

**GRUPPO DI LAVORO INTERDIVISIONALE
PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILI AD ENTI ED ASSOCIAZIONI
RIUNIONE DEL 3 FEBBRAIO 2023 - ORE 9:30
ORDINE DEL GIORNO**

Presenti: Margherita Rubino, Simonetta Cei, Mara Zanetti, Marianna Amara, Antonio Mesisca, Paola Castagno, Laura Scarafiotti della Divisione Amministrativa Patrimonio, Fausto Sorino del Servizio Giovani e Pari Opportunità, Conciliazione dei Tempi e Famiglie e Città Universitaria, Germana Barberio della Direzione Servizi Culturali - Servizio Attività Culturali, Tiziana Longo Divisione Servizi Educativi, Paolo Manfredi della Circoscrizione 6, Giuseppina Bucci e Maria Antonietta Consiglio della Circoscrizione 5, Francesca Calogero e Alessia Uleri della Divisione Servizi Sociali.

La Dott.ssa Rubino apre la seduta evidenziando ai presenti la positiva ricaduta dell'aver individuato - tra gli immobili disponibili della Città - quelli che si prestano ad ospitare gli enti del terzo settore ed averne conseguentemente pubblicato l'elenco; a tale elenco fa seguito, anche in esito all'interesse manifestato nei confronti di taluni beni da soggetti Ets, l'avvio della procedura pubblica volta all'assegnazione degli stessi.

Introduce poi quale **primo argomento di discussione il riepilogo delle richieste pervenute in esito all'Avviso pubblico 1/2022**, nonché l'attribuzione delle relative istruttorie a ciascuna Divisione competente per materia.

La Dr.ssa Rubino informa inoltre i presenti che nel redigere questo bando è stata posta particolare attenzione alle informazioni tecniche fornite e che gli uffici stanno lavorando alla elaborazione di una istanza di partecipazione alla procedura meglio rispondente alle esigenze istruttorie.

La parola passa alla Dr.ssa Zanetti che rammenta quali siano stati immobili oggetto di bando e comunica quali siano le richieste regolarmente presentate e pervenute entro i termini in relazione a ciascun lotto, ovvero:

Lotto 1 - Immobile sito in Corso Umbria denominato "ex Casa del Direttore". nessuna istanza pervenuta.

Lotto 2 - Immobile sito in Corso Chieri 136 denominato " Ex scuola di Reaglie": risulta pervenuta un'unica richiesta formulata dall'

Associazione Hoz (Home of Zoo). Viene evidenziato che il progetto presentato, pur essendo sviluppato autonomamente sul bene di Corso Chieri, si articola ricomprendendo anche l'utilizzo dell'immobile denominato "ex Casa delle Giraffe" posto all'interno del Parco Michelotti. Poiché quest'ultimo bene non è oggetto della procedura in argomento occorre chiedere dei chiarimenti in proposito.

Il progetto consiste sostanzialmente nella creazione di una "casa per gli Artisti" in cui gli spazi sono concepiti come spazi sociali per facilitare lo scambio tra i diversi protagonisti e le diverse culture. Il complesso comprenderà sale espositive, residenze, boutique hotel, aree lavoro e spazi per eventi e piccoli concerti.

L'Associazione ha previsto per la rifunzionalizzazione dell'immobile un intervento pari a Euro 430.000

In considerazione delle caratteristiche del progetto l'istruttoria è attribuita alle competenze della Direzione Servizi Culturali - Servizio Attività Culturali.

Lotto 3 - Immobile sito in Via Pergolesi 116 : è pervenuta un'unica istanza di partecipazione formulata dall'

Associazione Iniziativa Ricreativa. Il Lotto è costituito da una porzione minore di un immobile la cui parte residua risulta già assegnata all'Associazione che ha presentato la richiesta. Il Bene, corredato da un'area verde pertinenziale richiede importanti interventi manutentivi anche strutturali. Il progetto consiste nella realizzazione di un centro ricreativo e culturale per la promozione e la diffusione delle arti visive performative e musicali, aperto alla cittadinanza.

L'Associazione ha previsto per la rifunzionalizzazione dei locali un intervento pari a Euro 15.000

In considerazione delle caratteristiche del progetto l'istruttoria è attribuita alle competenze della Direzione Servizi Culturali - Servizio Attività Culturali .

