Divisione Servizi Sociali, Socio Sanitari, Abitativi e Lavoro 2020 00992/019
Area Politiche Sociali
Servizio Minori e Famiglie
MP
0

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

28 aprile 2020

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

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

Con l'assistenza del Vicesegretario Generale Giuseppe FERRARI.

OGGETTO: IMMOBILE DI PROPRIETA` COMUNALE SITO IN TORINO - VIA ROMOLO GESSI N. 4/6. RINNOVO CONCESSIONE LOCALI ALL`ASSOCIAZIONE GIOVANILE SALESIANA PER IL TERRITORIO. PERIODO 01 MAGGIO 2020 - 31 DICEMBRE 2023.

Proposta della Vicesindaca Schellino.

Con deliberazione di Giunta Comunale del 27 dicembre 2007 (mecc. 2007 09937/019) era stato approvato un bando per la concessione di locali da destinare a “Condominio Solidale”, assegnati all’allora Direzione Politiche Sociali e Rapporti con ASL e siti ai piani interrato, rialzato, primo e secondo dell’edificio ubicato in Via Romolo Gessi n. 4/6, provvedendo a fissare una durata di anni sei rinnovabili e assentendo quale vantaggio economico, attribuito ai sensi del Regolamento Comunale n. 214, all’applicazione di un canone di concessione annuo a titolo ricognitorio nella misura di Euro 51,65. In considerazione delle particolari e innovative caratteristiche del progetto di gestione che sarebbe stato attuato nei locali, finalizzato alla convivenza di anziani, di donne sole o con figli minori e di giovani, si era ritenuto opportuno limitare ad una sola volta la possibilità di rinnovo.

Lo stesso provvedimento deliberativo aveva attribuito alla Circoscrizione 2 ulteriori locali siti al piano rialzato del medesimo edificio ai fini dell’attivazione di uno “Spazio anziani”; l’uso di tale spazio sarebbe stato consentito, in orari diversi, anche al futuro concessionario, così come il locale polivalente del Condominio Solidale avrebbe potuto essere utilizzato anche dallo Spazio Anziani.

A seguito della procedura di selezione, con determinazione dirigenziale del 18 aprile 2008 (mecc. 2008 02226/019) era stata individuata quale aggiudicataria del servizio, nonché concessionaria dei locali in oggetto l’Associazione Giovanile Salesiana per il Territorio, avente sede legale in Piazza Maria Ausiliatrice, 32 – 10152 Torino (c.f. 97585800010), secondo le condizioni dettagliatamente specificate nel disciplinare allegato al provvedimento dirigenziale citato e per il periodo dal 1° maggio 2008 al 30 aprile 2014.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 30 dicembre 2014 (mecc. 2014 07234/019), visti i monitoraggi e le verifiche effettuate, i cui esiti erano stati valutati positivamente, stante la persistenza dei bisogni ai quali il progetto rispondeva, si era ritenuta opportuna la prosecuzione dell’attività attraverso il rinnovo della concessione dei locali all’Associazione Giovanile Salesiana per il Territorio dal 1° maggio 2014 al 30 aprile 2020, così come già previsto nell’atto deliberativo di approvazione del Bando (deliberazione della Giunta Comunale mecc. 2007 09937/019), riconfermando le caratteristiche del progetto e le sue finalità e riconoscendo, quale vantaggio economico attribuito ai sensi del Regolamento Comunale n. 214, l’applicazione di un canone di concessione annuo a titolo ricognitorio pari ad Euro 100,00.

I locali di Via Gessi 4-6, appartenenti all'edilizia sociale, avevano costituito oggetto della sopra menzionata selezione in quanto scorporati dall’Edilizia Residenziale Pubblica come da normativa al tempo vigente, che non poneva limiti temporali all'esclusione.

In seguito, con l’entrata in vigore della L.R. 3/2010 e del Regolamento adottato dal Presidente della Giunta Regionale con Decreto n. 12/R del 04/10/2011 e s.m.i., è stato

introdotto il principio della durata quinquennale dell'esclusione da E.R.P.; pertanto, i locali in questione non sono stati sottoposti alla specifica normativa in materia di edilizia sociale fino al 31 dicembre 2018.

