

Direzione Patrimonio, Partecipate, Facility e Sport
Area Patrimonio
Servizio Contratti Attivi Enti e Associazioni
MP
0

2020 00623/131

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

18 febbraio 2020

Convocata la Giunta, presieduta dalla Sindaca Chiara APPENDINO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Sonia SCHELLINO, gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO
Roberto FINARDI
Marco GIUSTA
Antonino IARIA

Maria LAPIETRA
Francesca Paola LEON
Sergio ROLANDO
Alberto UNIA

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori Marco PIRONTI e Alberto SACCO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

OGGETTO: CONCESSIONE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO "MOLINO DI CAVORETTO" E SITO IN TORINO CORSO MONCALIERI 270 ALL'ASSOCIAZIONE CASA OZ - TORINO.

Proposta dell'Assessore Iaria con la Vicesindaca Schellino.

La Città è proprietaria dell'immobile denominato "Molino di Cavoretto", sito in corso Moncalieri 270. Il fabbricato - precedentemente adibito ad attività produttive - è costituito da un corpo di fabbrica ottocentesco a manica semplice che si eleva a due piani fuori terra, con una porzione a un piano f.t., oltre a due locali adibiti a cantina nel seminterrato.

Il bene è ricompreso in un'area pervenuta alla Città a seguito dell'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) relativo alla Zona Urbana di Trasformazione – "Ambito 11.3 MONCALIERI". Il tipo di utilizzo previsto per tali spazi è quello di "Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco, e per lo sport (Lettera "V")".

L'immobile è attualmente censito al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1405 particella 146 parte e al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1405 particella 146 parte ed ha una superficie complessiva lorda, risultante a seguito delle demolizioni di alcune porzioni da effettuarsi a cura del soggetto attuatore del PEC, pari a mq. 853 circa.

L'Amministrazione, poiché ha ritenuto non idoneo un utilizzo diretto del bene, al fine di assicurarne la corretta gestione e conservazione nonché l'apertura alla pubblica fruizione, ha valutato innanzitutto, l'interesse di soggetti disponibili a realizzare presso il manufatto attività di interesse collettivo coerenti con la destinazione a servizi pubblici dell'area, mediante la pubblicazione di un Avviso esplorativo di manifestazione di interesse. A seguito della pubblicazione dell'Avviso, nel mese di novembre 2018, è pervenuta un'unica manifestazione di interesse da parte dell'Associazione *CasaOz Onlus*, che ha proposto la realizzazione, in seguito del recupero funzionale dell'edificio, di un centro di attività destinato all'accoglienza e al sostegno dei bambini malati e delle loro famiglie, comprendente un'area dedicata all'ospitalità, uno spazio polifunzionale ed uno spazio laboratoriale.

Pur ritenendo la proposta meritevole e coerente con le finalità che l'Amministrazione si era proposta si è ritenuto comunque opportuno procedere all'assegnazione del bene a seguito di apposito bando pubblico riservato ad Enti ed Associazioni senza fine di lucro. Pertanto successivamente, con deliberazione della Giunta Comunale del 26 marzo 2019 (mecc. 2019 01064/131), è stato approvato di inserire il bene tra quelli assegnabili ad Enti ed Associazioni senza fine di lucro, secondo la procedura prevista dal Regolamento n. 214 del Comune di Torino.

Nel bando (n. 1/2019 con scadenza il 30 maggio 2019) sono state esplicitate sia alcune specifiche tecniche relative all'immobile, che le condizioni concessorie previste; in particolare, la durata ordinaria di quattro anni poteva essere aumentata fino a 19 in caso di cattive condizioni manutentive dell'immobile e la necessità di consistenti interventi ed investimenti necessari alla rifunzionalizzazione dello stesso.

A conclusione della procedura descritta è pervenuta una sola richiesta, sempre da parte dall'Associazione *CasaOz Onlus*, risultata ammissibile a seguito dell'esame degli elementi formali dell'istanza nel corso della riunione del Gruppo di Lavoro Interassessorile del

14/06/2019.

