

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 8 OTTOBRE 2018

(proposta dalla G.C. 18 settembre 2018)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Vicepresidente Vicario LAVOLTA Enzo e alla Sindaca APPENDINO Chiara, le Consigliere ed i Consiglieri:

ALBANO Daniela	FORNARI Antonio	MORANO Alberto
AMORE Monica	GIACOSA Chiara	NAPOLI Osvaldo
ARTESIO Eleonora	GIOVARA Massimo	PAOLI Maura
AZZARÀ Barbara	GOSETTO Fabio	POLLICINO Marina
BUCCOLO Giovanna	GRIPPO Maria Grazia	RICCA Fabrizio
CANALIS Monica	IARIA Antonino	RUSSI Andrea
CARRETTA Domenico	IMBESI Serena	SGANGA Valentina
CARRETTO Damiano	LO RUSSO Stefano	SICARI Francesco
CURATELLA Cataldo	MAGLIANO Silvio	TEVERE Carlotta
FERRERO Viviana	MALANCA Roberto	TISI Elide
FOGLIETTA Chiara	MENSIO Federico	TRESSO Francesco

In totale, con il Vicepresidente Vicario e la Sindaca, n. 35 presenti, nonché gli Assessori e le Assessorie: FINARDI Roberto - GIUSTA Marco - LAPIETRA Maria - LEON Francesca Paola - MONTANARI Guido - PATTI Federica - PISANO Paola - ROLANDO Sergio - SACCO Alberto - SCHELLINO Sonia - UNIA Alberto.

Risultano assenti, oltre al Presidente VERSACI Fabio, i Consiglieri e la Consigliera: CHESSA Marco - FASSINO Piero - LUBATTI Claudio - MONTALBANO Deborah - ROSSO Roberto.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: COMPENDIO DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO "CASCINA FALCHERA". ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ED AVVIO DELLA PROCEDURA DI CONCESSIONE A TERZI. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessora Patti, di concerto con gli Assessori Rolando e Unia, comprensiva degli emendamenti approvati nella presente seduta.

Cascina Falchera è una fattoria costruita nel XVIII secolo che si trova nella periferia nord della città di Torino. Dal 1996 è un centro di educazione ambientale aperto al pubblico e attrezzato per ricevere ed ospitare classi e famiglie, dove i bambini hanno potuto praticare tutte quelle attività legate alla campagna: dal coltivare un orto, a raccogliere e trasformare in pietanze i frutti della terra, a prendersi cura delle mucche, dell'asina e degli animali da cortile. I principi metodologici che hanno caratterizzato la strategia educativa della Cascina sono quelli della ricerca, dell'esperienza sul campo, dell'educazione scientifica e del lavoro. Un luogo nel quale fare esperienze attive oltre ad essere sede di formazione, informazione e documentazione utilizzato da insegnanti, famiglie e cittadini interessati.

La Cascina si estende su una superficie complessiva di 14 ettari e comprende stalla e ricoveri per animali, appezzamenti per le coltivazioni, serre e capannoni per fieno e paglia, un boschetto, una piccola vasca d'acqua a ridosso del ricovero delle oche e una serie di laboratori attrezzati per la trasformazione dei prodotti e per le osservazioni legate alla botanica, alla zoologia, allo studio del territorio. La struttura è anche dotata di un "green hostel" con 7 camere per una disponibilità di 25 posti e di un ristorante.

L'immobile è ubicato in strada Provinciale Torino Cuorné n. 109, Zona Periferica - microzona n. 28 "Corona Nord-Ovest", con identificativi al Catasto Fabbricati, Foglio 1026, Particella 37, Subalterni NCEU 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e al Catasto Terreni Foglio 1026, Particelle 5, 6, 7, 8 e 10, è composto di numero 7 fabbricati con annesso parco e terreni agricoli di pertinenza, è classificato dal P.R.G.C. come di valore storico - Gruppo 4 (Edifici di valore documentario), ed è stato ristrutturato dalla Città di Torino nel 1996.

L'utilizzo di tale Cascina è stato attribuito dalla Città ad ITER, Istituzione Torinese per una Educazione Responsabile, in quanto soggetto strumentale della Città (costituito con deliberazione del Consiglio Comunale del 15 novembre 2004 - mecc. 2004 06718/007), delegato da quest'ultima all'erogazione di servizi educativi integrativi, intendendo con tale dizione servizi non aventi necessariamente carattere di quotidianità e di continuità, e legati ad una tempistica ed a una programmazione che si svolga esternamente all'ambito della scuola e dei servizi diretti (quali, ad esempio, i nidi e le scuole dell'infanzia).

