



CITTA' DI TORINO

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

ATTO N. DEL 406

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 IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN TORINO
VIA FIOCHETTO 15 AL CIRCOLO ITALO ARABO DAR AL HIKMA.**

La struttura di via Fiochetto 15 fu costruita agli inizi degli anni "50" per ospitare i Bagni pubblici a servizio della zona. Nel tempo, a fronte della minore affluenza di fruitori, e per contro, della necessità di eseguire sui bene importanti ed onerosi interventi manutentivi la Città ne decise la dismissione da tale uso. Contestualmente, tuttavia cominciarono a pervenire all'Amministrazione ripetute richieste di spazi da poter adibire a bagno turco, occorrenza che ha comprensibilmente avuto origine dalla nuova configurazione multiethnica della popolazione radicatasi sul territorio, in particolare nella zona afferente alla Circoscrizione 7.

Quest'ultima si impegnò a cercare efficaci soluzioni di riutilizzo della struttura tanto che, come riportato in esordio del provvedimento deliberativo della Giunta Comunale del 1998 con cui fu approvata - ai sensi del Regolamento n. 214 per la concessione di beni immobili ad Enti ed Associazioni - in via definitiva la concessione dell'immobile all'Associazione Dar al Hikma, si

specificò che “Con nota del 7 maggio 1998, conservata agli atti del Servizio Centrale Patrimonio, la Circoscrizione ha inviato a quest'ultimo una propria deliberazione contenente una proposta di destinazione dell'immobile comunale di via Fiochetto 10, assegnato alla citata Circoscrizione, affinché, vista la valenza cittadina del progetto, essa fosse recepita ed adottata dall'Amministrazione comunale”

Il provvedimento appena richiamato forniva indicazioni anche circa la destinazione dell'immobile, che fu meglio dettagliata all'art. 2 dell'atto di concessione della struttura, ovvero, che il bene è da destinarsi all'insediamento “di un centro culturale polivalente e multietnico finalizzato all'integrazione e all'interscambio fra diverse culture etniche”. Con il medesimo provvedimento deliberativo fu inoltre approvata la durata della concessione di anni 20 la cui scadenza è sopraggiunta in data 31/10/2018.

Nel corso del rapporto concessorio l'associazione ha provveduto ad eseguire gli onerosi interventi manutentivi necessari a rendere idoneo al bene all'uso convenuto ed ha realizzato le attività prescritte. Entrambi i fattori hanno quindi reso possibile l'avvio della procedura di rinnovo della concessione, considerato il permanere dell'interesse espresso dal concessionario con nota del 09 maggio 2018.

Il già richiamato Regolamento n. 214 della Città di Torino - recante disposizioni relative alla concessione di beni immobili ad Enti ed Associazioni - 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. L'esito delle istruttorie che i Servizi competenti sono tenuti a condurre nel rispetto delle norme del citato Regolamento, è recepito da un apposito Gruppo di Lavoro Interassessorile coordinato dalla Divisione Patrimonio, Partecipate Facility e Sport.

La concessione è stata inserita all'Ordine del giorno della seduta del predetto Gruppo di Lavoro svolta in data 24/07/2020. Le condizioni di rinnovo della concessione sono state ancora discusse nel corso di successive riunioni, e successivamente nella seduta dell'8 febbraio u.s. è stata approvata definitivamente l'istruttoria condotta dalla Divisione Decentramento Servizi Culturali e Amministrativi Giovani e Pari Opportunità, competente per la materia trattata.

La Divisione competente ha riferito che l'associazione nel tempo è riuscita a creare un importante punto di riferimento in un'area cittadina connotata dalla compresenza di diverse culture, ed ancora, che il Circolo ha espresso la propria disponibilità a mettere gratuitamente a disposizione della Città la struttura per un numero pari a 50 giornate annue, la cui programmazione sarà concordata con i Servizi interessati della Città.

