Direzione Patrimonio, Partecipate, Facility e Sport Area Patrimonio Servizio Contratti Attivi, Enti e Associazioni CT 0/D

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

25 febbraio 2020

Convocata la Giunta, presieduta dalla Vicesindaca Sonia SCHELLINO, sono presenti gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO Roberto FINARDI Marco GIUSTA Antonino IARIA Maria LAPIETRA Francesca Paola LEON Marco PIRONTI Sergio ROLANDO Alberto UNIA

Assente, per giustificati motivi, oltre la Sindaca Chiara APPENDINO, l'Assessore Alberto SACCO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

OGGETTO: PROCEDIMENTO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE A FINI ASSOCIATIVI. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Iaria.

Recentemente, a seguito della razionalizzazione dell'offerta di posti nelle scuole dell'infanzia comunale, l'Amministrazione Comunale ha ridefinito gli indirizzi per la riduzione delle sezioni in alcune scuole ed ha altresì dismesso alcuni edifici dall'uso scolastico.

Si tratta, in particolare, per ciò che qui rileva, dei seguenti immobili:

Edificio sito in Torino, Via Rubino 82, già sede della scuola d'infanzia Centro Europa, collocato nel quartiere Mirafiori Nord, ricompreso nell'ambito territoriale della Circoscrizione 2, costituito da un piano fuori terra, della superficie di circa 650 mq., comprensivo di area verde di pertinenza, è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1430, particella 80, sub. 3.

L'immobile presenta discrete condizioni manutentive e di conservazione.

Edificio sito in Torino, Via Negarville 30/8, collocato nel quartiere Mirafiori Sud, ricompreso anch'esso nell'ambito territoriale della Circoscrizione 2, costituito da un piano fuori terra, della superficie di circa mq. 750. L'immobile, in buone condizioni manutentive, presenta la tipica struttura di un manufatto realizzato a fine degli anni '60, ed è costituito da un piano fuori terra, con annessa area esterna pertinenziale.

L'immobile è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1473, particella 22, sub. 1.

Edificio sito in Torino, corso Chieri 136, immediatamente fuori dal centro cittadino, in zona precollinare, nel territorio della Circoscrizione 7, costituito da una villetta a due piani fuori terra, della superficie complessiva di circa mq. 1000, oltre ad area esterna pertinenziale. L'edificio – la cui costruzione risale al 1889 - presenta le tipiche caratteristiche architettoniche della scuola rurale, è sottoposto a vincolo culturale ex artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004 - Codice dei Beni Culturali. E' attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1319, particella 82.

Il bene presenta buono stato strutturale, viceversa gli impianti a servizio del bene necessitano interventi di messa a norma.

Inoltre, è stato dismesso dal suo utilizzo un <u>edificio</u>, <u>ubicato in via Fiesole 15/a</u>, nella Circoscrizione 5, precedentemente assegnato ad ITER (Istituzione Torinese per un'educazione Responsabile), che ha ospitato fino a tempi recentissimi il Centro per la Cultura Ludica "*Walter Ferrarotti*" facente parte della Rete dei Centri di Cultura per il Gioco. L'edificio, facente parte di un più ampio compendio, si articola per la maggior parte della superficie ad un unico livello fuori terra per circa mq. 3600. E' attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino, Foglio 1074, particella 80, subb. 2 e 3.

Infine, risulta attualmente non utilizzata un'ampia <u>porzione del primo piano di un edificio sito in via Monte Ortigara 195,</u> che precedentemente ospitava servizi ambulatoriali dell'Azienda Sanitaria Locale Città di Torino; il maggior corpo dell'edificio è destinato

all'attualità ad esigenze logistiche dei Servizi Comunali. Tale porzione, distinta in due diverse maniche dell'edificio poste al primo piano, misura complessivamente mq. 340 circa, di cui un primo settore composto da n. 12 di unità modulari (pari a mq 250 circa) collegato mediante corridoio al secondo settore (di mq 90 circa) composto da 4 unità modulari.

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino, Foglio 1233, particella 206, subalterno 3 parte.

L'intera porzione dovrà essere assoggettata a bonifica ambientale in ragione di fibre presenti nella controsoffittatura e parimenti gli impianti elettrico e di riscaldamento dovranno essere oggetto di messa a norma.

L'Amministrazione, ritenuto di non utilizzare direttamente tali immobili per i propri fini istituzionali diretti, al fine di assicurarne la corretta gestione, conservazione e tutela, nonché l'apertura alla pubblica fruizione, intende valutare la loro possibile assegnazione a fini associativi a soggetti terzi, mediante le procedure previste dal Regolamento della Città di Torino n. 214/95 che 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 considerazione di tale ipotesi, pertanto, al fine di verificare il sussistere di un eventuale interesse da parte di soggetti no-profit ad ottenere la concessione dei suddetti immobili per realizzarvi attività di interesse collettivo, intende avviare con il presente provvedimento una procedura volta ad acquisire manifestazioni di interesse alla concessione degli stessi, mediante pubblicazione di un Avviso esplorativo.