Lotto 5 - Immobile sito in Via Pietracqua 9 (noto anche come ex Circolo Passoni) anche relativamente a questo immobile, da tempo inutilizzato e che presenta pessime condizioni manutentive, risulta pervenuta un'unica richiesta formulata dall'

Associazione "Centro di gravità permanente". Il progetto presentato dall'associazione si riferisce alla realizzazione di attività artistiche culturali e ricreative volte anche al sostegno extrascolastico dei più giovani affiancate anche da azioni con valenza sociale ed ambientale.

L'Associazione ha previsto per la rifunzionalizzazione dei locali un intervento pari a Euro 12.000.

In considerazione della tipologia di attività proposte l'istruttoria è affidata alla Direzione Servizi Culturali - Servizio Attività Culturali con il coinvolgimento della Circoscrizione 6, territorialmente competente, in quanto il progetto prevede anche specifiche attività (doposcuola, affiancamento soggetti fragili del territorio, etc.) rivolte alla cittadinanza della zona.

Lotto 4 - Immobile sito in Via Giolitti 32/c

Relativamente al bene, sito in zona centrale - Via Giolitti ang. Via Accademia Albertina - agevolmente raggiungibile anche con mezzi pubblici e che presenta una stato manutentivo sufficiente, sono pervenute le seguenti tre richieste formulate rispettivamente da :

Associazione L'Arteficio APS congiuntamente con l'Associazione Formazione Urbana ADS , (che si assumono l'impegno a costituirsi in Associazione Temporanea di Scopo in caso di assegnazione del bene). La proposta progettuale consiste nella realizzazione di un Centro Culturale e di Protagonismo giovanile, con aula studio universitaria; è prevista una programmazione artistica con eventi legati alla danza alla cultura Hip Hop, l'esposizione di opere anche di artigianato, e alcune iniziative di carattere solidaristico quali l'organizzazione di mercatini, la promozione di gruppi di acquisto solidali, l'apertura di uno sportello informativo LGBT ed eventi artistici e musicali, con apertura alla cittadinanza.

Nell'istanza presentata il richiedente elenca inoltre una serie di attività in ambito artistico e giovanile poste in essere in collaborazione con alcuni Servizi della Città.

Il progetto di rifunzionalizzazione del locale prevede un investimento di Euro 120.000,00.

In considerazione del progetto proposto, rivolto principalmente ad una platea giovane, il Gruppo di Lavoro assegna l'istruttoria al Servizio Giovani e Pari Opportunità, Conciliazione dei Tempi e Famiglie e Città Universitaria.

Associazione TAAC ETS : presso l'immobile l'Associazione intende realizzare attività di natura artistica e culturale, promuovendo anche la partecipazione attiva della cittadinanza nei percorsi culturali. La proposta prevede inoltre l'organizzazione di percorsi educativi interdisciplinari in ambito artistico.

Viene inoltre espressa la disponibilità a mettere in atto collaborazioni per la realizzazione di attività e eventi promossi dalla Città o da altri soggetti presenti sul territorio. L'Associazione ha previsto per la rifunzionalizzazione dei locali un intervento pari a Euro 80.000,00.

In considerazione delle caratteristiche della proposta l'istruttoria è affidata dal Gruppo di Lavoro Interdivisionale alla Divisione Cultura - Servizio Attività Culturali.

Associazione CREO ARS CAPTIVA : L'Associazione CREO Ars Captiva, già Comitato CREO costituito nel 2007, rappresenta il primo esempio in Italia di rete di scuole a indirizzo artistico riunite insieme per sviluppare progetti comuni sui temi della cittadinanza e della democrazia, utilizzando specificità e competenze di ciascun istituto. L'obiettivo è la formazione degli studenti attraverso esperienze condotte all'esterno delle istituzioni scolastiche che li mettano alla prova su ambiti disciplinari e su temi in cui progettazione, realizzazione e allestimento siano strettamente collegati. Alla fine del percorso gli studenti acquisiscono sul campo la consapevolezza delle complessità e delle dinamiche riguardanti il mondo dell'arte contemporanea. La metodologia didattica dell'iniziativa si è consolidata negli anni, e nella primavera del 2009 il MIUR (Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca) ne ha riconosciute le valenze innovative, inserendo Ars Captiva tra i protagonisti di spicco dell'European Youth Capital e definendola "buona pratica".

Presso l'immobile richiesto l'Associazione intende realizzare mostre, laboratori, tavole rotonde e convegni ad ingresso gratuito.

