

Deliberazione della Giunta Regionale 19 dicembre 2016, n. 34-4401

Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza "Istituto del Buon Pastore", con sede in Torino. Estinzione.

A relazione dell'Assessore Ferrari:

L'“Istituto del Buon Pastore”, con sede in Torino, Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza giuridicamente riconosciuta a norma della Legge n. 6972/1890, è stato fondato nel 1843.

L'Istituto del Buon Pastore (nel seguito: Istituto) ha per scopo, a norma dell'art. 2 dello statuto vigente, di "provvedere gratuitamente in distinte sezioni di ricovero, a mantenimento, educazione morale e fisica ed istruzione:

- a) di ragazze povere onde preservarle dai pericoli di corruzione, per mancanza o negligenza dei genitori;
- b) di fanciulle povere, discole e bisognose di correzione;
- c) esistendo posti disponibili oltre quelli gratuiti, possono essere accolte ragazze anche non povere nelle condizioni di cui alle lettere a) e b) verso il pagamento di una retta ed alle condizioni da stabilirsi nel regolamento (...)."

Con deliberazione del Consiglio Comunale, n. 58 del 21/05/2012, la Città di Torino proponeva alla Regione Piemonte e all'allora Provincia di Torino (oggi Città Metropolitana di Torino), ciascuno in relazione alle proprie competenze, di avviare la procedura di estinzione dell'Istituto, motivando tale richiesta in ragione dell'opportunità che - viste la grave contrazione di risorse destinabili al Welfare cittadino, le numerose istanze di riordino delle II.PP.A.B. inattive provenienti dall'associazionismo torinese nonché il protrarsi della durata della gestione commissariale cui l'Istituto era sottoposto - si determinassero le condizioni utili a poter valorizzare l'ingente patrimonio di tale Istituto a favore della programmazione ed erogazione di servizi di competenza della Città.

Vista la nota n. 10796 del 11/02/2015, dell'Assessorato regionale alle Politiche Sociali, della Famiglia e della Casa, indirizzata al Commissario straordinario dell'Istituto e, per conoscenza, al competente Assessore della Città di Torino, con la quale si richiedeva al Commissario di produrre integralmente la documentazione necessaria per l'attivazione della procedura di estinzione dell'Istituto.

Vista la deliberazione del Commissario straordinario dell'Istituto, n. 3 del 31/03/2015, avente ad oggetto la proposta di estinzione dell'Istituto e la conseguente devoluzione del personale dipendente e dell'intero patrimonio, mobiliare e immobiliare, vincolato a servizi socio assistenziali, a favore del Comune di Torino.

Viste le note della Direzione regionale Coesione Sociale, nn. 24952 e 24954 del 19/05/2015, con le quali, rispettivamente, è stato chiesto ai competenti Assessorati della Città di Torino e della Città Metropolitana di Torino, il parere in ordine alla proposta di estinzione dell'Istituto, di cui alla deliberazione commissariale sopra citata.

Dato atto che, a riscontro della suddetta richiesta, sono pervenuti:

- la deliberazione del Consiglio Comunale della Città di Torino, n. 94 del 28/09/2015, avente ad oggetto l'espressione di parere favorevole all'estinzione dell'Istituto, nonché la formale

accettazione della devoluzione, a proprio favore, del personale dipendente e dell'intero patrimonio, mobiliare e immobiliare, vincolato a servizi socio assistenziali, dello stesso;

- il decreto della Consigliera delegata della Città Metropolitana di Torino, n. 223-19429 del 09/07/2015, con il quale - dato atto del fatto che l'Istituto da molti anni non svolge direttamente attività riconducibili alle proprie finalità istituzionali, limitandosi alla gestione del proprio patrimonio, nonché della mancata individuazione di possibili significative attività compatibili con gli scopi originari - veniva espresso parere favorevole in merito alla relativa estinzione.

Ritenuto che la proposta di estinzione possa essere accolta, stante il perdurare della gestione commissariale e, nel corso del tempo, il mancato svolgimento di rilevanti attività riconducibili allo scopo istituzionale nonché la mancata individuazione di attività compatibili con gli scopi statuari, quale si evince anche dai pareri sopra indicati.

