

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

22 dicembre 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
Marco PIRONTI
Sergio ROLANDO
Alberto UNIA

Assenti, per giustificati motivi, l'Assessora Francesca Paola LEON e l'Assessore Alberto SACCO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

OGGETTO: APPROVAZIONE ELENCO IMMOBILI DESTINABILI IN CONCESSIONE AD ENTI ED ASSOCIAZIONI SENZA SCOPO DI LUCRO EX REGOLAMENTO COMUNALE N. 214.

Proposta dell'Assessore Iaria.

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 esecuzione a quanto disposto da tale Regolamento, la Giunta Comunale, nel tempo, ha sin qui adottato diciannove 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 denominato “Casa del Direttore”**, sito all'interno del vecchio complesso Ex Michelin (già complesso industriale Cotonificio Valle Susa), ubicato in corso Umbria 54; si tratta di un edificio che si sviluppa su due piani fuori terra oltre ad un livello interrato ed un livello cantine/locali tecnici, per una superficie catastale complessiva di mq. 348, in discrete condizioni manutentive e di conservazione. Il bene attualmente risulta censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1153, particella 41, ed insiste su un'area censita al Catasto Terreni al Foglio 1153, particella 41, come rappresentato nell'allegata planimetria. La stima del canone di mercato annuale è in corso di valutazione.

2. **Immobile sito in via Fontanesi 4/c angolo via Ricasoli**, l'immobile, costituito da un unico corpo di fabbrica a due piani f.t. oltre ad un livello interrato, già destinato ad uso associativo, è censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1276, particella 346, subalterno 3, per una superficie complessiva di mq. 207, oltre ad area esterna pertinenziale che costituisce altresì accesso all'immobile, il tutto come meglio rappresentato nell'allegata planimetria. La stima del canone di mercato annuale è in corso di valutazione;

3. **Edifici siti in via Morandi 10**, già sedi del distaccamento del Corpo di Polizia Municipale della Circoscrizione 2. Il complesso è costituito da due corpi di fabbrica gemellari posti su un unico piano e separati da un'area cortilizia a parcheggio. Costituiscono oggetto di assegnazione l'intero corpo del fabbricato censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1481, particella 256, subalterno 4 della superficie catastale di mq. 799, e porzione del secondo fabbricato identificata al Catasto fabbricati al Foglio 1481 particella 246 subalterno 10, della superficie catastale di mq. 164, il tutto come meglio individuato nell'allegata planimetria con retinatura in colore azzurro. La stima del canone di mercato è in corso di valutazione;

4. **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, come rappresentato nell'unita planimetria con contorno in colore rosso, attualmente censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1430, particella 80,

sub. 3. L'immobile presenta discrete condizioni manutentive e di conservazione. La stima del canone di mercato è in corso di valutazione.

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 pertanto procedere alla loro assegnazione a fini associativi a soggetti terzi, mediante le procedure previste dal citato 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 dandone adeguata pubblicizzazione.

Tutto ciò premesso si rende, pertanto, opportuno procedere all'approvazione del ventesimo 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.

A seguito della pubblicazione dei bandi di concessione, che verranno emanati successivamente all'approvazione del presente provvedimento, le domande di concessione immobiliare che perverranno 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.

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.

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

Ordinariamente la durata della concessione è fissata in quattro anni decorrenti dalla data di stipula dell'atto. Tuttavia 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. 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.

Non è previsto il rinnovo automatico e pertanto il concessionario che intenda proseguire nel rapporto, sussistendone tutte le condizioni, potrà presentare domanda di rinnovo entro il 180° giorno precedente la data di scadenza contrattuale.

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

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.

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 ventesimo elenco di immobili liberi da destinare, mediante procedure ad evidenza pubblica, in concessione ad Associazioni ed Enti senza scopo di lucro, costituito dai seguenti fabbricati, la cui stima del canone di mercato annuale è in corso di valutazione:
Immobilie denominato “Casa del Direttore”, ubicato in corso Umbria 54, della superficie complessiva di mq. 348. Il bene attualmente risulta censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1153, particella 41, ed insiste su un’area censita al Catasto Terreni al Foglio 1153, particella 41 (**all. 1**);
Immobilie sito in via Fontanesi 4/c angolo via Ricasoli; l’immobile, a due piani f.t. oltre ad un livello interrato, è censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1276, particella 346, subalterno 3, per una superficie complessiva di mq. 207, oltre ad area esterna pertinenziale che costituisce altresì accesso all’immobile (**all. 2**);
Edifici siti in via Morandi 10, costituiscono oggetto di assegnazione l’intero corpo del fabbricato censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1481, particella 256, subalterno 4 della superficie catastale di mq. 799, e porzione del fabbricato identificata al Catasto fabbricati al Foglio 1481 particella 246 subalterno 10, della superficie catastale di mq. 164 (**all. 3**);
Ex Scuola d’infanzia Centro Europa, sita in via Rubino 82, composta da un corpo di fabbrica ad unico livello f.t., oltre a locali tecnici interrati, censita al Catasto Fabbricati al Foglio 1430, particella 80, subalterno 3, della superficie complessiva di mq. 662 (**all. 4**).
- 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. 5**);
- 3) di autorizzare l’inserimento nei bandi 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. 6**);
- 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.

L'Assessore all'Urbanistica,
Edilizia, LL.PP. e Patrimonio
Antonino Iaria
(FIRMATO IN MODALITA' DIGITALE)

Il Direttore
Antonino Calvano
(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. 78 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 29 dicembre 2020 al 12 gennaio 2021;
- 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'8 gennaio 2021.