

Deliberazione della Giunta Regionale 29 maggio 2026, n. 20-2642

Legge regionale n. 8/1984, articolo 22. Approvazione, in attuazione alla D.G.R. n. 15-2543 del 11 maggio 2026, dello schema di atto di concessione a titolo gratuito di porzione di immobile di demanio storico artistico denominato "Ex monastero e chiesa S. Monica o infermeria presidiaria ex ospedale militare V. Garibaldi" ubicato in Comune di Savigliano (CN) da destinare a strutture residenziali.



Seduta N° 163

Adunanza 29 MAGGIO 2026

Il giorno 29 del mese di maggio duemilaventisei alle ore 13:05 si è svolta la seduta della Giunta regionale in via ordinaria, in modalità telematica, in deroga al Regolamento della Giunta regionale con l'intervento di Maurizio Raffaello Marrone Vicepresidente e degli Assessori Paolo Bongioanni, Enrico Bussalino, Daniela Cameroni, Marco Gabusi, Marco Gallo, Matteo Marnati, Andrea Tronzano con l'assistenza di Guido Odicino nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

Assenti, per giustificati motivi: il Presidente Alberto CIRIO, gli Assessori Marina CHIARELLI - Federico RIBOLDI - Gian Luca VIGNALE

DGR 20-2642/2026/XII

OGGETTO:

Legge regionale n. 8/1984, articolo 22. Approvazione, in attuazione alla D.G.R. n. 15-2543 del 11 maggio 2026, dello schema di atto di concessione a titolo gratuito di porzione di immobile di demanio storico artistico denominato "Ex monastero e chiesa S. Monica o infermeria presidiaria ex ospedale militare V. Garibaldi" ubicato in Comune di Savigliano (CN) da destinare a strutture residenziali universitarie e dello schema di contratto di manleva e scarico di responsabilità da parte di EDISU Piemonte a favore della Regione Piemonte per la realizzazione dei lavori di restauro e ristrutturazione del predetto complesso immobiliare (CUP H49I22000890007) e per la gestione dello stesso. Spesa regionale euro 1.406.568,34.

A relazione di: Cameroni, (Vignale)

Premesso che:

la legge n. 338/2000 "Disposizioni in materia di alloggi e residenze per gli studi universitari", prevede che lo Stato finanzi interventi di miglioramento e realizzazione delle strutture residenziali universitarie mediante l'erogazione di un contributo, non superiore al 75% dei costi ammissibili, ai soggetti eleggibili (Regioni, Università statali e Università legalmente riconosciute, Enti per il Diritto allo studio Universitario, Collegi e Fondazioni), nel rispetto degli standard minimi qualitativi e secondo le procedure e modalità stabilite nei relativi decreti di attuazione;

il decreto del Ministero dell'Università e della Ricerca (MUR) n. 1257 del 30 novembre 2021 ha disciplinato le procedure e le modalità per la presentazione dei progetti e per l'erogazione dei finanziamenti relativi agli interventi per strutture residenziali universitarie (V bando ai sensi della citata legge n. 338/2000);

la legge regionale n. 16/1992 "Diritto allo studio universitario", con la quale è stato istituito l'Ente regionale per il diritto allo studio universitario del Piemonte (EDISU Piemonte) dotato di autonomia

funzionale e organizzativa e personalità giuridica di diritto pubblico, con il compito di realizzare in collaborazione con gli Atenei, gli Istituti universitari, gli Istituti superiori di grado universitario e gli Enti locali, gli interventi per il diritto allo studio universitario, all'articolo 20, comma 1, attribuisce al Consiglio di Amministrazione del predetto Ente le competenze in ordine ai programmi e ai piani di attività annuali e pluriennali secondo gli indirizzi stabiliti dalla Regione, nonché dalla legge regionale n. 29/1999 "Interventi per l'Università e il Diritto allo studio universitario", la quale, in particolare, promuove lo sviluppo degli insediamenti universitari e dei servizi per il diritto allo studio universitario mediante l'erogazione di finanziamenti definiti dalla Giunta regionale.

Preso atto che:

- con il decreto del Ministero dell'Università e della ricerca n. 1488 del 6 novembre 2023, è stato ammesso in Fase 2 con riserva, subordinatamente alla disponibilità di ulteriori risorse, il progetto di "Ristrutturazione e adeguamento funzionale del palazzo Danna D'Usseglio e del Convento Santa Monica" ubicato nel Comune di Savigliano (CUP H49I22000890007) presentato dall'EDISU Piemonte, tenuto conto che l'Università degli Studi di Torino aveva autorizzato la sub-concessione all'EDISU Piemonte, per la durata di anni 19, della porzione di immobile denominato "Ex monastero e Chiesa S. Monica o infermeria presidiaria ex ospedale militare", compendio immobiliare appartenente al Demanio storico artistico di proprietà dello Stato, ubicato nel Comune di Savigliano (CN), al fine di riqualificarla a residenze universitarie accedendo ai fondi del PNRR, nonché aveva dato mandato agli uffici per avviare l'istruttoria del procedimento di sub-concessione;

- il decreto del Ministero dell'Università e della ricerca (MUR) n. 1666 del 25 ottobre 2024 ha assegnato risorse aggiuntive per lo scorrimento della graduatoria di cui alla suddetta Fase 2 e ha ammesso al cofinanziamento, con contestuale scioglimento della riserva, anche il progetto di ristrutturazione dell'anzidetto immobile ubicato nel Comune di Savigliano, per l'importo di euro 6.780.028,00.

Richiamati, in particolare, gli articoli 8, comma 14, del D.M. MUR n. 1257/2021, 4, comma 1, lettera a), del D.M. n. 1488/2023 e 3, comma 2, del D.M. n. 1666/2024, relativi all'obbligo di dimostrare l'effettivo possesso dell'immobile oggetto di intervento entro 60 giorni (naturali e consecutivi) dalla data di pubblicazione del predetto D.M. n. 1666/2024.

Richiamato che il D.P.R. n. 296/2005, di disciplina del procedimento per l'affidamento in concessione, anche gratuita, ovvero in locazione, anche a canone ridotto, dei beni immobili demaniali e patrimoniali dello Stato, gestiti dall'Agenzia del demanio, in particolare:

- all'articolo 5, comma 3, prevede che la sub-concessione del bene, totale o parziale, è vietata e la violazione di detto divieto comporta la decadenza immediata dalla concessione;
- all'articolo 10, comma 1, lettera b), individua, tra l'altro, le regioni, relativamente agli immobili dello Stato destinati esclusivamente a servizi per la realizzazione del diritto agli studi universitari, ai sensi dell'articolo 21 della legge n. 390/1991, quali soggetti legittimati a richiedere a titolo gratuito la concessione ovvero la locazione dei beni immobili di cui all'articolo 9 del medesimo D.P.R. n. 296/2005 (*Immobili oggetto di concessioni o locazioni a titolo gratuito o a canone agevolato*), con gli oneri di ordinaria e straordinaria manutenzione a loro totale carico;
- all'articolo 15, comma 1, prevede che sono a carico del concessionario o del locatario gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché gli oneri di qualsiasi natura gravanti sugli immobili.

Dato atto che, come da verifiche delle Direzioni regionali "Risorse Finanziarie e Patrimonio" Settore "Patrimonio Immobiliare, Beni mobili, economato e cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro", e "Istruzione e Diritto allo studio universitario, Formazione e Lavoro", Settore "Diritto allo studio universitario, welfare aziendale e integrazione politiche dell'istruzione, formazione e lavoro", nell'ambito delle rispettive competenze:

- il sopra indicato compendio immobiliare denominato "Ex monastero e chiesa S. Monica o infermeria presidiaria ex ospedale militare V. Garibaldi" ubicato in Comune di Savigliano (CN) e censito al Catasto Terreni Fg. 113 p.lle 118 e 128 e al Catasto Fabbricati Fg. 113 p.lle 118 sub. 1 e 128 sub. 1, appartiene al Demanio Pubblico dello Stato ramo storico artistico ai sensi del Decreto

del Ministro Segretario di Stato per la Pubblica Istruzione del 31 maggio 1974, progressivo n. CND0010 dei beni di demanio storico artistico di proprietà dello Stato della Provincia di Cuneo;

- al momento della presentazione della candidatura, ai sensi della legge 338/2000, al citato V Bando da parte di EDISU Piemonte, il suddetto complesso immobiliare risultava concesso in uso gratuito e perpetuo all'Università di Torino con Decreto Interministeriale n. 78480 del 27/11/2000;

- con verbale prot. n. 1504 del 7 febbraio 2025, di riconsegna e contestuale consegna tra l'Università degli Studi di Torino, l'Agenzia del Demanio ed EDISU Piemonte, di porzione dell'immobile dello Stato denominato "Ex monastero e Chiesa S. Monica o infermeria presidiaria ex ospedale militare" sito in Savigliano e censito in catasto al Fg. 113 p.lla 118 sub.1/p e p.lla 128 sub.1/p, da destinarsi a servizi per la realizzazione del diritto agli studi universitari è stato convenuto che:

- l'Agenzia del Demanio avrebbe proceduto alla consegna della porzione immobiliare, perfezionandola con la formalizzazione di un atto di Concessione gratuita ai sensi del richiamato articolo 10, comma 1, lettera b), del D.P.R. n. 296/2005, per le finalità connesse a servizi per la realizzazione del diritto agli studi universitari;
- EDISU Piemonte ha assunto espressamente la responsabilità di eventuali interventi di manutenzione e degli oneri di vigilanza e custodia della suddetta porzione immobiliare, manlevando l'Agenzia da qualsivoglia responsabilità derivante dalla mancata custodia, vigilanza e manutenzione della stessa.

Premesso, inoltre che, con la deliberazione n. 15-2543 del 11 maggio 2026, la Giunta regionale, per consentire all'EDISU Piemonte l'accesso al cofinanziamento statale di cui al V Bando ai sensi della legge n. 338/2000 (DM n. 1257/2021. DM n. 1488/2023. D.M. n. 1666/2024), ha disposto:

- di presentare la richiesta di concessione gratuita del citato compendio immobiliare denominato "Ex monastero e Chiesa S. Monica o infermeria presidiaria ex ospedale militare" ubicato nel Comune di Savigliano e censito in catasto al Fg. 113 p.lla 118 sub.1/p e p.lla 128 sub.1/p, da destinare, ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera b), del D.P.R. n. 296/2005, a strutture residenziali universitarie, per la durata di diciannove anni, specificando che la gestione e la realizzazione dei lavori di ristrutturazione edilizia, saranno in capo all'EDISU Piemonte che, con la sottoscrizione del verbale prot. n. 1504 del 7 febbraio 2025, ha assunto espressamente la responsabilità di eventuali interventi di manutenzione e degli oneri di vigilanza e custodia della suddetta porzione immobiliare;
- di demandare alle Direzioni regionali "Risorse Finanziarie e Patrimonio" Settore "Patrimonio Immobiliare, Beni mobili, economato e cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro", e "Istruzione e Diritto allo studio universitario, Formazione e Lavoro", Settore "Diritto allo studio universitario, welfare aziendale e integrazione politiche dell'istruzione, formazione e lavoro", nell'ambito delle rispettive competenze, l'adozione degli atti e dei provvedimenti necessari per l'attuazione alla presente deliberazione.
- di rinviare a successivo provvedimento della Giunta regionale:
 - l'approvazione, ai sensi dell'articolo 10, comma 1 lettera b), del D.P.R. n. 296/2005, dello schema di concessione gratuita del compendio immobiliare di cui trattasi;
 - la definizione dei reciproci rapporti tra Regione Piemonte ed EDISU Piemonte e delle rispettive responsabilità in ordine alla realizzazione dei lavori di ristrutturazione edilizia e alla successiva gestione del suddetto compendio immobiliare, tenendo conto che saranno in capo all'EDISU Piemonte, come da impegno da questo espressamente assunto con la sottoscrizione del citato verbale prot. n. 1504 in data 7 febbraio 2025, tutti gli oneri finanziari connessi alla stipulazione della predetta concessione gratuita, nonché la responsabilità di eventuali interventi di manutenzione e degli oneri di vigilanza e custodia della suddetta porzione immobiliare.

Dato atto che, con la nota prot. n. 20943 dell'11 maggio 2026, i citati Settori "Patrimonio Immobiliare, Beni mobili, economato e cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro" e "Diritto allo studio universitario, welfare aziendale e integrazione politiche dell'istruzione, formazione e lavoro":

- hanno presentato, in attuazione alla sopra richiamata DGR n. 15-2543 del 11 maggio 2026, all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, istanza di concessione gratuita del compendio immobiliare denominato "Ex monastero e Chiesa S. Monica o infermeria presidiaria ex ospedale militare" ubicato nel Comune di Savigliano e censito in catasto al Fg. 113 p.la 118 sub.1/p e p.la 128 sub.1/p, da destinare, ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera b), del D.P.R. n. 296/2005, a strutture residenziali universitarie, per la durata di diciannove anni;

- hanno specificato che la gestione e la realizzazione dei lavori di ristrutturazione edilizia saranno in capo all'EDISU Piemonte il quale, con la sottoscrizione del verbale prot. n. 1504 del 7 febbraio 2025 di riconsegna del suddetto compendio e contestuale consegna tra l'Università degli Studi di Torino, l'Agenzia del Demanio ed EDISU Piemonte, aveva assunto espressamente la responsabilità di eventuali interventi di manutenzione e degli oneri di vigilanza e custodia della suddetta porzione immobiliare.