In tale quadro, Cascina Falchera ha svolto un ruolo indubbiamente positivo portando in questi anni migliaia di bambine e di bambini della città a compiere esperienze e pratiche di rapporto con la natura e con le attività più legate alla campagna, tali da indicare la valorizzazione e la tutela dell'ambiente come uno dei valori principali ai quali improntare la propria esistenza. Da alcuni anni, peraltro, la concreta gestione, da parte della Città, della Cascina e delle attività ad essa legate è andata incontro a difficoltà crescenti. Va infatti evidenziato che la struttura in questione per funzionare abbisogna di un numero importante di risorse umane: personale di custodia dell'edificio, di guida e supporto ai percorsi educativi, di

coordinamento amministrativo. Ed è anche necessario, ovviamente, garantire i servizi di cura e tutela degli animali presenti e di coltivazione degli appezzamenti di proprietà.

Infine, va evidenziato che la Cascina Falchera non ha viste valorizzate tutte le sue potenzialità sia dal punto di vista ricettivo e gastronomico (le gestioni del "green hostel" e del ristorante non hanno raggiunto risultati apprezzabili), sia dal punto di vista delle opportunità convegnistiche (la presenza di una sala conferenze per 60 posti non è, da qualche anno, adeguatamente sfruttata) e dei possibili eventi culturali: un'ampia area verde all'interno della struttura e la sua relativa lontananza da abitazioni potrebbe infatti portare all'organizzazione di spettacoli, concerti, eccetera.

Peraltro, già nel 2015 ITER aveva ritenuto opportuno attivare una procedura pubblica di dialogo competitivo, che permettesse di garantire un processo strutturato e trasparente di confronto con il mercato, capace di sostenere l'Amministrazione sia nella definizione dei contenuti dell'intervento gestionale, sia delle condizioni di fattibilità per la sua realizzazione. Più in specifico, l'obiettivo era individuato nel garantire una serie di attività di base tra le quali:

- gestione e cura di tutti gli spazi al fine di garantirne la fruizione a gruppi classe, alle famiglie e a altri potenziali clienti;
- gestione imprenditoriale del ristorante e dell'ostello;
- sviluppo di attività educative e di animazione;
- comunicazione, promozione e organizzazione di eventi e manifestazioni e più in generale di tutto ciò che può costituire marketing, volto a identificare la struttura come un punto qualificato di riferimento per la città per l'aggregazione sociale, e in particolare per le famiglie.

Tuttavia, tale procedura è andata deserta e si è pertanto proseguito a gestire la Cascina cercando di garantire comunque l'offerta educativa, mediante l'individuazione di soggetti esterni ai quali sono stati affidati i servizi che la Città non era più in grado di garantire pienamente con il solo personale comunale. Sono rimasti invece inutilizzati sia il "green hostel" sia il ristorante.

La situazione di criticità sopra descritta si è acuita nel corso dell'anno scolastico 2016-2017 per l'accentuarsi delle note difficoltà economiche e di capacità assunzionali della Città: tali difficoltà, infatti, oltre a comportare la necessità di considerare con attenzione tutti gli oneri connessi (utenze, pulizia, lavori di manutenzione), hanno reso estremamente difficoltosa la prospettiva del mantenimento di un organico di personale dipendente assegnato alla gestione dell'intero compendio.

In particolare, non è più stato possibile prevedere la presenza, presso la Cascina, di personale docente che, negli anni passati, aveva svolto un prezioso lavoro di supporto alle insegnanti delle sezioni e delle classi che visitavano la struttura.

Pertanto, si è proceduto per l'anno scolastico 2017-2018 ad acquistare, oltre ai servizi di cura e tutela degli animali e di coltivazione dei terreni, anche l'erogazione dei servizi educativi: in sostanza, la scelta che si è fatta è stata quella di garantire una fruibilità della Cascina, sia pure

con un'offerta ridotta rispetto agli anni precedenti.

In relazione a quanto espresso, ITER, con propria deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 7 dicembre 2017, n. 29/D, ha valutato di proporre l'avvio di un percorso di concessione dell'intero complesso di Cascina Falchera.

Si intende, con questo processo, valorizzare le ampie potenzialità della Cascina, oggi in parte inespresse, attraverso il coinvolgimento di operatori interessati all'opportunità di costruire un progetto di imprenditoria che sfrutti al meglio tutti gli asset offerti dalla struttura consentendo, nel contempo, alla Città di Torino, di continuare a offrire al mondo della scuola e alla città iniziative di qualità, nella dimensione di "Cascina urbana-didattica" come polo di eccellenza legato alle tematiche dell'ambiente, del cibo e della sostenibilità.