Preso atto che il patrimonio dell'estinguendo Istituto, quale risulta dalla documentazione prodotta, è descritto nell'Allegato A), che costituisce parte integrante del presente provvedimento.

Precisato che i dati descrittivi degli immobili di cui al suddetto Allegato A - tratti dalle relazioni di perizia estimativa nn. 161, 162 e 310 del 2013, redatte dalla Direzione Patrimonio, Servizio Valutazioni del Comune di Torino - sono suscettibili di modifiche con riferimento all'adeguamento delle descrizioni catastali, all'eventuale aggiornamento delle particelle censite e alla verifica degli attuali stati di utilizzo degli immobili a seguito di ulteriori accertamenti da parte degli uffici competenti.

Evidenziato che, con riferimento ai fabbricati di C.so Regina Margherita 153 - di cui al suddetto Allegato A), Isolato C.so Regina Margherita 153, Via Moris 9, C.so Principe Eugenio 26, punti da 1) a 6) -, la Regione Piemonte, in esecuzione della D.G.R. n. 15-23903 del 2/02/1998, e l'Istituto del Buon Pastore, in esecuzione della Delibera Commissariale dell'Istituto n. 3 del 9/03/1998, hanno sottoscritto in data 6/04/1998 il contratto rep. n. 9722 del 6/04/1998, per la composizione bonaria stragiudiziale di vertenza in allora pendente tra le Parti medesime innanzi al Tribunale Civile di Torino, con contestuale modifica, novazione e integrale sostituzione di precedente contratto di comodato rep. n. 8237 dell'11/11/1987. Con il citato contratto l'Istituto ha concesso alla Regione, per la durata di anni venticinque decorrenti dall'1/01/1998, i fabbricati contraddistinti con i nn. 3, 4, 5 e 6 d) nella planimetria allegata al contratto stesso, facenti parte del complesso immobiliare di proprietà dell'Istituto del Buon Pastore sito in Torino, compreso tra Corso Regina Margherita, Corso Principe Eugenio, via Morris, via Burzio e via S. Chiara, a fronte, fra i vari oneri della Regione, del pagamento da parte di quest'ultima all'Istituto di un contributo annuo aggiornabile nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati. La Regione ha altresì restituito all'Istituto i fabbricati indicati con i nn. 6, 6a, 6b, 6c, 1, 2 e 8 nella planimetria allegata al contratto, autorizzando nel contempo (art. 8) l'utilizzo da parte dell'Istituto dei locali al piano primo della Palazzina 3 e relativi posti auto. Con successivo atto aggiuntivo rep. n. 8972 del 27/02/2004 è stato, tra le diverse cose, disciplinato tra la Regione e l'Istituto l'uso temporaneo da parte di quest'ultimo, a decorrere dal trasferimento avvenuto in data 22/03/1999, dei locali dell'unità immobiliare di proprietà regionale sita al piano primo dell'immobile di corso Principe Eugenio n. 36 in Torino, nella prospettiva della futura ricollocazione della sede dell'Istituto presso il compendio di proprietà del medesimo, in uno degli edifici rimasti nella sua disponibilità.

Dato atto che è intendimento della Regione Piemonte continuare ad utilizzare, sino al trasferimento dei propri uffici nella sede unica regionale, i locali alla medesima attribuiti in uso dall'Istituto del Buon Pastore in forza del sopra citato contratto rep. n. 9722 del 6/04/1998, a fronte della corresponsione al soggetto subentrante del contributo annuo previsto, cui andrà applicata la

riduzione del 15% di cui al comma 4 dell'art. 3 del D.L. n. 95/2012, convertito in legge n. 135/2012 e ss.mm.ii. Il canone annuo ridotto della percentuale sopra indicata risulta attualmente pari ad euro 320.561,29.

Resta impregiudicata la possibilità della definizione di nuovi accordi modificativi e novativi nell'interesse degli Enti, previa autorizzazione dei rispettivi organi deliberativi.

Ritenuto, inoltre, necessario che, in merito all'utilizzo del patrimonio oggetto di devoluzione, siano avviate, nell'ambito della collaborazione inter-istituzionale, forme di concertazione con la Città di Torino in materia di programmazione ed erogazione di servizi sociali e socio-assistenziali di competenza della Città medesima.

Ciò stante;

vista la Legge n. 6972/1890 e successive modificazioni ed integrazioni;

visto il relativo Regolamento Amministrativo approvato con R.D. n. 99/1891;

visto il D.P.R. n. 9/1972;

visti gli artt. 13, 22 e 25 del D.P.R. n. 616/1977;

visto il D.lgs. n. 207/2001;

vista la L.R. n. 1/2004 e successive modificazioni;

attestata la regolarità amministrativa della presente deliberazione, in conformità a quanto disposto nel titolo 2, paragrafo 1, artt. 4-6 dell'allegato alla D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016;

la Giunta Regionale, unanime,

delibera

- di estinguere l'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza "Istituto del Buon Pastore", con sede in Torino, C. so Principe Eugenio 26 e di trasferire il personale dipendente e l'intero patrimonio, mobiliare e immobiliare, descritto nell'Allegato A), che costituisce parte integrante del presente provvedimento, nonché le eventuali passività incluse, alla Città di Torino, con il vincolo della destinazione dei beni, e delle relative rendite, a servizi socio-assistenziali;

- di disporre che il Legale Rappresentante dell'"Istituto del Buon Pastore" e il Sindaco della Città di Torino sono incaricati, in esecuzione del presente provvedimento, di curare l'espletamento degli atti necessari al trasferimento del personale dipendente e dell'intero patrimonio, alla Città medesima;

- di dare atto che è intendimento della Regione Piemonte continuare ad utilizzare, sino al trasferimento dei propri uffici nella sede unica regionale, i locali alla medesima attribuiti in uso dall'"Istituto del Buon Pastore" in forza del sopra citato contratto rep. n. 9722 del 6/04/1998, a fronte della corresponsione alla Città di Torino, alla quale viene trasferito il patrimonio dell'Istituto, del contributo annuo previsto dal citato contratto, cui andrà applicata la riduzione del 15% prevista dal comma 4 dell'art. 3 del D.L. n. 95/2012, convertito in legge n. 135/2012 e ss.mm.ii.;

- di dare atto della necessità che, in merito all'utilizzo del patrimonio oggetto di devoluzione, siano avviate, nell'ambito della collaborazione inter-istituzionale, forme di concertazione tra la Regione e la Città di Torino in materia di programmazione ed erogazione di servizi sociali e socio-assistenziali di competenza della Città medesima;

- di attestare che la presente deliberazione non produce effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio della Regione.

Avverso la presente deliberazione è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al T.A.R. entro il termine di 60 giorni dalla data di comunicazione o piena conoscenza dell'atto, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla suddetta data, ovvero l'azione innanzi al Giudice Ordinario, per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine di prescrizione previsto dal Codice Civile.

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

(omissis)

Allegato

Allegato A) alla D.G.R. n. del

**Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza
"Istituto del Buon Pastore"
Patrimonio immobiliare e mobiliare**

BENI IMMOBILI

ISOLATO C.SO REGINA MARGHERITA 153, VIA MORIS 9, CORSO PRINCIPE EUGENIO 26

L'area è situata in Borgo San Donato tra il viale di C.so Principe Eugenio, Via Giuseppe Moris e C.so Regina Margherita; all'interno della vasta area, completamente delimitata da un alto muro, si trovano alcuni edifici di metà '800 che si affacciano su un ampio giardino interno.

La superficie complessiva del lotto è di mq. 20.650 sulla quale insistono vari fabbricati:

1) C.so Regina Margherita 153

C.T.: fg. 1180, n. 250;

C.U.: fg. 174, n. 584, 585, 586, 587, 589, 590.

La struttura, le facciate e i locali interni dell'edificio sono in buono manutentivo.

2) C.so Regina Margherita 153

C.T.: fg. 1180, n. 231;

C.U.: fg. 174, n. 584, 585, 586, 587, 589, 590.