L'Associazione ha previsto un investimento di Euro 136.000,00+IVA per la rifunzionalizzazione e messa a norma dei locali

Avuta considerazione della proposta progettuale presentata il Gruppo di Lavoro Interdivisionale assegna l'istruttoria alla Divisione Cultura - Servizio Attività Culturali.

La Dott.ssa Rubino, pur condividendo pienamente la titolarità delle istruttorie come attribuite, e rimanendo l'esame delle istanze una competenza centrale, suggerisce una eventuale consultazione o coinvolgimento delle Circoscrizioni territorialmente competenti.

2) Concessione pluriennale immobile circoscrizionale sito in Corso Cincinnato 131 (piano terra) alla Cooperativa Sociale Mondoerre. Esame esiti istruttori condotti dalla Circoscrizione 5.

La Dr.ssa Bucci comunica che la Cooperativa Sociale Mondoerre è un soggetto ben radicato sul territorio e gestisce un servizio di accoglienza di minori (anni 6-17) segnalati dai Servizi Sociali. Nel corso della pregressa concessione l'Associazione ha effettuato importanti interventi sull'immobile ed ora intenderebbe procedere, a propria cura e spese, al sezionamento dell'impianto elettrico al fine di acquisire una completa autonomia. La proposta di rinnovo prevede una durata di anni sei con applicazione di un canone annuo pari a Euro 2.540,00 corrispondente al 20% del canone di mercato stimato in Euro 12.700,00.

Il Gruppo di Lavoro accoglie favorevolmente la proposta.

3) Concessione pluriennale immobile circoscrizionale sito in Via Foligno 2 all'Associazione E.R.I. - European Research Institute. Esame esiti istruttori condotti dalla Circoscrizione 5.

La Dr.ssa Bucci riferisce che i locali, della metratura di circa 399 mq, sono stati oggetto di Avviso di Manifestazione di interesse curata dalla Circoscrizione 5 la cui scadenza è sopraggiunta il

24/10/2022. In esito alla manifestazione risultano essere pervenute 4 richieste tra le quali quella presentata dall'Associazione ERI è risultata più rispondente ai requisiti individuati nell'avviso citato che auspicava la realizzazione di un polo formativo. L'Associazione ERI soggetto noto alla Circoscrizione in quanto gestore di una casa accoglienza, ha presentato una proposta progettuale che prevede la realizzazione di corsi professionali (ad esempio gelateria, arte bianca, pasticceria e torrefazione) rivolti a soggetti in condizioni di marginalità.

Le condizioni manutentive dei locali richiedono importanti interventi per la loro rifunzionalizzazione pertanto l'Associazione E.R.I ha preventivato un investimento pari a Euro 1.080.000,00 per la realizzazione degli interventi manutentivi necessari. La proposta di assegnazione degli spazi consiste nella concessione della durata di venti anni con applicazione di un canone di Euro 5.060,00 pari al 20% del valore di mercato stimato in Euro 25.300,00

4) Concessione pluriennale immobile circoscrizionale sito in Via Moncrivello 12 (Chiesetta Moncrivello) al Patriarcato Romeno - Diocesi Ortodossa Romena in Italia. Esame esiti istruttori condotti dalla Circoscrizione 6.

Il Dr. Manfredi della Circoscrizione 6 comunica che si tratta dell'assegnazione dell'immobile di Via Moncrivello 12 - conosciuto anche come Chiesetta Moncrivello o Chiesetta San Giuseppe - da tempo in disuso. Su impulso della cittadinanza della zona la Circoscrizione, considerata la tipologia del bene seppur sconosciuto, ha pubblicato un Avviso per l'acquisizione di manifestazioni di interesse finalizzate all'assegnazione in concessione ad Enti religiosi dell'immobile. In esito a tale procedura è stato individuato quale assegnatario il Patriarcato Romeno - Diocesi Ortodossa Romena in Italia - Decanato Piemonte I - Parrocchia Ortodossa Romena San Nicola Gerarca con sede in Torino, via San Massimo 21.

L'immobile è corredato di una importante area esterna e la proposta progettuale dell'assegnatario ne prevede la riqualificazione, oltre a quella dell'immobile, al fine di potervi collocare attività aggregative rivolte alla cittadinanza. Per quanto attiene agli interventi manutentivi necessari alla rifunzionalizzazione del bene l'assegnatario ha preventivato una spesa di circa 79.000,00 in ragione della quale la Circoscrizione ha ipotizzato una durata della concessione di anni 19 senza corresponsione di canone.

