

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

2020 01357/131

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

18 giugno 2020

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

Antonietta DI MARTINO
Roberto FINARDI
Antonino IARIA
Maria LAPIETRA

Francesca Paola LEON
Marco PIRONTI
Alberto SACCO
Alberto UNIA

Assente per giustificati motivi, oltre la Sindaca Chiara APPENDINO e la Vicesindaca Sonia SCHELLINO, l'Assessore Sergio ROLANDO.

Con l'assistenza del Vicesegretario Generale Giuseppe FERRARI.

OGGETTO: IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN STRADA DEL MEISINO 91. CONCESSIONE ALLA ASDPS CENTRO IPPICO MEISINO.

Proposta dell'Assessore Iaria e dell'Assessore Unia.

Con atto A.P. n. 2174 del 20/2/2006 è stata stipulata la concessione a favore della Cooperativa Sociale Mela Cotogna dell'immobile comunale sito in Strada del Meisino 91, da utilizzarsi a maneggio, per la durata di anni venti con decorrenza 1° agosto 2005 e scadenza 31 luglio 2025. La concessione è stata formalizzata secondo la procedura prevista dal Regolamento per la Concessione di beni immobili a Enti e Associazioni n. 214, prevedendo un abbattimento pari al 75% del canone di Euro 19.560,00, pari quindi ad Euro 4.890,00 annui.

Per far fronte all'ingente investimento, la Cooperativa ha dovuto contrarre un mutuo con Banca Etica dell'importo di Euro 350.000,00, garantito dalla Città mediante fidejussione approvata con deliberazione del Consiglio Comunale (mecc. 2007 06341/024) del 17 dicembre 2007.

Dopo qualche anno tuttavia, la Cooperativa, non disponendo più, né delle risorse economiche né di quelle professionali per proseguire nell'attività di maneggio, ha deciso di affidare la gestione, a far data dal 1° settembre 2009, al Centro Ippico Meisino, già socio della Cooperativa.

Successivamente, la Cooperativa Mela Cotogna, al fine di riconoscere l'importante contributo apportato dall'Associazione Centro Ippico Meisino, nonché di formalizzare la collaborazione con l'Associazione, ha proposto all'Amministrazione Comunale di autorizzare la subconcessione dell'immobile all'Associazione Centro Ippico, approvata con deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2014 05905/131) del 25 novembre 2014.

Il suddetto provvedimento mantiene invariato l'obbligo del pagamento del canone e la titolarità del contratto in capo a Mela Cotogna ma approva la proroga di 5 anni del contratto in essere prevedendo la nuova scadenza al 31 luglio 2030 (atto A.P. n. 1793 del 13 aprile 2016) allo scopo di consentire l'ammortamento dei nuovi investimenti economici sul compendio.

In data 22/7/2015 è stata pertanto sottoscritta la scrittura privata di subconcessione tra la Cooperativa Mela Cotogna e Centro Ippico Meisino, in cui è stata prevista la gestione da parte di Centro Ippico di tutte le attività presenti nel complesso, l'assunzione da parte di Centro Ippico del pagamento delle rate del mutuo contratto da Mela Cotogna con Banca Etica e il riconoscimento a favore di Mela Cotogna di un corrispettivo a titolo di canone di Euro 200,00 mensili eventualmente incrementabile ad Euro 400,00 in caso di rinegoziazione del mutuo.

Con deliberazione del Consiglio Comunale (mecc. 2016 00443/024) del 4 aprile 2016 è stata approvata la rinegoziazione del mutuo che ha permesso di abbassare dell'1% il tasso di interesse, nonché il prolungamento di cinque anni della durata del mutuo, in linea con la nuova durata della concessione.

Nonostante l'adozione dei provvedimenti sopra richiamati, la Cooperativa Mela Cotogna non è riuscita tuttavia ad onorare gli impegni assunti e, a decorrere da febbraio 2015 non ha più corrisposto i canoni richiesti rendendosi inadempiente nei confronti della Città.

