



CITTA' DI TORINO

**DIVISIONE PATRIMONIO, PARTECIPATE, FACILITY E SPORT
AREA PATRIMONIO**

ATTO N. DEL 36

Torino, 26/01/2021

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

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

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

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:
Roberto FINARDI

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

OGGETTO: CONCESSIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN MONCALIERI (TO), STRADA CARPICE 17 E 17BIS, ALLA COOPERATIVA TERRA MIA S.C.S.

Con atto Repertorio n. 3274 del 9 luglio 2008 fu formalizzata la concessione in capo all'Associazione Solidarietà Giovanile in A.T.I con la Cooperativa Terra Mia S.C.S. di un complesso immobiliare di proprietà comunale sito in Moncalieri, Strada Carpice 17 e 17 bis, costituito da due fabbricati, oltre a terreni ed a un locale deposito, per la durata di anni dodici con decorrenza dal 1° giugno 2007 e scadenza al 31 maggio 2019.

Nel corso della vigenza contrattuale la Cooperativa Terra Mia S.C.S. - di fatto una emanazione dell'Associazione Solidarietà Giovanile costituita per dare corpo alle attività da entrambe promosse - ha realizzato presso il compendio in oggetto una importantissima comunità di sostegno e recupero di minori con gravi patologie neuropsichiatriche.

In particolare, il complesso è sede di due comunità terapeutiche una, il cosiddetto “Mulino Grande” è la Comunità Riabilitativa Psicosociale per Minori, dedicata ad adolescenti e preadolescenti nella fascia di età compresa tra i 10 e i 14 anni, il cui obiettivo è consentire ai propri ospiti il superamento delle criticità, preparandoli al miglior inserimento sociale possibile attraverso l’incremento della competenza e del controllo emozionale e al contestuale sviluppo delle abilità personali ed interpersonali. L’immobile denominato “Mulino Piccolo” è invece dedicato all’ospitalità di ragazzi segnalati dai Servizi di Neuropsichiatria di base con disturbi in fase sub-acuta correlati ai disturbi dell’età evolutiva che non possono essere trattati a livello ambulatoriale o semiresidenziale. La comunità impiega le proprie energie affinché l’accoglienza non sia percepita quale luogo di isolamento e reclusione attraverso una nutrita e mirata offerta di attività quotidiane.

Con il sopraggiungere della scadenza contrattuale indicata in esordio l’Associazione Solidarietà Giovanile ha espresso in prima istanza il proprio interesse al rinnovo del rapporto concessorio; successivamente, tuttavia, con nota del 10 luglio 2020 ha comunicato la propria rinuncia all’assegnazione dell’immobile auspicandone l’assegnazione direttamente in capo alla Cooperativa Terra Mia S.C.S., che di fatto, come già accennato, è il soggetto operativo e gestore della struttura. Quest’ultima, con nota del 21 luglio u.s., ha richiesto l’assegnazione degli immobili in oggetto.

Considerata l’evenienza che l’accoglimento della suddetta richiesta avrebbe consentito alla Città sia di dare continuità ad un servizio di forte valore sociale per la cittadinanza che l’opportunità di formalizzare la concessione in capo all’effettivo gestore del bene - con il vantaggio per quest’ultimo di una più agevole ed efficace gestione contabile e amministrativa - tale ipotesi è stata sottoposta agli Uffici della Divisione Servizi Sociali la cui competenza ne consentiva una adeguata valutazione.

Tale assegnazione trova il suo presupposto nelle disposizioni del Regolamento n. 214 disciplinante le concessioni di beni immobili ad Enti ed Associazioni senza fine di lucro, il quale prevede che le Circoscrizioni o i diversi plessi organizzativi della Città propongano o istruiscano le concessioni di immobili comunali nei confronti di Enti o Associazioni, le cui finalità costitutive rientrano nelle attività di loro competenza.

In esito ad ulteriori approfondimenti, ed in collaborazione con la Divisione proponente, la Divisione Servizi Sociali ha quindi ravvisato nel caso di specie la sussistenza dei requisiti indicati all’art. 5 del Regolamento n. 214 della Città di Torino sopra richiamato, che nello specifico individua le condizioni necessarie per procedere ad una assegnazione diretta dei beni.