La struttura, le facciate e l'interno del fabbricato risultano essere in buone condizioni.

3) C.so Regina Margherita 153

C.T.: fg. 1180, n. 230;

C.U.: fg. 174, n. 584, 585, 586, 587, 589, 590.

La struttura, le facciate e gli interni sono in un buono stato di manutenzione.

4) C.so Regina Margherita 153

C.T.: fg. 1180, n. 229;

C.U.: fg. 174, n. 568, 583, 588, 591, 592 –sub. 2.

La struttura, le facciate e i locali interni dell'edificio risultano essere in buono stato manutentivo.

5) C.so Regina Margherita 153

C.T.: fg. 1180, n. 259;

C.U.: fg. 174, n. 568, 583, 588, 591, 592 –sub. 2.

La struttura, le facciate e i locali interni dell'edificio sono in pessimo stato manutentivo e all'interno sono presenti varie situazioni di pericolo.

6) C.so Regina Margherita 153

C.T.: fg. 1180, n. 232;

C.U.: fg. 174, n. 568, 583, 588, 591, 592 –sub. 2.

La struttura, le facciate e i locali interni presentano uno stato di manutenzione pessimo.

Precisato, con riferimento ai suddetti immobili, che gli stessi sono attualmente adibiti a sede dell'Assessorato e della Direzione regionale Sanità a titolo oneroso.

7) Via Giuseppe Moris 9, C.So Principe Eugenio 18

C.T.: fg. 1180, n. 255;

C.U.: fg. 174, n. 568, 583, 588, 591, 592 –sub. 2.

La struttura, le facciate e i locali interni dell'edificio sono in pessimo stato manutentivo, pertanto i locali non risultano accessibili per motivi di sicurezza.

8) C.So Principe Eugenio 18

C.T.: fg. 1180, n. 256;

C.U.: fg. 174, n. non definito.

La struttura, le facciate e l'interno del fabbricato risultano essere in discrete condizioni.

9) C.So Principe Eugenio 26

C.T.: fg. 1180, n. 448;

C.U.: fg. 174, n. 568, 583, 588, 591, 592 –sub. 2.

I locali dell'edificio non risultano accessibili.

10) C.So Principe Eugenio 26

C.T.: fg. 1180, n. 253;

C.U.: fg. 174, n. non definito.

Il valore del compendio immobiliare nella situazione di fatto in cui si trova viene stimato in 12.916.483,20 €, ma per effetto di acquisizione di un unico blocco dello stesso si ritiene applicabile una riduzione del 25%; pertanto il valore finale riferito all'intero compendio è stimato in € 9.690.000,00.

Il suddetto valore è contenuto nella relazione di perizia estimativa n. 310/13 redatta in data 17/09/2013 dalla Direzione Patrimonio – Servizio Valutazioni del Comune di Torino.

VIA SANTA CHIARA 56

Stabile realizzato nei primi anni del '900 con una superficie fondiaria complessiva di 1.190 mq. sulla quale insistono tre fabbricati così censiti:

1) C.T.: fg. 1180, n. 247;

C.U.: fg. 174, n. 574, sub. dal 20 al 40.

La struttura, le facciate e l'interno del fabbricato risultano essere in buone condizioni; la superficie complessiva della particella risulta essere di 970 mq. di cui 379 mq. occupati dal corpo fabbrica e 591 mq. dal cortile.

2) C.T.: fg. 1180, n. 245;

C.U.: fg. 174, n. 1402, sub. dal 3 al 6.

La struttura, le facciate e gli interni dell'edificio sono in buono stato manutentivo; la superficie complessiva occupata dal corpo di fabbrica risulta essere di 110 mq..

3) C.T.: fg. 1180, n. 246;

C.U.: fg. 174, n. 1401.

La struttura, le facciate e l'interno del fabbricato risultano essere in buone condizioni manutentive; la superficie complessiva occupata dal corpo di fabbrica risulta essere di 110 mq..

