

Divisione Patrimonio, Partecipate e Appalti
Area Patrimonio
Servizio Contratti Attivi, Enti e Associazioni
GC
0/B

2019 00422/131

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

12 febbraio 2019

Convocata la Giunta, presieduta dal Vicesindaco Guido MONTANARI, sono presenti gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO
Roberto FINARDI
Maria LAPIETRA
Francesca Paola LEON

Sergio ROLANDO
Alberto SACCO
Sonia SCHELLINO
Alberto UNIA

Assenti per giustificati motivi, oltre alla Sindaca Chiara APPENDINO, gli Assessori:
Marco GIUSTA - Paola PISANO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Reggente Flavio ROUX.

OGGETTO: IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN TORINO, VIA DEGLI ABETI 12/2. APPROVAZIONE CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE DI VOLONTARIATO SENZA SCOPO DI LUCRO DAMAMAR.

Proposta degli Assessori Rolando e Schellino

La Città è proprietaria dell'ex edificio scolastico sito in Torino, Via degli Abeti 12/2, già Scuola Media "Pablo Neruda", concesso, con successivi provvedimenti deliberativi, all'Associazione Polisportiva Pax (poi Speranza Azzurra 2000) sino al 31 dicembre 2012.

L'immobile, della superficie di mq. 3.965 circa, è costituito da un edificio a tre piani fuori terra, oltre ad un piano interrato, con annesso terreno della superficie di mq. 6.594 circa, il tutto come meglio rappresentato nella planimetria che si allega (**all. 1**).

Durante la vigenza contrattuale peraltro il rapporto concessorio ha presentato molteplici criticità, sia in relazione alla manutenzione dell'immobile, sia per ciò che concerne la gestione delle attività in esso presenti; inoltre, il concessionario si è venuto a trovare in una situazione di grave morosità derivante dal mancato pagamento di canoni ed utenze; in ragione di tali criticità l'Amministrazione non ha inteso dare corso al rinnovo della concessione.

Presso la struttura, alla scadenza contrattuale, nel 2012, erano ancora presenti stabilmente circa un centinaio di persone in situazioni di grave disagio e fragilità sociale (senza fissa dimora, detenuti in semi libertà, persone in difficoltà economica e abitativa, che vivevano in totale autonomia); l'immobile presentava gravi segni di degrado, la fornitura del gas era stata interrotta da tempo e, inoltre, l'Associazione aveva accumulato un grave debito per le utenze energetiche, con il rischio concreto di interruzione anche dell'erogazione dell'energia elettrica, provocando un ulteriore disagio alle persone presenti, con possibile rischio di abbandono della struttura esposta conseguentemente ad atti vandalici di vario tipo. Conseguentemente, la Città, analizzate le gravi criticità sopra ricordate, per ragioni di opportunità e sicurezza, non procedette alla immediata riacquisizione dell'immobile e ne lasciò la detenzione al precedente concessionario, sino alla definizione di un futuro percorso di assegnazione.

In un primo momento, l'Assessorato alla Salute, alle Politiche Sociali e Abitative intendeva destinare l'immobile all'ospitalità temporanea di persone e nuclei familiari privi di abitazione a seguito di sfratto e necessitanti di un accompagnamento sociale e, pertanto, ne ha richiesto l'assegnazione e la competenza gestionale. Non risultando percorribili tali previsioni progettuali, si è tuttavia nuovamente ipotizzato di affidarne la gestione a soggetti terzi.

All'inizio dell'anno 2017 l'Associazione di Volontariato senza scopo di lucro Damamar, venuta a conoscenza della grave situazione determinatasi nella struttura, ha proposto alla Città di farsi carico del recupero della stessa, richiedendo, a tal fine, la messa a disposizione dell'immobile, onde poter, anche formalmente, assumere la responsabilità della cura degli ospiti nonché degli aspetti relativi alle forniture tecniche necessarie al funzionamento della stessa, senza oneri in capo alla Città, e coinvolgendo nella realizzazione di questo primo intervento una rete di organizzazioni di volontariato ed altre istituzioni interessate e disponibili a collaborare per il raggiungimento degli obiettivi illustrati.

