

A relazione di: Vignale

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'Accordo di Programma approvato con D.P.G.R. n. 8/2010, per la realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino (PSRI) 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;

- 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 (di seguito anche AOU)

delle aree di proprietà regionale destinate alla realizzazione del nuovo Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione (di seguito Parco della Salute o Polo della Sanità);

- con legge regionale n. 22 del 29.07.2021 è stata disposta la cessione in proprietà all'AOU delle aree di proprietà regionale del Comprensorio 1 dell'ambito ZUT 12.32 (ex Avio-Oval) destinate alla realizzazione del Parco della Salute e la contestuale acquisizione in proprietà alla Regione Piemonte della porzione, in allora di proprietà dell'AOU, che ospita il Museo regionale di Scienze Naturali, dell'immobile in Torino, via Giolitti n. 36;

- con D.G.R. n. 29-3758 del 3.09.2021 è stata autorizzata la stipula del contratto per la cessione in proprietà all'AOU delle suddette aree di proprietà regionale e la contestuale acquisizione in proprietà alla Regione Piemonte della porzione del suddetto immobile di via Giolitti, con regolamentazione patrimoniale dell'operazione tra le Parti;

- con atto a rogito notaio Gabriele Naddeo del 6.12.2021 è stato formalizzato il contratto di cui al punto che precede.

Dato atto che dall'istruttoria condotta dagli uffici della Direzione regionale Risorse Finanziarie e Patrimonio, Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale, risulta quanto segue:

- il lotto 2 del Comprensorio 1 del PSRI sopra citato costituisce area di proprietà dell'AOU che verrà messa messa a disposizione del concessionario aggiudicatario per la realizzazione del Polo della Sanità;
- in relazione alla suddetta area, con ingresso da via Passo Buole n. 22, individuata al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1401, mappali 358, 359, 360, 361, 363, 368 e 369, la Regione, con nota a firma congiunta delle Direzioni Risorse Finanziarie e Patrimonio e Sanità prot. n. 75784 del 25.11.2024, ha ora richiesto all'AOU di formalizzare un contratto di comodato d'uso gratuito temporaneo per la destinazione a uso parcheggio per i dipendenti della Regione Piemonte e il parco auto regionale, per gli operatori delle imprese incaricate dalla Regione e per i visitatori autorizzati;

- a seguito di interlocuzioni tra la Regione e l'Azienda al fine di meglio definire le condizioni di utilizzo dell'area di cui trattasi, il Commissario Straordinario del PSRI di Torino, con nota del 18.02.2025 ricevuta a protocollo AOU n. 21637 in pari data, ha comunicato che, sulla base delle valutazioni fatte all'attualità, non sarà necessaria l'acquisizione dell'area sino a fine anno 2025;

- il contratto di comodato d'uso gratuito dell'area di cui trattasi a uso parcheggio secondo quanto concordato con l'AOU, avrà i seguenti elementi essenziali:

a. avrà durata decorrente dal 1° marzo 2025 con termine al 31.12.2025. La durata potrà essere prorogata, previo accordo scritto tra le Parti, sino a che non sopravvenga la necessità dell'AOU di disporre dell'area per lo svolgimento delle attività legate ai lavori per la realizzazione del Polo della Sanità. In caso di eventuale urgente, motivata, oggettiva e indifferibile necessità dell'AOU, correlata al proprio titolo e/o correlata alla realizzazione del Polo della Sanità, da comunicare con preavviso non inferiore a mesi quattro, la Regione dovrà rilasciare anticipatamente l'area nella disponibilità dell'AOU. La Regione avrà anch'essa la facoltà di recedere dal contratto prima della sua naturale scadenza con un preavviso di almeno mesi quattro rispetto alla data in cui il recesso sarà operativo;

b. l'area è attribuita in comodato alla Regione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e la

Regione ha provveduto prima d'ora a realizzare gli interventi di massima per attrezzare l'area e metterla in sicurezza per l'utilizzo concordato e ad adottare i provvedimenti per la custodia e la vigilanza del parcheggio;

c. il comodato è a titolo gratuito in considerazione della sua finalità e delle motivazioni espresse dalla Regione a sostegno della richiesta di attribuzione in uso dell'area;

d. la Regione assume la custodia, le spese di portierato, di pulizia, per il consumo dell'energia elettrica e dell'acqua, manlevando l'AOU da qualsiasi responsabilità verso terzi e da qualsivoglia onere connesso all'uso e manutenzione del bene. Le eventuali spese di manutenzione straordinaria sostenute dalla Regione saranno a suo carico, purché affrontate nel proprio interesse. Secondo la previsione di cui all'art. 1808 del codice civile, le uniche spese straordinarie di cui la Regione potrà chiedere il rimborso all'AOU saranno quelle per la conservazione del bene, che rivestano carattere di necessità e urgenza;

e. la Regione non potrà trasferire a terzi l'uso convenuto dell'area;

- l'art. 22 della legge regionale n. 8/1984 e ss.mm.ii. prevede che all'acquisto ed all'alienazione di beni, alle prestazioni di servizi, alle convenzioni e agli altri contratti comunque riguardanti le funzioni e i servizi della Regione, provvede, mediante contratti, la Giunta regionale, con le modalità ed entro i limiti stabiliti dalla legge stessa;

- gli artt. 1803 e seguenti del titolo III del capo XIV del codice civile disciplinano il contratto di comodato, declinandone i contenuti, per quanto attiene in particolare agli obblighi di custodia e manutenzione e di restituzione del bene;

- dunque il contratto di comodato d'uso in oggetto può essere autorizzato ai sensi dell'art. 22 citato e secondo quanto previsto dagli artt. 1803 e seguenti, titolo III del capo XIV del codice civile, in quanto assolve all'esigenza dell'Ente di disporre di uno spazio idoneo a uso parcheggio**,** seppur temporaneo, per le auto dei propri dipendenti e il parco auto regionale, per gli operatori delle imprese incaricate dalla Regione e per i visitatori autorizzati.