La concessione della struttura di Cascina Falchera a terzi dovrà quindi prevedere, quali elementi fondamentali, di:

- 1) garantire l'obiettivo prioritario della Città di conferma della vocazione della struttura a Cascina didattica, come nucleo della pedagogia del fare, con attività didattiche destinate alle scuole di ogni ordine e grado prevedendo la riserva di spazi e servizi educativi a favore della Città sia durante il periodo scolastico che nella stagione estiva, con disponibilità a co-progettare congiuntamente con la Città stessa i servizi suddetti;
- 2) caratterizzare la Cascina come luogo ad elevato livello di sostenibilità ambientale, sia dal punto di vista delle funzioni che saranno proposte, sia dal punto di vista delle caratteristiche strutturali della Cascina medesima.

Le proposte degli interessati potranno, a livello indicativo e non esaustivo, prevedere attività ed azioni da svolgersi e da realizzarsi all'interno delle ulteriori, seguenti possibili funzioni:

- cascina urbana, come polo di eccellenza legato alle tematiche dell'agricoltura, dell'ambiente, del cibo e della sostenibilità;
- turismo scolastico nazionale e internazionale;
- luogo di incontro per eventi di carattere scientifico, culturale, sociale e di animazione;
- green hostel e ristorante come asset strategici di un piano imprenditoriale di qualità;
- punto di informazione e promozione della alimentazione vegetariana e vegana, garantendo e privilegiando negli spazi gestiti un'alternativa vegetariana e vegana nei menù;
- spazio privilegiato per il cibo di qualità, con possibilità di essere anche mercato di presidi agro-alimentari, centro di appoggio di Gruppi di acquisto, luogo di formazione sul cibo e sulla cucina;
- tappa del circuito "Corona di delizie in bicicletta";
- spazio del quartiere.

In sede di bando dovranno essere favorite le realtà consociative promuovendo la partecipazione di diverse realtà territoriali (cooperative o associazioni, eccetera) che abbiano sviluppato significative esperienze negli ambiti descritti nelle linee di indirizzo del nuovo

modello di cascina.

Particolare attenzione dovrà essere posta per garantire un alto livello di tutela degli animali presenti e si dovrà infine prevedere la riserva di uno spazio per il ricovero temporaneo, il recupero e la riabilitazione di un numero compatibile con le attività didattiche di animali definiti "da reddito", secondo le indicazioni che saranno fornite dagli uffici competenti della Città e degli uffici dell'ASL veterinaria.

Sulla base di tali considerazioni, e per dare l'opportunità alla Città di approfondire, ampliare e perfezionare la propria visione delle prospettive di sviluppo e valorizzazione del bene, si ravvisa quindi l'opportunità di procedere in primo luogo all'acquisizione di manifestazioni di interesse, non vincolanti, da parte di operatori interessati all'utilizzo del compendio, nel quadro delle finalità sopra descritte, ed altre compatibili. Si specifica che la richiesta di manifestazioni di interesse avrà carattere preminentemente esplorativo in ordine all'individuazione delle possibili funzioni insediabili nella "Cascina Falchera" e dei soggetti interessati. Dei relativi esiti si terrà, pertanto, conto, negli atti di programmazione dell'Amministrazione ed, in particolare, per l'istruttoria del successivo bando di gara.

Anche sulla base delle manifestazioni di interesse pervenute, sarà poi avviata dalla Città la procedura ad evidenza pubblica per la concessione del compendio.

La Città si riserva eventualmente di non procedere nel caso le manifestazioni d'interesse pervenute non dovessero fornire elementi considerati adeguati a rispondere alle esigenze dell'Amministrazione, o nel caso in cui la consultazione andasse deserta.

Si rappresenta che sono possibili anche interventi di ampliamento della Superficie Utile Lorda (SUL), nelle modalità consentite dal vigente P.R.G.C., con il recupero dei volumi dell'attuale fienile ospitato al secondo livello dell'edificio D, oltre a tutte le opere ritenute necessarie per il miglioramento del comfort e dell'efficienza energetica e idrica del complesso, in coerenza con quanto cogente nei regolamenti edilizi, energetici e del verde della Città di Torino. Potrà inoltre essere verificata la fattibilità e proporre la realizzazione di un eventuale parcheggio.

Potranno partecipare alla procedura sia soggetti pubblici che privati (quali Enti, associazioni, fondazioni, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, oltre a consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese - costituiti o da costituire).

Le proposte ricevute serviranno unicamente, come sopra evidenziato, a orientare l'azione futura della Città in merito all'eventuale adozione di successivi atti per l'effettiva concessione del Compendio a soggetti terzi.

Ai sensi dell'articolo 1 comma 2 del Regolamento comunale n. 323 la presente proposta di deliberazione è stata sottoposta all'esame della Consulta delle Associazioni del volontariato animalista per l'espressione del relativo parere.