La Città, avendo ritenuto meritevoli di proseguimento le finalità assistenziali caratterizzanti i progetti attuati in immobili interessati dall'esclusione da E.R.P., tra cui quello in esame, con deliberazione di Giunta Comunale del 20 novembre 2018 (mecc. 2018 05287/012) del 20 novembre 2018 ha richiesto alla Regione Piemonte la proroga dello scorporo per il quinquennio fino al 31 dicembre 2023, ponendo di fatto fine al periodo di sperimentalità previsto inizialmente dalla precedente deliberazione (mecc. 2007 09937/019). La Regione ha preso atto della validità del progetto sociale e ha accolto l'istanza; con determinazione dirigenziale n. 1576 del 20 dicembre 2018 ha prorogato l'esclusione dell'immobile in oggetto da E.R.P. per anni 5 con scadenza al 31 dicembre 2023.

Con il superamento della fase sperimentale l'Associazione ha continuato a garantire, in piena collaborazione con il Comune di Torino e in attuazione del progetto di Condominio Solidale "A casa di Zia Jessi", l'accoglienza abitativa di persone socialmente fragili, sviluppando e consolidando un'esperienza di residenzialità collettiva. La condivisione partecipata degli spazi favorisce le relazioni e il sostegno all'autonomia dei nuclei ospitati monoparentali con figli minori o costituiti da persone anziane o giovani in uscita da percorsi di residenzialità, anche diversamente abili.

Inoltre, l'Associazione si è resa disponibile a collaborare con la Casa Rifugio della Città per l'accoglienza di donne con figli vittime di violenza, nella fase di dimissioni dalla struttura protetta e di riprogettazione verso l'autonomia.

E' quindi interesse della Civica Amministrazione garantire la continuità delle attività in corso, anche alla luce degli esiti sempre positivi del progetto così come risultanti dai report annuali delle attività e dai frequenti momenti di verifica con gli operatori referenti.

Pertanto, sulla base delle disposizioni citate, si propone di rinnovare la concessione in essere fino al 31 dicembre 2023 per la prosecuzione del progetto di "Condominio Solidale" alle medesime condizioni contrattuali, come da disponibilità manifestata dall'Associazione con istanza pervenuta con posta certificata in data 26 marzo 2020 e corredata da documentazione progettuale riferita a tutto il periodo di attività, portando a far coincidere in questa fase e per il futuro la scadenza dell'autorizzazione regionale in materia di scorporo con quella per il rinnovo o meno della concessione.

Trattandosi di rinnovo contrattuale, si ritiene appropriato confermare, quale vantaggio economico attribuito in analogia al Regolamento Comunale n. 214, l'applicazione di un canone di concessione annuo a titolo ricognitorio pari ad Euro 102,00 (considerati gli aumenti ISTAT finora applicati).

Proseguiranno invariati anche i principali obblighi contrattuali posti a carico del concessionario fin dal 1 maggio 2008, quali oneri manutentivi e assicurativi, pagamento di utenze e tassa rifiuti. Pertanto, il presente provvedimento viene adottato nel rispetto della

deliberazione di Giunta Comunale (mecc. 2012 04257/008) del 31 luglio 2012, come da validazione del Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori notificata il 16 aprile 2020 e conservata agli atti del Servizio competente.

Informazioni relative alle utenze riferite ai locali oggetto del presente rinnovo, i cui consumi permangono addebitati all'Associazione:

- contatori autonomi energia elettrica e gas cottura: presenti in ciascuna unità abitativa e non intestati alla Città;
- utenze centralizzate idrica e termica, spese relative all'uso, alla conservazione ed alla manutenzione di servizi e beni condominiali: gli importi sono conteggiati direttamente da ATC in qualità di amministratore (in forza della Convenzione stipulata con la Città di Torino in data 26 gennaio 2010, repertorio n. 3179 del 4 marzo 2010) e non intestati alla Città;
- utenze telefoniche: non intestate alla Città;
- relativamente alle utenze riferite al piano rialzato, utilizzato sia dalla Circoscrizione 2, sia dall'Associazione: il consumo generato dalla fornitura di energia elettrica intestata alla Città cod. POD IT020E00663291, cod. utente 1050064433, cod. presa 200078040, contratto n. 21065281, sarà addebitato al 50% al concessionario; per quanto riguarda le spese condominiali relative a questo spazio, addebitate da ATC alla Città di Torino, verrà recuperato dall'Associazione il 50% di tali costi.

I locali oggetto del presente rinnovo non sono caratterizzati dai requisiti necessari per essere sottoposti alla verifica dell'eventuale interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 D.Lgs. 42/2004, non essendo stati edificati più di settant'anni fa; inoltre, non sono assoggettati a vincolo culturale.

Si prende atto della dichiarazione sottoscritta dal Presidente dell'Associazione con cui si attesta che l'art. 6, comma 2 Legge 122/2010 non si applica a tale Ente in quanto Associazione di promozione sociale.

