

CITTA' DI TORINO

Cons.Circ.le
Doc.n. 65/20

Provvedimento del Consiglio circoscrizionale n. 5
Del 17 novembre 2020

Il Consiglio Circoscrizionale n. 5 convocato nelle prescritte forme, in VIDEOCONFERENZA, per la seduta ordinaria presenti, oltre al Presidente NOVELLO Marco, i Consiglieri:

ALU' ORAZIO
COLIA ENRICO
FRISINA PASQUALE

ARENA ALICE
CORRENTI ALFREDO
GAGLIARDI MARIA

BATTAGLIA GIUSEPPE
DEL MARE FABIO
IPPOLITO ANTONINO

MARTINA LUIGI
MELE DELIO TIZIANO
OLIVA MONICA
POLICARO PAOLO
TOSTO SIMONE

MARTUCCI DENIS STEFANO
MONACHINO MARTINA
PALMIERI MARTA
TASSONE FABIO

MASERA ALBERTO
MOFINO MANUELA
PASQUALI LAURA
TETRO GREGORIO

In totale con il Presidente n. 23 Consiglieri

Risultano assenti i Consiglieri: AJETTI/MALINARICH

Con l'assistenza del Segretario: Dott. Fabio DI MARCO.

ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

C5 -ART.42 COMMA 2 REGOLAMENTO DEL DECENTRAMENTO- RINNOVO CONCESSIONE PLURIENNALE DI LOCALI SITI IN VIA FOLIGNO 14 ALLA COOPERATIVA SOCIALE MEETING SERVICE CATERING ONLUS.- APPROVAZIONE

CITTÀ DI TORINO

Divisione Decentramento, Servizi Culturali e Amm.vi, Giovani e Pari Opportunità

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C5 -ART.42 COMMA 2 REGOLAMENTO DEL DECENTRAMENTO-RINNOVO CONCESSIONE PLURIENNALE DI LOCALI SITI IN VIA FOLIGNO 14 ALLA COOPERATIVA SOCIALE MEETING SERVICE CATERING ONLUS.- APPROVAZIONE.

Il Presidente Marco NOVELLO, di concerto con il Coordinatore della I Commissione di Lavoro Permanente Orazio ALU' e la Coordinatrice alla Sottocommissione alla prima Commissione (Patrimonio - Economato), Maria GAGLIARDI, riferisce:

Con deliberazione del Consiglio Circostrizionale n. mecc. 2003 11960/88 del 16 dicembre 2003, esecutiva dal 5 gennaio 2004 (R.C.U n 5436 del 29/4/2004) sono stati concessi per quindici anni alla Cooperativa Meeting Service i locali siti in Via Foligno 14.

I locali, all'epoca fatiscenti, sono stati completamente recuperati tramite un progetto tecnico approvato anche dalla Sovrintendenza dei Beni Culturali per costituire un polo di ristorazione dove inizialmente si svolgevano laboratori pre-professionali, ma che ancora oggi, pur essendo ridotti i finanziamenti pubblici, offre opportunità di lavoro a categorie protette in collaborazione con vari Enti di formazione professionale

Nel corso degli anni la Cooperativa Meeting Service è divenuta uno dei punti di riferimento per avviare progetti di recupero (vedi Co-City) dell'intera struttura dell'ex-Ozanam. Nel 2016 sono stati effettuati anche altri lavori non previsti dal progetto iniziale per mettere in sicurezza il tetto e consentire la realizzazione del Progetto OrtiAlti, oggi realtà virtuosa che impiega nella sua manutenzione anche i profughi ospiti dell'ostello presente presso la struttura di Via Foligno 14.

In data 9 aprile 2019 (ns. prot. N. 4261), prima della scadenza della concessione, come previsto dal Regolamento 214 della Città, la Cooperativa ha presentato istanza di rinnovo.

Considerato che il progetto, avviato già 15 anni fa dalla Cooperativa in oggetto, costituisce una realtà ormai radicata sul territorio cittadino, con provvedimento dirigenziale n. mecc 201942160/88 del 21/5/2019, è stato riconosciuto alla suddetta lo stato di occupante di fatto ed il pagamento di un'indennità di occupazione alle stesse condizioni previste dalla precedente concessione, nelle more del perfezionamento dell'iter di rinnovo.