Preso atto che, con la nota prot. n. DEMANIO|AGDPVA01|REGISTRO UFFICIALE|7328|21-05-2026|[11243081|10200537 del 21 maggio 2026, agli atti dei Settori "Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro" della Direzione regionale Risorse finanziarie e patrimonio e "Diritto allo studio universitario, welfare aziendale e integrazione politiche dell'istruzione, formazione e lavoro" della Direzione regionale Istruzione e diritto allo studio universitario, formazione e lavoro, l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, dopo aver acquisito dalla competente direzione centrale dell'Agenzia del Demanio il prescritto nulla osta prot. n. 15183 alla stipula dell'atto di concessione in argomento, ha trasmesso la proposta di concessione a titolo gratuito della porzione di immobile denominato "Ex monastero e Chiesa S. Monica o infermeria presidiaria ex ospedale militare" ubicato nel Comune di Savigliano (CN) e censito in catasto al Fg. 113 p.la 118 sub.1/p e p.la 128 sub.1/p.

Dato atto che il suddetto Settore "Diritto allo studio universitario, welfare aziendale e integrazione politiche dell'istruzione, formazione e lavoro" ha verificato che la predetta proposta di concessione prevede la partecipazione di EDISU Piemonte, in qualità di soggetto proponente del progetto e beneficiario del cofinanziamento statale, nonché attuatore degli interventi di «Ristrutturazione della porzione di immobile denominato "Ex monastero e Chiesa S. Monica o infermeria presidiaria ex ospedale militare"».

Preso atto che con la nota prot. n. 6726 del 20 maggio 2026, agli atti del medesimo Settore "Diritto allo studio universitario, welfare aziendale e integrazione politiche dell'istruzione, formazione e lavoro", EDISU Piemonte ha dichiarato di conoscere lo stato di fatto e di diritto della porzione di immobile denominato "Ex monastero e Chiesa S. Monica o infermeria presidiaria ex ospedale militare", specificando che non sussistono elementi che possano pregiudicare l'accettazione da parte della Regione Piemonte dell'immobile medesimo in concessione a titolo gratuito.

Richiamato che il decreto legislativo n. 42/2004, all'articolo 57 bis "Procedure di trasferimento di immobili pubblici", sancisce che:

- le disposizioni di cui agli articoli 54 "Beni inalienabili", 55 "Alienabilità di immobili appartenenti al demanio culturale" e 56 "Altre alienazioni soggette ad autorizzazione", si applicano ad ogni procedura di dismissione o di valorizzazione e utilizzazione, anche a fini economici, di beni immobili pubblici di interesse culturale, prevista dalla normativa vigente e attuata, rispettivamente, mediante l'alienazione ovvero la concessione in uso o la locazione degli immobili medesimi (comma 1);

- qualora si proceda alla concessione in uso o alla locazione di immobili pubblici di interesse culturale per le finalità di cui al comma 1, le prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione sono riportate nell'atto di concessione o nel contratto di locazione e sono trascritte, su richiesta del soprintendente, nei registri immobiliari (comma 2);

- l'inosservanza, da parte del concessionario o del locatario, delle prescrizioni e condizioni medesime, comunicata dal soprintendente alle amministrazioni cui i beni pertengono, dà luogo, su richiesta delle stesse amministrazioni, alla revoca della concessione o alla risoluzione del contratto, senza indennizzo (comma 2).

Richiamato, inoltre, che il D.P.R. n. 296/2005, all'articolo 14, comma 2, sancisce che, quando l'Agenzia del demanio ne ravvisa, con determinazione motivata, l'opportunità in considerazione di particolari finalità perseguite dal richiedente, la concessione può avere una durata superiore ai sei anni, comunque non eccedente i diciannove anni e che può essere stabilito un termine superiore ai sei anni anche nell'ipotesi in cui il concessionario si obbliga a eseguire consistenti opere di ripristino, restauro o ristrutturazione particolarmente onerose con indicazione del termine di ultimazione delle stesse.

Preso atto che l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, Regione Piemonte ha elaborato uno schema di atto di concessione a titolo gratuito, da stipularsi tra l'Agenzia medesima, la Regione Piemonte e l'intervento di EDISU Piemonte in qualità di Ente strumentale della Regione Piemonte ai sensi della legge regionale n. 16/1992, previa riconsegna da parte di EDISU Piemonte all'Agenzia del Demanio della porzione di immobile denominato "Ex monastero e Chiesa S. Monica o infermeria presidiaria ex ospedale militare", stabilendo:

- che la realizzazione dei lavori di ristrutturazione edilizia e la gestione della suddetta porzione immobiliare saranno in capo ad EDISU Piemonte, esplicitando che quest'ultimo ne assume i relativi impegni;
- l'obbligo in capo a Regione Piemonte ed EDISU Piemonte di attenersi alle prescrizioni imposte dal Ministero della Cultura - Dipartimento per l'Amministrazione Generale - Segretariato Regionale per il Piemonte ai sensi del sopra richiamato articolo 57-bis del decreto legislativo n. 42/2004;
- che la concessione avrà la durata di anni 19, fatta salva la facoltà delle parti di recedere dal contratto dandone preavviso a mezzo di posta elettronica certificata PEC con un preavviso di almeno sei mesi; la domanda di rinnovo dovrà essere presentata dalla Regione Piemonte almeno otto mesi prima della cessazione del rapporto concessorio;
- che la concessione sarà a titolo gratuito ai sensi del citato articolo 14, comma 2, del D.P.R. n. 296/2005;
- l'obbligo in capo a Regione Piemonte ed EDISU Piemonte di consentire l'accesso alla sopra indicata porzione di immobile da parte degli ispettori demaniali ai sensi del D.P.R. n. 367/1998, che disciplina, tra l'altro, i compiti di sorveglianza sugli immobili demaniali;
- la responsabilità solidale in capo a Regione Piemonte ed EDISU Piemonte per eventuali danni a persone o cose derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione del bene concesso;
- l'obbligo in capo a Regione Piemonte ed EDISU Piemonte a non mutare la destinazione del bene e a non sub-concedere il bene medesimo;
- l'obbligo in capo a EDISU Piemonte di realizzare a proprie integrali cure e spese gli interventi di ristrutturazione della porzione di immobile assumendosi ogni alea economica finanziaria e temporale;
- l'obbligo in capo a Regione Piemonte ed EDISU Piemonte di comunicare all'Agenzia del Demanio le date di inizio e fine lavori, nonché di trasmettere copia dei vari provvedimenti autorizzativi;
- l'obbligo in capo a Regione Piemonte ed EDISU Piemonte, in via solidale tra di loro, di realizzare ogni opera e impianto a norma e di presentare all'Agenzia del Demanio le relative certificazioni di conformità;
- che sarà redatto apposito verbale di consegna sottoscritto dalle parti, con il quale l'Agenzia del demanio consegnerà le porzioni in argomento alla Regione Piemonte dando evidenza che la disponibilità del bene, i necessari lavori di rifunzionalizzazione dello stesso e la relativa gestione degli alloggi universitari saranno riconosciuti e posti dalla Regione Piemonte in capo all'EDISU Piemonte, in qualità di ente strumentale della Regione stessa e soggetto costitutivamente preposto alla attuazione delle politiche regionali per il diritto agli studi universitari, con particolare riguardo ai servizi abitativi;
- l'obbligo in capo a Regione Piemonte per il tramite di EDISU Piemonte, di stipulare, un'adeguata

polizza assicurativa, da trasmettere all'Agenzia del Demanio, contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici nonché per danni a terzi (persone, animali, cose) derivanti dai manufatti, dagli impianti e da ogni altra pertinenza esistente, per un importo comunque non inferiore al valore inventariale del bene;

- l'accollo in via solidale a carico di Regione Piemonte ed EDISU Piemonte di tutti gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla custodia, vigilanza, sicurezza, prevenzione e rimozione dei rischi del bene concesso.

Dato atto che, in esito all'istruttoria condotta dalle Direzioni regionali "Risorse Finanziarie e Patrimonio" Settore "Patrimonio Immobiliare, Beni mobili, economato e cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro", e "Istruzione e Diritto allo studio universitario, Formazione e Lavoro", Settore "Diritto allo studio universitario, welfare aziendale e integrazione politiche dell'istruzione, formazione e lavoro", risulta che sussistono le condizioni per prevedere l'approvazione, in coerenza con le leggi regionali n. 8/1984 e n. 16/1992, del sopra riportato atto di concessione, che potrà comportare la registrazione dell'utilizzo dei beni di terzi nell'inventario dei beni immobili regionali.

Dato atto, inoltre, che, in esito all'istruttoria condotta dalle Direzioni regionali "Risorse Finanziarie e Patrimonio" Settore "Patrimonio Immobiliare, Beni mobili, economato e cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro", e "Istruzione e Diritto allo studio universitario, Formazione e Lavoro", Settore "Diritto allo studio universitario, welfare aziendale e integrazione politiche dell'istruzione, formazione e lavoro", e con il supporto del Settore "Avvocatura", è stato elaborato un atto di manleva e scarico di responsabilità a favore della Regione Piemonte e che EDISU Piemonte dovrà sottoscrivere immediatamente prima rispetto all'atto di concessione della porzione di immobile denominato "Ex monastero e Chiesa S. Monica o infermeria presidiaria ex ospedale militare", quale elemento condizionante e che prevede quanto segue:

- la manleva abbia almeno la stessa durata dell'atto di concessione a titolo gratuito per la realizzazione dei lavori di restauro e ristrutturazione dell'immobile denominato "Ex monastero e Chiesa S. Monica o infermeria presidiaria ex ospedale militare", da stipularsi tra l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, Regione Piemonte e con l'intervento di EDISU Piemonte;

- EDISU Piemonte si assume l'onere di stipulare la polizza all risks patrimonio ed i relativi costi;

- EDISU Piemonte si obbliga a manlevare e tenere indenne la Regione Piemonte da:

- ogni eventuale pregiudizio, economico e non, direttamente conseguente dalla vigilanza, dalla custodia e dall'attuazione degli interventi di ristrutturazione e gestione dell'immobile demaniale denominato "Ex Monastero e Chiesa S. Monica o Infermeria presidiaria ex ospedale militare V. Garibaldi";
- ogni responsabilità, pretesa, azione, domanda risarcitoria o richiesta di indennizzo avanzata da terzi per danni a persone o cose derivanti, direttamente o indirettamente, dall'esecuzione dell'intervento, dalla gestione del cantiere e dall'utilizzazione del suddetto compendio immobiliare;
- ogni responsabilità per eventuali danni e/o sanzioni derivanti dalla violazione di tutte le disposizioni normative e regolamentari vigenti, con particolare riguardo agli obblighi di legge in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, alla tutela dei beni culturali, al rispetto della normativa ambientale e urbanistica;
- ogni responsabilità per eventuali danni e/o spese di ripristino derivanti da incendi, anche di natura accidentale;

- EDISU Piemonte si obbliga a:

- ottenere tutte le eventuali autorizzazioni necessarie allo svolgimento dei lavori di ristrutturazione ed alla gestione dell'immobile e trasmetterne copia all'Agenzia del Demanio e a Regione Piemonte;
- stipulare, a proprie spese, un'adeguata polizza assicurativa, da trasmettere all'Agenzia del Demanio e Regione Piemonte, contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici nonché per

danni a terzi (persone, animali, cose) derivanti dai manufatti, dagli impianti e da ogni altra pertinenza esistente, per un importo comunque non inferiore al valore inventariale del bene;

- stipulare una polizza RCT (RC Terzi), con massimale non inferiore a € 5.000.000,00 per sinistro / anno, per l'intera durata della concessione a copertura di eventuali danni che potrebbero derivare dalla gestione / conduzione dei beni oggetto della concessione.
 - comunicare le date di inizio e fine lavori all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta e a Regione Piemonte;
 - non mutare la destinazione del bene o, comunque, a farne un uso conforme alla sua destinazione e alla finalità istituzionale, ossia a destinarlo ad alloggi universitari e servizi funzionali all'attuazione del diritto allo studio universitario;
 - non trasferire a qualsiasi titolo a terzi, anche gratuito e temporaneo, in tutto o in parte, l'uso del bene o delle sue pertinenze;
 - attenersi a tutte le prescrizioni impartite dal Ministero della Cultura - Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Piemonte e a tutto quanto previsto dalla normativa vigente in materia;
 - non apportare innovazioni, addizioni o migliorie al bene demaniale concesso senza il preventivo consenso scritto dell'Agenzia del Demanio e previa autorizzazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo ai sensi dell'articolo 21, comma 4, del decreto legislativo n. 42/2004, fatta eccezione per gli interventi di ristrutturazione previsti ed autorizzati;
 - restituire l'immobile in questione in caso di revoca della concessione e a risarcire la Regione Piemonte per tutti gli eventuali danni conseguenti all'inadempimento di tale obbligo restitutorio;
 - ricondurre a conformità i lavori realizzati in caso di accertamento di difformità o in caso di collaudo negativo, nonché a risarcire la Regione Piemonte per gli eventuali danni che dovessero conseguire da tali difformità;
 - pagare la tassa IMU relativa all'immobile in questione e tutte le altre imposte connesse all'attuazione degli interventi di ristrutturazione edilizia ed alla gestione dell'immobile medesimo;
- EDISU Piemonte sia esclusivamente responsabile per:
- l'affidamento, nel rispetto delle procedure prescritte dalla normativa vigente in materia di Appalti Pubblici, dei lavori di ristrutturazione dell'immobile in questione e per l'esecuzione degli stessi, a proprie integrali spese, con espressa assunzione di ogni alea economica, finanziaria e temporale, al fine di adibire la porzione di immobile ad alloggi universitari e servizi funzionali all'attuazione del diritto allo studio universitario;
 - l'affidamento, nel rispetto delle procedure prescritte dalla normativa vigente in materia di Appalti Pubblici, di tutti i servizi professionali necessari per il corretto svolgimento dei lavori, previa verifica dei requisiti dei professionisti allo scopo incaricati;
 - la vigilanza sull'esecuzione dei lavori per garantire che gli stessi siano realizzati nel rispetto dei titoli abilitativi edilizi, delle autorizzazioni rilasciate, delle prescrizioni impartite nonché degli esiti delle indagini strutturali;
 - i danni e/o le conseguenze pregiudizievoli derivanti dall'inadempimento agli obblighi assunti da EDISU PIEMONTE e Regione Piemonte con l'atto di concessione del bene demaniale;
 - il mantenimento, a conclusione dei lavori, della porzione immobiliare concessa in buono stato di conservazione, assumendo a proprio carico gli oneri della manutenzione ordinaria e straordinaria, della sicurezza, prevenzione e rimozione dei rischi, nonché ogni altro obbligo di adeguamento normativo e ogni onere tributario locale e nazionale gravante sul bene, garantendone altresì la custodia e la vigilanza.