La proposta di concessione prevede la durata di anni cinque rinnovabile per un medesimo periodo qualora l'Amministrazione valuti positivamente l'esperienza che sarà nel frattempo intercorsa e ritenga sussistano i requisiti utili al rinnovo concessorio; la proposta prevede inoltre l'applicazione di un canone annuo di Euro 5.860,00 a fronte di un canone di mercato stimato dal competente Ufficio Valutazioni in Euro 58.600,00.

La Divisione Patrimonio, Partecipate Facility e Sport ha dato atto che l'appena dettagliata proposta è stata approvata dal Gruppo di Lavoro Interassessorile nella seduta indicata.

Pertanto con il presente provvedimento si intende concedere al Circolo Italo Arabo Dar al Hikma l'immobile sito in via Fiochetto 15, censito al NCEU Fg 1216 n. 115 sub 2 (piano terreno, primo e piano secondo) come meglio identificato nella planimetria che si allega (all. 1). L'immobile è distribuito su tre piani fuori terra per una superficie complessiva di mq 753 circa. Si intende inoltre concedere al Circolo, in comune con l'Associazione Sfera Culture che occupa gli spazi limitrofi, l'utilizzo del cortile esterno anch'esso di proprietà comunale - meglio identificato con contorno in colore rosso nella planimetria allegata (all. 2) - prospiciente anche i locali oggetto della presente concessione. L'utilizzo e la manutenzione comune dello spazio esterno sarà oggetto di accordi direttamente convenuti tra i due concessionari.

Si precisa infine che l'accesso ai locali e al cortile da via Bazzi 2 si realizza mediante un passaggio

carraio e pedonale di proprietà di terzi, su cui è stata costituita servitù perpetua di passaggio a favore della Città e, conseguentemente dei suoi concessionari/locatari - con atto a rogito notaio Federico Occelli in data 22 dicembre 2017 Rep. n. 960.

La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile sarà posta interamente a carico del concessionario, così come tutte le utenze oltre alle imposte qualora dovute (ad es. la TARI).

In particolare si specifica che tutte le utenze sono già direttamente intestate al Circolo Italo Arabo Dar al Hikma e che non risultano utenze intestate alla Città.

Il presente provvedimento è stato adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2012 04257/008) del 31/07/2012, come da validazione del Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori notificata il 31/03/2021.

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. 3](#)).

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 al Centro Culturale Italo Arabo Dar al Hikma con sede in Torino, via Fiochetto 15, dell'immobile di proprietà comunale sito in Torino Via Fiochetto 15 della superficie di mq 753 circa composto da tre piani fuori terra oltre terreno pertinenziale di mq 157,59 circa e censito al NCEU Fg 1216 n. 115 sub 2 (piano terreno, primo e secondo) come meglio identificato nella planimetria che si allega (**all. 1**) per la durata di anni 5, rinnovabili di ulteriori anni 5 a condizione che il concessionario abbia adempiuto agli obblighi contrattualmente previsti, con decorrenza dalla data di stipula del contratto di concessione l'applicazione di un canone annuo nella misura di Euro 5.860,00 a fronte di un valore di mercato complessivo stimato dal competente Servizio Valutazioni in Euro 58.600,00;
2. di approvare la concessione in comune con l'Associazione Sfera Culture che occupa gli spazi limitrofi, l'utilizzo del cortile esterno anch'esso di proprietà comunale, e meglio identificato in colore rosso nella planimetria allegata (**all. 2**);
3. di dare atto che il Centro Culturale Italo Arabo Dar al Hikma metterà gratuitamente a disposizione della Città la struttura per un numero pari a 50 giornate annue, secondo modalità da concordarsi con la Città;
4. di dare atto che con successivo provvedimento dirigenziale dell'Area Patrimonio si provvederà all'approvazione dello schema di atto di concessione nel quale troveranno disciplina i reciproci diritti ed obblighi delle parti;

5. di attestare che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (**all. 3**);
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, vista la necessità di accelerare la stipula del rinnovo della concessione.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Antonino Iaria

L'ASSESSORE
Marco Alessandro Giusta

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-406-2021-All_1-Allegato1_planimetria.pdf
2. DEL-406-2021-All_2-Allegato2_spazi-esterni.pdf
3. DEL-406-2021-All_3-Allegato3_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