I locali oggetto della concessione occupano una superficie di 920 mq. utili lordi omogeneizzati identificati al Catasto Terreni Fg 1108, particella 171, ed al Catasto urbano Foglio 1108, particella 171, sub 4. Essi fanno parte dell'immobile denominato "Ex Casa Ozanam, via Foligno – Torino", soggetto alle disposizioni di tutela di cui al D. Lgs n° 42/2004 e s.m.i., poiché riveste l'interesse di cui all'art. 10, comma 1, del predetto D. Lgs., essendone stato dichiarato l'interesse culturale con Decreto n° 62 del 2 marzo 2012.

L'allora Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, ora Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Piemonte – Segretariato Regionale per il

Piemonte – Ministero per i Beni e le Attività Culturali, con provvedimento autorizzativo Decreto n° 133/2013 del 14 maggio 2013, successivamente confermato nella sua validità con comunicazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, prot. n° 1073 – cl 34.55.10/269.88 del 22 gennaio 2020, ha autorizzato la concessione d'uso, alla società “MEETING SERVICE CATERING SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE”, del bene immobile in oggetto ai sensi dell'art. 57 bis del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, “Codice dei beni culturali e del paesaggio” e s.m.i., ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 Luglio 2002, n. 137, purché il concessionario si impegni in modo vincolante all'osservanza delle prescrizioni previste dall'autorizzazione, a pena di risoluzione, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile (clausola risolutiva espressa). Tale vincolo sarà espressamente previsto dal contratto in cui saranno riportate le suddette prescrizioni.

La valutazione patrimoniale dell'immobile è di 27.100,00 euro/anno come da nota della Divisione Patrimonio di 27 settembre 2019 (ns prot. 8624 del 1/10/2019).

La Cooperativa intende proseguire l'attività di ristorazione e catering offrendo opportunità di lavoro e formazione pratica a soggetti fragili/svantaggiati e giovani disoccupati, in stretta collaborazione con molti enti di formazione professionale (Engim, Scuole San Carlo, Ial, ApiFormazione).

Nel progetto tecnico la Cooperativa prevede di effettuare ulteriori lavori di miglioria a suo totale carico, previa autorizzazione da parte dei Servizi Tecnici competenti.

Si propone di rinnovare la concessione per 12 anni, Nel caso di specie sussistono le condizioni di cui agli artt. 1 e 2 del Regolamento n. 214 “Regolamento per la concessione di beni immobili comunali ad Enti ed Associazioni”, che individuano le categorie di Enti e le tipologie di attività ammessi per la concessione di vantaggi economici e di cui agli artt. 4 e 5 che indicano gli immobili assegnabili con procedura ordinaria, nonché quelli per cui è prevista l'assegnazione in deroga rispetto alla procedura ordinaria per eccezionali e motivate esigenze connesse a progetti di particolare rilevanza, o in relazione ad un concreto ed attuale interesse ad un utilizzo strumentale rispetto a compiti di istituto. La Circoscrizione 5 ritiene, infatti, che la concessione pluriennale dei locali, oltre a consentirne la fruibilità da parte della cittadinanza attraverso progetti di interesse sociale e collettivo, abbia la funzione di sottrarre il bene al possibile futuro degrado ed agli eventuali atti di vandalismo derivati dal disuso e dall'abbandono.

Tenuto conto della valenza sociale dell'attività, del radicamento dell'attività sul territorio si ritiene opportuno, in esito ai calcoli conseguenti alla compilazione delle schede di valutazione, proporre:

- ai sensi dell'art. 6 del Regolamento n. 214 della Città di Torino, l'applicazione di un canone di concessione annuo di Euro 8.130,00= pari al 30% del valore di mercato dell'immobile determinato dal Servizio Valutazioni della Direzione Centrale Patrimonio, in Euro 27.100,00 Euro/anno, da pagarsi in 6 rate anticipate entro il 30 gennaio, 31 marzo, 31 maggio, 31 luglio, 30 settembre e 30 novembre di ogni anno; detto canone sarà aggiornato in base alla variazione in aumento dell'indice ISTAT; il beneficio economico annuo concesso risulta essere pertanto pari a Euro 18.970,00=;
- una durata della concessione pari a anni 12 (dodici), in considerazione della natura del progetto, della necessità di ammortizzare l'investimento funzionale a consentire una migliore offerta dei servizi promossi ed allo svolgimento dell'attività nell'esclusivo interesse del concessionario, a decorrere dalla data di stipula del contratto di concessione.