Il valore del compendio immobiliare nella situazione di fatto in cui si trova viene stimato in 1.471.167,00 €, ma per effetto di acquisizione di un unico blocco dello stesso si ritiene applicabile una riduzione del 25%; pertanto il valore finale riferito all'intero compendio è stimato in € 1.103.000,00.

Il citato valore è indicato nella relazione di perizia estimativa n. 162/13 redatta in data 15/04/2013 dalla Direzione Patrimonio – Servizio Valutazioni del Comune di Torino.

VIA SANTA CHIARA 58 – 58 D

Al civico 58 vi è uno stabile ad uso residenziale dei primi anni '900, mentre al civico 58 D insistono un edificio ad uso officina e tre bassi fabbricati.

Il lotto ha una superficie fondiaria complessiva di 2.950 mq. con alcuni fabbricati censiti come segue:

1) C.T.: fg. 1180, n. 244, 242 (parte);

C.U.: fg. 174, n. 572, sub. dal 6 al 9.

La struttura, le facciate e l'interno del fabbricato risultano essere in buone condizioni; la superficie è di 293 mq. di cui 230 mq. occupati dal corpo di fabbrica e 63 mq. dal cortile.

2) C.T.: fg. 1180, n. 243, 242 (parte);

C.U.: fg. 174, n. 571, sub. 101 (autofficina).

La struttura, le facciate e gli interni dell'edificio sono in buone condizioni manutentive; la superficie complessiva risulta essere di 231 mq. di cui 150 mq. occupati dal corpo fabbrica e 81 mq. dal cortile.

3) C.T.: fg. 1180, n. 235;

C.U.: fg. 174, n. 568, sub. 1 (magazzino pericolante);

C.U.: fg. 174, n. 570 (magazzino e tettoia già demoliti);

C.U.: fg. 174, n. 1425, sub. 1 (autorimessa);

C.U.: fg. 174, n. 569 – 1423 (magazzino, tettoia e deposito in gran parte demoliti).

La superficie catastale complessiva risulta essere di 2.320 mq. di cui 680 mq. occupati dai corpi di fabbrica e 1640 mq. dal cortile.

4) C.T.: fg. 1180, n. 236;

C.U.: fg. 174, n. 569 – 1423 (magazzino, prevista la demolizione).

La superficie catastale complessiva risulta essere di 100 mq. occupati interamente dal corpo di fabbrica.

Il valore del compendio immobiliare nella situazione di fatto in cui si trova viene stimato in 2.091.533,30 €, ma per effetto di acquisizione di un unico blocco dello stesso si ritiene applicabile una riduzione del 25%; pertanto il valore finale riferito all'intero compendio è stimato in € 1.882.000,00.

La suddetta valutazione è contenuta nella relazione di perizia estimativa n. 163/13 redatta in data 15/04/2013 dalla Direzione Patrimonio – Servizio Valutazioni del Comune di Torino.

VIA MONTE DI PIETA' 8

Edificio ottocentesco sviluppato su 5 piani fuori terra con una superficie fondiaria di 360 mq. censito come segue:

C.T.: fg. 1245, n. 250;

C.U.: fg. 1245, n. 250, sub. dal 19 al 25.

La struttura e le facciate dell'edificio sono in discrete condizioni manutentive mentre la copertura in coppi ha causato infiltrazioni d'acqua piovana, evidenti nei locali del piano sottostante e nel vano scala.

Il valore del compendio immobiliare nella situazione di fatto in cui si trova viene stimato in 2.973.978,00 €, ma per effetto di acquisizione di un unico blocco dello stesso si ritiene applicabile una riduzione del 25%; pertanto il valore finale riferito all'intero compendio è stimato in € 2.230.000,00.

Il sopraindicato valore è indicato nella relazione di perizia estimativa n. 161/13 redatta in data 15/04/2013 dalla Direzione Patrimonio – Servizio Valutazioni del Comune di Torino.

BENI MOBILI

Presso Intesa Sanpaolo, Agenzia 500, Via Monte di Pietà n. 32 - Torino, risultano, alla data del 14/12/2016, un conto corrente con un saldo attivo di € 184.000,00 e un deposito amministrato ammontante a € 4.100.000,00.