

**PROTOCOLLO D'INTESA TRA LA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO E LA CITTA' DI TORINO PER LA DEFINIZIONE DEI RAPPORTI PATRIMONIALI RELATIVI AGLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE UTILIZZATI COME SEDE DI ISTITUTI E SCUOLE DI ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE.**

\*\*\*\*\*

L'anno duemilaventi, il giorno                      del mese di                      in Torino, sono convenuti

presso

il Sig.                      nato a                      il                      in qualità di

, domiciliato per la carica nella sede dell'Ente, il quale interviene non in proprio, ma esclusivamente in nome per conto e nell'interesse del Comune di Torino, che rappresenta e che di seguito sarà denominato "Comune" ( C.F.                      );

Il Sig.                      nato a                      il                      in qualità di

, domiciliato per la carica nella sede dell'Ente, il quale interviene non in proprio, ma esclusivamente in nome per conto e nell'interesse della Città Metropolitana di Torino, che rappresenta e che di seguito sarà denominata "Città Metropolitana" ( C.F.                      );

**PREMESSO**

a) che in base a quanto disposto dall'art. 3, comma 1, lett. b) della legge 23/1996 "Norme per l'edilizia scolastica", la Provincia provvede alla realizzazione, alla fornitura e alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici sede di istituti e scuole di istruzione secondaria superiore, compresi i licei artistici e gli istituti d'arte, istituti superiori per le industrie artistiche, nonché di convitti e di istituzioni educative statali;

b) che l'art. 8, comma 1, della legge 23/1996 dispone che: "Gli immobili dei comuni e dello Stato utilizzati come sede delle istituzioni scolastiche di cui all'art. 3, comma 1 lett. b), sono trasferiti in uso gratuito, ovvero, in caso di accordo fra le parti, in proprietà con vincolo di destinazione ad uso scolastico, alle Province, che si assumono gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché gli oneri dei necessari interventi di ristrutturazione, ampliamento e adeguamento alle norme vigenti. I relativi rapporti sono disciplinati mediante convenzione.

c) che per gli immobili su cui sussista il vincolo di interesse storico - artistico ai sensi delle normative vigenti non è comunque ammesso il trasferimento in proprietà, ma solo la concessione in uso, fatta eccezione per quelli di proprietà delle istituzioni scolastiche (art. 8, comma 6, legge 23/1996);

d) che nel caso in cui la destinazione ad uso scolastico cessi, il vincolo di destinazione scolastica può essere revocato d'intesa con l'Ente territorialmente competente per gli altri ordini di scuola e con l'Ufficio Scolastico Territoriale del M.I.U.R., e l'immobile può essere restituito all'ente proprietario che ne faccia richiesta, sempre che non serva per soddisfare altre esigenze di uso scolastico (art. 8, comma 6, legge 23/1996);

e) che l'art. 8, comma 5, della legge 23/1996 dispone che "Le province subentrano, a tutti gli effetti, nei contratti di locazione degli immobili di proprietà privata, utilizzati dal Comune o dallo Stato, quale sede di istituzione scolastica ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. b), fatta salva la possibilità di risoluzione del contratto";

f) che alla Provincia, in relazione al passaggio degli obblighi sugli immobili (art. 3, comma 1 e art. 8 legge 23/1996), compete anche l'obbligo di provvedere alle spese varie d'ufficio, all'arredo, a quelle per le utenze elettriche e telefoniche, per la provvista dell'acqua e del gas, per il riscaldamento e dei relativi impianti (art. 3, comma 2, legge 23/1996);

g) che, nell'ambito della regolamentazione dei rapporti patrimoniali tra la Provincia di Torino e il Comune di Torino, è stato approvato rispettivamente con D.C.P. 121215/98 del 21.7.1998 e D.C.C. n. 06255 del 17/07/1998 lo schema di convenzione inerente le modalità di trasferimento e di utilizzazione come sedi scolastiche di tutti gli immobili di proprietà comunale utilizzati dalla Provincia di Torino ai sensi dell'art. 3 c. 1 lett. b della L. 23/96;

h) che pur avendo gestito i due enti, nella maggior parte dei casi, gli immobili secondo le condizioni previste dallo schema di convenzione di cui sopra, lo stesso non è mai stato formalmente sottoscritto dalle Parti.