La Consulta medesima, con lettera del 21 giugno 2018, prot. 5387, non formulava alcuna valutazione in merito, limitandosi a chiedere chiarimenti e ad effettuare alcune proposte.

A tal proposito, come già comunicato alla Consulta, si sottolinea che:

- la procedura di concessione della struttura prevede che la gestione della cascina e delle relative attività ad essa collegate (proposte educative, conduzione dell'ostello e del ristorante, coltivazione dei campi e tutela animali presenti) sia demandata ad un unico soggetto responsabile del complesso dei fabbricati e delle funzioni;
- potrà essere previsto, nel futuro bando di concessione, un punteggio premiante per i soggetti concorrenti all'assegnazione della gestione di Cascina Falchera che intendessero avvalersi della collaborazione di associazioni animaliste nella gestione degli animali;
- si disporrà che i menù serviti alle scolaresche, analogamente a quelli previsti nel servizio di refezione scolastica della Città, dovranno prevedere la possibilità di usufruire di pasti senza carne, pesce e/o proteine animali.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

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;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per le motivazioni indicate in narrativa che qui si richiamano per fare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e delle decisioni assunte:

- 1) di approvare che, conformemente a quanto proposto dal Consiglio di Amministrazione di ITER con deliberazione n. 29/D del 7 dicembre 2017, venga indetta una procedura ad evidenza pubblica per la concessione del Compendio di proprietà comunale denominato "Cascina Falchera" sito in strada Provinciale Torino Cuornè n. 109, costituito da n. 7 immobili e terreno, identificati al Catasto Fabbricati, Foglio 1026, Particella 37, Subalterni NCEU 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e al Catasto Terreni Foglio 1026, Particelle 5, 6, 7, 8 e 10, meglio identificato nell'unita planimetria (all. 1 - n.);
- 2) di procedere, a tal fine, all'acquisizione preliminare di manifestazioni di interesse non vincolanti da parte di soggetti pubblici e privati interessati alla concessione, per un periodo da definirsi e con riserva di adozione di successivi atti. Si specifica che la richiesta di manifestazioni di interesse avrà carattere preminentemente esplorativo in ordine all'individuazione delle possibili funzioni insediabili nella "Cascina Falchera" e

dei soggetti interessati. Dei relativi esiti si terrà, pertanto, conto, negli atti di programmazione dell'Amministrazione ed, in particolare, per l'istruttoria del successivo bando di gara. La Città si riserva eventualmente di non procedere nel caso le manifestazioni d'interesse pervenute non dovessero fornire elementi considerati adeguati a rispondere alle esigenze dell'Amministrazione, o nel caso in cui la consultazione andasse deserta;

- 3) di demandare ai Dirigenti competenti l'assunzione di tutti i provvedimenti conseguenti che si renderanno necessari;
- 4) di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati all'articolo 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 - n.);
- 5) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'ASSESSORA ALL'ISTRUZIONE
E ALL'EDILIZIA SCOLASTICA
F.to Patti

L'ASSESSORE AL BILANCIO
TRIBUTI PERSONALE PATRIMONIO
F.to Rolando

L'ASSESSORE ALL'AMBIENTE,
FONDI EUROPEI, ENERGIA, VERDE,
ILLUMINAZIONE, RAPPORTI CON IL C.C.
E PROTEZIONE CIVILE
F.to Unia

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE AREA EDUCATIVA
F.to Bayma

IL DIRIGENTE AREA AMBIENTE
F.to Camera

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO
La Dirigente Delegata
F.to Gaidano

Il Presidente pone in votazione il provvedimento comprensivo degli emendamenti approvati nella presente seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

Artesio Eleonora, Canalis Monica, Carretta Domenico, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, Lo Russo Stefano, Magliano Silvio, Morano Alberto, Napoli Osvaldo, Ricca Fabrizio, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 23

VOTANTI 22

ASTENUTI 1:

il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo

FAVOREVOLI 22:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretto Damiano, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovana Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Paoli Maura, Pollicino Marina, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta

Il Presidente dichiara approvato il provvedimento nel testo quale sopra emendato.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento, ai sensi di legge.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

Artesio Eleonora, Canalis Monica, Carretta Domenico, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, Lo Russo Stefano, Magliano Silvio, Morano Alberto, Napoli Osvaldo, Ricca Fabrizio, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 23

VOTANTI 22

ASTENUTI 1:

il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo

FAVOREVOLI 22:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretto Damiano, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Paoli Maura, Pollicino Marina, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:
allegato 1 - allegato 2.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Penasso

IL PRESIDENTE

Lavolta