Si evidenzia come tale Avviso non sia vincolante né per i partecipanti né per l'Amministrazione, trattandosi di procedimento esplorativo in ordine all'individuazione di soggetti interessati alla concessione. Dei relativi esiti si terrà, pertanto, conto, negli atti di programmazione dell'Amministrazione ed, in particolare, per l'istruttoria degli eventuali successivi bandi.

Come sopra accennato, potranno partecipare alla procedura Associazioni ed Enti sia pubblici che privati senza fini di lucro, in possesso dei requisiti di cui all'art. 1 del citato Regolamento 214/95. Gli interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse all'Amministrazione con le modalità che saranno meglio dettagliate nell'Avviso di manifestazione di interesse.

Tali soggetti dovranno presentare una proposta progettuale descrittiva delle attività che intendono insediare negli immobili, del progetto di utilizzo e manutenzione del bene, con indicazione delle risorse reperibili, che ne dimostri la sostenibilità.

Tutte le condizioni per la partecipazione verranno comunque dettagliate nell'Avviso Pubblico.

L'Amministrazione comunale, una volta pervenute le diverse manifestazioni di interesse,

provvederà preliminarmente a verificare il possesso dei requisiti dichiarati dai soggetti partecipanti. Nel caso sia pervenuta, in relazione a ciascun immobile, una sola manifestazione di interesse presentata da un soggetto in possesso degli occorrenti requisiti, la Città si riserva la facoltà di procedere alle ulteriori fasi della procedura di concessione, così come prevista dal Regolamento 214/95, con l'unico soggetto partecipante. Qualora, invece, dovesse pervenire per il medesimo immobile più di una manifestazione di interesse, verrà avviata la seconda fase procedurale di selezione mediante pubblicazione di bando.

La Civica Amministrazione, in ogni caso, si riserva la facoltà di non procedere al successivo percorso procedurale senza che possa essere avanzata alcuna pretesa da parte degli interessati.

Al fine di facilitare la più ampia partecipazione, all'Avviso Pubblico verrà data ampia pubblicità mediante pubblicazione sia sul sito web della Città di Torino, sia mediante altri strumenti di comunicazione, quali la pubblicazione su testate di giornali, distribuzione dell'Avviso presso l'URP, presso le Circoscrizioni ecc.

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;

viene dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile, in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

per le motivazioni indicate in narrativa che qui integralmente si richiamano e che costituiscono parte integrante delle decisioni assunte:

- di approvare l'avvio di un procedimento esplorativo, mediante pubblicazione di un Avviso Pubblico volto all'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di soggetti no-profit per la concessione a fini associativi, ex Regolamento n. 214/95 della Città di Torino, dei seguenti immobili di proprietà comunale:
 - Edificio sito in Torino, Via Rubino 82, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino

al Foglio 1430, part. 80, sub. 3;

<u>Edificio sito in Torino, Via Negarville 30/8,</u> censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1473, particella 22, sub. 1;

Edificio sito in Torino, corso Chieri 136, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1319, particella 82;

Edificio, ubicato in via Fiesole 15/a, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino, Foglio 1074, particella 80, subb. 2 e 3;

<u>Porzione di edificio sito in via Monte Ortigara 195,</u> censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino, Foglio 1233, particella 206, subalterno 3 parte.

Detto Avviso non sarà vincolante né per i partecipanti né per l'Amministrazione, trattandosi di procedimento esplorativo finalizzato unicamente alla raccolta di manifestazioni di interesse e non comporterà alcun impegno né per l'amministrazione né per i soggetti interessati;

- 2) di demandare a successivi provvedimenti dirigenziali tutti gli adempimenti tecnici, e amministrativi che si renderanno necessari al fine dell'eventuale ulteriore seguito del procedimento;
- 3) di dare atto che del relativo esito si terrà conto negli atti di programmazione dell'Amministrazione e, in particolare, negli eventuali successivi bandi di gara;
- 4) di dare atto che non viene richiesto il parere di regolarità contabile in quanto il provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
- di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra 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 dichiarazione allegata (all. 1);
- 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

> Il Direttore Antonino Calvano

La Dirigente dell'Area Margherita Rubino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

La Dirigente del Servizio Magda Iguera

Verbale n. 7 firmato in originale:

LA VICESINDACA Sonia Schellino 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 2 marzo 2020 al 16 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 12 marzo 2020.