Richiamato che:

- la legge regionale n. 8/1984, all'articolo 22, sancisce 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, sia attinenti a competenze proprie che a quelle delegate dallo Stato, provvede, mediante contratti, la Giunta regionale, ai sensi dell'articolo 39 dello Statuto, con le modalità ed entro i limiti stabiliti dalla medesima legge;

- la legge regionale n. 16/1992, all'articolo 28, comma 1, lettera a), sancisce che la Regione Piemonte impartisce le direttive per l'organizzazione e la gestione degli interventi da parte dell'EDISU Piemonte, coordinandone l'attività con i servizi del diritto allo studio nella scuola secondaria e nelle altre istituzioni culturali.

Dato atto che le Direzioni regionali "Risorse Finanziarie e Patrimonio" Settore "Patrimonio Immobiliare, Beni mobili, economato e cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro", e "Istruzione e Diritto allo studio universitario, Formazione e Lavoro", Settore "Diritto allo studio universitario, welfare aziendale e integrazione politiche dell'istruzione, formazione e lavoro", con il supporto del Settore "Avvocatura", hanno appurato che sussistono le condizioni per:

- accordare all'EDISU Piemonte l'uso della porzione di immobile denominato "Ex monastero e Chiesa S. Monica o infermeria presidiaria ex ospedale militare" ubicato nel Comune di Savigliano (CN) e censito in catasto al Fg. 113 p.lla 118 sub.1/p e p.lla 128 sub.1/p, per la realizzazione di alloggi universitari, nonché di servizi funzionali all'attuazione del diritto allo studio universitario, prevedendo che il relativo schema di atto di concessione, come sopra rappresentato, sia approvato da parte della Giunta regionale, ai sensi dell'articolo 22 della legge regionale n. 8/1984 e dell'articolo 28, comma 1, lettera a) della legge regionale n. 16/1992;

- prevedere l'approvazione del sopra rappresentato schema di atto di manleva e scarico di responsabilità da parte di EDISU Piemonte a favore della Regione Piemonte per gli obblighi derivanti dalla realizzazione dei lavori di restauro e ristrutturazione dell'immobile denominato "Ex monastero e Chiesa S. Monica o infermeria presidiaria ex ospedale militare" ubicato nel Comune di Savigliano (CN) e dalla gestione del medesimo immobile, rinvenendo nella stipulazione della polizza all risks patrimonio da parte di EDISU Piemonte stesso il totale azzeramento dei rischi in capo alla Regione Piemonte.

Dato atto, inoltre, che i costi, pari ad euro 1.406.568,34, a titolo di cofinanziamento regionale per la realizzazione dei lavori di ristrutturazione edilizia della porzione di immobile denominato "Ex monastero e Chiesa S. Monica o infermeria presidiaria ex ospedale militare" ubicato nel Comune di Savigliano (CN), trovano copertura sul capitolo di spesa n. 252868 del bilancio di previsione finanziario 2026-2028, annualità 2027, Missione 04 (Istruzione e diritto allo studio), Programma 04.04 (Istruzione universitaria).

Viste:

la legge regionale n. 2/2026 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale di previsione 2026-2028 (Legge di stabilità regionale 2026)";

la legge regionale n. 3/2026 "Bilancio di previsione finanziario 2026-2028";

la D.G.R. n. 1-2209 del 9 febbraio 2026 di approvazione del Documento Tecnico di Accompagnamento, del bilancio finanziario gestionale 2026-2028 e disposizioni di natura autorizzatoria.

Richiamata la D.G.R. n. 3-2182 del 30 gennaio 2026 di approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2026-2028, ai sensi del decreto legge n. 80/2021, convertito nella legge n. 113/2021.

Ritenuto, pertanto, alla luce delle risultanze istruttorie sopra citate, di disporre, in attuazione alla D.G.R. n. 15-2543 del 11 maggio 2026, relativa alla presentazione all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, dell'istanza di concessione gratuita del compendio immobiliare denominato "Ex monastero e Chiesa S. Monica o infermeria presidiaria ex ospedale militare" ubicato nel Comune di Savigliano e censito in catasto al Fg. 113 p.lla 118 sub.1/p e p.lla 128 sub.1/p, da destinare, ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera b), del D.P.R. n. 296/2005, a strutture residenziali universitarie, per la durata di diciannove anni, e facendo seguito alla nota prot. n. DEMANIO|AGDPVA01|REGISTRO UFFICIALE|7328|21-05- 2026][11243081|10200537 del

21 maggio 2026, con cui l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta ha trasmesso alla Regione Piemonte la proposta di concessione a titolo gratuito della porzione del suddetto immobile, di:

- approvare, ai sensi dell'articolo 22 della legge regionale n. 8/1984 e dell'articolo 28, comma 1, lettera a) della legge regionale n. 16/1992, lo schema di atto di concessione a titolo gratuito, da stipularsi tra l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, Regione Piemonte e con l'intervento di EDISU Piemonte, avente ad oggetto il suddetto immobile, di cui all'Allegato A, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- approvare lo schema di atto di manleva e scarico di responsabilità da parte di EDISU Piemonte a favore della Regione Piemonte per gli obblighi derivanti dalla realizzazione dei lavori di restauro e ristrutturazione del medesimo immobile e dalla sua gestione, di cui all'Allegato B, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- subordinare la sottoscrizione dell'atto di concessione a titolo gratuito tra l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, Regione Piemonte e con l'intervento di EDISU Piemonte all'avvenuta sottoscrizione dell'atto di manleva.

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 effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, in quanto gli oneri derivanti dal presente provvedimento, per l'importo pari ad euro euro 1.406.568,34, sono esclusivamente quelli sopra riportati, tenuto conto che l'atto di concessione di cui sopra potrà comportare la registrazione dell'utilizzo dei beni di terzi nell'inventario dei beni immobili regionali;

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 disporre, in attuazione alla DGR n. 15-2543 del 11 maggio 2026, relativa alla presentazione all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, dell'istanza di concessione gratuita del compendio immobiliare denominato "Ex monastero e Chiesa S. Monica o infermeria presidiaria ex ospedale militare" ubicato nel Comune di Savigliano e censito in catasto al Fg. 113 p.lla 118 sub.1/p e p.lla 128 sub.1/p, da destinare, ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera b), del D.P.R. n. 296/2005, a strutture residenziali universitarie, per la durata di diciannove anni, e facendo seguito alla nota prot. n. DEMANIO|AGDPVA01|REGISTRO UFFICIALE|7328|21-05-2026][11243081|10200537 del 21 maggio 2026, con cui l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta ha trasmesso alla Regione Piemonte la proposta di concessione a titolo gratuito della porzione del suddetto immobile, di:

- approvare, ai sensi dell'articolo 22 della legge regionale n. 8/1984 e dell'articolo 28, comma 1, lettera a) della legge regionale n. 16/1992, lo schema di atto di concessione a titolo gratuito, da stipularsi tra l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, Regione Piemonte e con l'intervento di EDISU Piemonte, avente ad oggetto il suddetto immobile, di cui all'Allegato A, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- approvare lo schema di atto di manleva e scarico di responsabilità da parte di EDISU Piemonte a favore della Regione Piemonte per gli obblighi derivanti dalla realizzazione dei lavori di restauro e ristrutturazione del medesimo immobile e dalla sua gestione, di cui all'Allegato B, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- subordinare la sottoscrizione dell'atto di concessione a titolo gratuito tra l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, Regione Piemonte e con l'intervento di EDISU Piemonte all'avvenuta sottoscrizione dell'atto di manleva;

demandare alle Direzioni regionali "Risorse Finanziarie e Patrimonio", Settore "Patrimonio Immobiliare, Beni mobili, economato e cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro", e

“Istruzione e Diritto allo studio universitario, Formazione e Lavoro”, Settore “Diritto allo studio universitario, welfare aziendale e integrazione politiche dell’istruzione, formazione e lavoro”, nell’ambito delle rispettive competenze, l’adozione degli atti e dei provvedimenti necessari per l’attuazione alla presente deliberazione;

demandare ai Dirigenti dei sopraindicati Settori “Patrimonio Immobiliare, Beni mobili, economato e cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro” e “Diritto allo studio universitario, welfare aziendale e integrazione politiche dell’istruzione, formazione e lavoro” la sottoscrizione del suddetto atto di concessione, autorizzando le eventuali modifiche tecniche non sostanziali che si rendessero necessarie al momento del suo perfezionamento;

demandare ai Dirigenti dei sopraindicati Settori “Patrimonio Immobiliare, Beni mobili, economato e cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro” e “Diritto allo studio universitario, welfare aziendale e integrazione politiche dell’istruzione, formazione e lavoro” la sottoscrizione del suddetto atto di manleva, autorizzando le eventuali modifiche tecniche non sostanziali che si rendessero necessarie al momento del suo perfezionamento;

che i costi, pari ad euro 1.406.568,34, a titolo di cofinanziamento regionale per la realizzazione dei lavori di ristrutturazione edilizia della porzione di immobile denominato “Ex monastero e Chiesa S. Monica o infermeria presidiaria ex ospedale militare” ubicato nel Comune di Savigliano (CN), trovano copertura sul capitolo di spesa n. 252868 del bilancio di previsione finanziario 2026-2028, annualità 2027, Missione 04 (Istruzione e diritto allo studio), Programma 04.04 (Istruzione universitaria);

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

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al TAR entro 60 giorni dalla data di comunicazione o piena conoscenza dell’atto, ovvero ricorso straordinario al Presidente del Consiglio Stato entro 120 giorni dalla suddetta data, ovvero l’azione innanzi al Giudice Ordinario, per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine prescritto dal Codice civile.

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell’articolo 61 dello Statuto e dell’articolo 5 della legge regionale n. 22/2010.

Allegato

Rep. n. /2026

REPUBBLICA ITALIANA

Atto di Concessione di porzione di immobile di demanio storico artistico denominato "EX MONASTERO E CHIESA S. MONICA O INFERMERIA PRESIDARIA EX OSPEDALE MILITARE V. GARIBALDI" a uso diverso da quello abitativo in uso gratuito (artt. 9, 10 comma 1, lettera b) e 14, comma 2 del D.P.R. n. 296 del 13/09/2005).

L'anno duemilaventisei, il giorno ... del mese di _____ in una sala della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio, con sede in Torino, C.so Bolzano n. 30, avanti a me, dott.sa _____ della predetta Agenzia, delegata a ricevere gli atti in forma pubblica amministrativa ai sensi dell'art. 16 R.D. 18/11/1923 n. 2440 e dell'art. 95 R.D. 23/05/1924 n. 827, giusta determinazione n. ___ prot. n. ___/___/DIR del ___/___/___ del Direttore dell'Agenzia del Demanio _____, in qualità di Ufficiale Rogante sostituto in sostituzione dell'Ufficiale Rogante _____ impossibilitata a ricevere il presente atto, si sono costituiti:

- Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, di seguito denominata anche "Agenzia" o "Concedente", nella persona del dott. _____, nato a _____ (___) il _____, nella sua qualità di _____-, domiciliato per la carica presso la Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta con sede in Torino (TO), Corso Bolzano, 30 dell'Agenzia del Demanio, il quale interviene al presente atto in forza di delega prot. n. _____ del _____ che in copia conforme all'originale si allega sotto la lettera "A" rilasciata dal

_____ in virtù del Regolamento di
Amministrazione e Contabilità dell’Agenzia del Demanio deliberato dal
Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero
vigilante con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7
dicembre 2021, pubblicato sul sito internet dell’Agenzia nella sezione
“Amministrazione Trasparente” e in virtù dei poteri attribuiti ai responsabili
delle strutture centrali e territoriali dalla Determinazione del Direttore n.
116, prot. n. 2026/4651/DA del 17 febbraio 2026, in rappresentanza e
quale funzionario in servizio dell’Agenzia del Demanio E.P.E., la quale
costituita con D.Lgs. 30/07/1999 n. 300 così come modificata con D.Lgs.
03/07/2003 n. 173 agisce in nome e per conto dello Stato (C.F. DEMANIO
PUBBLICO DELLO STATO: 97905300584);

- Regione Piemonte, di seguito denominato anche “Concessionario”, con
sede in _____ alla Via _____, codice fiscale
e partita IVA: _____, rappresentata da _____, nato a
_____ il _____, nella qualità di _____, giusto
provvedimento n. _____ del _____, che in copia si allega al presente
atto sotto la lettera “B”;

- Con l’intervento dell’Ente Regionale per il diritto allo studio universitario
del Piemonte, di seguito denominato anche Edisu Piemonte, con sede in
Torino alla Via Madama Cristina n.83, codice fiscale 97547570016, partita
IVA 06440290010, rappresentato da _____, nato a
_____ il _____, nella qualità di Presidente dell’Ente,
giusto provvedimento del Consiglio Regionale del Piemonte con DCR 46 -
29784 del 23.12.2024, che in copia si allega al presente atto sotto la lettera

“C”; il quale, interviene al presente atto, in qualità di Ente strumentale della Regione Piemonte, dotato di autonomia funzionale e organizzativa e personalità giuridica di diritto pubblico, nonché di soggetto attuatore degli interventi di cui al presente Atto e assunto dei relativi obblighi, essendo lo stesso istituito, con la legge regionale 18 marzo 1992 n. 16, dalla Regione Piemonte *“con il compito di realizzare in collaborazione con gli atenei, gli istituti universitari, gli istituti superiori di grado universitario e gli enti locali, gli interventi per il diritto allo studio universitario”*, tra i quali rientrano - ai sensi dell’art. 5, comma 1, lett. d) della predetta legge regionale – i *“servizi abitativi”*.