La Dr.ssa Rubino, pur rimandando ogni decisione alle competenze gestionali della Circoscrizione 6, espone alcune perplessità circa la congruità della durata contrattuale proposta in quanto l'investimento preventivato, seppur importante, non risulterebbe congruo con il periodo ipotizzato, sarebbe preferibile una durata inferiore con verifiche intermedie. Parimenti per quanto attiene all'ipotesi di concedere il bene senza corresponsione di canone sottolinea che le attuali norme contenute nel Regolamento 397 prevedono tale facoltà solo in limitati casi aventi carattere di eccezionalità per grandi progetti e che hanno in previsione notevoli investimenti.

Il Gruppo di Lavoro suggerisce, condividendo le medesime perplessità sollevate dalla Dr.ssa Rubino, di valutare se possano sussistere in questo caso le condizioni per applicare alla concessione le disposizioni normative che regolano l'assegnazione a titolo gratuito di spazi destinati ad oratorio (o attività similari) ad enti religiosi riconosciuti e oggetto di intesa con lo Stato.

5) Istruttorie rinnovi concessioni scadute. Aggiornamenti

Locali di proprietà comunale siti in Moncalieri, Corso Trieste 75 in concessione alla Cooperativa Le Radici e le Ali.

La Divisione Servizi Sociali, competente per materia, riferisce che è in corso l'acquisizione di ulteriore documentazione, afferente le attività progettuali avviate dalla Cooperativa rientranti nel piano di inclusione sociale della Città, necessaria per la conclusione dell'istruttoria; la discussione del punto viene pertanto rinviata a successiva

seduta.

Immobile di proprietà comunale sito in Torino, Via San Gaetano da Thiene 6 in concessione all'Associazione Alma Terra.

La precedente concessione, di durata decennale, è giunta a scadenza il 31 dicembre 2019.

Poiché l'edificio che ricomprende i locali oggetto di concessione presenta alcune criticità manutentive, che esulano dagli obblighi manutentivi posti a carico del concessionario, l'Associazione nel tempo intercorso ha condotto numerose interlocuzioni con i competenti Servizi della Città. Recentemente la Città, potendo finanziare tali opere con Fondi PNRR, ha programmato a breve gli interventi necessari, pertanto è possibile ora procedere nell'iter di rinnovo della concessione

L'Associazione rivolge le proprie attività a favore di donne in difficoltà e grave disagio anche economico. L'Associazione agisce al fine di rimuovere le più comuni cause di discriminazione, e a tal fine organizza corsi di alfabetizzazione per donne straniere e di informatica rivolti a tutti i soggetti interessati, si occupa inoltre di mediazione linguistica e culturale, di accompagnamento al lavoro, ha aperto uno sportello di consulenza giuridica, ed offre una mensa. Collabora con altri enti per lo sviluppo del progetto SANA, dedicato alla sensibilizzazione sul tema della salute femminile.

La Dr.ssa Calogero informa inoltre i presenti che l'ultimo piano dell'immobile, destinato alla coprogettazione per soggetti in emergenza abitativa in collaborazione con il centro anti violenza, è affidato alla gestione dall'Associazione Alma Terra.

Per quanto attiene alle condizioni di rinnovo la Divisione Servizi Sociali che ne cura l'istruttoria pur esprimendo parere favorevole ritiene opportuno un ulteriore approfondimento utile a formulare la proposta definitiva delle condizioni.

Immobile di proprietà comunale sito in Torino, Corso Francia 275/B in concessione all'Associazione Polesani nel Mondo.

La Dr.ssa Barberio della Direzione Servizi Culturali informa il Gruppo di Lavoro che l'Associazione non ha ancora prodotto il materiale, già sollecitato, necessario a condurre l'istruttoria di rinnovo della concessione pertanto l'esame dell'argomento è rimandato a successiva seduta.

Immobile di proprietà comunale sito in Torino, Corso Francia 275 in concessione all'Associazione Fogolar delle Famee Furlane.

La Dr.ssa Barberio comunica che anche in questo caso l'Associazione non ha prodotto la documentazione richiesta, pertanto l'argomento è rimandato a successive sedute.

Terreno di proprietà comunale sito in Torino, Strada del Fortino in concessione all'Associazione SERMIG.

La Dr.ssa Calogero informa il Gruppo di Lavoro che al fine di perfezionare l'istruttoria in argomento sono necessari ulteriori approfondimenti, pertanto la discussione è rinviata a successive sedute.

