

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

19 marzo 2019

Convocata la Giunta presieduta dalla Sindaca Chiara APPENDINO sono presenti, oltre al Vicesindaco Guido MONTANARI, gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO  
Roberto FINARDI  
Marco GIUSTA  
Maria LAPIETRA

Francesca Paola LEON  
Paola PISANO  
Sonia SCHELLINO  
Alberto UNIA

Assenti per giustificati motivi gli Assessori Sergio ROLANDO e Alberto SACCO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Reggente Flavio ROUX.

OGGETTO: LOCALI DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ DI TORINO SITI IN VIA MILANO 2/A E PIAZZA PALAZZO DI CITTÀ 8/A E 8/B. APPROVAZIONE CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE URBAN LAB.

Proposta della Sindaca Appendino.

La Città di Torino, la Compagnia di San Paolo e l'Associazione Torino Internazionale (attualmente in liquidazione), hanno costituito in data 21 giugno 2010, con atto a rogito Notaio Cilluffo Rep. 2706, l'Associazione Urban Center Metropolitano, avente quale missione il compito di promuovere conoscenza, partecipazione e dialogo tra i vari attori istituzionali e non presenti sul territorio sulle maggiori trasformazioni urbanistiche a scala cittadina e metropolitana, e di accompagnare le amministrazioni pubbliche e i soggetti privati nella programmazione, concezione e gestione dei principali progetti di trasformazione, supportando sotto il profilo scientifico-culturale tali processi.

Con atto a rogito Notaio Ganelli del 2 luglio 2018 è stato modificato lo Statuto dell'Associazione, che ha assunto la denominazione ufficiale di "Associazione Urban LAB" ed i cui soci sono attualmente la Città di Torino e la Compagnia di San Paolo.

Come da Statuto, l'Associazione svolge un ruolo significativo di accompagnamento alle Amministrazioni e alle Istituzioni negli eventi di trasformazione urbana, di promozione della conoscenza, della partecipazione e del dialogo, documenta e informa sui progetti in corso, anche attraverso l'organizzazione di incontri, mostre, workshop, etc.

Gli organi di governo sono costituiti dall'Assemblea dei Soci dell'Associazione, il cui Presidente è nominato dall'Assemblea su proposta della Città di Torino, dal Consiglio Direttivo (i cui consiglieri sono rappresentanti degli Enti fondatori) e dal Revisore, nominato anch'esso dall'Assemblea.

L'Associazione ha sede nei locali di proprietà comunale siti in via Milano 2/a - piazza Palazzo di Città 8/b, posti al piano terreno e primo, della consistenza di circa 307 mq., identificati al Catasto Fabbricati al Foglio 1245, particella 123, subalterno 7, a seguito di concessione stipulata con atto A.P. n. 327 in data 3 ottobre 2011, giunta a scadenza in data 31 marzo 2016.

Poiché la concessione dei suddetti locali prevedeva la possibilità di rinnovo su accordo delle parti a seguito di richiesta del concessionario, con lettera in data 8 febbraio 2016 prot. n. 610/AS.4.80, l'Associazione ha inoltrato formale istanza in tal senso ed è stata avviata pertanto dagli uffici la necessaria istruttoria per il rinnovo.

Nel frattempo è peraltro emersa l'esigenza da parte della Fondazione per la Cultura, Ente di diritto privato partecipato della Città di Torino, di reperire spazi adeguati e facilmente accessibili dagli utenti per collocare la biglietteria delle iniziative Biennale Democrazia, Torino Jazz Festival, Estate Reale e MITO Settembre Musica ed altre eventuali decise dall'Amministrazione; l'Associazione Urban Center Metropolitano ha aderito a tale necessità, richiedendo alla Città, con comunicazione in data 14 dicembre 2017, prot. A/17/12/02. un ampliamento della concessione dei locali in uso, sia per lo sviluppo delle proprie attività che per poter ospitare presso la propria sede la citata biglietteria.

Lo spazio individuato a tale scopo è costituito da un locale, sempre di proprietà della Città, adiacente agli attuali spazi occupati dal sodalizio, posto al piano terra, interno cortile, della superficie commerciale di circa 23 mq., con accesso da via Milano 2, in precedenza usato come deposito e magazzino dagli uffici comunali, ora non più necessario per le esigenze logistiche degli uffici; l'unità è censita al Catasto Fabbricati della Città al Foglio 1245, particella 123, subalterno 6 parte.

Inoltre, al fine di ampliare ulteriormente le attività di comunicazione e informazione, con successiva richiesta del 22 giugno u.s., prot. A/18/06/02 la medesima Associazione provvedeva a richiedere anche la disponibilità di un piccolo locale di proprietà della Città di Torino, ubicato in piazza Palazzo di Città al civico 8/a, con affaccio sulla piazza, attualmente non utilizzato, sito anch'esso in immediata adiacenza degli spazi occupati. Il locale ha una superficie catastale di 12mq. ed è identificato al C.F. come segue: Foglio 1245, particella 123 sub. 1 parte.