L’esito dell’istruttoria condotta è stato recepito dal Gruppo di Lavoro Interassessorile coordinato dalla Divisione Patrimonio, Partecipate Facility e Sport nel corso della seduta del 16 dicembre 2020, che ha accolto favorevolmente la proposta della Divisione Servizi Sociali della concessione dell’immobile in capo alla Cooperativa Terra Mia S.C.S., con applicazione di un canone annuo pari a Euro 22.200,00 a fronte di un valore di mercato stimato in Euro 74.000,00, per una durata di anni 12 decorrenti dalla stipulazione dell’atto di concessione, in considerazione della valenza e della tipologia delle attività promosse dalla Cooperativa che richiedono un congruo arco temporale di programmazione.

Il complesso immobiliare, oggetto di assegnazione, è costituito da tre fabbricati, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Moncalieri rispettivamente al Foglio 34 particella 214 sub 1 e particella 215 sub 1 graffate (categoria catastale E/9), al foglio 34 particella 6 e particella 216 graffate (categoria catastale E/9), e al foglio 31 particella 1494 (categoria catastale C/3), e da terreni identificati al Catasto terreni al foglio 30 particelle 103 e 104 e al foglio 34 particelle 3,4,5,6,164,1493 e 1494, il tutto come rappresentato nella planimetria che si allega (**all. 1**). La superficie complessiva è di mq. 11.354 circa, di cui mq. 805 di superficie coperta fabbricati.

La manutenzione ordinaria e straordinaria dell’intero compendio immobiliare è posta interamente a carico del concessionario, così come tutte le utenze, oltre alla corresponsione delle imposte gravanti sullo stesso (ad es. TARI e IMU).

In particolare, per ciò che riguarda le utenze si specifica che non risultano utenze in capo alla Città e

che le stesse risultano già intestate direttamente alla Cooperativa Terra Mia S.C.S.

Il presente provvedimento è stato adottato nel rispetto della Deliberazione della Giunta Comunale 2012-4257/008 del 31.07.2012, come da validazione del Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori notificata in data 4 gennaio 2021.

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 l'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

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

per le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano;

1. di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa che si intendono qui integralmente richiamate, la concessione alla Cooperativa Terra Mia S.C.S. , con sede in Torino, Via Nizza 239, Codice Fiscale 05442480014, del complesso immobiliare di proprietà comunale sito in Moncalieri Strada Caprice 17 e 17bis, costituito da tre fabbricati, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Moncalieri rispettivamente al foglio 34, particella 214 sub 1, e particella 215 sub 1 graffate (categoria catastale E/9), al foglio 34, particella 6 e particella 216 graffate (categoria catastale E/9), e al foglio 31 particella 1494 (categoria catastale C/3), e da terreni identificati al Catasto Terreni al foglio 30, particelle 103 e 104 e al foglio 34 particelle 3,4,5,6,164,1493 e 1494,[1] come meglio rappresentato nella planimetria che si allega. La durata è fissata in anni 12 con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto di concessione, con l'applicazione di un canone annuo nella misura di Euro 22.200,00 a fronte di un valore di mercato complessivo stimato dal competente Servizio Valutazioni in Euro 74.000,00;
2. di dare atto che con successivo provvedimento dirigenziale, a cura dell'Area Patrimonio, si provvederà all'approvazione dell'atto di concessione nel quale troveranno disciplina i reciproci diritti ed obblighi delle parti;
3. di dare atto che il presente provvedimento è adottato, nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale del 31 luglio 2012 (mecc. 2012 04257/008), come da validazione del Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori in data 4 gennaio 2021;
4. di attestare che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato;
5. di dare atto che si provvederà successivamente ad adottare tutti gli atti necessari e conseguenti, ivi compresi gli accertamenti di entrata sui relativi capitoli di Bilancio;
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.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Antonino Iaria

LA VICESINDACA
Sonia Schellino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Margherita Rubino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