Con decreto del 22 agosto 2019 del Ministro dello Sviluppo Economico pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 227 del 27 settembre 2019, la Società Cooperativa Mela Cotogna è stata posta in liquidazione coatta amministrativa ai sensi dell'art. 2545-terdecies C.C.; con il medesimo provvedimento è stato altresì nominato il commissario liquidatore nella persona del dott. Calogero Terranova.

In ragione della morosità e prendendo atto del decreto sopra richiamato, con provvedimento dirigenziale (mecc. 2019 45112/131) del 13 novembre 2019 è stata approvata la decadenza della concessione in capo a Mela Cotogna che ha inevitabilmente travolto anche l'atto di sub concessione del compendio a favore del Centro Ippico Meisino.

In ragione del provvedimento sopra descritto il Centro Ippico ha interrotto il pagamento delle rate del mutuo e con nota del 29 novembre 2019, Banca Etica ha comunicato la risoluzione ex lege del finanziamento.

Attualmente il debito residuo ammonta ad Euro 196.161,93, che la Città dovrà accollarsi in quanto fideiussore del mutuo stipulato da Mela Cotogna.

Con nota in data 11 giugno 2019, l'Associazione Centro Ippico ha manifestato l'intendimento di assumere la titolarità del contratto in quanto soggetto gestore del maneggio.

Per uniformità con la procedura di assegnazione già adottata nei confronti della cooperativa Mela Cotogna, ossia quella prevista dal Regolamento n. 214 della Città "Regolamento per la concessione dei beni immobili comunali ad enti ed associazioni", si è valutata l'ipotesi di sottoporre al gruppo di lavoro Interassessorile la proposta di assegnazione diretta dell'immobile al Centro Ippico.

Il Gruppo di Lavoro, al fine di salvaguardare la continuità dell'attività svolta negli anni dal Centro Ippico Meisino e per l'idoneità e le competenze dimostrate, nella seduta del 10 gennaio 2020, sentita anche la positiva valutazione del Servizio Verde Pubblico che ha ritenuto strategica la permanenza dell'Associazione anche al fine di operare una efficace attività di presidio e vigilanza del Parco del Meisino, ha ritenuto ricorrere le condizioni previste dell'art. 5 del Regolamento 214 sopra richiamato e ha approvato la formalizzazione della concessione a favore dell'Associazione Sportiva Dilettantistica Centro Ippico Meisino.

La Divisione Patrimonio, Partecipate Facility e Sport ha pertanto dato atto che la proposta è stata approvata dal Gruppo di Lavoro Interassessorile nella predetta seduta.

Il Centro Ippico, peraltro affiliato alla Federazione Italiana Sport Equestri, è divenuto nel tempo importante riferimento per la cittadinanza della zona nord della Città e collabora con vari enti torinesi, quali Parco del Po, Università degli Studi di Torino, associazioni e cooperative sociali; offre inoltre un servizio qualificato di riabilitazione equestre mediante attività ludico-ricreativa generalizzata, attività educativa e terapeutica, rivolto sia a strutture pubbliche sia private. Oltre alla scuola di equitazione per bambini e adulti, il Centro propone a scuole e associazioni una vasta gamma di servizi e offerte sportive, didattiche e ricreative, nonché attività di sostegno ed inserimento sociale delle persone disabili.

Nella medesima seduta il Gruppo di lavoro ha altresì approvato di determinare la durata della concessione in anni 15 ed il mantenimento del medesimo canone della concessione alla Mela Cotogna .

Con comunicazione in data 21 febbraio 2020 prot. 1381, la Città ha comunicato alla Associazione Centro Ippico Meisino gli esiti dell'istruttoria del Gruppo di lavoro Interassessorile:

- durata: quindici anni con decorrenza dal primo giorno del mese successivo alla stipulazione formale dell'atto;
- canone di concessione: medesimo importo, salvo l'aggiornamento ISTAT, del canone applicato alla Mela Cotogna nella concessione oggetto del provvedimento di decadenza (Euro 5.627,45/annuo);
- impegno al versamento delle indennità di occupazione, secondo le modalità che verranno specificate, a far data dal mese di novembre 2019 e fino alla stipulazione della nuova concessione;
- assunzione dell'importo del valore delle rate del mutuo che la Città contrarrà con Banca Etica relativamente al debito residuo assunto dalla Cooperativa Mela Cotogna fino alla sua totale estinzione.