Avuta considerazione per l'attività svolta, nel corso della riunione del 10 gennaio 2020, il Gruppo di Lavoro Interassessorile per la concessione di immobili ad Enti ed Associazioni, costituito ai sensi del Regolamento sopra citato, approvando gli esiti istruttori condotti dalla Circoscrizione 5 ha espresso parere favorevole alla concessione in oggetto per la durata e alle condizioni proposte.

Per quanto sopra espresso, si ritiene di poter accogliere l'istanza suindicata e di approvare il rinnovo della concessione dell'immobile di cui trattasi alla Cooperativa Sociale Meeting Service Catering - ONLUS.

In ossequio alle disposizioni contenute nell'art. 5, comma 5, del citato Regolamento n. 214 il presente provvedimento sarà trasmesso in copia ai Servizi Centrali ed alle Divisioni Comunali competenti.

Trattandosi di rinnovo, proseguiranno invariati anche i principali obblighi contrattuali posti a carico del Concessionario quali oneri manutentivi e assicurativi, pagamento di tutte le utenze relative ai consumi di energia elettrica, idrica, gas, telefono e riscaldamento oltre alla tassa raccolta rifiuti, nonché tutte le altre spese ripetibili relative all'uso dei locali, quelle inerenti eventuali allacciamenti e, infine, ogni onere tributario presente e futuro.

Si precisa che le utenze elettriche e quelle relative al riscaldamento e gas cottura sono già intestate alla Cooperativa mentre i consumi idrici vengono e verranno recuperati dalla Città con la percentuale stabilita nel contratto.

L'utenza idrica al servizio dell'intera struttura è: n. contatore 190800605, utenza 0010131387; bocchetta antincendio 0010131553;

Per quanto riguarda le utenze idrica, intestate alla Città, si stabilisce quanto segue:

- che il contratto di fornitura idrica rimanga in capo alla Città; a tal riguardo si precisa che il relativo contatore è utilizzato da altri concessionari esterni ("Associazione Aizo", "Impresa & Territorio", "Dinamo Coop", Associazione "Minollo" e "Meeting Service", per la porzione destinata ad ostello), e dal dormitorio attualmente non utilizzato. Non è possibile separare l'impianto idrico utilizzato dal concessionario da quello fruito dalle altre realtà ivi presenti, in quanto la realizzazione di un impianto autonomo richiederebbe costosi interventi anche a carico della Città, posto che l'impianto attualmente esistente è collocato nel dormitorio di proprietà dell'Amministrazione.

Ciò premesso, in considerazione dell'attività svolta, a far data dalla stipulazione del presente contratto, si stabilisce che la percentuale a carico del concessionario sia pari al 7,59% del costo complessivo;

Si precisa che la suddetta percentuale a carico del concessionario, potrà essere revisionata dalla Città nel caso di qualsiasi cambiamento della situazione attuale.

Sono inoltre a carico del concessionario le spese telefoniche, la TARI ed eventualmente altre tasse/imposte od altri oneri economici dovuti.

Per la tassa raccolta rifiuti il concessionario manterrà l'iscrizione a ruolo del tributo attualmente in atto.

Sarà cura dell'Ufficio Patrimonio e della Direzione di Area della Circoscrizione provvedere alla predisposizione e sottoscrizione dell'atto di concessione, nel quale troveranno disciplina i reciproci diritti ed obblighi delle parti.

Si precisa che è stata acquisita agli atti l'apposita dichiarazione concernente il rispetto da parte dell'Associazione dell'art. 6 comma 2 della Legge 122/2010.

Si dà atto che il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale 2012 4257/008 del 31 luglio 2012, come da validazione del Servizio Controllo Utenze Contabilità Fornitori notificata in data 09/09/2020.

E' stata acquisita apposita dichiarazione ai sensi dell'art. 1 comma 9 lett. e) Legge 190/2012 conservata agli atti del servizio.

