

Servizio Grandi Opere del Verde

GG

0/B

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

29 luglio 2014

Convocata la Giunta presieduta dal Sindaco Piero Franco Rodolfo FASSINO, sono presenti oltre il Vicesindaco Elide TISI, gli Assessori:

Maurizio BRACCIALARGHE

Ilda CURTI

Stefano GALLO

Enzo LAVOLTA

Stefano LO RUSSO

Claudio LUBATTI

Domenico MANGONE

Mariagrazia PELLERINO

Assenti per giustificati motivi, gli Assessori: Gianguido PASSONI - Giuliana TEDESCO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

OGGETTO: EDIFICIO RURALE «CASCINA PARCO PIEMONTE» E TERRENI CIRCOSTANTI IN LOCALITÀ PARCO PIEMONTE - DESTINAZIONE IN CONCESSIONE A ENTI E ASSOCIAZIONI - PRESENTAZIONE PROGETTI AI FINI DELL'INDIVIDUAZIONE DEL CONCESSIONARIO (EX ART. 3 REGOLAMENTO COMUNALE N. 214).

Proposta dell'Assessore Lavolta
e dell'Assessore Passoni.

La Città di Torino possiede un vasto patrimonio costituito da parchi a carattere naturalistico ed estensivo, da terreni agricoli, oltre che da numerosi terreni forestali prevalentemente collinari, fabbricati rurali un tempo funzionali all'agricoltura ed ora inglobati all'interno del territorio urbano, senza una specifica funzione e spesso in condizioni di estremo degrado.

Tra le proprietà della Città sono incluse anche alcune cascine di particolare interesse architettonico che sono allo stato attuale per lo più in stato di abbandono, pertanto necessitano di urgenti interventi di recupero e valorizzazione.

A tale proposito si rileva che già con deliberazione del Consiglio Comunale del 17 settembre 2007 (mecc. 0703916/117), la Città ha approvato il progetto "Cascine nei Parchi" con l'obiettivo di recuperare, ristrutturare e dare nuove funzioni alle più significative strutture rurali di proprietà comunale mediante concessione ad Enti ed Associazioni con l'impegno anche di realizzare alcuni servizi correlati ai parchi.

Il progetto "TOCC – Torino Città da Coltivare" finalizzato all'introduzione in Città di forme di agricoltura e forestazione urbana multifunzionale (a filiera corta, orticoltura, educazione, formazione, agriturismo, tutela del suolo, inserimento sociale), le cui linee guida sono state approvate con deliberazione del Consiglio Comunale del 5 marzo 2012 (mecc. 1200758/046) esecutiva dal 19 marzo 2012, prevede, altresì, la possibilità di dare in affidamento ad Associazioni terreni ed edifici municipali, al fine di contribuire alla loro manutenzione e valorizzazione, inseriti in aree verdi.

Anche il Regolamento della Città di Torino n. 214 per la concessione dei beni immobili comunali ad Enti e Associazioni, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 6 giugno 1995 (mecc. 9503348/08), esecutiva dal 3 luglio 1995, detta la disciplina per le modalità di concessione degli immobili destinabili a Enti ed Associazioni senza fini di lucro.

All'interno del Parco Piemonte è presente un fabbricato rurale di proprietà comunale denominato "Cascina Parco Piemonte" ubicato in Torino – Strada Castello di Mirafiori n. 38/15.

Tale fabbricato, con gli annessi terreni circostanti, è destinato, dalle norme di P.R.G. a Parco Urbano e Fluviale P29 soggetto alle specifiche prescrizioni riportate agli articoli 19 e 21 delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione di P.R.G. L'attuale destinazione urbanistica ammette le seguenti destinazioni d'uso: "giardini, aree verdi per la sosta e il gioco, parchi naturali e attrezzati e servizi connessi, comprensivi di eventuali ambienti conservati ad uso agricolo; attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero".

Tale area, meglio identificata nella planimetria allegata al presente provvedimento, è stata individuata dalla Civica Amministrazione come destinabile ad Associazioni ed Enti senza fini di lucro, affinché svolgano al loro interno attività non lucrative con finalità sociali, ricreative, didattiche, ludiche, di educazione ambientale, nell'ambito dell'agricoltura e orticoltura sociale con metodi biologici, di socializzazione e di aggregazione.