6) Richieste ampliamenti. Comunicazioni

Immobile di proprietà comunale sito in Moncalieri, corso Roma 24 in concessione al Banco Alimentare per il Piemonte. Richiesta ampliamento spazi adiacenti rispetto a quelli già occupati

La Dr.ssa Zanetti informa i presenti che recentemente il Banco Alimentare per il Piemonte, già concessionario di una porzione di immobile compresa dell'edificio di Corso Roma 24 - Moncalieri ha richiesto un ampliamento degli spazi assegnati in particolare esprimendo il proprio interesse

per lo spazio attiguo a quello già in concessione e da tempo rilasciato dal Banco Farmaceutico. Avuta considerazione della valenza sociale delle attività svolte dal richiedente nonché della facoltà prevista dall'art. del Regolamento 397 - di procedere ad assegnazioni dirette in caso di *"necessità di ampliamento dell'attività del richiedente in spazi adiacenti rispetto a quelli già occupati"* si ritiene quindi che ricorrano i requisiti previsti per accogliere favorevolmente la richiesta avanzata.

La concessione sarà stabilita con scadenza pari a quella prevista dalla concessione già in essere ovvero al 31/07/2028 Per quanto attiene il canone invece considerato che la precedente concessione, in linea con le allora vigenti norme regolamentari dell'Ente, prevedeva l'applicazione di un canone annuo pari al 3% del valore di mercato, quota non più prevista dall'attuale Regolamento n. 397, si ritiene di procedere con l'applicazione di un canone annuo pari al 10% del valore del canone annuo di mercato.

Il Gruppo di Lavoro unanime esprime parere favorevole.

Immobile di proprietà comunale sito in Loano, Via Aurelia 305 in concessione alla Fondazione ANFFAS. Richiesta assegnazione locali ex lavanderia

La Dr.ssa Zanetti comunica al Gruppo di Lavoro che all'interno del complesso immobiliare sito in Loano, Via Aurelia 305 noto come "ex colonia di Loano" si trovano la cosiddetta "palazzina di isolamento" ovvero un edificio già oggetto di concessione a favore dell'associazione ANFFAS e una piccola costruzione denominata "ex Lavanderia" della superficie di circa 190 mq. Quest'ultima, in disuso da tempo ed in cattive condizioni manutentive, è stata di recente oggetto di richiesta di ampliamento da parte dell'Associazione ANFFAS. Anche in questo caso il Gruppo di Lavoro Interdivisionale ritiene ricorrano le condizioni di cui all'art. 23 del Regolamento n. 397 che consente l'assegnazione diretta dei beni in caso di *necessità di ampliamento dell'attività del richiedente in spazi adiacenti rispetto a quelli già occupati"*

La concessione del bene avrà durata pari a quella della concessione già in essere con applicazione di un canone annuo pari al 10% del valore di mercato

Varie ed Eventuali

La Dr.ssa Longo pone al Gruppo di Lavoro alcuni quesiti inerenti la durata consentita relativamente al rinnovo di una convenzione di prossima scadenza, precedentemente disciplinata da una concessione.

La Dr.ssa Rubino richiama quanto indicato nella deliberazione G.C. n. 682 del 18/10/2022 *"Modalità attuative Regolamento n. 397/21. Integrazione alla Deliberazione G.C. n.. 179 del 29/03/2022. Approvazione"* ovvero che *"...omissis... al fine di garantire condizioni di equità sostanziale, si rende necessario precisare che nel computo del periodo massimo ventennale di cui all'art. 18 del Regolamento n. 397, dovrà essere preso in considerazione, oltre alla durata dell'ultimo contratto stipulato, anche l'eventuale ulteriore periodo di detenzione successivo alla scadenza, ma limitatamente a quello intercorrente tra la data di entrata in vigore del Regolamento, il 1 maggio 2021, alla stipula del nuovo contratto di concessione"*.

Pertanto, in sintesi, in sede di rinnovo nel computo della durata massima ventennale della concessione si dovrà considerare la durata dell'ultimo contratto e, se giunto a scadenza, anche il periodo successivo intercorrente tra l'entrata in vigore del nuovo Regolamento n. 397/2021 e la stipula del nuovo contratto di concessione.

La Dr.ssa Rubino richiama inoltre l'attenzione sul fatto che è preferibile che le perizie estimative dei cespiti siano disponibili prima della pubblicazione dei bandi, così da mettere a conoscenza dei futuri concessionari l'entità dell'ammontare dell'intero canone di mercato.

La seduta viene chiusa alle ore 11,10