La Città, accogliendo tale proposta, con deliberazione di Giunta Comunale del 4 aprile 2017 (mecc. 2017 01255/131) ha approvato una concessione temporanea di un anno

all'Associazione sopra richiamata con lo scopo di avviare, in collaborazione con gli altri partners, la "normalizzazione" della situazione venutasi a creare nel corso degli anni all'interno degli spazi in questione. La concessione aveva scadenza in data 10 marzo 2018; successivamente, con successive comunicazioni in data 24 aprile e 30 ottobre 2018, ne è stata autorizzata la proroga, sino alla futura assegnazione del bene.

Nello specifico, nel corso di questo periodo di concessione, il gestore ha posto in essere una serie di primi interventi di messa in sicurezza mentre, dal punto di vista gestionale ha iniziato un programma di attività, in collaborazione con gli altri soggetti, finalizzato a ripristinare l'ordinaria vivibilità e permanenza delle persone all'interno della struttura, con l'obiettivo di superare l'emergenza e il pericolo anche dal punto di vista della sicurezza degli ospiti presenti, dei residenti del quartiere e dell'ordine pubblico. Particolare rilievo ha rivestito la costituzione di una rete di Associazioni, che da tempo operano nel territorio cittadino per la promozione e la realizzazione di iniziative di solidarietà e inclusione sociale e che hanno supportato l'attività di riqualificazione e accompagnamento sociale realizzata.

L'Associazione Damamar, con l'intento di proseguire e potenziare il lavoro già avviato, in data 19 ottobre 2018, ha presentato alla Città una richiesta di concessione pluriennale dell'immobile, con allegata proposta progettuale, che da un lato sviluppa la partnership con importanti realtà del territorio (Comitato Amici di Padre Mario, Edu-care Coop., Comunità Papa Giovanni XXIII, EssereUmani Onlus, Comitato per lo Sviluppo della Falchera, Ufficio del Garante dei Diritti delle Persone private della Libertà - Città di Torino) e dall'altra mira ad implementare le attività di adeguamento e riqualificazione strutturale dell'immobile, senza costi per l'Amministrazione, a potenziare le azioni di inclusione sociale delle persone attualmente presenti nella struttura e di offerta di molteplici servizi, a favore del territorio circoscrizionale.

Tale progettualità è stata analizzata e valutata positivamente dall'Amministrazione, nello specifico dalla Divisione Servizi Sociali, competente per la materia di cui trattasi, e sottoposta all'esame del Gruppo di Lavoro Interassessorile riunitosi in data 22 ottobre 2018.

Pur constatando il positivo avvio del progetto di "normalizzazione" della gestione della struttura di Via degli Abeti 12/2 ed i miglioramenti della situazione rispetto a quella preesistente, in particolare, è stata richiesta l'espressione del Gruppo di Lavoro in relazione alla non sussistenza, nel caso di specie, dei presupposti amministrativi per procedere ad un'assegnazione del bene mediante una procedura ad evidenza pubblica: ciò in quanto l'immobile risulta ancora in parte occupato da persone (senza fissa dimora, detenuti in semi-libertà, persone in difficoltà economica ed abitativa) le quali necessitano di ulteriore appoggio rispetto al proprio percorso di autonomia personale e abitativa e con le quali occorre proseguire la relazione e l'attività di mediazione finalizzata alla definizione di modalità per il superamento delle situazioni di insediamento spontaneo. Inoltre, l'esigenza di tutelare l'immobile da possibili ulteriori occupazioni, che le diverse realtà di insediamenti informali presenti in Città rendono quanto mai attuale, rende necessario garantire la prosecuzione

dell'importante attività di presidio, riqualificazione ed avvio di molteplici attività di accompagnamento ed inclusione sociale messe in atto dall'Associazione.

