



CITTA' DI TORINO

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

ATTO N. DEL 404

Torino, 18/05/2021

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

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

OGGETTO: PORZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA MONTE ORTIGARA 95. CONCESSIONE ALLA SOCIETA' SCUOLA PROFESSIONALE OROLOGIAI DI TORINO. APPROVAZIONE

La Società Scuola Professionale Orologiai, associazione senza scopo di lucro, opera a Torino sin dalla sua fondazione nel 1883 come "Società di Mutuo Soccorso fra Principali e Lavoranti Orologiai di Torino", modificando la sua denominazione nel 1928. L'associazione svolge corsi di orologeria e percorsi didattici per chi intende apprendere l'arte dell'orologeria e corsi di aggiornamento ed approfondimento per chi invece vuole mantenersi informato sulle nuove tecnologie.

Al fine di consentire lo svolgimento delle proprie attività, la Città ha messo a disposizione, nel corso degli anni, locali situati in diversi edifici di proprietà comunale e, da ultimo, alcuni spazi situati al piano quarto dell'edificio scolastico di Via Bertola 10, con ingresso da Via San Tommaso 17.

Essendo scaduta la concessione – sulla base di nuove esigenze sopravvenute della Civica Amministrazione di disponibilità urgente dei locali occupati – la Scuola Orologiai ha richiesto di verificare la concreta possibilità di ricollocazione delle proprie attività in un immobile che potesse garantire analoghe condizioni di utilizzo delle strutture, in considerazione della vocazione prettamente scolastico-formativa dell'attività svolta dall'Ente in discorso.

Esaminando le richieste periodicamente pervenute agli Uffici preposti, sulla base della disponibilità degli immobili liberi o rilasciati da altri Enti ed Associazioni, la Città ha approvato, con deliberazione della Giunta Comunale del 25 febbraio 2020 (mecc. 2020 00723/131) l'avvio di un procedimento esplorativo per l'acquisizione di manifestazioni di interesse, relative a tutta una serie di edifici, compresa una porzione libera del complesso polifunzionale di via Monte Ortigara 95, già destinata alle attività di consultorio e presidio sanitario locale dell'ASL Città di Torino (già ASL TO2) e non più in funzione a partire dall'anno 2016.

La porzione è distinta in due diverse maniche poste al primo piano, misura complessivamente mq. 496 circa, di cui un primo settore composto da n.12 unità modulari (blocco B - pari mq 259 circa) collegato mediante corridoio al secondo settore (blocco A- di mq 114 circa) composto da 4 unità modulari, oltre alle parti comuni costituite da servizi e corridoi, ed è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Torino, Foglio 1233, particella 206, subalterno 3 parte, il tutto come rappresentato nella planimetria che si allega (**all.1**).

Il canone di concessione, stimato con Perizia n. 118/2020 dal competente Servizio Valutazioni, è stato stimato in Euro 28.900,00 per il complesso delle superfici considerate.

Con successiva determinazione dirigenziale D.D. 830 del 13 marzo 2020 è stato quindi approvato l'avviso di ricerca della manifestazione di interesse per la concessione di immobili di proprietà comunali a fini associativi, fra i quali è stata inclusa anche la porzione di immobile di cui si tratta.

In esito alla procedura in discorso sono pervenute tre richieste di assegnazione da parte della Società Scuola Professionale Orologiai, dell'Associazione Coro CAI UGET e della Cooperativa Sociale LINFEDEMA, affidandone l'istruttoria rispettivamente alla Divisione Servizi Educativi, all'Area Attività Culturali e alla Divisione Servizi Sociali.

Nel corso della riunione del 17 novembre 2020 il Gruppo di Lavoro Interassessorile, considerati gli esiti istruttori relativi alle istanze di assegnazione dell'immobile, si è espresso a favore di una suddivisione degli spazi oggetto di assegnazione tra l'Associazione Coro CAI UGET e la Società Scuola Orologiai, ferma restando l'assegnazione a quest'ultima della maggior porzione dell'immobile, costituita dal c.d. blocco B, oltre all'assegnazione in condivisione con l'Associazione Coro CAI-UGET degli spazi comuni ai due blocchi.