i) con parere n. 694/2016 del 30/08/2017 il Consiglio di Stato ha confermato l'esclusiva competenza della Città Metropolitana in materia di Convitti, anche in riferimento alle scuole loro annesse;

l) che la Città Metropolitana di Torino, a seguito dell'entrata in vigore della Legge 56/2014 (c.d. riforma Del Rio), a far data dal 1° gennaio 2015 è subentrata alla Provincia di Torino succedendo alla stessa in tutti i rapporti attivi e passivi ed esercitandone le funzioni, e che la funzione di gestione dell'edilizia scolastica, in particolare, è prevista dall'art. 1 comma 85 lett. e) della Legge sopra richiamata;

m) che, poiché il trasferimento dei beni immobili di proprietà comunale previsto dalla più volte richiamata normativa non è ancora stato attuato, le Parti hanno convenuto sulla necessità di pervenire ad un Protocollo d'Intesa avente ad oggetto l'esatta individuazione - all'attualità - dei beni, o porzione di essi oggetto di trasferimento in diritto d'uso a favore della Città Metropolitana di Torino e disciplinante le diverse attività propedeutiche alla formalizzazione degli atti di costituzione del diritto;

n) che la Città Metropolitana di Torino con deliberazione del Consiglio Città Metropolitana n. del                   esecutiva ai sensi di legge, ed il Comune di Torino con deliberazione del Consiglio Comunale n.       del                   esecutiva ai sensi di legge, hanno approvato il presente schema di Protocollo.

Tutto ciò premesso, si conviene e si stabilisce quanto segue:

#### **Art. 1**

Le premesse costituiscono parte integrante del presente protocollo d'intesa.

#### **Art. 2 – Oggetto**

Il presente protocollo definisce i rapporti tra la Città Metropolitana di Torino e il Comune di Torino, per l'utilizzo e il trasferimento in diritto reale d'uso gratuito a tempo indeterminato con vincolo di destinazione ad uso scolastico degli immobili di proprietà comunale, o porzione di essi, sedi di istituzioni scolastiche di competenza della Città Metropolitana di Torino, in esecuzione di quanto previsto dall'art. 8, comma 1 e comma 11 della legge 23/1996.

Esso definisce altresì le attività necessarie per pervenire alla costituzione del diritto d'uso e gli impegni reciproci in relazione a dette attività.

Il diritto d'uso verrà costituito a seguito dell'assunzione di successivi atti attuativi del presente Protocollo.

### **Art. 3 – Individuazione dei beni**

Le Parti si danno atto che i beni di cui trattasi sono individuati negli elenchi inseriti al presente atto sotto la lettera **A)** comprendente beni immobili totalmente utilizzati dalla Città Metropolitana quali sedi di Istituti Scolastici, **B)** immobili in cui è presente un utilizzo prevalente della Città Metropolitana e **C)** immobili in cui è presente un utilizzo prevalente del Comune di Torino.

Fermo restando l'individuazione degli immobili oggetto del presente protocollo, la collocazione degli edifici negli elenchi B) e C) potrebbe modificarsi in seguito all'operato del gruppo di lavoro come previsto dal successivo Art. 7.

In relazione agli immobili di cui agli allegati B) e C) il diritto reale d'uso verrà costituito solo per la porzione oggetto di utilizzo da parte della Città Metropolitana di Torino.

### **Art. 4 – Beni mobili**

Vengono altresì trasferiti gli arredi, le attrezzature e tutti gli altri beni mobili di proprietà comunale, presenti negli edifici scolastici.

### **Art. 5 – Impianti sportivi**

Gli impianti sportivi di pertinenza degli Istituti Scolastici sono parte integrante dell'edificio e come tali trasferiti contestualmente allo stesso.

Relativamente all'utilizzo degli impianti sportivi si richiama la Convenzione tra la Città Metropolitana e la Città avente ad oggetto la gestione coordinata degli impianti sportivi, approvata per la Città Metropolitana con decreto del Consigliere Delegato ai Lavori pubblici, Infrastrutture, Gare e Contratti n. 450 - 10740/2019 , e per la Città con deliberazione della Giunta Comunale meccanografico n. 2019 05654/094 del 3 dicembre 2019.