Verificato che il beneficiario del contributo, ai sensi dell'art.4 c. 3 del Regolamento delle modalità di erogazione dei contributi n. 373 e ai sensi di quanto previsto nella nota di aggiornamento al DUP approvata con deliberazione del C.C. del 19/12/2019 n. mecc. 2019 04870/24 esecutiva dal 31/12/2019, non ha pendenze di carattere amministrativo nei confronti della Città e che la stessa risulta iscritta al Registro delle Associazioni della Città di Torino.

La proposta di concessione è stata discussa in sede di I Commissione in data 17/09/2020.

Tutto ciò premesso

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

- visto l'Art. 55 comma 2 e 60 dello Statuto della Città di Torino;
- visto il Regolamento del Decentramento approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 133 (n. mecc. 9600980/49) del 13.5.1996 esecutiva dal 23.7.1996 e n. 175 (n. mecc. 9604113/49) del 27.6.1996 esecutiva dal 23.7.1996 il quale, fra l'altro, all'art. 42 comma 2, dispone in merito alle "competenze proprie" attribuite ai Consigli di Circoscrizione cui appartiene l'attività in oggetto;
- dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 sono:
 - favorevole sulla regolarità tecnica;
 - favorevole sulla regolarità contabile;
 - visti gli Artt. 1, 2, 4, 5, 6 e 8 del Regolamento n. 214 "Regolamento per la concessione di beni immobili comunali ad Enti ed Associazioni", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 6 giugno 1995 e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale del 16 febbraio 1998;

PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

1. di individuare, ai sensi dell'art. 5 comma 9 del Regolamento n. 214, per i motivi espressi in narrativa che qui integralmente si richiamano, quale concessionario della porzione di immobile di civica proprietà, sito in Via Foligno 14, avente una superficie di circa mq 920 mq. meglio identificata nell'allegata planimetria, con contorno in colore rosso, (All.1), la Cooperativa Sociale Meeting Service ONLUS- con sede legale in Via Foligno 14-Torino, P.I.0762140014, nella persona del suo Presidente e Legale Rappresentante Loris Passarella, dalla data di stipula del nuovo contratto di concessione per la durata ulteriore

- di 12 anni, eventualmente rinnovabili alla scadenza con apposito provvedimento deliberativo e secondo la procedura descritta all'Art. 8 del Regolamento n. 214;
2. di dare atto che con successiva determinazione dirigenziale, si provvederà all'approvazione dell'atto di concessione nel quale troveranno disciplina i reciproci diritti ed obblighi delle parti;
 3. di dare atto che sarà cura dell'Ufficio Patrimonio e della Direzione d'Area della Circoscrizione provvedere alla predisposizione e sottoscrizione dell'atto di concessione, nel quale troveranno disciplina i reciproci diritti ed obblighi delle parti;
 4. di riconoscere alla Cooperativa Sociale Meeting Service Onlus il vantaggio economico consistente nell'applicazione del canone annuo di € 8.130,00= pari al 30% del valore di mercato dell'immobile determinato dal Servizio Valutazioni della Direzione Centrale Patrimonio, in Euro 27.100,00 Euro/anno, con un beneficio economico di €. 18.970,00=; in conformità a quanto previsto dall'art. 86 comma 3 dello "Statuto della Città" e a quanto previsto dal Regolamento comunale n. 373 approvato con deliberazione n. mecc. 2014 06210/049 del 28/09/2015 in merito alle erogazioni di contributi in servizi ed agevolazioni;
 5. di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati all'art. 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. 2012 45155/066) datata 17 dicembre 2012 del Direttore Generale in materia di preventiva valutazione dell'impatto economico delle nuove realizzazioni che comportano futuri oneri, diretti o indiretti, a carico della Città, come da allegata dichiarazione (All. 2);
 6. di dare atto che il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale 2012 4257/008 del 31 luglio 2012, come da validazione del Servizio Controllo Utenze Contabilità Fornitori notificata in data 09/09/2020
 7. di inoltrare, in ossequio alle disposizioni contenute nell'art. 5, comma 5, del citato Regolamento n. 214, il presente provvedimento in copia ai Servizi Centrali ed alle Divisioni Comunali competenti;
 8. di prendere atto che la concessione conterrà tutte le prescrizioni vincolanti previste dal – provvedimento autorizzativo del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Decreto n° 133/2013 del 14 maggio 2013), successivamente confermato nella sua validità con comunicazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, prot. n° 1073 – cl 34.55.10/269.88 del 22 gennaio 2020;
 9. di dichiarare, attesa l'urgenza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 IV comma del T.U. degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