Con comunicazione del 7 marzo scorso l'Associazione Centro Ippico per mezzo del legale avv. Gorla, ha riscontrato la proposta della Città, confermando la disponibilità al proseguimento dell'attività di gestione del complesso, accettando il pagamento annuale del canone come sopra formulato, il pagamento delle indennità pregresse da novembre 2019 fino alla stipulazione del nuovo contratto, nonché la disponibilità al pagamento delle rate del mutuo che la Città contrarrà con Banca Etica.

Pertanto, le rate del mutuo, ora risolto, sono sempre state onorate dal Centro Ippico, come da dichiarazione in tal senso di Banca Etica del 29 novembre 2019; ciò a garanzia della solvibilità nei confronti della Città.

Il Centro Ippico si farà carico di tutte le spese per le utenze a servizio del bene – energia elettrica, acqua, riscaldamento, gas, connessione dati – provvedendo all'intestazione diretta dei contratti. All'attualità non risultano utenze intestate alla Città.

Oltre alle utenze ed alle imposte qualora dovute (es. TARI), saranno poste a suo carico la manutenzione ordinaria e straordinaria del bene; il concessionario dovrà provvedere a rendere l'immobile idoneo all'uso convenuto e tutti i componenti edili/impiantistici/infrastrutturali dovranno essere rispondenti a quanto richiesto dalle vigenti norme in materia, 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. Il concessionario dovrà inoltre provvedere, se richiesto, alle necessarie bonifiche ambientali.

Si precisa che, per quanto concerne il pagamento delle indennità/canoni, ad essi si applicano le disposizioni della deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2020 00831/131) qualora ne sussistano le condizioni.

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 in data 8 aprile 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.

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;

Viste le circolari dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 30 ottobre 2012 prot. 13884 e del 19 dicembre 2012 prot. 16298;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa che qui vengono integralmente richiamate e che costituiscono parte sostanziale del presente provvedimento:

- 1) di approvare, a tutte le condizioni richiamate nelle premesse, la concessione dell'immobile comunale sito in Strada del Meisino 91, costituito da un terreno della superficie di mq. 12000 circa con sovrastante fabbricato della superficie di mq. 300 (Foglio 1138 – particelle 70, 13, 10) per la durata di anni quindici, a favore dell'Associazione Sportiva Dilettantistica Centro Ippico Meisino, con sede legale a Torino – Strada del Meisino 91; con la medesima approvazione si dà atto dell'applicazione – ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i. – di un canone annuo di Euro 5.627,45 a fronte del valore di mercato stimato dal competente Ufficio

- Valutazioni in Euro 19.560,00/anno;
- 2) di dare atto che il presente provvedimento è 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 in data 8 aprile 2020;
 - 3) di demandare a successive determinazioni dirigenziali, a cura del Servizio Contratti Attivi di Mercato dell'Area Patrimonio, la formalizzazione del contratto di concessione ed ogni altro provvedimento che si dovesse rendere necessario;
 - 4) di attestare che il presente provvedimento non rientra nelle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (**all. 1**);
 - 5) 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
(FIRMATO IN MODALITA' DIGITALE)

L'Assessore all'Ambiente, Fondi
Europei, Energia, Verde e Illuminazione
Alberto Unia

Il Direttore
Divisione Patrimonio,
Partecipate, Facility e Sport
Antonino Calvano
(FIRMATO IN MODALITA' DIGITALE)

Il Direttore
Divisione Ambiente,
Verde e Protezione Civile
Claudio Lamberti
(FIRMATO IN MODALITA' DIGITALE)

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

La Dirigente dell' Area
Margherita Rubino
(FIRMATO IN MODALITA' DIGITALE)

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario
La Dirigente Delegata
Alessandra Gaidano

Verbale n. 33 firmato in originale:

IL PRESIDENTE
Marco Giusta

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 22 giugno 2020 al 6 luglio 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 2 luglio 2020.