Avuta considerazione delle motivazioni espresse, nonché della peculiarità della collocazione e dello stato occupazionale dell'immobile, il Gruppo di Lavoro ha condiviso le valutazioni esposte, ritenendo altresì sussistenti, nel caso di specie, sia i requisiti per procedere all'assegnazione diretta dell'immobile ai sensi del Regolamento n. 214, art. 5, capoverso 9, sia quelli per l'applicazione del canone ricognitorio della proprietà, ex art. 6, lett. a) dello stesso Regolamento, così come proposto dalla Divisione Servizi Sociali.

Sulla scorta dell'istruttoria condotta dalla Divisione Servizi Sociali, il Gruppo ha preso quindi atto di quanto proposto e ha espresso parere favorevole alla concessione dell'immobile all'Associazione Damamar determinando la durata contrattuale in anni quattro, decorrenti dalla data di stipulazione del contratto. Ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs 33/2013, il canone annuo è assentito nella misura di Euro 100,00, a fronte di un valore locativo di mercato pari ad Euro 261.000,00 (perizia n. 159/13 del competente Servizio Valutazioni).

Le utenze a servizio dell'immobile risultano tutte direttamente intestate all'Associazione Damamar, non rappresentando pertanto un costo a carico alla Città.

Il presente provvedimento è stato adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2012 04257/008) del 31 luglio 2012, come da validazione del Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori notificata fin dal 31 marzo 2017.

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 (**all. 2**).

Si dà atto che è stata acquisita apposita dichiarazione ai sensi dell'art. 1, comma 9, lett. e), Legge 190/2012 conservata agli atti del Servizio.

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;

D E L I B E R A

- 1) di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa che si intendono qui integralmente richiamate, vista l'istanza presentata in data 19 ottobre 2018, la concessione di anni 4 (quattro) decorrenti dalla data di stipulazione dell'atto, a canone ricognitorio pari ad Euro 100,00 annui, all'Associazione di Volontariato senza scopo di lucro Damamar, Codice Fiscale 97796450019, con sede Legale in Torino, Via Cottolengo 22, dell'immobile di proprietà comunale sito in Torino, Via degli Abeti 12/2, della superficie di mq. 3965 con annesso terreno circostante della superficie di mq. 6594, censito al NCEU, Foglio 1013, n. 132, sub. 1, il tutto come meglio rappresentato con contorno in colore rosso nella planimetria allegata al presente provvedimento. Ai sensi dell'art. 26, del D.Lgs. n. 33/2013 il canone è assentito nella misura predetta a fronte di un valore locativo di mercato pari ad Euro 261.000,00. Il bene è presente nell'inventario dei beni immobili della Città di Torino alla Partita 10230, Bene Indisponibile;
- 2) di dare atto che la concessione viene effettuata nel rispetto delle procedure previste dall'art. 5, comma 9, del "Regolamento per la concessione dei beni immobili ad enti ed associazioni" (n. 214), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 6 giugno 1995 (mecc. 1995 03348/08) esecutiva dal 3 luglio 1995, modificato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 16 febbraio 1998 (mecc. 1998 00120/08) esecutiva dal 23 marzo 1998;
- 3) di dare atto che con successiva determinazione dirigenziale, a cura del Servizio Contratti Attivi, Enti e Associazioni si provvederà all'approvazione dell'atto di concessione nel quale troveranno disciplina i reciproci diritti e obblighi delle parti;
- 4) 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 al Bilancio, ai Tributi
al Personale e al Patrimonio
Sergio Rolando

L'Assessora alla Salute
Politiche Sociali e Abitative
Sonia Schellino

Il Direttore
Divisione Patrimonio
Partecipate e Appalti
Antonino Calvano

p. La Direttrice
Divisione Servizi Sociali
(Monica Lo Cascio)
Marina Merana

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

La Dirigente
Servizio Contratti Attivi,
Enti e Associazioni
Magda Iguera

Il Dirigente
Area Inclusione Sociale
Maurizio Pia

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario
La Dirigente Delegata
Alessandra Gaidano

Verbale n. 6 firmato in originale:

IL VICESINDACO
Guido Montanari

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
Flavio Roux

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 18 febbraio 2019 al 4 marzo 2019;
- 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 28 febbraio 2019.