### **Art. 6 – Razionalizzazione e valorizzazione di cespiti immobiliari**

Le parti danno atto che ai fini di una migliore razionalizzazione e valorizzazione degli immobili scolastici, per i seguenti edifici:

- Via Bertola 10 (ospitante attualmente il liceo del Convitto) e contenuto nell'allegato B;
- via Meucci 9/C.so G.Ferraris 11 destinato interamente ad ospitare l'istituto Bosso Monti e contenuto nell'allegato B;
- Via Perrone 7/Assarotti 11 da restituire al Comune di Torino e contenuto nell'allegato A;
- via Moretta 55 da restituire al Comune di Torino e contenuto nell'allegato B.

Si provvederà alla redazione di un successivo protocollo d'intesa attuativo che dettaglierà le condizioni del trasferimento in diritto d'uso alla Città Metropolitana e della restituzione degli immobili al Comune di Torino.

### **Art. 7 - Gruppo di lavoro**

Le Parti convengono di costituire un Gruppo di lavoro tecnico congiunto composto dalle competenti strutture dei due Enti al fine di individuare:

- l'esatta consistenza di tutti i cespiti immobiliari da trasferire di cui all'allegato A);
- le rispettive quote di utilizzo in relazione agli immobili di cui agli elenchi B) e C) e la loro esatta consistenza;
- i criteri per la ripartizione degli oneri reciproci relativi alle manutenzioni ed alle utenze degli immobili di cui agli allegati B) e C);
- la verifica, l'aggiornamento e la puntuale definizione della gestione del calore dei singoli immobili di cui agli elenchi A), B) e C)
- una completa due diligence immobiliare - catastale, amministrativa, strutturale, impiantistica, urbanistico-edilizia, della sicurezza e ambientale - sui beni oggetto di trasferimento in diritto d'uso.

### **Art. 8 - Impegni delle Parti**

Le Parti convengono sin d'ora che qualora per pervenire alla formalizzazione in atto del diritto d'uso si rendessero necessarie e non derogabili operazioni catastali, frazionamenti, regolarizzazioni edilizie, ed altre incombenze, la Città Metropolitana provvederà a tali adempimenti in relazione agli immobili di cui agli allegati A) e B) e il Comune di Torino in relazione agli immobili di cui allegato C).

#### **Art. 9 – Oneri relativi all'utilizzo parziale degli immobili**

Fermo restando che la Città Metropolitana dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria e all'approvvigionamento e a tutte le spese di utenza per gli immobili di cui all'allegato A), per gli immobili in utilizzo parziale di cui agli allegati B) e C), la Città Metropolitana di Torino e il Comune di Torino convengono che le modalità di ripartizione degli oneri e di gestione degli impianti saranno definite dal Gruppo di lavoro previsto all'art. 7 del presente protocollo.

Per quanto riguarda le percentuali di ripartizione delle utenze e l'individuazione dell'Ente gestore degli impianti, le parti convengono che fino a nuova definizione da parte del Gruppo di lavoro si farà riferimento alle modalità di gestione ed alle percentuali attualmente applicate.

#### **Art. 10 – Destinazione d'uso**

Gli immobili oggetto del presente protocollo d'intesa sono soggetti per quanto attiene il vincolo di destinazione d'uso scolastico alle disposizioni di cui all'art. 8, commi 7, 8 e 9 della legge 23/1996.

La Città Metropolitana di Torino si impegna a segnalare, entro il 31 luglio di ogni anno, gli edifici e/o parte degli stessi, non più necessari all'uso scolastico di competenza per l'attivazione delle procedure previste dai commi 7, 8 e 9 del suindicato art. 8, previa la sottoscrizione dell'apposito verbale di riconsegna dell'immobile.

Per quanto concerne l'immobile di Corso Ciriè 7/ Via Salerno 37, precedentemente utilizzato ad uso scolastico dalla Città Metropolitana e per il quale le parti hanno già avviato la procedura di riconsegna ed ancora nella detenzione della Città Metropolitana, si dà atto che attualmente lo stesso è utilizzato da terzi senza titolo.

Le parti concordano e danno atto che, stante la particolare situazione occupazionale, per addivenire alla formale ed effettiva restituzione dell'immobile alla Città di Torino si provvederà alla redazione di un successivo protocollo d'intesa attuativo che dovrà coinvolgere la Prefettura ed ogni altra Istituzione Pubblica interessata dal procedimento di rilascio.