Il canone di concessione, relativo alla porzione assegnata oltre alla quota del 50% delle parti comuni, è stato commisurato in Euro 3.734,00/anno, pari al 20% del canone commerciale, riparametrato a seguito della suddivisione degli spazi, pari ad Euro 18.668,00/anno.

La durata della concessione è stata fissata in anni quattro, rinnovabili per una medesima durata, previa verifica dell'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali posti a carico del concessionario.

Il concessionario avrà l'obbligo di rendere i locali idonei all'uso convenuto, con la messa a norma degli stessi e – laddove necessario - con bonifica per la rimozione di eventuali materiali nocivi e loro smaltimento; faranno inoltre carico al concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria per la parte di immobile di propria spettanza, e pro-quota per le parti comuni, così come tutte le spese di utenza.

Tali spese verranno recuperate dalla Città sulla base degli spazi e dei volumi occupati, come sarà meglio dettagliato nel contratto di concessione; infatti, per ciò che concerne il consumo idrico (n° presa 0010036765) non è possibile un allaccio diretto alla rete SMAT che attualmente serve il complesso civico e analogo discorso vale per il riscaldamento (sottostazione n° 432-027; codice SAP CE-0432-A-ITC01), gestito mediante allacciamento al sistema di teleriscaldamento IREN; infine, anche nel caso della fornitura di energia elettrica (POD: IT020E00452545) non è prevista la possibilità di un contatore secondario rispetto alla fornitura generale del complesso.

Sarà inoltre obbligo del Concessionario provvedere alla pulizia, alla gestione e alla manutenzione degli spazi comuni (per la quota del 50%) della manica in assegnazione, previo accordo con il co-utilizzatore Coro CAI UGET – Sez. di Torino, senza coinvolgimento della Città nella regolamentazione degli obblighi e dei diritti reciproci tra le Parti.

Ogni altro onere, residualmente considerato e qualora dovuto (es. TARI), è da intendersi a carico del Concessionario.

Il presente provvedimento viene adottato nel rispetto della Deliberazione della Giunta Comunale 2012 04257/008 del 31.07.2012, come da validazione del Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori notificata il 31 marzo 2021.

Il presente atto non rientra, per natura o contenuti, tra quelli assoggettati alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come da dichiarazione allegata (**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 la concessione alla Società Scuola Professionale Orologiai di Torino (codice fiscale 80094280015) della porzione (identificata come blocco B nella planimetria allegata – all. 1), oltre alla quota del 50% per le parti comuni, del complesso polifunzionale di proprietà comunale avente sede in Torino, via Monte Ortigara 95, di mq 259 circa, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1233, particella 206, subalterno 3 parte -- bene presente nell'inventario dei beni immobili della Città di Torino alla Pratica 10195, Bene Indisponibile, approvando l'applicazione di un canone annuo nella misura di Euro 3.734,00/anno a fronte di un valore di mercato stimato in Euro 18.668,00/anno; la durata è fissata in anni quattro rinnovabili per la medesima durata previa verifica dell'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali posti a carico del concessionario, con decorrenza dal primo giorno del mese successivo a quello di stipulazione;
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 autorizzare, vista la necessità della Città di rientrare in tempi brevi nella disponibilità dei locali attualmente occupati dall'Associazione, la consegna anticipata degli spazi oggetto di concessione, al fine della progettazione e dell'avvio dei lavori di adeguamento degli stessi all'uso convenuto;
4. 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 31 marzo 2021;

5. di attestare che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico (all. n. 2).

Proponenti:

L'ASSESSORE
Antonino Iaria

LA ASSESSORA
Antonietta Di Martino

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
Firmato digitalmente
Chiara Appendino

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente
Mario Spoto

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-404-2021-All_1-Allegato1_Monte_Ortigara_95_ScuolaOrologiai.pdf
2. DEL-404-2021-All_2-Allegato2_VIE_MonteOrtigara95_ScuolaOrologiai.pdf



¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento