



CITTA' DI TORINO

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

ATTO N. DEL 540

Torino, 22/06/2021

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Convocata la Giunta, presieduta dalla Vicesindaca Sonia SCHELLINO, sono presenti gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO

Roberto FINARDI

Alberto SACCO

Marco Alessandro GIUSTA

Sergio ROLANDO

Maria LAPIETRA

Marco PIRONTI

Francesca Paola LEON

Assenti, per giustificati motivi, oltre la Sindaca Chiara APPENDINO, gli Assessori:
Antonino IARIA - Alberto UNIA

Con l'assistenza del Vicesegretario Generale Flavio ROUX.

**OGGETTO: CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE
RICREAT(T)IVA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN
TORINO, VIA PERGOLESI 116. APPROVAZIONE.**

La Città di Torino è proprietaria di un manufatto costituito da sette moduli prefabbricati, con circostante area esterna, sito in via Pergolesi 116, ricompreso nel territorio di competenza della Circoscrizione 6 ed edificato a suo tempo al fine di ospitare attività didattiche in un momento di importante flusso migratorio a Torino.

Nel corso degli anni, venuta meno tale esigenza, l'immobile è stato oggetto di concessione a favore di varie associazioni no profit.

Da ultimo risultava disponibile la porzione costituente il maggior corpo dello stabile - ad un piano a struttura modulare della superficie di circa mq 595 - costituita da cinque moduli con accesso indipendente, oltre all'area esterna, come raffigurato con contorno in colore rosso nella planimetria allegata (**all. 1**).

Poiché in data 6 luglio 2020 è stata inoltrata all'Area Patrimonio una manifestazione di interesse per l'utilizzo di detta porzione a fini associativi, in data 16 luglio 2020 l'Area Patrimonio ha provveduto alla pubblicazione dell' *“Avviso pubblicazione Manifestazione di interesse per la concessione dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Pergolesi 116”* volto a consentire l'inoltro di istanze di assegnazione anche ad altri eventuali soggetti senza fine di lucro interessati alla concessione del bene.

In esito alla suddetta procedura sono pervenute due richieste di assegnazione, una formulata dall'Associazione European Research Institute Onlus e l'altra dall'Associazione di Promozione Sociale Iniziativa Ricreat(t)iva.

Come previsto dalle norme regolamentari dell'Ente in materia di concessioni immobiliari a soggetti senza fini di lucro, l'allora Gruppo di Lavoro Interassessorile (ora Interdivisionale) - in esito alle istruttorie condotte per competenza dall' Area Giovani e Pari Opportunità - nel corso della seduta del 16 dicembre 2020 ha esaminato le istruttorie pervenute ritenendo, tuttavia, necessario acquisire ulteriori informazioni utili ad individuare il soggetto assegnatario. A seguito di tali approfondimenti, nel corso della riunione dell'8 febbraio 2021, è stata approvata la concessione del bene in capo all'Associazione Iniziativa Ricreat(t)iva.

Quest'ultima è una Associazione di Promozione Sociale affiliata all'ARCI, non persegue finalità lucrative ed è costituita da giovani volontari e volontarie. Presso la porzione di immobile di via Pergolesi 116 l'associazione intende realizzare un centro di attività connotato da una forte apertura al territorio, tale da rispondere alle esigenze di aggregazione dei cittadini e delle cittadine residenti - e non solo - aperto a tutte le fasce di età e alle famiglie. In particolare, le attività previste sono volte a promuovere il contrasto alle condizioni di emarginazione con particolare sensibilità rivolta alle fasce più deboli.

Il progetto di utilizzo dello spazio affianca, infatti, ad attività di natura tipicamente ludica o ricreativa attività di sostegno all'apprendimento, di diffusione del rispetto ambientale e di altre azioni volte all'inclusione sociale, eventualmente anche attraverso forme di collaborazione con le istituzioni cittadine.

Come precedentemente accennato, il Gruppo di Lavoro Interassessorile nel corso della riunione dell'8 febbraio 2021 ha approvato la concessione del bene in capo all'Associazione Iniziativa Ricreat(t)iva esprimendosi a favore degli esiti istruttori condotti dall'Area Giovani e Pari Opportunità, che consistono nell'applicazione di un canone annuo pari a Euro 7.080,00 corrispondente al 20% del valore di mercato stimato in Euro 35.400,00. In esito ad ulteriori valutazioni in occasione della seduta del 5 maggio 2021, il Gruppo ha quindi definito la durata della concessione in anni sei, ex art. 18 Regolamento n. 397, con decorrenza dal primo giorno del mese successivo alla data di stipula del contratto di concessione.

Si evidenzia, inoltre, che il soggetto assegnatario ha manifestato, con comunicazione in data 24 maggio u.s., l'esigenza di poter disporre del bene in tempi brevi, in modo da poter avviare sin da subito la progettazione ed iniziare quindi i necessari lavori di ripristino; inoltre, l'associazione ha richiesto di poter svolgere già nel prossimo periodo estivo attività di intrattenimento ed animazione sull'area esterna, nel rispetto delle norme anti-Covid in vigore.