Detti componenti delle cui identità personali, qualifica e poteri di firma, io Ufficiale Rogante sostituto sono certo, rinunciando con il mio consenso alla presenza di testimoni, chiedono di ricevere il presente atto e di far constatare quanto segue:

PREMESSO CHE

a) Lo Stato è proprietario del compendio immobiliare denominato *“Ex monastero e chiesa S. Monica o infermeria presidiaria ex ospedale militare V. Garibaldi”* ubicato in Comune di Savigliano (CN) e censito al Catasto Terreni Fg. 113 p.lle 118 e 128 e al Catasto Fabbricati Fg. 113 p.lle 118 sub. 1 e 128 sub. 1. Detto compendio appartiene al Demanio Pubblico dello Stato ramo storico artistico giusta Decreto del Ministro Segretario di Stato per la Pubblica Istruzione del 31 maggio 1974, progressivo n. CND0010 dei beni di demanio storico artistico di proprietà dello Stato della Provincia di Cuneo ed è pertanto soggetto a tutte le disposizioni di tutela di cui al D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii. Detto compendio oggi risulta concesso, per la sua

maggior consistenza, in uso gratuito e perpetuo all'Università di Torino, giusta Decreto Interministeriale n. 78480 del 27 novembre 2000, ad esclusione della porzione immobiliare oggetto della presente concessione, individuata al Catasto Fabbricati al Fg. 113 p.lla 118 sub.1/p e p.la 128 sub.1/p e della superficie complessiva di circa 2.830 mq composta, rispettivamente, da parte del Palazzo Danna d'Usseglio e parte dell'ex Convento Santa Monica e al Catasto Terreni Fg. 113 p.lle 118 e 128.

b) Con nota 2025-UNTOCLE-0018674 in data 13 gennaio 2025, l'Università di Torino, *illo tempore* assegnataria dell'intero compendio immobiliare in argomento, ha notiziato la Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio che, a seguito di pubblicazione del decreto del Ministero dell'Università e della Ricerca n. 1257 del 30 novembre 2021 contenente il V bando in attuazione della Legge n. 338/2000 che stabiliva le procedure e le modalità di accesso a circa 467 milioni di euro per co-finanziare interventi per la realizzazione di strutture residenziali universitarie, l'Edisu Piemonte ha presentato, tra gli altri, un progetto riguardante la realizzazione di residenze universitarie nella la porzione di immobile oggetto del presente Atto - CUP H49I22000890007 - dando altresì informazione circa l'ammissione al cofinanziamento ministeriale del progetto stesso. Inoltre, nella medesima nota, l'Università ha comunicato che l'Edisu Piemonte ha rappresentato la necessità – ai fini di addivenire al perfezionamento del cofinanziamento statale - di un atto attestante l'effettivo possesso delle porzioni immobiliari di che trattasi da poter produrre al Ministero dell'Università e della Ricerca in modo da potere accedere ai fondi della Legge n. 338/2000 rivolti alla realizzazione di

strutture residenziali universitarie. Difatti, in data 11 dicembre 2024 era stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il Decreto Ministeriale n. 1666/2024 del 25 ottobre 2024 che, nello scorrere la graduatoria, ha ammesso al cofinanziamento anche il progetto di Savigliano in argomento e che ha fissato un termine di 60 giorni, decorrenti dalla sua pubblicazione, per l'invio da parte degli enti promotori dei progetti ammessi della documentazione prescritta dal V bando, tra cui quella attestante l'effettivo possesso dell'immobile oggetto di candidatura.

c) Al fine di favorire il buon esito dell'operazione immobiliare suindicata e di fornire un valido titolo all'Edisu Piemonte per accedere ai suddetti fondi, di cui al decreto del Ministero dell'Università e della Ricerca n. 1257/2021, per la realizzazione delle strutture residenziali universitarie, la Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio, con nota prot. n. 1056 del 30 gennaio 2025, ha rappresentato all'Università di Torino la possibilità che Edisu Piemonte dimostrasse l'effettivo possesso del bene oggetto dell'intervento ammesso a cofinanziamento a mezzo di verbale con il quale l'Università di Torino avrebbe restituito all'Agenzia del Demanio la porzione di compendio in argomento e contestualmente l'Agenzia l'avrebbe consegnata all'Ente Regionale per il diritto allo studio universitario del Piemonte, nelle more della definizione dell'istruttoria volta alla concessione degli spazi in parola ai sensi dell'art. 10, comma 1, lettera b) del D.P.R. n. 296/2005, in favore della Regione Piemonte.

id) Con nota prot. n. 2025-UNTOCLE-0086267 del 3 febbraio 2025 l'Università di Torino ha comunicato alla Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio e a Edisu Piemonte che il

Consiglio di Amministrazione dell'Ateneo con delibera n. 1/2025/II/5 del 30/01/2025 ha deliberato di restituire all'Agenzia del Demanio porzione del compendio immobiliare denominato "Ex ospedale Militare" in Savigliano precisando che detta restituzione era finalizzata all'assegnazione a Regione Piemonte e/o Edisu Piemonte (ente strumentale della Regione) per la realizzazione di residenze universitarie tramite fondi ministeriali.

e) Con nota prot. n. 0001418/2025 del 6 febbraio 2025 Edisu Piemonte ha comunicato all'Agenzia del Demanio e all'Università di Torino che il Consiglio di Amministrazione dell'Ente ha autorizzato il proprio Direttore a sottoscrivere il verbale di presa di effettivo possesso, nonché al compimento degli atti conseguenti.

f) Con verbale prot. n. 1504 in data 7 febbraio 2025, l'Università di Torino ha riconsegnato alla Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio che, contestualmente, ha consegnato a Edisu Piemonte la porzione di immobile in argomento, a eccezione di porzione del piano seminterrato della particella 128/p ove è ubicata la centrale termica dell'Ateneo a servizio della porzione universitaria. Con la sottoscrizione del predetto verbale, Edisu Piemonte ha assunto espressamente la responsabilità di eventuali interventi di manutenzione e degli oneri di vigilanza e custodia della suddetta porzione immobiliare, manlevando l'Agenzia da qualsivoglia responsabilità derivante dalla mancata custodia, vigilanza e manutenzione della stessa. All'interno di detto verbale le parti hanno convenuto altresì che l'Agenzia del Demanio avrebbe proceduto alla consegna della porzione immobiliare, perfezionandola con la formalizzazione di un atto di Concessione gratuita

ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. b) del D.P.R. n. 296/2005, per le finalità connesse a servizi per la realizzazione del diritto agli studi universitari.

g) Con nota prot. n. 4475-P del 30 luglio 2025 il Ministero della Cultura - Dipartimento per l'Amministrazione Generale - Segretariato Regionale per il Piemonte ha trasmesso all'Agenzia del Demanio il Decreto n. 358 di pari data con il quale ai sensi dell'articolo 57-bis del Codice dei beni culturali ha autorizzato la Concessione in uso per la durata ventennale all'Edisu Piemonte, con decorrenza dalla stipula del presente atto, della porzione citata nelle premesse dell'immobile denominato *Ex Ospedale Militare*, sita in Savigliano (CN), catastalmente identificata al C.F. al Foglio 113, particella 118, subalterno 1 (parte) e particella 128, subalterno 1 (parte), subordinando l'efficacia della medesima autorizzazione alla piena osservanza di alcune prescrizioni e condizioni d'uso.

h) Con nota Prot. n. 9520-P del 22 aprile 2026, su richiesta della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio, il Ministero della Cultura - Dipartimento per l'Amministrazione Generale - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Torino ha trasmesso alla Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio la Delibera n. 128 del 21 aprile 2026, con la quale la Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Piemonte ha confermato l'autorizzazione alla Concessione in uso del 30 luglio 2025 di cui al Decreto n. 358 modificando il concessionario (Regione Piemonte anziché Edisu Piemonte) fermo il resto, incluse le prescrizioni e condizioni già indicate nel predetto atto autorizzativo, così come qui di seguito riportate:

“1.tutti i futuri progetti di intervento dovranno essere sottoposti all’approvazione della Soprintendenza ABAP Alessandria, ai sensi dell’articolo 21 del Codice dei beni culturali; si precisa che gli interventi dovranno essere rispettosi della consistenza architettonica, dei sistemi costruttivi che connotano e qualificano il bene e di quant’altro necessario alla salvaguardia dell’immobile stesso, da verificare in fase di esame di specifico progetto;

2.considerata la complessa stratificazione e trasformazione dell’immobile, la progettazione degli interventi dovrà essere preceduta/accompagnata da un adeguato cantiere della conoscenza; tutti gli elementi decorativi dovranno essere conservati e restaurati da restauratore qualificato ai sensi di legge nei rispettivi settori di competenza;

3.in coerenza con le finalità indicate nella documentazione allegata all’istanza le porzioni del complesso immobiliare non potranno essere adibite ad usi incompatibili con la conservazione degli elementi di interesse storico-architettonico dell’immobile. Eventuali istanze di variazione d’uso dovranno essere sottoposte al parere della Soprintendenza ABAP Alessandria;

4.le opere di adeguamento impiantistico dovranno essere realizzate sfruttando prioritariamente cavedi e spazi occultati alla vista; qualora questa soluzione non risulti percorribile, tali opere dovranno essere progettate come elementi aggiunti dal carattere sostanzialmente reversibile e in grado di dialogare con l’esistente, consentendo e valorizzando la lettura dei caratteri tipologici e materici dell’immobile, nel rispetto della originaria progettualità;

5. dovrà essere garantita la fruizione pubblica e l'accesso al compendio in orari compatibili e con modalità coerenti con la futura destinazione d'uso.”.

i) Con nota prot. 43560 del 28 ottobre 2025, Edisu Piemonte ha prodotto la documentazione comprovante la totale copertura finanziaria del progetto, nonché di aver ottemperato a tutti gli adempimenti richiesti dal MUR per ottenere il previsto cofinanziamento statale per la progettualità presentata come indicato alla lettera b) delle premesse al presente Atto di alloggi universitari e servizi funzionali al diritto allo studio. Pertanto, detto Ente si farà carico di sostenere i lavori di restauro e ristrutturazione della porzione di immobile oggetto del presente Atto per un importo complessivo di € 10.652.081,34 che risulta finanziato con i fondi statali assegnati per euro 6.780.028,00 (di cui € 6.637.528,00 per lavori ed € 142.500,00 per arredi e attrezzature didattiche) a esito del Bando e, per l'importo residuo di € 3.872.053,34 con i seguenti fondi:

- Euro 1.406.568,34 quale cofinanziamento della Regione Piemonte (approvato con Legge Regionale n. 16 del 6 agosto 2025, cap. 252868);
- Euro 1.410.000,00 quale cofinanziamento dell'Università degli Studi di Torino (rif. nota prot. n. 0678914 del 26/09/2025 recante “Estratto del verbale di seduta ordinaria del Consiglio di Amministrazione del giorno 25 Settembre 2025 alle ore 9,00 (Verbale n. 10)”);
- Euro 55.485,00 quale cofinanziamento della Fondazione Cassa di Risparmio di Savigliano (rif. nota prot. n. 655658 del 19/09/2025 recante “Conferma impegno Fondazione CRS per progetto di “Ristrutturazione edilizia, adeguamento sismico, energetico, funzionale di edifici, per la

realizzazione di Residenza Universitaria (ex convento di Santa Monica e Palazzo D'Anna D'Usseglio)");

- Euro 500.000,00 quale cofinanziamento della Fondazione CRT (rif. nota prot. n. 2018.SP5.U26 del 23/01/2018);

- Euro 500.000,00 di risorse del Bilancio di previsione 2025-2026 dell'Edisu Piemonte (rif. Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 25 del 07/05/2025).

e-l) Edisu Piemonte si impegna a comunicare l'ammissione definitiva al cofinanziamento ministeriale ex art. 3, comma 2 del D.M. n. 1488/2023 (V bando Legge n. 338/2000) non appena formalizzata.

p-m) Con nota prot. n. 44486/2025 del 5 novembre 2025, Edisu Piemonte ha prodotto la seguente documentazione:

- Relazione generale di progetto;
- Relazione tecnico specialistica;
- Computo metrico estimativo;
- Cronoprogramma Ex Convento di Santa Monica e Palazzo Danna D'Usseglio;
- Quadro Economico;
- Autorizzazione condizionata rilasciata dalla competente Soprintendenza MIC|MIC_SABAP-AL|19/03/2025|0004043-P sulla documentazione progettuale.

Dalla documentazione prodotta si evince che l'intervento riguarderà:

“completo consolidamento dei paramenti in muratura con tecniche di cuciscuci, realizzazione di intonaco armato e rinforzo sottofondale; il rifacimento completo della copertura a capriate lignee con realizzazione di

cordolo di sommità; il consolidamento delle volte con pacchetto di intonaco armato; la costruzione di nuovo solaio all'interno di vano scala attuale; la realizzazione di porzione in sopraelevazione (all'interno di zona di "vuoto edilizio") con alloggiamento di scala in calcestruzzo armato, solaio di piano e ascensore a struttura metallica; la realizzazione di architravi metalliche per nuove aperture; sono inoltre previsti il restauro delle facciate con sostituzione-inserimento dei serramenti e relativi davanzali, nella modifica della distribuzione interna con esecuzione degli impianti di climatizzazione, idrico-sanitario, meccanico, elettrico e speciali, nella sistemazione degli spazi esterni".