L'Associazione, soggetto molto conosciuto e attivo sul territorio, opera per accogliere e accompagnare i bambini e i ragazzi che incontrano la malattia, promuovendo e fornendo aiuto ai bambini ammalati e alle loro famiglie per favorire il ritorno alla normalità. Presso il manufatto ha proposto di ampliare le attività già presenti nell'attuale sede di corso Moncalieri 262 – come aveva già indicato in occasione della presentazione della manifestazione di interesse – realizzando un nuovo centro dedicato a *“accogliere e accompagnare i bambini, i ragazzi, e le famiglie che incontrano la malattia con attività di accompagnamento e sostegno perseguendo finalità di solidarietà sociale e non finalità di lucro”*.

In considerazione alle finalità perseguite e alle attività promosse dall'Associazione Casa Oz, pertanto, il Gruppo di Lavoro nella già citata riunione ha attribuito – come previsto dal Regolamento comunale n. 214 per la concessione di beni immobili ad Enti ed Associazioni artt. 5, 6 e 7 – l'esame istruttorio alla Divisione Servizi Sociali.

Gli esiti dell'analisi svolta sono stati presentati al Gruppo di Lavoro Interassessorile nel corso della riunione del 12 luglio 2019; in tale sede è stata proposta la concessione dell'immobile all'Associazione per una durata di anni 19, viste le particolari condizioni dell'immobile, con applicazione di un canone annuo di Euro 2.090,00 pari al 10% del canone di mercato valutato dal competente Servizio Valutazioni in Euro 20.900,00.

Il concessionario dovrà farsi carico di tutti gli interventi necessari a rendere idoneo l'immobile all'uso convenuto e dovrà provvedere sia alla manutenzione ordinaria che straordinaria dei locali e degli impianti.

Le forniture di riscaldamento, acqua, energia elettrica, telefonia ed eventuale gas cottura sono al momento inattive: sarà cura del concessionario provvedere agli allacciamenti che si renderanno necessari, ed all'intestazione diretta di tutte le utenze. Sono inoltre poste a carico del concessionario le imposte qualora dovute (ad es. TARI).

Si precisa che, in quanto Organizzazione Non Lucrativa di Utilità Sociale (ONLUS), l'Associazione *CasaOz Onlus* non è soggetta al rilascio della dichiarazione prescritta dall'art. 6 della Legge 30 luglio 2010, n. 122 e non ha pendenze amministrative nei confronti della 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 il 17/01/2020.

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;

DELIBERA

- 1) di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa che si intendono qui integralmente richiamate, la concessione all'Associazione *CasaOz Onlus* Cod. Fisc. 97668930015, dell'immobile di proprietà comunale sito in Torino Corso Moncalieri 270, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1405 particella 146 parte, così come identificato con contorno in colore rosso nell'allegata planimetria (**all. 1**). Il bene è presente nell'inventario dei beni immobili della Città di Torino alla Pratica 10749 Bene Indisponibile. La durata è stabilita in anni diciannove con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto di concessione. Si approva altresì l'applicazione di un canone annuo nella misura di Euro 2.090,00 corrispondente al 10% del valore di mercato stimato dal competente Servizio Valutazioni in Euro 20.900,00;
- 2) 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 all'Urbanistica,
Edilizia LL.PP. e Patrimonio
Antonino Iaria

La Vicesindaca
Sonia Schellino

Il Direttore
Divisione Patrimonio,
Partecipate e Facility

Antonino Calvano

La Dirigente
Area Patrimonio
Margherita Rubino

La Direttrice
Divisione Servizi Sociali,
Socio Sanitari, Abitativi e Lavoro
Monica Lo Cascio

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

La Dirigente
Servizio Contratti Attivi,
Enti e Associazioni
Magda Iguera

La Dirigente
Area Politiche Sociali
Marina Merana

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario
La Dirigente Delegata
Alessandra Gaidano

Verbale n. 6 firmato in originale:

LA SINDACA
Chiara Appendino

IL SEGRETARIO GENERALE
Mario Spoto

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 24 febbraio 2020 al 9 marzo 2020;
- 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 5 marzo 2020.