Si ritiene di poter accogliere tale istanza e procedere con la consegna anticipata del bene nelle more della formalizzazione del contratto di concessione, anche in considerazione del fatto che l'immobile è vuoto e quindi può prestarsi ad occupazioni non autorizzate da parte di terzi. Conseguentemente, a decorrere da tale consegna sino alla stipula del contratto, il futuro concessionario dovrà corrispondere alla Città un'indennità di occupazione corrispondente al canone stabilito.

Il Concessionario avrà l'onere di separare la porzione di area assegnata da quella limitrofa, attualmente libera, a propria cura e spese; analogamente, dovrà mantenere l'accesso ai locali concessi separato rispetto a quello relativo a tale porzione.

Il bene sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, restando a carico dell'aggiudicatario le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, compresi eventuali interventi

di bonifica ambientale che si rendessero necessari, lo sgombero dei materiali presenti in loco, la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, senza che l'assegnazione del bene costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti competenti.

In particolare, per ciò che concerne l'area verde, il concessionario dovrà provvedere sia alla manutenzione ordinaria che a quella straordinaria: tale attività prevede, tra gli altri, gli interventi di potatura degli alberi, il controllo di stabilità, l'abbattimento, la gestione degli schianti e, in generale, tutte le azioni riguardanti il mantenimento in salute della componente arborea presente in loco.

Alla Città spetta esclusivamente il compito di autorizzare qualsiasi intervento sul patrimonio arboreo, compresi eventuali lavori e scavi che dovessero interferire con lo stesso, che il concessionario decidesse di effettuare.

Pertanto l'esecuzione delle operazioni di manutenzione del verde, nonché i nuovi piantamenti, dovranno essere preceduti da una relazione tecnica da indirizzare al Servizio Verde Gestione, che autorizzerà entro 90 giorni le opere, impartendo le direttive necessarie.

Inoltre, oltre alla porzione di area concessa, l'Associazione dovrà provvedere anche alla gestione, manutenzione e custodia della parte limitrofa (contornata in colore blu nella planimetria allegata), sino a quando non verrà individuato un nuovo utilizzatore di tali spazi.

Tutte le utenze sono poste a carico del concessionario, oltre alle imposte qualora dovute (ad es. la TARI). Non risultano utenze intestate direttamente alla Città e il concessionario dovrà provvedere sia agli allacciamenti, se necessario, sia alla intestazione diretta della fornitura di energia elettrica, idrica e riscaldamento.

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.

Il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2012 04557/008) del 31 luglio 2012 come da validazione del Servizio Gestione e Controllo Utenze.

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 di Promozione Sociale Iniziativa Ricreat(t)iva -, con sede in Torino via Paisiello 38, Codice Fiscale 97819880010, della porzione di immobile di proprietà comunale sito in Torino via Pergolesi 116 della superficie di mq. 595 circa, costituito da cinque moduli prefabbricati ad un piano f.t. con accesso indipendente, oltre ad area esterna, come meglio identificato nella planimetria che si allega (**all. 1**), censito al Catasto fabbricati del

comune di Torino al Foglio 1144 part. 184 p. -, e al Catasto terreni al Foglio 1144 part. 184 p., per la durata di anni sei con decorrenza dal primo giorno del mese successivo alla data di stipula del contratto di concessione, approvando l'applicazione di un canone annuo nella misura di Euro 7.080,00 a fronte di un valore di mercato complessivo stimato dal competente Servizio Valutazioni in Euro 35.400,00;

2. di autorizzare, per le motivazioni espresse in narrativa, la consegna anticipata del bene all'Associazione nelle more della formalizzazione in atto della concessione;
3. di dare atto che il concessionario dovrà corrispondere un'indennità di occupazione corrispondente al canone a far data dalla consegna del bene;
4. di dare atto che con successiva determinazione dirigenziale dell'Area Patrimonio si provvederà all'approvazione dell'atto di concessione nel quale troveranno disciplina i reciproci diritti ed obblighi delle parti, ivi compresi gli oneri manutentivi e di custodia dell'area limitrofa raffigurata con perimetro blu nell'allegata planimetria (**all. 1**);
5. di dare atto che il presente provvedimento è adottato nel rispetto della Deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2012 04557/008) del 31 luglio 2012, come da validazione del Servizio Gestione e Controllo Utenze;
6. di attestare che il presente provvedimento 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**);
7. di dichiarare, attesa l'urgenza di non lasciare l'immobile incustodito, 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

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 VICESINDACA
Firmato digitalmente
Sonia Schellino

IL VICESEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente
Flavio Roux

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-540-2021-All_1-Allegato1_Pergolesi116.pdf
2. DEL-540-2021-All_2-Allegato2_VIE_Pergolesi116.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