Fra gli scopi prioritari della Città vi è quello di recuperare e valorizzare un edificio rurale (l'unico presente nelle fasce spondali del Sangone) e di promuovere la fruizione e riqualificazione di una vasta area verde (il Parco Piemonte) attualmente poco conosciuta e scarsamente frequentata dai cittadini e dunque soggetta ad atti di vandalismo, degrado ed usi impropri. Tale iniziativa prevede anche un sostanziale contributo alle attività di manutenzione dell'area unitamente all'avvio di nuovi servizi finalizzati alla socializzazione ed aggregazione dei cittadini, posti in essere dal soggetto concessionario.

La Città ha già ricevuto alcune manifestazioni di interesse volte all'utilizzo dell'immobile e all'uso agricolo del parco e intende pertanto procedere alla valutazione di progetti, volti al recupero e riutilizzazione della cascina, alla riconversione e manutenzione delle aree agricole circostanti, che dovranno rientrare nell'ambito di attività senza fini di lucro e compatibili con la destinazione a parco prevista dal P.R.G., che saranno presentati da Enti ed Associazioni senza fini di lucro.

In particolare, saranno privilegiati i progetti volti alla riqualificazione e tutela del paesaggio agricolo, alla realizzazione di una manutenzione migliorativa delle aree adiacenti al fabbricato rurale, alla riconversione e valorizzazione degli orti spontanei attualmente presenti sulla sponda fluviale del torrente Sangone, alla promozione di forme di agricoltura biologica e sociale, al recupero statico e alla manutenzione della cascina e ad un suo riutilizzo a fini didattici, di educazione ambientale e sociale/aggregativo.

Poiché al momento attuale l'immobile non risulta essere agibile, al concessionario viene altresì richiesto un intervento di ripristino e consolidamento della struttura con la produzione di tutte le successive certificazioni statiche previste dalla normativa vigente e di accatastamento.

Nel progetto di ristrutturazione dovrà altresì essere salvaguardata la colonia felina ivi presente.

La valutazione del canone commerciale di concessione del complesso in oggetto (terreni e cascina) effettuato dal Servizio Valutazioni della Città di Torino è risultato complessivamente essere pari ad Euro/anno 5.560,00, come riportato dalla Stima del canone commerciale di concessione dei terreni di proprietà comunale siti in Strada Castello di Mirafiori vicinanze del civico n. 38/15 prot. n. 9018.4.80.VAL del 13 giugno 2014.

L'indicazione dei terreni e dell'edificio di cui è prevista la concessione, l'elenco dei mappali, la superficie e la ripartizione del canone sono dettagliati nello Schema di disciplinare, nella Scheda patrimoniale e nella planimetria allegata al presente provvedimento.

In particolare il canone di concessione risulta essere così suddiviso:

- per i terreni (superficie totale circa 29.502 mq) risulta essere pari ad Euro/anno 1.160,00;
- per l'edificio rurale (superficie totale circa 94 mq) risulta essere pari ad Euro/anno 4.400,00.

Il valore commerciale sarà soggetto a riduzione secondo i parametri del Regolamento n.214 (Regolamento comunale per la concessione di beni immobili ad Enti ed Associazioni).

Ai sensi dell'art. 7, comma 2, del Regolamento della Città di Torino per la concessione di beni immobili comunali ad Enti e Associazioni, citato in premessa, la durata della concessione è stabilita in anni 15, anziché, come previsto dal comma 1 dell'art. 7, in anni 4, ciò a causa delle condizioni di estremo degrado dell'edificio rurale denominato "Cascina Parco Piemonte" sul quale vengono richiesti al concessionario interventi strutturali di recupero dell'edificio.

Le domande di concessione dell'area, che perverranno entro i termini e alle condizioni stabilite dal bando di gara e relativi allegati, saranno valutate in relazione agli obiettivi sopra descritti e all'interesse pubblico dell'attività svolta dai proponenti, giudicata in relazione alle esigenze dell'Amministrazione, secondo i criteri stabiliti dal sopra citato Regolamento per la concessione di beni immobili comunali ad Enti e Associazioni, dallo Schema del Disciplinare di concessione e dalla ulteriore documentazione così come indicata nel dispositivo del presente provvedimento.