Alla luce delle istanze pervenute, il Servizio Contratti Attivi, Enti ed Associazioni ha pertanto richiesto alla Divisione Urbanistica, competente per materia, di procedere all'istruttoria per l'assegnazione dei beni sopra descritti all'Associazione Urban Center, così come previsto dal Regolamento per la Concessione dei Beni Immobili Comunali ad Enti ed Associazioni n. 214/95.

Per ciò che riguarda l'ampliamento degli spazi l'analisi è stata condotta tenendo anche in considerazione l'impegno della Città nei confronti della Fondazione per la Cultura, di cui alla Convenzione stipulata in data 27 ottobre 2017, di mettere a disposizione di questa locali e servizi che ne garantiscano il funzionamento. Conseguentemente, si è ritenuto di autorizzare l'utilizzo di porzione dei locali oggetto di concessione da parte della Fondazione per la Cultura, per le attività di biglietteria sopra richiamate, fermo restando che l'Associazione Urban Center rimarrà unico custode dei beni oggetto di concessione e unico soggetto obbligato nei confronti della Città

Si è inoltre ritenuto di accogliere favorevolmente la richiesta di concessione del locale sito in piazza Palazzo di Città 8/a, con la precisazione che - poiché l'Amministrazione comunale ha necessità di dare adeguata visibilità alle proprie attività di alienazione e valorizzazione di beni patrimoniali e il locale richiesto affaccia sulla Piazza e quindi ben si presta a tale scopo - la Città si riserverà di utilizzare tale locale quale vetrina immobiliare ogniqualvolta se ne presenti la necessità, anche in collaborazione con l'Associazione, con modalità e tempi da concordarsi con quest'ultima e che saranno meglio precisati nel contratto di concessione.

Nel corso della riunione del 22 ottobre 2018 il Gruppo di Lavoro Interassessorile, approvando gli esiti istruttori condotti dalla Divisione Urbanistica e Territorio, ha espresso parere favorevole alla concessione in capo all'Associazione Urban Center, nel frattempo diventata "Urban LAB" (a seguito di variazione di denominazione sociale, formalizzata in atto il 2 luglio 2018), sia dei locali che sono attualmente già nella sua disponibilità a seguito del

precedente contratto, sia delle unità immobiliari che costituiscono ampliamento della concessione (il tutto come meglio rappresentato nella planimetria che si allega; la durata del contratto, tenuto conto dei necessari interventi per la messa a norma degli spazi, sarà pari a sei anni, decorrenti dalla data di stipula dell'atto, con applicazione – ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 33/2013 e s.m.i. - di un canone annuo di Euro 10.307,00 corrispondenti al 20% del canone annuo di mercato stimato in Euro 51.518,00 dal competente Ufficio Valutazioni con perizie n. 122/18 e 32/2017.

L'Associazione Urban LAB in ogni caso avrà facoltà di promuovere e gestire le sue attività istituzionali nel modo più ampio, anche attraverso altre eventuali sub-concessioni, convenzioni ed affidamenti, che devono tuttavia essere preventivamente comunicati ed autorizzati dalla Città. È, al contrario, vietata la cessione del contratto di concessione.

L'Associazione, che è già nella detenzione della maggior parte dei locali, provvederà a sostenere a proprio carico le spese riferite alle utenze, sia nel caso di diretta intestazione dei contratti di fornitura (come per l'energia elettrica, i cui numeri utenza sono: IT020E000213667, relativo a via Milano 2/a; IT020E00256554 relativo a piazza Palazzo di Città 8/b, mentre sarà necessario provvedere entro trenta giorni dalla consegna del locale alla nuova intestazione per il locale di piazza Palazzo di Città 8/a, la cui utenza elettrica è allo stato disattivata), sia nel caso di ripetizione delle spese relative ai consumi di riscaldamento e acqua che sono intestati alla Città e che non è possibile contabilizzare separatamente; questi ultimi saranno così conteggiati: a) per il riscaldamento (P.D.R.: 09951208119952/09951208111102), il costo verrà addebitato sulla base dei metri cubi costituenti il volume netto dei locali concessi (pari a complessivi 973,19 mc.); b) per i consumi di acqua (cod. utenza generale dello stabile di piazza Palazzo di Città 7/via Milano 2: n. 0010056388), verrà addebitato al concessionario il costo sulla base dei consumi registrati con contatore filiale, analogamente a quanto attualmente svolto; mentre non sarà conteggiata l'unità di via Milano 8/a, stante l'esiguità del locale e l'assenza di un punto di prelievo separato. Il concessionario, inoltre, dovrà provvedere alle imposte eventualmente dovute.