Dal cronoprogramma dei lavori fornito da Edisu Piemonte si desume che le lavorazioni verranno effettuate in n. 720 giorni consecutivi a partire dalla data del verbale di avvio lavori.

q-n) La Regione Piemonte, con nota prot. n. 20943 dell'11 maggio 2026, ha presentato istanza di concessione a titolo gratuito ai sensi dell'art. 10, comma 1 lett. b) del D.P.R. n. 296/2005, per la durata di anni diciannove, dell'aliquota del compendio demaniale oggetto del presente atto e meglio identificata alla lettera b) delle premesse, con l'intendimento di destinarla ad alloggi universitari e a servizi funzionali al diritto allo studio, la cui realizzazione (lavori di ristrutturazione edilizia) e gestione, saranno affidate al competente dell'Ente Regionale per il diritto allo studio universitario del Piemonte - Edisu Piemonte. L'Edisu Piemonte, difatti, è l'Ente Regionale, istituito, con la legge regionale 18 marzo 1992 n. 16, dalla Regione Piemonte "con il compito di realizzare in collaborazione con gli atenei, gli istituti universitari, gli istituti superiori di grado universitario e gli enti locali,

gli interventi per il diritto allo studio universitario”, tra i quali rientrano - ai sensi dell’art. 5, comma 1, lett. d) della predetta legge regionale – i “servizi abitativi”.

o) La Direzione Regionale Piemonte e Valle d’Aosta dell’Agenzia del Demanio, all’esito delle opportune verifiche e attività istruttorie, nell’ambito della quali è stata altresì verificata la non idoneità ovvero la non suscettibilità di uso governativo, concreto e attuale, nonché l’inapplicabilità del principio di reciprocità nei confronti di Regione Piemonte per la porzione del compendio in trattazione oggetto del presente Atto, ha chiesto - con nota prot. n. 7107 del 18.05.2026 - alla competente Direzione Governo del Patrimonio il rilascio del nulla osta, di cui all’art. 4 della Determinazione n. n. 116 prot.n. 2026/4651/DA del 17.02.2026 del Direttore dell’Agenzia, necessario ai fini della stipula della presente concessione a titolo gratuito, della durata di anni diciannove, ai sensi degli artt. 9, 10, comma 1, lett. b) e 14, comma 2 del D.P.R. n. 296/2005, in favore della Regione Piemonte, avente ad oggetto porzione del compendio demaniale in argomento, così come meglio individuata alla lettera a) delle premesse, da destinarsi, previa rifunzionalizzazione, e con l’intervento dell’Ente Regionale per il diritto allo studio universitario del Piemonte - Edisu Piemonte, ad alloggi universitari e servizi funzionali al diritto allo studio.

p) Ai sensi dell’art. 4 della Determinazione n.116, prot. n. 2026/4651/DA del 17 febbraio 2026, la Direzione Governo del Patrimonio ha espresso con nota prot. n. 15183 del 20.05.2026 il proprio nulla osta alla stipula del

presente Atto di Concessione a titolo gratuito per la durata di anni diciannove in favore della Regione Piemonte.

q) La Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio con nota prot. n. ____ del ____ ha invitato la Regione Piemonte e l'Edisu Piemonte alla stipula del presente atto.

r) Con Deliberazione n. del _____ la Giunta Regionale ha autorizzato la sottoscrizione del presente Atto di Concessione (documento mancante).

s) Con nota prot. n. _____ del _____ Edisu Piemonte ha comunicato all'Agenzia del Demanio che il proprio Consiglio di Amministrazione ha autorizzato la sottoscrizione del presente Atto di Concessione (documento mancante).

t) Ai fini della sottoscrizione del presente atto in data XX.XX.XXXX giusta verbale di riconsegna prot. n. XXXX l'Edisu Piemonte ha riconsegnato all'Agenzia del Demanio la porzione immobiliare in argomento.

TUTTO CIO' PREMESSO

Fra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Premessa

1. La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente Atto, unitamente agli allegati.

Art. 2 - Oggetto

1. L'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, come sopra rappresentata, affida in Concessione a titolo gratuito, ai sensi del combinato disposto degli artt. 9, 10 comma 1, lett. b) e 14 comma 2 del D.P. R. n. 296/2005 alla Regione Piemonte, come

sopra rappresentata, che accetta, parte dell'immobile demaniale denominato "*Ex monastero e chiesa S. Monica o infermeria presidiaria ex ospedale militare V. Garibaldi*" sito nel Comune di Savigliano (CN), così come meglio descritta e individuata alla lettera a) delle premesse e come indicato nell'estratto di mappa e planimetrie allegati al presente Atto sotto la lett. "D", per farne parte integrante e sostanziale, e catastalmente identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Savigliano (CN) al Fg. 113 p.lla 118 sub.1/p e p.lla 128 sub.1/p, cat. B/5 e al Catasto Terreni Fg. 113 p.lle 118 e 128, qual. Ente urbano.

2. La porzione di compendio viene concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che il Concessionario, con la sottoscrizione del presente Atto, dichiara di ben conoscere ed accettare.

3. Il bene viene concesso per la realizzazione di alloggi universitari, nonché di servizi funzionali all'attuazione del diritto allo studio universitario.

4. In relazione a ciò, i lavori di ristrutturazione edilizia, da effettuarsi della suddetta porzione immobiliare, per la realizzazione di alloggi universitari e la gestione di quest'ultimi sono in capo a Edisu Piemonte in quanto soggetto destinatario delle risorse di cui alla lettera i, nonché in quanto ente strumentale istituito dalla Regione Piemonte con la legge regionale 18 marzo 1992 n.16 e s.m.i. con l'obiettivo di favorire l'accesso e il proseguimento degli studi universitari a favore degli studenti capaci e meritevoli ancorché privi di mezzi economici, che assume i relativi impegni di cui al presente Atto.

5. Ogni diversa utilizzazione da parte sia del Concessionario sia dell'Edisu Piemonte potrà comportare la decadenza immediata della presente Concessione ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 296/2005, senza che Regione Piemonte ed Edisu Piemonte abbiano diritto a compensi, indennizzi o risarcimenti di sorta.

6. Il presente Atto è soggetto alle prescrizioni e condizioni d'uso imposte dal Ministero della Cultura – Dipartimento per l'Amministrazione Generale - Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Piemonte con Decreto n. 358 del 30 luglio 2025 e confermate con la successiva Delibera n. 128 del 21 aprile 2026 così come in premessa pedissequamente riportate alle lettere g) e h) e da intendersi qui integralmente e letteralmente trascritte, nonché parte integrante del presente atto.

7. L'Agenzia si riserva la facoltà di verificarne l'osservanza da parte sia del Concessionario sia dell'Edisu Piemonte e, in difetto, di dichiarare la decadenza dalla Concessione ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 296/2005, senza che la Regione Piemonte ed Edisu Piemonte abbiano diritto a compensi, indennizzi o risarcimenti di sorta.

Art. 3 – Durata

1. In considerazione degli scopi e delle finalità perseguiti con il presente Atto, nonché degli interventi di restauro e ristrutturazione da realizzarsi sul bene, la Concessione avrà la durata di anni 19 dal _____ al _____ secondo quanto previsto dal comma 2 dell'art.14 del D.P.R. n. 296/2005.

2. I menzionati interventi saranno realizzati, nei termini meglio dettagliati nelle premesse del presente atto, a cura e spese del Concessionario e di Edisu Piemonte, che sottoscrive il presente Atto anche in relazione agli impegni assunti e meglio dettagliati in premessa alla lettera f), oltre che quale soggetto destinatario delle risorse di cui alla lettera i) delle premesse del presente Atto, nonché quale soggetto preposto dalla Regione Piemonte ai sensi del combinato disposto degli artt. 4 e art. 5, comma 1, lett. d) della legge regionale 18 marzo 1992 n. 16, alla realizzazione *“in collaborazione con gli atenei, gli istituti universitari, gli istituti superiori di grado universitario e gli enti locali, gli interventi per il diritto allo studio universitario”*, tra i quali rientrano – i *“servizi abitativi”*.
3. La Concessione si intende, in ogni caso, cessata allo spirare del termine indicato nel presente Atto, senza che sia necessaria alcuna reciproca disdetta per porre termine alla stessa ed è tassativamente esclusa ogni possibilità di rinnovo automatico. La Concessione potrà essere rinnovata anche per un periodo di pari durata, qualora sussistano le condizioni previste dall’articolo 2 del D.P.R. n. 296/2005.
4. La domanda di rinnovo dovrà essere presentata alla Direzione Regionale Piemonte e Valle d’Aosta dell’Agenzia del Demanio all’indirizzo di posta elettronica certificata `dre_PiemonteVDA@pce.agenziademanio.it` entro e non oltre il termine di otto mesi prima della cessazione del rapporto concessorio, e potrà essere accolta, a insindacabile giudizio dell’Agenzia del Demanio, sempre che non siano sopraggiunte esigenze di carattere governativo, nonché dopo la formale verifica da parte dell’Agenzia del

comportamento tenuto dall'utilizzatore quanto ad esatto adempimento di tutti i propri obblighi e in base alle disposizioni di legge che saranno al momento vigenti.

5. L'Agenzia del Demanio può procedere, con il rispetto del termine di preavviso di sei mesi, alla revoca della presente Concessione in caso di sopravvenienza di esigenze di carattere governativo, salvo rimborso all'utilizzatore, ai sensi e nei limiti di quanto previsto dagli artt. 1592 e 1593 Codice Civile, per le eventuali addizioni e/o migliorie apportate secondo lo stato di avanzamento in quel momento conseguito, laddove le stesse siano state preventivamente concordate con l'Agenzia del Demanio e con il Ministero della Cultura e sempre che siano state realizzate con risorse proprie, tenuto conto dell'ammontare dei canoni, che sarebbero stati dovuti dal Concessionario allo Stato fino alla data della revoca e che non sono stati corrisposti per effetto della gratuità. L'Agenzia del Demanio comunica l'avvio del procedimento di revoca ai sensi del comma 4 dell'art. 5 del D.P.R. 13.09.2005, n. 296 e con le modalità di cui al comma 1 del medesimo articolo.

6. La Regione Piemonte ha facoltà di recedere per gravi motivi dal presente Atto previo avviso da recapitarsi alla sede della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio a mezzo di posta certificata all'indirizzo PEC dre_PiemonteVDA@pce.agenziademanio.it almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

7. L'eventuale esercizio della facoltà di recesso da parte di Regione Piemonte determinerà i medesimi effetti anche con riferimento alla

disponibilità del bene in favore di Edisu Piemonte, senza che quest'ultimo ente strumentale della Regione Piemonte abbia diritto a pretendere compensi, indennizzi o risarcimenti di sorta da parte dell'Agenzia.

8. Alla scadenza dell'Atto di Concessione o in caso di recesso il bene dovrà essere restituito e riconsegnato libero da persone e/o cose.

Art. 4 - Accesso al bene

1. Regione Piemonte ed Edisu Piemonte consentono l'accesso al bene da parte degli Ispettori Demaniali in qualsiasi momento e per gli accertamenti che si ritenessero opportuni, ai sensi del D.P.R. 13.7.1998, n. 367. A tal fine, i medesimi si obbligano a concordare con l'Agenzia del Demanio il giorno e l'ora in cui consentire la visita.
2. In caso di nuova Concessione, o di vendita, Regione Piemonte e Edisu Piemonte sono tenuti a consentire la visita dell'immobile alle persone autorizzate dall'Agenzia del Demanio.

Art. 5 - Esonero di responsabilità

1. Regione Piemonte ed Edisu Piemonte esonerano l'Agenzia del Demanio da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione del bene oggetto del presente Atto o in conseguenza dell'esecuzione dei lavori previsti dal presente atto.
2. Regione Piemonte ed Edisu Piemonte sono soggetti a tutte le leggi, regolamenti e ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza e

quindi si obbligano espressamente a tenere indenne l'Agenzia del Demanio da ogni conseguenza per la inosservanza di essi.

3. In caso di incendio, di evento fortuito e/o accidentale, le spese per le riparazioni, le indennità e quant'altro dovuto, saranno a totale carico di Regione Piemonte ed Edisu in via solidale tra loro.

4. Regione Piemonte e Edisu Piemonte si impegnano a ottenere tutte le eventuali autorizzazioni pubbliche, restando esclusa ogni responsabilità dell'Agenzia per diniego di autorizzazione, sospensione o limitazione dell'esercizio dell'attività del Concessionario derivante da eventuali leggi o regolamenti nonché da qualsiasi altra causa non imputabile all'Agenzia.

Art. 6 - Obblighi e Decadenze

1. Gli obblighi conseguenti alla sottoscrizione del presente Atto sono assunti dalla Regione Piemonte e da Edisu Piemonte solidalmente tra loro come di seguito meglio specificati:

a) a non mutare la destinazione del bene in tutto o in parte o, comunque, a farne un uso conforme alla sua destinazione, ossia a destinarlo ad alloggi universitari e servizi funzionali all'attuazione del diritto allo studio universitario;

b) a non sub-concedere o comunque concedere a qualsiasi titolo, anche gratuito e temporaneo, in tutto o in parte, l'uso del bene o delle sue pertinenze oggetto del presente Atto, fatta salva la possibilità di gestione del servizio degli alloggi universitari attraverso Edisu Piemonte;

c) stipulare la polizza di cui all'art. 12 del presente atto;

d) ad attenersi a tutte le prescrizioni impartite dal Ministero della Cultura - Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Piemonte con l'autorizzazione indicata all'art. 2 del presente Atto e a tutto quanto previsto dalla normativa vigente in materia. In caso di mancato rispetto di dette prescrizioni verrà dichiarata la decadenza dalla presente Concessione ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 296/2005.