Ritenuto, alla luce delle risultanze sopra illustrate:

- di autorizzare, ai sensi dell'art. 22 della legge regionale 23 gennaio 1984, n. 8 e ss.mm.ii., la sottoscrizione tra la Regione Piemonte e l'Azienda Ospedaliera Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino del contratto di comodato gratuito avente ad oggetto l'area scoperta in Torino del lotto 2 del Comprensorio 1 dell'ambito ZUT 12.32 (ex Avio-Oval), con ingresso da via Passo Buole n. 22 e censita al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1401, mappali 358, 359, 360, 361, 363, 368 e 369, della superficie indicativa di mq 18.000, limitrofa alla sede istituzionale della Regione Piemonte, di durata dal 1° marzo 2025 e termine al 31/12/2025, fatte salve la facoltà di proroga e le ipotesi di recesso anticipato di cui sopra;

- di demandare alla Direzione regionale Risorse Finanziarie e Patrimonio l'approvazione dello schema di contratto di comodato e la sottoscrizione del contratto stesso con l'Azienda Ospedaliera Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino, nel rispetto degli elementi essenziali di cui sopra.

Dato atto che i costi a carico della Regione derivanti dal presente provvedimento, presuntivamente stimati in un importo complessivo di euro 127.370,00 per spese di pulizia, portierato e per i consumi di energia elettrica ed acqua, trovano copertura, nei limiti dei fondi stanziati/impegnati e

disponibili alla data del presente provvedimento, rispettivamente sui capitoli di spesa e negli importi di seguito specificati:

capitolo 132350/2025 (spese per utenze e canoni relativi a energia elettrica, acqua e gas) per euro 6.850,00 (o.f.i.) (impegno n. 4400/2025) per energia elettrica e per euro 420,00 (o.f.i.) (impegno n. 3756/2025) per acqua ;

capitolo 131238/2025 (spese per servizi di soft faciliy management dell'immobile sede Palazzo unico regionale) per euro 102.000,00 (o.f.i.) per portierato (impegno n. 1385/2025), euro 18.100,00 (o.f.i.) per pulizia (impegno n. 1385/2025);

capitoli tutti inseriti nell'elenco 1 delle spese obbligatorie (L.R. n. 9/2024, art. 2, comma 1 lett. n), allegato 12).

Attestato che, ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024 ed in esito all'istruttoria sopra richiamata, il presente provvedimento non comporta ulteriori effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, in quanto gli oneri derivanti dal presente provvedimento pari a complessivi euro 127.370,00, come sopra presuntivamente stimati, sono esclusivamente quelli sopra riportati.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento, ai sensi della D.G.R.n. 8-8111 del 25 gennaio 2024.

Tutto ciò premesso, la Giunta Regionale, a voti unanimi,

delibera

- di autorizzare, ai sensi dell'art. 22 della legge regionale 23 gennaio 1984, n. 8 e ss.mm.ii., la sottoscrizione tra la Regione Piemonte e l' Azienda Ospedaliera Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino del contratto di comodato gratuito avente ad oggetto l'area scoperta in Torino del lotto 2 del Comprensorio 1 dell'ambito ZUT 12.32 (ex Avio-Oval), con ingresso da via Passo Buole n. 22 e censita al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1401, mappali 358, 359, 360, 361, 363, 368 e 369, della superficie indicativa di mq 18.000, limitrofa alla sede istituzionale della Regione Piemonte, da destinare a parcheggio per i dipendenti della Regione Piemonte e il parco auto regionale, per gli operatori delle imprese incaricate dalla Regione e per i visitatori autorizzati, contratto di durata dal 1° marzo 2025 e termine al 31/12/2025, fatti salvi la facoltà di proroga su accordo scritto delle parti e il recesso anticipato secondo quanto riportato in premessa;

- di demandare alla Direzione regionale Risorse Finanziarie e Patrimonio l'approvazione dello schema di contratto di comodato e la sottoscrizione del contratto stesso con l'Azienda Ospedaliera Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino, nel rispetto degli elementi essenziali di cui sopra;

- che i costi a carico della Regione, presuntivamente stimati in euro 127.370,00 per spese di pulizia, portierato e per i consumi di energia elettrica ed acqua trovano copertura, nei limiti dei fondi stanziati/impegnati e disponibili alla data del presente provvedimento, rispettivamente sui capitoli di spesa e negli importi di seguito specificati:

capitolo 132350/2025 (spese per utenze e canoni relativi a energia elettrica, acqua e gas) per euro 6.850,00 (o.f.i.) (impegno n. 4400/2025) per energia elettrica e per euro 420,00 (o.f.i.) (impegno n. 3756/2025) per acqua ;

capitolo 131238/2025 (spese per servizi di soft faciliy management dell’immobile sede Palazzo unico regionale) per euro 102.000,00 (o.f.i.) per portierato (impegno n. 1385/2025), euro 18.100,00 (o.f.i.) per pulizia (impegno n. 1385/2025);

capitoli tutti inseriti nell’elenco 1 delle spese obbligatorie (L.R. n. 9/2024, art. 2, comma 1 lett. n), allegato 12).

- che il presente provvedimento non comporta ulteriori effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, come attestato in premessa.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte ai sensi dell’art. 61 dello Statuto e dell’art. 5 della L.R. 12.10.2010 n. 22.