Si precisa, inoltre, che sono state acquisite apposite dichiarazioni ai sensi dell'art. 1, comma 9, lett. e) Legge 190/2012, conservate agli atti del Servizio competente.

Si attesta la non sussistenza di situazioni pendenti di morosità nei confronti della Città, come da esito della consultazione della banca dati SORIS. Essendo recentemente emersa a carico dell'Associazione una morosità incolpevole relativa alle spese condominiali riferite alla porzione del piano rialzato in concessione alla stessa e maturate nel periodo da maggio 2015 ad aprile 2020, si attesta che l'Associazione ha manifestato la volontà di versare alla Città quanto dovuto e ha iniziato la procedura per la rateazione dell'importo, come da comunicazioni agli atti di questo Servizio.

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.

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 qui integralmente si richiamano, il rinnovo della concessione alle condizioni di cui al disciplinare che forma parte integrante del presente atto (**all. 1**) dal 1° maggio 2020 al 31 dicembre 2023 all'Associazione Giovanile Salesiana per il Territorio (C.F. 97585800010), avente sede in Piazza Maria Ausiliatrice, 32 – 10152 Torino, rappresentata dal Presidente Don Stefano Mondin, di locali di proprietà comunale siti in Torino ai piani interrato, rialzato, primo e secondo dell'edificio di Via Romolo Gessi n. 4/6 e relative pertinenze, in amministrazione A.T.C. (n. 12 unità abitative identificate ai nn. 01340219 001 0001 – 0012), censiti al N.C.E.U. al foglio 1345, mappale 333, subb. da 164 a 174, 193 parte e 194, evidenziati nelle allegate planimetrie (**all. dal 2 al 5**) che formano parte integrante e sostanziale del presente atto, assegnati alla Divisione Servizi Sociali, Socio-sanitari, Abitativi e Lavoro, esclusi dall'edilizia residenziale pubblica fino al 31/12/2023, presenti nell'inventario dei Beni Immobili della Città, confermando quale vantaggio economico, attribuito in analogia al Regolamento comunale n. 214, l'applicazione di un canone di concessione annuo a titolo ricognitorio nella misura di Euro 102,00 (considerati gli aumenti ISTAT finora applicati);
2) di approvare il disciplinare di rinnovo concessione;
3) di confermare l'appartenenza al patrimonio indisponibile della Città dei locali di proprietà comunale oggetto del presente atto, in considerazione della tipologia di utilizzo che si connota per il fine di pubblica utilità e in conformità all'art. 32, comma 8 Legge 724/1994;
4) di approvare la corresponsione del canone annuo di concessione a titolo ricognitorio pari, per il periodo dal 1 maggio 2020 al 30 aprile 2023, ad Euro 102,00 per ciascuna annualità in uniche rate anticipate e pari, per il periodo dal 1 maggio 2023 al 31 dicembre 2023, a 8 mensilità del canone annuo adeguato all'ISTAT che dovrà essere versato anticipatamente. L'importo del canone ricognitorio di concessione sarà suscettibile di

aggiornamento annuale pari al 75% della variazione dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT, salvo che la totalità dei canoni venga corrisposta in unica soluzione all'atto della sottoscrizione;

5) di confermare che tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, telefono, ecc.), la tassa rifiuti, tutti gli oneri derivanti dalla manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e degli impianti, nonché le spese d'atto e accessorie permangono a carico del concessionario, così come meglio descritto nel Disciplinare allegato;

6) di prendere atto che il presente provvedimento è stato adottato nel rispetto della deliberazione di Giunta Comunale del 31 luglio 2012 (mecc. 2012 04257/008), come da validazione del Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori notificata il 16 aprile 2020;

7) di prendere atto che il presente provvedimento non rientra tra le disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico di cui alla circolare prot. 16298 del 19 dicembre 2012, come risulta dal documento allegato (**all. 6**);

8) di prendere atto della dichiarazione sottoscritta dal Presidente dell'Associazione con cui si attesta che l'art. 6, comma 2 Legge 122/2010 non si applica a tale Ente in quanto Associazione di promozione sociale (**all. 7**);

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

10) 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 Vicesindaca
Sonia Schellino

La Direttrice
Monica Lo Cascio

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

La Dirigente dell'Area
Marina Merana

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario
La Dirigente Delegata
Alessandra Gaidano

Verbale n. 19 firmato in originale:

LA SINDACA
Chiara Appendino

IL VICESEGRETARIO GENERALE
Giuseppe Ferrari

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 30 aprile 2020 al 14 maggio 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 10 maggio 2020.