2. Inoltre, con particolare riferimento al ruolo di soggetto attuatore degli interventi Edisu Piemonte si obbliga, unitamente e solidalmente a Regione Piemonte a:

a) realizzare a proprie integrali cure e spese, entro il termine indicato alla lettera m) delle premesse al presente Atto, fatta salva la necessità di adozione di varianti che incidono sulla durata dei lavori ai sensi del D.Lgs. 36/2023 o l'eventuale ritardo non addebitabile ad Edisu, gli interventi di cui alla medesima lettera m) delle premesse al presente Atto, con le necessarie risorse che garantiscano la totale copertura del quadro economico di cui alla lett. i), assumendosi espressamente ogni alea economica, finanziaria e temporale al riguardo per adibire ad alloggi universitari e servizi funzionali all'attuazione del diritto allo studio universitario la porzione di immobile oggetto del presente Atto;

b) a mantenere, a conclusione dei lavori di cui al progetto esecutivo di cui alla lettera m) in buono stato di conservazione l'aliquota concessa, accollandosi gli oneri della manutenzione ordinaria e straordinaria e a garantirne la custodia e la vigilanza, nonché sostenere gli oneri relativi alla sicurezza, prevenzione e rimozione dei rischi, oltre all'assunzione di

ogni obbligo di adeguamento normativo e/o di ogni onere tributario locale e/o nazionale gravante sul bene.

3. In caso di inadempimento sia da parte del Concessionario sia da parte dell'Edisu Piemonte anche di uno solo degli obblighi derivanti dal presente Atto l'Agenzia del Demanio può dichiarare l'immediata decadenza dalla Concessione, fatto salvo in ogni caso il diritto per l'Agenzia del Demanio al risarcimento del maggior danno.

4. Il provvedimento di decadenza è adottato nel termine di sessanta giorni dall'accertamento dell'inadempimento nel rispetto delle procedure di cui agli artt. 7 e ss. della Legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.

5. Qualora si debba procedere al rilascio coattivo del bene, in seguito a revoca o decadenza dalla Concessione, l'Agenzia del Demanio procederà allo sfratto in via amministrativa, ai sensi dell'art. 823, comma 2, del Codice Civile.

Art. 7 – Manutenzione, migliorie e addizioni

1. Il bene viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, compresi i vincoli ambientali, paesaggistici, architettonici e quelli di cui alla strumentazione urbanistica vigente, con onere a carico di Regione Piemonte e Edisu Piemonte, quale soggetto attuatore di tutti i lavori, di cui agli artt. 6 e 8 del presente Atto, come da progetto di cui alla lettera m). Grava altresì in capo a Regione Piemonte ed Edisu Piemonte, in via solidale tra loro, l'obbligo di provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria, previa autorizzazione dei competenti Uffici del Ministero

della Cultura ai sensi di quanto previsto in materia dal D.lgs n. 42/2004, della porzione di immobile concessa, all'esecuzione di ogni intervento funzionale alla realizzazione delle attività necessarie alla conservazione e all'uso del bene, nonché a garantirne, nel pieno rispetto del quadro normativo di riferimento, adeguati livelli di sicurezza, agli oneri relativi alla sicurezza, prevenzione e rimozione dei rischi, oltre all'assunzione di ogni obbligo di adeguamento normativo gravante sul bene e/o di ogni conseguente tipo di onere tributario gravante sul bene.

2. Le porzioni oggetto di Concessione sono di seguito meglio descritte:-

a) EX CONVENTO SANTA MONICA - La porzione di immobile oggetto di Concessione è un organismo edilizio secondario del complesso conventuale. Costruito nella prima metà del 1700, quando il convento decise di ampliarsi acquistando alcuni edifici a sud del quadrilatero principale, l'edificio ha avuto prevalente destinazione residenziale ed è stato a lungo abbandonato. L'edificio ha forma "U" aperta racchiude un cortile interno e confina alle estremità con l'edificio più aulico del complesso conventuale, attuale sede universitaria del polo saviglianese. Il fabbricato è distribuito attorno al cortile centrale trapezoidale al quale originariamente si accedeva solo da via Assietta. A sud, l'edificio è inoltre collegato all'ex convento di San Domenico mediante una struttura, chiamata "Arco dei Francesi", costruito nei primi del 1800. Il collegamento che in origine è stato costruito per permettere il passaggio fra i due edifici attualmente, per questioni di sicurezza, è chiuso. La manica molto stretta prevede l'ingresso ad alcuni locali del piano terreno

direttamente dal cortile esterno. Al piano terra è presente un unico corridoio di distribuzione interna al piano, nel punto in cui raggiunge la sua maggiore ampiezza. Al piano superiore la distribuzione è a ballatoio, al quale si accede mediante due corpi scale, uno vicino alla manica sud del quadrilatero e l'altro a metà della manica lungo via Assietta. Le stanze sono nella maggiore parte dei casi relativamente piccole, ad eccezione di una stanza nella manica lungo via Ruffini Gattiera, inoltre in alcuni casi la distribuzione interna è organizzata con passaggi diretti da una stanza all'altra. L'edificio è dotato di una struttura portante in muratura e orizzontamenti voltati e una copertura a doppia falda in coppi. I prospetti intonacati sono scanditi con regolarità da semplici aperture. I locali versano in scarse condizioni manutentive e necessitano di importanti interventi di manutenzione ai fini della rifunzionalizzazione.

b) PALAZZO DANNA D'USSEGLIO - La porzione di immobile oggetto di Concessione è prospiciente a via Beggiami angolo via Garibaldi e si eleva a tre piani fuori terra oltre uno interrato. L'accesso alla manica oggetto della presente Concessione avviene da via Beggiami attraverso un androne carraio o anche direttamente dal cortile comune alla limitrofa biblioteca universitaria con accesso da piazza Turletti. Il sistema distributivo è sviluppato in stanze aventi dimensioni discrete e la distribuzione interna è organizzata con passaggi diretti tra le varie stanze. Al primo piano è presente un ballatoio di collegamento esterno. L'edificio ha una struttura portante

in muratura e orizzontamenti in parte voltati ed in parte lignei con copertura a doppia falda in tegole marsigliesi. I prospetti intonacati sono scanditi con regolarità da semplici aperture. L'immobile presenta elementi di pregio architettonico esclusivamente nella zona del vano scale. I locali versano in scarse condizioni manutentive e necessitano di importanti interventi di manutenzione ai fini della rifunzionalizzazione.

3. Regione Piemonte ed Edisu dichiarano di aver esaminato il bene e di averlo trovato idoneo all'uso convenuto, previa esecuzione dei lavori di ristrutturazione. Regione Piemonte ed Edisu si impegnano, in via solidale tra loro, tra di loro a conservarlo con la diligenza del buon padre di famiglia e a riconsegnarlo al termine della Concessione in buono stato d'uso in dipendenza dell'esecuzione dei lavori di ristrutturazione e adeguamento di cui all'art. 8 del presente Atto. Rimangono a carico di Regione Piemonte e Edisu, solidalmente tra loro, le riparazioni cagionate da cattivo uso o negligenza, nonché quelle inerenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria, la custodia e vigilanza.

4. Regione Piemonte e Edisu non potranno apportare al bene innovazioni, addizioni o migliorie senza il preventivo consenso scritto dell'Agenzia del Demanio e previa autorizzazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Alessandria, Asti e Cuneo ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D.Lgs. n. 42/2004, fatta eccezione per gli interventi di cui al progetto citato nel presente Atto, approvati dalla Soprintendenza con Autorizzazione condizionata MIC|MIC_SABAP-AL|

19/03/2025|0004043-P rilasciata sulla documentazione progettuale e assentiti dall'Agenzia con la sottoscrizione del presente Atto.

5. In ogni caso, al termine della Concessione, le migliorie e le addizioni eseguite da Regione Piemonte e Edisu Piemonte resteranno acquisite allo Stato senza obbligo di corrispettivo alcuno, in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c., salvo sempre per l'Agenzia del Demanio il diritto di pretendere il ripristino dei locali nello stato in cui sono stati consegnati, nell'ipotesi di interventi eseguiti senza il consenso o in difformità al progetto di cui agli artt. 6 e 8 del presente Atto.

6. È fatto salvo quanto previsto all'art. 3 del presente Atto, per l'ipotesi di revoca da parte dell'Agenzia della Concessione, per il caso del sopravvenire di esigenze governative.

7. L'Agenzia del Demanio dispone accertamenti periodici in ordine all'esatto adempimento degli obblighi assunti da Regione Piemonte e Edisu Piemonte nonché all'osservanza delle prescrizioni concernenti le modalità di utilizzazione del bene, secondo le procedure previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 13 luglio 1998, n. 367.

Art. 8 – Opere di ripristino, restauro o ristrutturazione

1. Tutti i lavori descritti nelle relazioni tecniche descrittive e negli elaborati prodotti da Edisu Piemonte, in premessa citati alla lettera m) si considerano, per quanto di competenza, già autorizzati e di essi sarà data da parte di Regione Piemonte ed Edisu Piemonte comunicazione di inizio e fine lavori, nonché trasmessa copia dei vari provvedimenti autorizzativi, restando comunque soggetti all'autorizzazione e alla vigilanza da parte della competente Soprintendenza. Ogni variante e/o

modifica agli interventi già previsti dall'art. 6 e dal presente articolo che si rendessero necessari, dovranno essere autorizzati dall'Agenzia del Demanio, e dovranno essere acquisiti i permessi e le autorizzazioni prescritti dalla legge, tra cui essenziale quella della competente Soprintendenza.

2. Regione Piemonte ed Edisu Piemonte si impegnano, in via solidale tra di loro, a realizzare ogni opera e impianto a norma e a presentare all'Agenzia del Demanio le relative certificazioni di conformità.

3. Il collaudo degli interventi realizzati dovrà concludersi entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori formalmente comunicata da Regione Piemonte ed Edisu Piemonte.

4. L'Agenzia rimarrà comunque manlevata ed estranea ad ogni rapporto giuridico e di fatto intercorrente tra Regione Piemonte ed Edisu Piemonte e i terzi a qualsiasi titolo e in particolare ai rapporti con l'impresa esecutrice dei lavori.

5. Qualora i lavori non abbiano termine entro la scadenza di cui alla lettera m) delle premesse al presente Atto, escluse le ipotesi di necessità di adozione di varianti che incidono sulla durata dei lavori ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023 o di eventuale ritardo non addebitabile ad Edisu Piemonte, l'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà di dichiarare la decadenza dalla presente Concessione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 del D.P.R. n. 296/2005, senza il riconoscimento di alcun indennizzo o rimborso e salvo il diritto di richiedere il danno e/o il ripristino dello *status quo ante*.

6. Tuttavia, valutate le circostanze, l'Agenzia potrà fissare un ulteriore periodo di tempo per provvedere, trascorso infruttuosamente il quale, la presente Concessione dovrà intendersi decaduta.

7. Nell'ipotesi in cui i lavori realizzati non siano conformi ai progetti approvati, ovvero il collaudo dia esito negativo, Regione Piemonte ed Edisu Piemonte dovranno provvedere a quanto necessario per la loro conformità entro il termine che verrà stabilito, in ragione delle circostanze, dall'Agenzia, pena la decadenza di diritto dal presente Atto, senza possibilità di rivalsa alcuna da parte di Regione Piemonte ed Edisu Piemonte per le spese sostenute e salvo il diritto dell'Agenzia di richiedere il danno e/o il ripristino dello *status quo ante*.

8. L'esecuzione delle opere di cui al presente articolo potrà essere periodicamente verificata dall'Agenzia, mediante uno o più incaricati a cui dovrà essere garantito libero accesso alla porzione di immobile in oggetto.

Art. 9 - Conformità impianti e certificazione energetica

1. L'Agenzia dichiara e il Concessionario prende atto, dichiarandosene edotto, che non sussiste la necessità di prestare garanzia e consegnare la documentazione amministrativa e tecnica con riferimento agli impianti di cui all'art. 1 del D.M. n. 37/2008, in quanto trattasi di fabbricati per la gran parte da tempo inutilizzati e che saranno oggetto di importanti interventi edilizi di rifunzionalizzazione da parte del Concessionario per il tramite di Edisu Piemonte.

2. In conformità alle disposizioni di cui all'art. 6, comma 3 del D.Lgs. n. 192 del 19.08.2005, come modificato dal D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 e

successive disposizioni correttive e integrative, il Concessionario dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva degli attestati di prestazione energetica, in ordine alla prestazione energetica della porzione di immobile oggetto del presente atto, redatti in data 8 maggio 2025 dall'Ing. Davide Rosa, che si allegano sotto la lettera "E" in copia su supporto cartaceo tratta da documento informatico, omessane la lettura per dispensa dei componenti.

Art. 10 – Canone di Concessione

1. Considerati gli scopi e le finalità perseguiti con il presente Atto nonché le consistenti opere di ripristino, restauro e ristrutturazione a cura e spese di Regione Piemonte ed Edisu Piemonte, in via solidale tra loro, e la durata realizzativa delle opere stesse, la presente Concessione è accordata a titolo gratuito alla stessa Regione Piemonte, secondo quanto previsto dal combinato disposto degli artt. 9, 10, comma 1, lett. b) e 14, comma 2 del D.P.R. n. 296/2005. La disponibilità del bene e la relativa gestione degli alloggi universitari sono sin d'ora riconosciute da Regione Piemonte a Edisu Piemonte nell'ambito delle richiamate prerogative istitutive di quest'ultimo Ente regionale.