Il presente atto non rientra, per natura o contenuti, tra quelli assoggettati alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato.

Il presente provvedimento non comporta oneri di utenza.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:
favorevole sulla regolarità tecnica;
favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

per i motivi esposti in narrativa che qui integralmente si richiamano:

- 1) di destinare in concessione, ai sensi del Regolamento n. 214 della Città di Torino "Regolamento per la concessione dei beni immobili comunali ad Enti ed Associazioni", l'edificio rurale denominato "Cascina Piemonte" sito in Strada Castello di Mirafiori n. 38/15 e alcuni terreni circostanti, per una superficie totale di mq 29.502, appartenenti all'area verde denominata "Parco Piemonte" come indicati nella planimetria allegata al presente provvedimento (**all. 1**), ad Associazioni ed Enti senza scopo di lucro, ai fini di

organizzare attività non lucrative, con finalità sociali, ricreative, didattiche, ludiche, di educazione ambientale, di socializzazione e aggregazione;

- 2) di disporre che le richieste di partecipazione per la concessione immobiliare siano valutate secondo i criteri definiti dal predetto Regolamento della Città di Torino n. 214 e dalla “Scheda per la valutazione del curriculum e del progetto” allegata alla presente deliberazione (**all. 2**);
- 3) di disporre che le richieste di partecipazione per la concessione immobiliare siano presentate sull’apposito modulo “Domanda di concessione di immobile comunale ed Enti ed Associazioni” (**all. 3**);
- 4) di riservare a successiva determinazione dirigenziale l’approvazione dell’Avviso pubblico che conterrà le modalità di presentazione della domanda di partecipazione per la concessione e la data di apertura e di chiusura del bando nonché tutte le prescrizioni e le modalità di partecipazione alla procedura;
- 5) di dare atto che i rapporti tra Città e Concessionario saranno regolati da apposito Disciplinare (**all. 4**);
- 6) di dare atto che la valutazione del canone commerciale di concessione del complesso in oggetto (terreni e cascina) effettuato dal Servizio Valutazioni della Città di Torino è risultato complessivamente essere pari ad Euro/anno 5.560,00, come riportato dalla Stima del canone commerciale di concessione dei terreni di proprietà comunale siti in Strada Castello di Mirafiori vicinanze del civico n. 38/15 prot. n. 9018.4.80.VAL del 13 giugno 2014.

In particolare il canone di concessione risulta essere così suddiviso:

- per i terreni (superficie totale circa 29.502 mq) risulta essere pari a Euro/anno 1.160,00;
- per l’edificio rurale (superficie totale circa 94 mq) risulta essere pari a Euro/anno 4.400,00.

Il valore commerciale sarà soggetto a riduzione secondo i parametri del regolamento della Città di Torino n. 214 (Regolamento comunale per la concessione di beni immobili ad Enti ed Associazioni).

Il presente provvedimento non comporta oneri di spesa a carico della Città;

- 7) di dare atto che il presente provvedimento non rientra, per natura o contenuti, tra quelli assoggettati alle disposizioni in materia di valutazione dell’impatto economico, come risulta dal documento allegato (**all. 5**);
- 8) di dichiarare, attesa l’urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'Assessore alle Politiche per l'Innovazione
e lo Sviluppo, Lavori Pubblici, Ambiente
Verde e Igiene Urbana
Enzo Lavolta

L'Assessore al Bilancio, Tributi, Personale,
Patrimonio e Decentramento
Gianguido Passoni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Direttore
Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde
Claudio Lamberti

Il Dirigente
Servizio Grandi Opere del Verde
Sabino Palermo

Il Dirigente
Servizio Associazioni – Contratti Attivi
Daniela Mosca

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario
Il Dirigente Delegato
Alessandra Gaidano

Verbale n. 34 firmato in originale:

IL SINDACO
Piero Franco Rodolfo Fassino

IL SEGRETARIO GENERALE
Mauro Penasso

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

- 1° ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 4 agosto 2014 al 18 agosto 2014;
- 2° ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è esecutiva dal 14 agosto 2014.