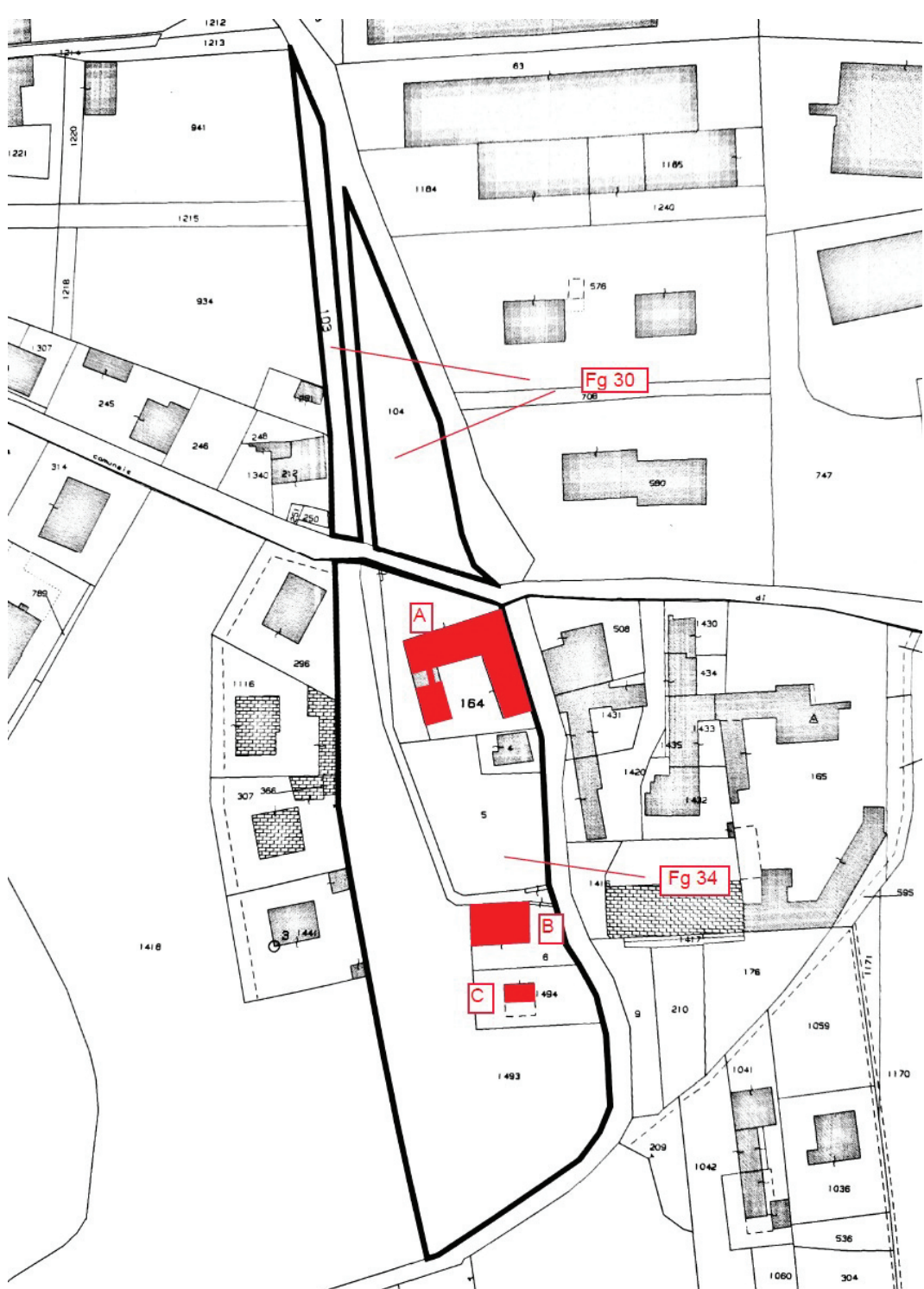
LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Elena Brunetto

LA SINDACA

IL SEGRETARIO GENERALE

Firmato digitalmente
Chiara Appendino

Firmato digitalmente
Mario Spoto





CITTA' DI TORINO

DIVISIONE PATRIMONIO, PARTECIPATE, FACILITY E SPORT
AREA PATRIMONIO

ALLEGATO N. 2

All. 2 alla circolare prot. 16298 del 19/12/2012

OGGETTO: Deliberazione della Giunta Comunale avente ad oggetto

CONCESSIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ
COMUNALE SITO IN MONCALIERI (TO), STRADA CARPICE 17 E 17BIS,
ALLA COOPERATIVA TERRA MIA S.C.S.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale del 16 ottobre 2012 n. mecc. 05288/128

Vista la circolare dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 30 ottobre 2012
prot. 13884

Vista la circolare dell'Assessorato Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 19 dicembre 2012
prot. 16298.

Effettuate le valutazioni ritenute necessarie,

si dichiara che il provvedimento richiamato all'oggetto non rientra tra quelli indicati all'art. 2 delle
disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. 201245155/066) 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.

LA DIRIGENTE DI AREA

Dott.ssa. Margherita RUBINO

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs.
82/2005 e s.m.i.