Art. 11 – Consegna

2. Sarà redatto apposito verbale dell'avvenuta consegna sottoscritto dalle parti, con il quale l'Agenzia del demanio consegnerà le porzioni in argomento alla Regione Piemonte dando evidenza che la disponibilità del bene oggetto della presente concessione, i necessari lavori di rifunzionalizzazione dello stesso e la relativa gestione degli alloggi

universitari sono sin d'ora riconosciuti e posti dalla Regione Piemonte in capo all'Edisu Piemonte, in qualità di ente strumentale della Regione e soggetto costitutivamente preposto alla attuazione delle politiche regionali per il diritto agli studi universitari, con particolare riguardo ai servizi abitativi.

Art. 12 – Polizza assicurativa

1. In caso di incendio, di evento fortuito e/o accidentale, le spese per le riparazioni, le indennità e quant'altro dovuto, saranno a totale carico di Regione Piemonte e Edisu Piemonte in via solidale tra loro.
2. In proposito, Regione Piemonte per il tramite di Edisu Piemonte assume l'obbligo di stipulare, entro e non oltre 30 giorni dalla data di stipulazione del presente Atto, un'adeguata polizza assicurativa, da trasmettere all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici nonché per danni a terzi (persone, animali, cose) dei manufatti e degli impianti e di ogni altra pertinenza esistente, per un importo comunque non inferiore al valore inventariale della porzione di compendio oggetto del presente Atto.

Art. 13 – Altri oneri

1. Sono a carico di Regione Piemonte ed Edisu Piemonte, in via solidale tra loro, che con la sottoscrizione del presente Atto esonerano espressamente l'Agenzia del Demanio, gli oneri di qualsiasi natura gravanti sul bene e in particolare, come riportato agli artt. 7 e 8 del presente Atto, gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla custodia, vigilanza, sicurezza, prevenzione e

rimozione dei rischi, nonché quelli derivanti dai lavori previsti nel progetto di riqualificazione.

2. Sono, altresì, a carico di Regione Piemonte ed Edisu Piemonte in via solidale tra di loro, che con la sottoscrizione del presente Atto esonerano espressamente l'Agenzia del Demanio, tutte le imposte e i tributi locali e/o nazionali di qualsiasi natura gravanti sul bene.

Art. 14 – Spese del presente Atto

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula della presente Concessione, comprese le spese per le imposte di bollo e registro sono esclusivamente a carico di Regione Piemonte ed Edisu Piemonte.

Art. 15 – Termine per la registrazione

1. Il termine per la registrazione decorre dalla data in cui il soggetto tenuto a richiederla ha avuto notizia del provvedimento di approvazione (Art. 14 comma 1 e 2 del D.P.R. n. 131/1986).

Art. 16 – Normativa

1. Per quanto non previsto nel presente Atto valgono, in quanto applicabili, le norme del D.P.R. n. 296/05, le norme di legge in materia, nonché gli usi locali.

Art. 17 – Efficacia

1. Il presente Atto di Concessione è fin d'ora vincolante per Regione Piemonte ed Edisu Piemonte mentre per l'Agenzia del Demanio lo sarà soltanto dopo il prescritto visto di approvazione per l'esecuzione.
2. Qualunque modifica al presente Atto dovrà essere apportata mediante atto scritto e sottoposta a nuovo visto di approvazione per l'esecuzione, nonché annotata a margine della trascrizione.

Art. 18 – Trattamento dei dati personali

1. Le Parti danno atto di essersi reciprocamente fornite tutte le informazioni di cui all'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679. In quest'ottica i dati personali acquisiti nell'ambito del perfezionamento dell'atto e nella fase precedente alla stipula saranno fatti oggetto di trattamento nel rispetto delle disposizioni di cui al citato Regolamento per le sole finalità di gestione di queste fasi e, fatto salvo il caso di eventuale contenzioso, nonché il ricorrere di obblighi di legge, per il tempo della durata della citata concessione.

2. Il trattamento dei dati personali in parola sarà effettuato, applicando adeguate misure di sicurezza, con l'ausilio di strumenti automatizzati nonché in formato cartaceo ad opera di personale espressamente autorizzato ovvero di fornitori terzi funzionalmente connessi all'esecuzione della concessione che opereranno quali responsabili ovvero Titolari autonomi dei relativi trattamenti.

Art. 19 – Foro Competente

1. Per qualunque controversia relativa al presente atto, il foro competente è quello di Torino.

Art. 20 – Elezione domicilio

1. A tutti gli effetti del presente Atto, anche processuali, le parti, con espressa avvertenza che ogni cambiamento dovrà essere comunicato in forma scritta entro 30 g1. g, eleggono domicilio come segue:

- l'Agenzia del Demanio presso la Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, ubicata in C.so Bolzano 30, Torino, dre_PiemonteVdA@pce.agenziademanio.it

- la Regione Piemonte presso la sede ubicata in _____, Torino, indirizzo di
posta elettronica certificata _____;

- Edisu Piemonte _____

E richiesto, io Ufficiale Rogante sostituto ho ricevuto e letto il presente atto ai
comparenti, i quali, da me interpellati, prima di sottoscriverlo, lo hanno
dichiarato conforme alle loro volontà e lo approvano sottoscrivendolo, per
conferma, insieme a me Ufficiale Rogante sostituto, come appresso e nel
margine degli altri fogli unitamente agli allegati.

Si è omessa la lettura dei documenti allegati per espressa volontà delle parti,
le quali hanno dichiarato di averne in precedenza già presa cognizione.

Il presente atto consta di 00000000 (IN LETTERE) pagine scritte in parte da
persona di mia fiducia e in parte da me Ufficiale Rogante sostituto con mezzi
elettromeccanici ai sensi di Legge e di xxxxx (xxxx) allegati.

Letto, approvato, sottoscritto

Per l'Agenzia del Demanio

Per il Concessionario Regione Piemonte

Per l'intervenuto Edisu Piemonte

La Regione Piemonte ed Edisu Piemonte con la sottoscrizione dichiarano di
approvare specificatamente ad ogni effetto di legge, ai sensi degli articoli
1341 e 1342 del codice civile, i patti di cui agli articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10,
12, 13, 14, 17, 19 del presente Atto.

Per il Concessionario Regione Piemonte

.....

Per Edisu Piemonte

In presenza delle parti io Ufficiale Rogante sostituto ho firmato il presente

Atto.

L'Ufficiale Rogante sostituto

ATTO DI MANLEVA
per gli obblighi derivanti dalla realizzazione dei lavori di restauro e
ristrutturazione dell'immobiliare denominato "Ex monastero e
Chiesa S. Monica o infermeria presidiaria ex ospedale militare"
ubicato nel Comune di Savigliano (CN) e per la gestione del
medesimo immobile

TRA

REGIONE PIEMONTE, con sede in Torino, Piazza Piemonte, 1, codice fiscale 80087670016 e Partita Iva 02843860012A: rappresentata dai Dirigenti dei Settori regionali "Diritto allo studio universitario, welfare aziendale e integrazione politiche dell'istruzione, formazione e lavoro" della Direzione "Istruzione e Diritto allo studio universitario, Formazione e Lavoro" e "Patrimonio Immobiliare, Beni mobili, economato e cassa economica e sicurezza ambienti di lavoro" della Direzione "Risorse Finanziarie e Patrimonio", autorizzati alla stipulazione del presente contratto in attuazione alla deliberazione di Giunta regionale n..... del.....

E

- **EDISU PIEMONTE** (Ente Regionale per il Diritto allo Studio Universitario del Piemonte), con sede in Torino, Via Madama Cristina n. 83, C.F. 97547570016, P.IVA 06440290010, rappresentato da, autorizzato alla stipulazione del presente contratto con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del predetto Ente n. del

PREMESSO CHE:

- a)** lo Stato è proprietario del compendio immobiliare denominato “*Ex monastero e chiesa S. Monica o infermeria presidiaria ex ospedale militare V. Garibaldi*” ubicato in Comune di Savigliano (CN) e censito al Catasto Terreni Fg. 113 p.lle 118 e 128 e al Catasto Fabbricati Fg. 113 p.lle 118 sub. 1 e 128 sub. 1. Detto compendio appartiene al Demanio Pubblico statale, ramo storico artistico, giusto il Decreto del Ministro Segretario di Stato per la Pubblica Istruzione del 31 maggio 1974, progressivo n. CND0010 dei beni di demanio storico artistico di proprietà dello Stato della Provincia di Cuneo;
- b)** con nota 2025-UNTOCLE-0018674 in data 13 gennaio 2025, l'Università di Torino ha notiziato la Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio che, a seguito di pubblicazione del decreto del Ministero dell'Università e della Ricerca n. 1257 del 30 novembre 2021, contenente il V bando in attuazione della Legge n. 338/2000 che stabiliva le procedure e le modalità di accesso a circa 467 milioni di euro per co-finanziare interventi per la realizzazione di strutture residenziali universitarie, EDISU PIEMONTE ha presentato un progetto riguardante la porzione di immobile descritta al precedente punto a);
- c)** il progetto presentato da EDISU PIEMONTE è stato ammesso al cofinanziamento ministeriale di cui al precedente punto b);
- d)** con nota prot. n. 0001418/2025 del 6 febbraio 2025, EDISU PIEMONTE ha comunicato all'Agenzia del Demanio ed all'Università di Torino che il Consiglio di Amministrazione dell'Ente ha autorizzato il proprio Direttore a sottoscrivere il verbale di presa di effettivo possesso

Allegato B

dell'immobile demaniale in questione, nonché all'adozione degli atti conseguenti;

e) con verbale prot. n. 1504 in data 7 febbraio 2025, l'Università di Torino ha riconsegnato all'Agenzia del Demanio che, contestualmente, ha consegnato in detenzione e custodia a EDISU PIEMONTE la porzione di immobile in argomento, a eccezione di porzione del piano seminterrato della particella 128/p ove è ubicata la centrale termica dell'Ateneo a servizio della porzione universitaria. Con la sottoscrizione del predetto verbale, EDISU ha assunto espressamente la responsabilità di eventuali interventi di manutenzione e degli oneri di vigilanza e custodia della suddetta porzione immobiliare, manlevando l'Agenzia da qualsivoglia responsabilità derivante dalla mancata custodia, vigilanza e manutenzione della stessa;

f) con nota prot. n. MIC|MIC_SR-PIE|30/07/2025|0004475-P del 30 luglio 2025 il Ministero della Cultura - Dipartimento per l'Amministrazione Generale, Segretariato regionale per il Piemonte, ha trasmesso all'Agenzia del Demanio il Decreto SR-PIE|30/07/2025 n. 358, con il quale ha autorizzato la concessione in uso, ai sensi dell'articolo 57-bis del Codice dei beni culturali, della suddetta porzione immobiliare, per una durata ventennale, con decorrenza dalla stipula della concessione medesima, subordinandone l'efficacia alla piena osservanza delle seguenti prescrizioni e condizioni:

1. tutti i futuri progetti di intervento dovranno essere sottoposti all'approvazione della Soprintendenza ABAP Alessandria, ai sensi dell'articolo 21 del Codice dei beni culturali; si precisa che gli interventi dovranno essere rispettosi della consistenza

Allegato B

- architettonica, dei sistemi costruttivi che connotano e qualificano il bene e di quant'altro necessario alla salvaguardia dell'immobile stesso, da verificare in fase di esame di specifico progetto;
2. considerata la complessa stratificazione e trasformazione dell'immobile, la progettazione degli interventi dovrà essere preceduta/accompagnata da un adeguato cantiere della conoscenza; tutti gli elementi decorativi dovranno essere conservati e restaurati da restauratore qualificato ai sensi di legge nei rispettivi settori di competenza;
 3. in coerenza con le finalità indicate nella documentazione allegata all'istanza le porzioni del complesso immobiliare non potranno essere adibite ad usi incompatibili con la conservazione degli elementi di interesse storico-architettonico dell'immobile. Eventuali istanze di variazione d'uso dovranno essere sottoposte al parere della Soprintendenza ABAP Alessandria;
 4. le opere di adeguamento impiantistico dovranno essere realizzate sfruttando prioritariamente cavedi e spazi occultati alla vista; qualora questa soluzione non risulti percorribile, tali opere dovranno essere progettate come elementi aggiunti dal carattere sostanzialmente reversibile e in grado di dialogare con l'esistente, consentendo e valorizzando la lettura dei caratteri tipologici e materici dell'immobile, nel rispetto della originaria progettualità;
 5. dovrà essere garantita la fruizione pubblica e l'accesso al compendio in orari compatibili e con modalità coerenti con la futura destinazione d'uso, per comodità si riportano quelle dell'autorizzazione rilasciata all'EDISU1. tutti i futuri progetti di

Allegato B

intervento dovranno essere sottoposti all'approvazione della Soprintendenza ABAP Alessandria, ai sensi dell'articolo 21 del Codice dei beni culturali; si precisa che gli interventi dovranno essere rispettosi della consistenza architettonica, dei sistemi costruttivi che connotano e qualificano il bene e di quant'altro necessario alla salvaguardia dell'immobile stesso, da verificare in fase di esame di specifico progetto; ;

g) all'interno di detto verbale le parti hanno convenuto altresì che l'Agenzia del Demanio avrebbe proceduto con la formalizzazione di un atto di Concessione gratuita ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. b) del D.P.R. n. 296/2005, per le finalità connesse a servizi per la realizzazione del diritto agli studi universitari;

h) con nota prot. 43560 del 28 ottobre 2025, Edisu Piemonte ha trasmesso all'Agenzia del Demanio la documentazione comprovante la totale copertura finanziaria del progetto di Ristrutturazione edilizia, adeguamento sismico/energetico/funzionale della porzione di immobile denominato "Ex monastero e Chiesa S. Monica o infermeria presidiaria ex ospedale militare" ubicato nel Comune di Savigliano e censito in catasto al Fg. 113 p.lla 118 sub.1/p e p.lla 128 sub.1/p, specificando che il medesimo Ente si sarebbe fatto carico di sostenere i lavori di restauro e ristrutturazione della porzione di immobile oggetto del presente Atto per un importo complessivo di € 10.652.081,34, che risulta finanziato con i fondi statali assegnati per euro 6.780.028,00 (di cui € 6.637.528,00 per lavori ed € 142.500,00 per arredi e attrezzature didattiche) a esito del Bando e, per l'importo residuo di € 3.872.053, 34 con i seguenti fondi:

- Euro 1.406.568,34 quale cofinanziamento della Regione Piemonte

Allegato B

- Euro 1.410.000,00 quale cofinanziamento dell'Università degli Studi di Torino
- Euro 55.485,00 quale cofinanziamento della Fondazione Cassa di Risparmio di Savigliano
- Euro 500.000,00 quale cofinanziamento della Fondazione CRT
- Euro 500.000,00 di risorse del Bilancio di previsione 2025-2026 dell'Edisu Piemonte

i) con nota prot. n. MIC|MIC_SABAP-TO_UO29|22/04/2026|0009520-P del 22 aprile 2026 il Ministero della Cultura - Dipartimento per la tutela del patrimonio culturale – DiT - Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, ha trasmesso all'Agenzia del Demanio la Delibera SABAP-TO|21/04/2026 n. 128, con la quale ha:

- confermato l'autorizzazione alla concessione in uso del 30 luglio 2025, rep. n. 358, ai sensi dell'articolo 57-bis del Codice dei beni culturali, della suddetta porzione immobiliare
- modificato il concessionario, sostituendo Regione Piemonte a Edisu Piemonte;
- confermato la durata ventennale della medesima, con decorrenza dalla stipula della concessione suddetta
- subordinato l'efficacia alla piena osservanza delle prescrizioni e condizioni riportate nell'autorizzazione alla concessione in uso a Edisu Piemonte del 30 luglio 2025, rep. n. 358) la Regione Piemonte, anche al fine di perfezionare l'avvenuta consegna del citato compendio immobiliare da parte di Agenzia del Demanio ad Edisu Piemonte con verbale prot. n. 1504 del 07 febbraio 2025, con

Allegato B

nota prot. n. 20943 dell'11.5.2026, ha richiesto la concessione gratuita ai sensi dell'art. 10, comma 1 lett. b) del D.P.R. n. 296/2005, per la durata di anni diciannove, dell'aliquota di compendio demaniale oggetto della presente manleva, specificando che la realizzazione dei lavori di ristrutturazione edilizia e la gestione saranno in capo al competente EDISU PIEMONTE, istituito dalla Regione Piemonte con la legge regionale 18 marzo 1992 n.16 e s.m.i. con l'obiettivo di favorire l'accesso e il proseguimento degli studi universitari a favore degli studenti capaci e meritevoli ancorché privi di mezzi economici, nell'ambito delle competenze attribuite dal Legislatore Italiano a Stato, Regioni e Università in materia di diritto allo studio universitario (D.Lgs. n. 68/2012);

l) con nota prot. n. 6726 del 20 maggio 2026, agli atti della Direzione "Istruzione e Diritto allo studio universitario, Formazione e Lavoro", Settore "Diritto allo studio universitario, welfare aziendale e integrazione politiche dell'istruzione, formazione e lavoro", Edisu Piemonte ha dichiarato di conoscere lo stato di fatto e di diritto della porzione di immobile denominato "Ex monastero e Chiesa S. Monica o infermeria presidiaria ex ospedale militare", specificando che non sussistono elementi che possano pregiudicare l'accettazione da parte della Regione Piemonte dell'immobile medesimo in concessione a titolo gratuito;

m) con nota prot. n. DEMANIO|AGDPVA01|REGISTRO UFFICIALE|7328|21-05- 2026|[11243081|10200537 del 21 maggio 2026, agli atti dei Settori "Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro" della Direzione regionale

Allegato B

Risorse finanziarie e patrimonio e “Diritto allo studio universitario, welfare aziendale e integrazione politiche dell'istruzione, formazione e lavoro” della Direzione regionale Istruzione e diritto allo studio universitario, formazione e lavoro, l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, dopo aver acquisito dalla competente direzione centrale dell'Agenzia del Demanio il prescritto nulla osta prot. n. 15183 alla stipula dell'atto di concessione in argomento, ha trasmesso la proposta di concessione a titolo gratuito della porzione di immobile denominato “Ex monastero e Chiesa S. Monica o infermeria presidiaria ex ospedale militare” ubicato nel Comune di Savigliano (CN) e censito in catasto al Fg. 113 p.la 118 sub.1/p e p.la 128 sub.1/p;

n) l'art. 2 dell'Atto di concessione prevede espressamente che *“Il bene viene concesso per la realizzazione di alloggi universitari, nonché di servizi funzionali all'attuazione del diritto allo studio universitario. In relazione a ciò, la realizzazione dei lavori di ristrutturazione edilizia e la gestione della suddetta porzione immobiliare sono in capo a Edisu in quanto soggetto destinatario delle risorse di cui alla lettera n), nonché in quanto ente strumentale della Regione Piemonte con legge regionale 18 marzo 1992 n. 16 e s.m.i. con l'obiettivo di favorire l'accesso e il proseguimento degli studi universitari a favore degli studenti capaci e meritevoli ancorché privi di mezzi economici, che assume i relativi impegni di cui al presente Atto”*.

TUTTO CIO' PREMESSO

gli Enti sottoscrittori del presente Atto, come in epigrafe generalizzati e rappresentati, stipulano il presente Atto di manleva per regolare la

ripartizione delle responsabilità inerenti e conseguenti alla realizzazione dei lavori di ristrutturazione edilizia e gestione del compendio immobiliare oggetto della concessione, con particolare riguardo agli obblighi di legge in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, tutela dei beni culturali, responsabilità civile verso terzi e rispetto della normativa ambientale e urbanistica, per l'intera durata della concessione, con le seguenti

PATTUZIONI ED OBBLIGAZIONI

- 1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente Atto;
- 2) EDISU PIEMONTE si impegna a tenere interamente indenne e manleva la REGIONE da ogni e qualsiasi responsabilità, danno, spesa (inclusa anche quella legale) o pretesa di terzi che possano derivare dalla detenzione, gestione, manutenzione (ordinaria e straordinaria) e conduzione dell'immobile demaniale denominato "*Ex Monastero e Chiesa S. Monica o Infermeria presidiaria ex ospedale militare V. Garibaldi*", assumendo su di sé ogni onere, anche risarcitorio";
- 3) EDISU PIEMONTE, si impegna ed obbliga a stipulare, a proprie spese, un'adeguata polizza assicurativa, da trasmettere all'Agenzia del Demanio e Regione Piemonte, contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici nonché per danni a terzi (persone, animali, cose) derivanti dai manufatti, dagli impianti e da ogni altra pertinenza esistente per un importo comunque non inferiore al valore inventariale del bene;
- 3.1) EDISU PIEMONTE, si impegna ed obbliga a stipulare una polizza RCT (RC Terzi), con massimale non inferiore ad € 5.000.000 per sinistro/anno, per l'intera durata della concessione a copertura di eventuali danni che potrebbero derivare dalla gestione / conduzione dei beni oggetto della concessione;

4) in particolare, EDISU PIEMONTE si impegna ed obbliga, con espressa e totale manleva della REGIONE PIEMONTE, ad assumersi la responsabilità esclusiva rispetto ai danni e/o conseguenze pregiudizievoli qui di seguito elencate, nonché rispetto all'adempimento delle seguenti specifiche obbligazioni:

4.1) responsabilità per eventuali danni a persone o cose derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione del bene immobile demaniale oggetto del presente Atto;

4.2) responsabilità per eventuali danni e/o sanzioni derivanti dalla violazione di tutte le disposizioni normative e regolamentari vigenti;

4.3) responsabilità per eventuali danni e/o spese di ripristino derivanti da incendi, anche di natura accidentale;

4.4) ottenimento di tutte le eventuali autorizzazioni necessarie allo svolgimento dei lavori di ristrutturazione ed alla gestione dell'immobile e trasmissione di copia delle stesse all'Agenzia del Demanio;

4.5) esclusiva responsabilità a proprio carico per:

a) l'affidamento, nel rispetto delle procedure prescritte dalla normativa vigente in materia di Appalti Pubblici, dei lavori di ristrutturazione dell'immobile in questione ad idonea e qualificata Impresa Appaltatrice e per l'esecuzione degli stessi, a proprie integrali spese, nel termine prescritto dalle leggi di finanziamento, utilizzando le necessarie risorse che garantiscano la totale copertura del quadro economico, con espressa assunzione di ogni alea economica, finanziaria e temporale, al fine di adibire ad alloggi universitari e servizi funzionali all'attuazione del diritto allo studio universitario la porzione di immobile oggetto del presente Atto;

Allegato B

a1) l'affidamento, nel rispetto delle procedure prescritte dalla normativa vigente in materia di Appalti Pubblici, di tutte i servizi professionali necessari per il corretto svolgimento dei lavori, previa verifica dei requisiti dei professionisti allo scopo incaricati;

a2) la comunicazione delle date di inizio e fine lavori all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta;

b) il mantenimento, a conclusione dei lavori, in buono stato di conservazione della porzione immobiliare concessa, accollandosi gli oneri della manutenzione ordinaria e straordinaria, garantendo la custodia e la vigilanza, nonché sostenendo gli oneri relativi alla sicurezza, prevenzione e rimozione dei rischi, oltre all'assunzione di ogni obbligo di adeguamento normativo e/o di ogni onere tributario locale e/o nazionale gravante sul bene;

c) l'obbligo di non mutare la destinazione del bene o, comunque, di farne un uso conforme alla sua destinazione e alla finalità istituzionale, ossia a destinarlo ad alloggi universitari e servizi funzionali all'attuazione del diritto allo studio universitario;

d) l'obbligo di non trasferimento a qualsiasi titolo a terzi, anche gratuito e temporaneo, in tutto o in parte, dell'uso del bene o delle sue pertinenze oggetto del presente Atto;

e) l'obbligo di attenersi a tutte le prescrizioni impartite dal Ministero della Cultura - Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Piemonte e a tutto quanto previsto dalla normativa vigente in materia;

f) l'obbligo di vigilare sull'esecuzione dei lavori per garantire che gli stessi siano realizzati nel rispetto dei titoli abilitativi edilizi, delle autorizzazioni

rilasciate, delle prescrizioni impartite nonché degli esiti delle indagini strutturali.

g) la responsabilità per i danni e/o le conseguenze pregiudizievoli derivanti dall'inadempimento agli obblighi assunti da EDISU PIEMONTE e Regione Piemonte con l'Atto di concessione del bene demaniale;

h) la manutenzione ordinaria e straordinaria della porzione di immobile demaniale concessa, nonché per il rispetto degli oneri relativi alla sicurezza, prevenzione e rimozione dei rischi, con assunzione di ogni obbligo di adeguamento normativo gravante sul bene e/o di ogni conseguente tipo di onere tributario gravante sul bene;

i) la conservazione del bene demaniale con la diligenza del buon padre di famiglia e la riconsegna al termine della concessione in buono stato d'uso;

l) le riparazioni cagionate da cattivo uso o negligenza, nonché per quelle inerenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria, la custodia e vigilanza;

m) l'obbligo di non apportare innovazioni, addizioni o migliorie al bene demaniale concesso senza il preventivo consenso scritto dell'Agenzia del Demanio e previa autorizzazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D.Lgs. n. 42/2004, fatta eccezione per gli interventi di ristrutturazione previsti ed autorizzati;

n) l'obbligo di restituzione dell'immobile in questione in caso di revoca della concessione adottata per qualsiasi ragione dall'Agenzia del Demanio e per tutti gli eventuali danni conseguenti all'inadempimento di tale obbligo restitutorio;

Allegato B

- o)** l'obbligo di consentire all'Agenzia del Demanio di effettuare tutti gli accertamenti periodici che ritenesse necessari in ordine all'esatto adempimento degli obblighi assunti da Regione Piemonte ed Edisu Piemonte, nonché per l'osservanza delle prescrizioni concernenti le modalità di utilizzazione del bene, secondo le procedure previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 13 luglio 1998, n. 367;
 - p)** l'obbligo di realizzare ogni opera e impianto a norma e di presentare alla all'Agenzia del Demanio le relative certificazioni di conformità;
 - q)** la responsabilità per eventuali danni a persone o cose derivanti dalla realizzazione dei lavori di cui all'Atto di concessione;
 - r)** ricondurre a conformità i lavori realizzati in caso di accertamento di difformità degli o in caso di collaudo negativo, nonché per gli eventuali danni che dovessero conseguire da tali difformità;
 - s)** l'obbligo di consentire all'Agenzia del Demanio la verifica periodica, mediante uno o più incaricati, dei lavori di ristrutturazione previsti ed autorizzati;
 - t)** gli obblighi relativi al pagamento della tassa IMU relativa all'immobile in questione, e di tutte le altre imposte connesse all'attuazione degli interventi di ristrutturazione edilizia ed alla gestione dell'immobile.
- 5)** La Regione Piemonte, per parte propria, prende atto delle obbligazioni di manleva sopra descritte ed assunte da EDISU PIEMONTE con il presente Atto, e le accetta espressamente, ritenendosi con ciò totalmente tenuta indenne e manlevata.

Letto, confermato e sottoscritto.

Torino, li . . . maggio 2026.

Allegato B