OMISSIS DELLA DISCUSSIONE

Il Consiglio circoscrizionale con votazione per appello nominale

(Al momento della votazione non risulta assente nessun Consigliere)

accertato e proclamato il seguente esito

PRESENTI	23
ASTENUTI	5 (Frisina, Martina, Mele, Oliva Pasquali)
VOTANTI	18

VOTI FAVOREVOLI
VOTI CONTRARI =

All'unanimità dei votanti

DELIBERA

- 1) di individuare, ai sensi dell'art. 5 comma 9 del Regolamento n. 214, per i motivi espressi in narrativa che qui integralmente si richiamano, quale concessionario della porzione di immobile di civica proprietà, sito in Via Foligno 14, avente una superficie di circa mq 920 mq. meglio identificata nell'allegata planimetria, con contorno in colore rosso, (All.1), la Cooperativa Sociale Meeting Service ONLUS- con sede legale in Via Foligno 14-Torino, P.I.0762140014, nella persona del suo Presidente e Legale Rappresentante Loris Passarella, dalla data di stipula del nuovo contratto di concessione per la durata ulteriore di 12 anni, eventualmente rinnovabili alla scadenza con apposito provvedimento deliberativo e secondo la procedura descritta all'Art. 8 del Regolamento n. 214;
- 2) di dare atto che con successiva determinazione dirigenziale, si provvederà all'approvazione dell'atto di concessione nel quale troveranno disciplina i reciproci diritti ed obblighi delle parti;
- 3) di dare atto che sarà cura dell'Ufficio Patrimonio e della Direzione d'Area della Circoscrizione provvedere alla predisposizione e sottoscrizione dell'atto di concessione, nel quale troveranno disciplina i reciproci diritti ed obblighi delle parti;
- 4) di riconoscere alla Cooperativa Sociale Meeting Service Onlus il vantaggio economico consistente nell'applicazione del canone annuo di € 8.130,00= pari al 30% del valore di mercato dell'immobile determinato dal Servizio Valutazioni della Direzione Centrale Patrimonio, in Euro 27.100,00 Euro/anno, con un beneficio economico di €. 18.970,00=; in conformità a quanto previsto dall'art. 86 comma 3 dello "Statuto della Città" e a quanto previsto dal Regolamento comunale n. 373 approvato con deliberazione n. mecc. 2014 06210/049 del 28/09/2015 in merito alle erogazioni di contributi in servizi ed agevolazioni;
- 5) di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati all'art. 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. 2012 45155/066) datata 17 dicembre 2012 del Direttore Generale in materia di preventiva valutazione dell'impatto economico delle nuove realizzazioni che comportano futuri oneri, diretti o indiretti, a carico della Città, come da allegata dichiarazione (All. 2);
- 6) di dare atto che il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale 2012 4257/008 del 31 luglio 2012, come da validazione del Servizio Controllo Utenze Contabilità Fornitori notificata in data 09/09/2020
- 7) di inoltrare, in ossequio alle disposizioni contenute nell'art. 5, comma 5, del citato Regolamento n. 214, il presente provvedimento in copia ai Servizi Centrali ed alle Divisioni Comunali competenti;
- 8) di prendere atto che la concessione conterrà tutte le prescrizioni vincolanti previste dal – provvedimento autorizzativo del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Decreto n° 133/2013 del 14 maggio 2013), successivamente confermato nella sua validità con comunicazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, prot. n° 1073 – cl 34.55.10/269.88 del 22 gennaio 2020.

Il Presidente, pone ora in votazione con appello nominale, l'immediata eseguibilità del presente provvedimento.

(Al momento della votazione non risulta assente dall'Aula nessun Consigliere)

Accertato e proclamato il seguente esito:

PRESENTI	23
ASTENUTI	5 (Frisina, Malinarich, Pasquali, Oliva e Martina)
VOTANTI	18
VOTI FAVOREVOLI	18
VOTI CONTRARI	=

Il Consiglio Circostrizionale all'unanimità, attesa l'urgenza, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000.