



CITTA' DI TORINO

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

ATTO N. DEL 405

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: CONCESSIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN TORINO
CORSO CHIERI 136 ALL'ASSOCIAZIONE CRESCENDO. APPROVAZIONE**

La Città è proprietaria di un edificio, sito in Torino, corso Chieri 136, risalente alla fine dell'ottocento e da allora, fino alla sua dismissione, adibito a scuola primaria.

Il fabbricato, costituito da due piani fuori terra, oltre a seminterrato e cortile e area esterna pertinenziale, è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1319, particella 82, sub. 1,2,3,4,5 e presenta la tipica morfologia della scuola rurale.

Il bene è stato dichiarato di interesse sotto il profilo storico - culturale, ex art. 4 della Legge 1089/1939, con Decreto di vincolo in data 20 febbraio 1998 (prot. n. 174949) da parte dell'allora Soprintendenza Ambientali e Architettonici di Torino e pertanto attualmente soggetto a tutela ex artt. 10-12 del D. Lgs. 42/2004 - Codice dei Beni Culturali.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 25 febbraio 2020 (mecc. 2020 00723/131) è stata approvata una procedura esplorativa per l'acquisizione di manifestazioni di interesse alla

concessione di immobili di proprietà comunale a soggetti senza fini di lucro, tra i quali è stato ricompreso il fabbricato di cui si tratta, anche in considerazione del valore storico del manufatto, ormai vuoto da qualche tempo in quanto dismesso dall'uso iniziale, al fine di preservarlo dal degrado e da eventuali introduzioni abusive.

Con determinazione dirigenziale DD 830 del 13 marzo 2020 è stata approvata la pubblicazione dell'avviso di manifestazione di interesse, tra gli altri, dell'immobile di cui trattasi e in esito alla culturale, ex procedura sono pervenute alla Città tre richieste di assegnazione: da parte dell'Associazione Culturale Drugantis, dell'APS Actives e dell'Associazione Crescendo.

Le istruttorie relative alle proposte progettuali presentate, in ottemperanza ai contenuti del Regolamento n. 214, sono state affidate nel corso della riunione del Gruppo Interassessorile del 24 luglio 2020 alla Divisione Decentramento, Servizi Culturali e Amministrativi, Giovani e Pari Opportunità, competente per materia.

Successivamente, con pec del 31.08.2020, uno dei sodalizi partecipanti (Associazione Culturale Drugantis) ha dichiarato di rinunciare all'eventuale assegnazione del bene.

Pertanto l'istruttoria è stata condotta sulle altre due proposte presentate e nel corso della riunione del 08/02/2021 il Gruppo di Lavoro Interassessorile, considerati gli esiti istruttori presentati, si è espresso a favore dell'assegnazione del bene in capo all'Associazione Crescendo.

L'Associazione opera in ambito culturale con particolare attenzione verso le funzioni didattiche ed educative rivolte a bambini e genitori sulla base della pedagogia Steiner-Waldorf, metodologia quest'ultima che prevede un percorso educativo - analogo al ciclo delle scuole primarie e medie - seguito da un unico maestro che accompagna il bambino lungo tappe evolutive individuali. È presente sul territorio cittadino dal 2005 e, come dalla stessa dichiarato "è nata principalmente con intento pedagogico, abbraccia tutte le iniziative di carattere culturale e sociale che pertengono alle associazioni culturali in genere ma ispirandosi ai profondi principi dell'antroposofia."

In sede di manifestazione di interesse l'Associazione ha presentato un progetto volto alla realizzazione di un "Centro polivalente per la diffusione della cultura e dell'arte" aperto alla comunità e al territorio.

Gli esiti istruttori hanno inoltre condotto alla proposta di applicazione di un canone di concessione commisurato in Euro 6.018,00/anno, pari al 20% del canone commerciale stimato con perizia n. 119/2020 del 5/08/2020 in Euro 30.090,00

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.

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

Si evidenzia che, trattandosi di bene vincolato, la concessione del bene è subordinata all'autorizzazione da parte della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, così come previsto dal Codice dei Beni Culturali sopra richiamato.

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 capo al concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria così come tutte le spese di utenza. Le forniture di riscaldamento, acqua, energia elettrica, telefonia ed eventuale gas cottura sono al momento inattive: sarà cura del concessionario provvedere agli allacciamenti che si renderanno necessari, ed all'intestazione diretta di tutte le utenze. Sono inoltre poste a carico dello stesso le imposte qualora dovute (ad es. TARI).

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 l'8 aprile 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.

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 all'Associazione Crescendo, con sede in via Cocconato 3, Torino, Codice Fiscale 97668240019, dell'immobile di proprietà comunale sito in Torino, corso Chieri 136, costituito da 2 piani fuori terra, seminterrato e annessa area esterna, censito al NCEU Foglio 1319 part.82 sub. 1,2,3,4,5, come meglio identificato nella planimetria che si allega (**all. 1**) per la durata di anni 4, rinnovabili per una medesima durata, con decorrenza dalla data di stipula del contratto di concessione; il canone annuo è stabilito nella misura di Euro 6.018,00 a fronte di un valore di mercato stimato dal competente Servizio Valutazioni in Euro 30.090,00;
2. di dare atto che con successiva determinazione 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 (mecc. 2012 04257/008) del 31 luglio 2012, come da validazione del Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori in data 8 aprile 2021
4. di attestare che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (**all. 2**).

Proponenti:

L'ASSESSORE
Antonino Iaria

LA ASSESSORA
Francesca Paola Leon

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-405-2021-All_1-Allegato1.pdf
2. DEL-405-2021-All_2-Allegato2_VIE.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