

Divisione Patrimonio, Partecipate e Facility
Area Patrimonio
Servizio Contratti Attivi, Enti ed Associazioni
CT
0

2019 01064/131

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

26 marzo 2019

Convocata la Giunta presieduta dall'Assessore Marco GIUSTA sono presenti gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO
Maria LAPIETRA
Francesca Paola LEON
Paola PISANO

Sergio ROLANDO
Alberto SACCO
Sonia SCHELLINO
Alberto UNIA

Assente per giustificati motivi, oltre la Sindaca Chiara APPENDINO e il Vicesindaco Guido MONTANARI, l'Assessore Roberto FINARDI.

Con l'assistenza del Segretario Generale Reggente Flavio ROUX.

OGGETTO: APPROVAZIONE ELENCO IMMOBILI DESTINABILI IN CONCESSIONE AD ENTI ED ASSOCIAZIONI, SENZA SCOPO DI LUCRO, EX REGOLAMENTO

COMUNALE N. 214. DICIOTTESIMO PROVVEDIMENTO.

Proposta dell'Assessore Rolando.

Il Regolamento n. 214 del Comune di Torino, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 6 giugno 1995 (mecc. 1995 03348/08), e s.m.i., detta la disciplina per la concessione di immobili liberi destinabili a Enti senza fine di lucro.

In particolare l'art. 3 del citato Regolamento prevede che l'Area Patrimonio predisponga, in relazione alla disponibilità di immobili liberi, un elenco di locali da destinare in concessione ad Associazioni e altri Enti senza scopo di lucro, dandone adeguata pubblicizzazione.

In esecuzione a quanto disposto nel citato Regolamento n. 214, la Giunta Comunale, nel tempo, ha adottato diciassette provvedimenti deliberativi con i quali sono stati approvati altrettanti elenchi di immobili da assegnare in concessione.

Recentemente si sono resi disponibili alcuni immobili che si ritiene possano essere destinati ad attività di Associazioni e di altri Enti non lucrativi.

Gli immobili individuati, appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune di Torino, sono i seguenti:

1. Immobile sito in Via Pacinotti n. 29, sito al piano terreno di uno stabile ATC, con ingresso direttamente dal cortile prospiciente Via Pacinotti 29, composto da un locale, con affaccio anche sul retro cortile, comprensivo di servizio igienico, della superficie complessiva di mq. 34 circa, oltre a cantina pertinenziale, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Torino, Foglio 1178, part. 254, sub. 99, cat. C/3. Canone di mercato annuale Euro 4.200,00;

2. Porzione di immobile sito in Via Pergolesi n. 116, costituita da nove vani, oltre a locali di servizio, facenti parte di un basso fabbricato ad un unico livello, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1144 particella 184 parte. Canone di mercato annuale in corso di valutazione;

3. Immobile sito in Torino C.so Moncalieri 270 denominato "Molino di Cavoretto", superficie complessiva lorda pari a mq. 853 circa, costituito da un corpo di fabbrica ottocentesco stretto e lungo a manica semplice, che si eleva a due piani f.t., un corpo più basso, oltre a due locali adibiti a cantina nel seminterrato, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Torino, Foglio 1405 particella 146 parte, Corso Moncalieri 270, piano S1 – T – 1, Categoria D/7, al C.T. Foglio 1405, particella 146 parte. Canone di mercato annuale Euro 20.900. Con riferimento all'immobile *de quo*, trattandosi di fabbricato la cui costruzione risale ad oltre 70 anni, è in corso la procedura per le verifiche presso la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Torino per accertarne l'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Tutto ciò premesso si rende, pertanto, opportuno procedere all'approvazione del diciottesimo elenco di immobili da destinare in concessione ad associazioni ed enti senza fine di lucro mediante procedura ad evidenza pubblica, alle condizioni di seguito richiamate.

La concessione avrà la durata di quattro anni decorrenti dalla data di stipula dell'atto. Nel caso in cui il concessionario si impegni ad effettuare consistenti interventi manutentivi sull'immobile, per i quali è richiesto un investimento di particolare entità, tale durata potrà essere superiore ai quattro anni, fino ad un massimo di 19 anni.

Alla scadenza non si rinnoverà automaticamente, pertanto il concessionario, sussistendone tutte le condizioni, dovrà presentare domanda di rinnovo nelle forme di rito, entro il 180° giorno precedente la data di scadenza contrattuale.

Tale impegno dovrà essere accompagnato da idonea documentazione tecnica, attestante anche l'entità del progetto di ristrutturazione e da documentazione che dimostri la capacità finanziaria del concessionario.

La manutenzione ordinaria e straordinaria e la messa a norma dell'immobile è posta in ogni caso a carico del concessionario, come pure tutte le spese di utenza, condominiali e tutte le imposte qualora dovute dal detentore del bene (ad es. TARI).

Le domande di concessione immobiliare che perverranno, a seguito della pubblicazione del bando di concessione che verrà emanato a seguito dell'approvazione del presente provvedimento, verranno valutate in relazione all'interesse pubblico dell'attività svolta dai sodalizi richiedenti, giudicata, anche in relazione alle esigenze dell'Amministrazione, secondo i criteri definiti dal Regolamento n. 214. Nell'ambito ed in osservanza dei predetti criteri, la presente deliberazione definisce, quale generale strumento applicativo di dettaglio per finalità istruttorie di tutte le richieste di concessione, la "Scheda per la valutazione del curriculum e del progetto", approvata con deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2013 04878/131) del 5 novembre 2013, e allegata alla presente deliberazione.

La scheda definisce l'attribuzione di punteggi diversi alle singole istanze presentate dalle Associazioni richiedenti ai fini dell'approvazione della concessione; nel contempo detto punteggio determinerà la percentuale di riduzione dei canoni di concessione, valutati dal competente Ufficio Valutazioni della Città ai valori di mercato, rilevando a tal fine in particolar modo la valenza sociale delle attività svolte (ad es. nei casi in cui le associazioni stesse esercitino un servizio gratuito a favore di fasce di popolazione in condizioni di difficoltà o disagio) e il fatto che il concessionario, per rendere idonei i locali all'uso convenuto, debba affrontare investimenti assai onerosi per la manutenzione e messa a norma degli stessi. Viceversa, l'importo del canone tenderà gradualmente al valore per intero nei casi in cui l'associazione possa ricavare dalla propria attività degli utili derivanti da attività di somministrazione, da quote associative, da altri introiti versati dagli utenti, da contributi o da corrispettivi di servizi erogati.

I concorrenti non dovranno avere alcuna morosità nei confronti della Città; sarà consentito a ciascuno di presentare domanda per due immobili, ma potrà esserne assegnato uno solo tra quelli oggetto del presente provvedimento.

Il mutamento della destinazione d'uso dei locali, la sub-concessione - anche parziale - degli stessi, la cessione del contratto a terzi sono vietate, pena la revoca della concessione.

Al fine di garantire la serietà e l'affidabilità dell'offerta verrà richiesta ai soggetti partecipanti alla procedura pubblica, di cui alla presente deliberazione, il versamento di una cauzione provvisoria, a garanzia della domanda di partecipazione e della successiva sottoscrizione del contratto di concessione (in caso di assegnazione), per un importo pari ad Euro 300,00 per ogni locale per il quale sia presentata istanza. Tale cauzione sarà restituita ai partecipanti non assegnatari alla conclusione della procedura. Nel caso in cui l'aggiudicatario non costituisca successivamente il deposito definitivo, non accetti di sottoscrivere il contratto o non si presenti per la stipula dello stesso, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà il deposito provvisorio, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione stessa al risarcimento del maggior danno subito.

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 alle condizioni tutte previste dal presente provvedimento, il diciottesimo elenco di immobili liberi da destinare, mediante procedura ad evidenza pubblica, in concessione ad Associazioni ed Enti senza scopo di lucro, costituito dai seguenti immobili:
 1. Immobile sito in Torino Via Pacinotti 29 sito al piano terreno di uno stabile ATC, con ingresso direttamente dal cortile prospiciente Via Pacinotti 29, composto da un locale, con affaccio anche sul retro cortile, comprensivo di servizio igienico, della superficie complessiva di mq. 34 circa, oltre a cantina pertinenziale, identificato al N.C.E.U. del Comune di Torino, Foglio 1178, part. 254, sub. 99, cat. C/3, individuato con contorno in colore rosso nella planimetria allegata (**all. 1**) Canone di mercato annuale Euro 4.200,00;
 2. Porzione di immobile sito in Torino Via Pergolesi 116 costituita da nove vani, oltre a locali di servizio, facenti parte di un basso fabbricato ad un unico livello, censiti

al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1144 particella 184 parte, via Pergolesi Giambattista n. 116 n. 120 piano T, Categoria C/4, individuata con contorno in colore rosso nella planimetria allegata (**all. 2**). Canone di mercato annuale in corso di valutazione;

3. Immobile sito in C.so Moncalieri 270 denominato “Molino di Cavoretto”, superficie complessiva lorda pari a mq. 853 circa, costituito da un corpo di fabbrica ottocentesco stretto e lungo a manica semplice, che si eleva a due piani f.t., un corpo più basso, oltre a due locali adibiti a cantina nel seminterrato, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Torino, Foglio 1405 particella 146 parte, Corso Moncalieri 270, piano S1 – T – 1, Categoria D/7, al C.T. Foglio 1405, particella 146 parte, individuato con contorno in colore rosso nella planimetria allegata (**all. 3**). Canone di mercato annuale Euro 20.900,00.
- 2) di disporre che tutte le richieste di concessione di immobili, presentate da Associazioni e in generale da Enti senza fini di lucro, siano valutate secondo i criteri definiti dal predetto Regolamento 214 e dalla “Scheda per la valutazione del curriculum e del progetto” allegata alla presente deliberazione (**all. 4**);
- 3) di autorizzare l'inserimento nel bando dell'assunzione in capo all'aggiudicatario di tutte le spese contrattuali, fiscali, accessorie e conseguenti;
- 4) di demandare ai Dirigenti competenti l'assunzione di tutti i provvedimenti conseguenti che si renderanno necessari;
- 5) di dare atto che il presente atto non rientra, per natura e contenuti, tra quelli assoggettati alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (**all. 5**);
- 6) 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.

p. L'Assessore al Bilancio, ai Tributi,
al Personale e al Patrimonio
(Sergio Rolando)
Il Vicesindaco
Guido Montanari

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. 14 firmato in originale:

IL PRESIDENTE
Marco Giusta

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 1° aprile 2019 al 15 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 dall'11 aprile 2019.