Saranno poste a carico della concessionaria la manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni e degli impianti, e più in generale di tutti i componenti edili/impiantistici/infrastrutturali, compresi gli eventuali interventi per l'adeguamento degli stessi alle vigenti norme ed alle misure di sicurezza e di prevenzione incendi, all'abolizione delle barriere architettoniche e della tutela dell'igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro, mantenendo la Città indenne da ogni perdita, danno, responsabilità, costo, onere o spesa, incluse le spese legali, derivanti dalle violazioni di tali obblighi o derivanti da azioni, pretese ed eccezioni fatte valere da terzi nei suoi confronti. Dovrà altresì provvedere a tutti gli aggiornamenti catastali che si renderanno necessari a seguito di interventi autorizzati sull'immobile.

Poiché i locali rivestono l'interesse culturale, oggi recepito dalle disposizioni di cui agli articoli 10-12 del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali), sulla base della notifica ministeriale del Ministero della Pubblica Istruzione del 22 ottobre 1910, si procederà alla

stipula dell'atto di concessione a seguito dell'acquisizione dell'apposita autorizzazione da parte del Segretariato per il Piemonte e la Valle d'Aosta del MIBACT, cui è stata inoltrata richiesta.

Il presente provvedimento viene 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 il 21 febbraio 2019.

Si precisa, altresì, che è stata acquisita agli atti del Servizio la dichiarazione del Presidente dell'Associazione sottoscritta in data 13 febbraio 2019 e concernente il rispetto del disposto del comma 2 dell'art. 6 del Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78 convertito nella Legge 30 luglio 2010 n. 122, in relazione all'assenza di eventuali emolumenti agli organi collegiali, anche di amministrazione, degli enti che ricevono contributi anche indiretti, a carico delle finanze pubbliche.

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.

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;

#### DELIBERA

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, alle condizioni tutte riportate nella premessa, la concessione, per la durata di anni sei decorrenti dalla data di stipula, dei locali di proprietà comunale siti in Torino, via Milano 2/a angolo piazza Palazzo di Città 8/f e in piazza Palazzo di Città 8/a e 8/b all'Associazione Urban LAB (già Urban Center Metropolitano), codice fiscale 97731380016, partita IVA 10353110017, corrente in Torino in piazza Palazzo di Città 8/f, con destinazione degli stessi allo svolgimento delle attività istituzionali e

- statutariamente previste dell'Associazione medesima. Le unità immobiliari, individuate nell'allegata planimetria (**all. 1**), sono attualmente censite al C. F. del Comune di Torino al Foglio 1245, particella 123, subalterni 1 parte, 7 e 6 parte (in corso di aggiornamento catastale a cura del concessionario), approvando l'applicazione – ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 33/2013 - di un canone annuo di concessione nella misura di Euro 10.307,00/anno a fronte del valore di mercato stimato dal competente Ufficio Valutazioni in Euro 51.518,00/anno;
- 2) di dare atto che con successiva determinazione dirigenziale – a cura del Servizio Contratti Attivi, Enti ed Associazioni – si provvederà all'approvazione dell'atto di concessione nel quale troveranno disciplina i reciproci diritti ed obblighi delle parti, dando mandato all'Ufficiale rogante ad apportarvi le modifiche di carattere non sostanziale dirette ad una migliore redazione dell'atto;
  - 3) di autorizzare, nelle more della formalizzazione in atto, la consegna anticipata all'Associazione Urban LAB dei locali costituenti ampliamento della concessione;
  - 4) di dare atto che la stipulazione della Concessione sarà subordinata all'autorizzazione fornita dai competenti Organi del MIBACT in quanto lo stabile di cui i locali fanno parte riveste l'interesse culturale di cui agli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., come da notifica ministeriale del Ministero della Pubblica Istruzione del 22 ottobre 1910;
  - 5) di prendere atto che il presente provvedimento è stato adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale del 31 luglio 2012 (mecc. 2012 04257/008), come da validazione del Servizio Utenze e Contabilità Fornitori notificata in data 21 febbraio 2019;
  - 6) di dichiarare che il presente provvedimento è conforme a 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**);
  - 7) 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.

La Sindaca  
Chiara Appendino

Il Direttore  
Antonino Calvano

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

La Dirigente del Servizio  
Magda Iguera

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario  
La Dirigente Delegata  
Alessandra Gaidano

Verbale n. 13 firmato in originale:

LA SINDACA  
Chiara Appendino

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 25 marzo 2019 all'8 aprile 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 4 aprile 2019.