ALLEGATO B

Codice Property	Nome Property	Descrizione property	FOGLIO		CATASTO		FLANIMETRE CATASTALI	SOPRINTENDENZA
			PART.	PART.	SUB	SUB		
51	BERTOLA ANTONIO GIUSEPPE (VIA) 8	SCUOLA SECONDARIA "CONVIT. UMBERTO I" E IST. PROFESSIONALE ORAFI	1245	278			SI	ESTO NEGATIVO
124	FERRARIS GALILEO (CORSO) 11 (VIA MELUCCI)	SEDE CIRCOSCRIZIONE 1 E ISTITUTO TECNICO COMMERCIALE "BOSSO-MONT	1244	42			SI	VERIFICA DA RICHIEDERE
266	S. OTTAVIO (VIA) 7	SCUOLA SECONDARIA I GRADO "GALVINO", SCUOLA SUPERIORE "GOBERTI"	1280	19			NO	VINCOLATO
321	VALFRE' BEATO SEBASTIANO (VIA) 8 (VIA MONTESCUCCOLI)	SCUOLA PRIMARIA "DI NETRO", SCUOLE SUPERIORI "SELLA" E "BOSELLI"	1242	28			NO SUBB. 2,3,4,5,6	VINCOLATO
511	DON GRULLI (VIA) 43	SCUOLA PRIMARIA "VIDARIT E SUPERIORE "COTTINI"	1427	46			SI	MENO DI 70 ANNI
10023	CITABELLA (VIA) BELLA 3	SCUOLA SUPERIORE "ALDO PASSONI"	1243	3			SI	MENO DI 70 ANNI
10025	MOPRETTA (VIA) 55 B16	SCUOLE SUPERIORI "BOSSO - MONTI" LOCALI USO ASSOCIATIVO I	1224	536			SI	VERIFICA DA RICHIEDERE
10064	ALASSIO (VIA) 22	SCUOLA DELL'INFANZIA E SCUOLA SUPERIORE "GIOVANNI GIOLITTI"	1377	151			SI	VINCOLATO
10064	VIGONE (VIA) 72	SCUOLA INFANZIA E SUPERIORE "SANTORRE". ASS. PISCINA E PALESTRA	1224	546			SI	MENO DI 70 ANNI

ALLEGATO C

Codice Property	Nome Property	Descrizione property	CATASTO			PLANIMETRIE CATASTALI	SOPRINTENDENZA
			FOGLIO	PART.	SUB		
801	PESARO (VIA) 11	SCUOLA SECONDARIA I GRADO "VERGA" E SCUOLA SUPERIORE "VOLTA"	1181	53	1 (B5), 2 (A3), 3 (D1)	NO SUB 1	MENO DI 70 ANNI
803	BOLOGNA (VIA) 77	SCUOLA PRIMARIA "DELEDDA" E SEC. II GRADO SUCCURSALE "BRAGO"	1187	63	8 (B5)	SI	MENO DI 70 ANNI
10068	CINCINNATO L.QUINZIO (CORSO) 115 (VIA PARENZO)	SCUOLA INFANZIA E SUPERIORE, POLIZIA MUNICIPALE, BIBLIOTECA	1112	136	1 (BCNG), 7 (A3), 8 (B5), 9 (B5)	SI	MENO DI 70 ANNI
10223	PECETTO (STRADA) 34 - CHIARI	SCUOLA SUPERIORE "VITTONI"	18	37	1 (B5)	SI	MENO DI 70 ANNI



Verifica effettuata in data 2020-07-20 12:34:42 (UTC)

File verificato: D:\Profili\u183097\Downloads\2020-01593-1.pdf.p7m

Esito verifica: **Verifica completata con successo**

**Dati di dettaglio della verifica effettuata**

Firmatario 1: RUBINO MARGHERITA  
Firma verificata: OK  
Verifica di validita' online: Effettuata con metodo OCSP. Timestamp della risposta del servizio 20/07/2020 12:20:22

**Dati del certificato del firmatario RUBINO MARGHERITA:**

Nome, Cognome: MARGHERITA RUBINO  
Organizzazione: CITTA' DI TORINO  
Numero identificativo: WSREF-39921799385144  
Data di scadenza: 26/11/2020 16:09:39  
Autorita' di certificazione: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1, ArubaPEC S.p.A.,  
Qualified Trust Service Provider,  
, IT  
Documentazione del certificato (CPS): <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf>  
Identificativo del CPS: OID 0.4.0.194112.1.2  
Identificativo del CPS: OID 1.3.6.1.4.1.29741.1.7.1

**Fine rapporto di verifica**

