



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE SERVIZI EDUCATIVI

ATTO N. DEL 697

Torino, 30/07/2021

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

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

Marco Alessandro GIUSTA

Antonino IARIA

Francesca Paola LEON

Marco PIRONTI

Alberto UNIA

Alberto SACCO

Assenti, per giustificati motivi, oltre la Sindaca Chiara APPENDINO, gli Assessori:
Antonietta DI MARTINO - Roberto FINARDI - Maria LAPIETRA - Sergio ROLANDO

Con l'assistenza del Vicesegretario Generale Giuseppe FERRARI.

OGGETTO: CONCESSIONE DI LOCALI DELL'EDIFICIO SCOLASTICO DI VIA BERTOLA 10 / VIA SAN TOMMASO 17 DI PROPRIETA' COMUNALE ALL'AGENZIA FORMATIVA SCUOLA PROFESSIONALE PER OREFICI "E.G. GHIRARDI" FONDAZIONE ETS.

Con deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2004 12371/007) del 14/12/2004 ("Convenzione tra la Citta' di Torino e l'Associazione Orafi "E.G.Ghirardi" per l'utilizzo di locali presso l'edificio di via San Tommaso 17, di proprietà comunale") veniva approvata la convenzione per la concessione e l'utilizzo, per quattro anni, all'Associazione Orafi dei locali siti ai piani III (mq 220,27) e IV (mq 547,55) dell'edificio di via Bertola 10, con ingresso da via San Tommaso 17 (tot. mq.767,82), successivamente rinnovata con deliberazioni (mecc. 2010 00985/007) del 9 marzo 2010 ("Rinnovo convenzione tra il Comune di Torino e l'Associazione Orafi "E. G. Ghirardi" per l'utilizzo di locali presso l'edificio di via San Tommaso 17, di proprietà comunale.") e n. mecc. 2014 02237/007 del 20 maggio 2014 ("Convenzione tra il Comune di Torino e l'Agenzia Formativa "E. G. Ghirardi" - Fondazione ONLUS per l'utilizzo di locali presso l'edificio di via San Tommaso 17, di proprietà

comunale. Rinnovo.”), ognuna per un periodo di anni 4.

Con atto notarile Repertorio n. 13394, Raccolta n. 4412 del 27 dicembre 2012, registrato a Rivoli il 22/01/2013 al n. 394, l'Associazione senza scopo di lucro "Agenzia Formativa Scuola Professionale per orefici "E.G. Ghirardi" veniva trasformata nella fondazione avente la denominazione "Agenzia Formativa Scuola Professionale per Orefici E.G. Ghirardi, Fondazione non lucrativa di utilità sociale – ONLUS", e successivamente con atto notarile Repertorio n. 87637, Raccolta n. 41813 del 04/02/2020 veniva trasformata in "Agenzia Formativa Scuola Professionale per Orefici E.G. Ghirardi, Fondazione ETS", di seguito denominata "Agenzia Formativa Ghirardi".

L'unicità sul territorio e la competenza di tale fondazione, nata a Torino nel 1904 come prima Scuola Italiana di arte orafa, hanno caratterizzato negli anni l'attività svolta dalla stessa, che ha sviluppato sempre più la propria competenza proponendosi come agenzia formativa specializzata nella formazione professionale del comparto artistico dell'oreficeria e realizzando corsi di qualifica e di alta specializzazione. Attualmente partecipa a programmi europei ed internazionali ed è riconosciuta come una delle più prestigiose scuole italiane. Come Fondazione ETS, l'Agenzia Formativa Ghirardi è attualmente accreditata dalla Regione Piemonte per tutte le tipologie di orientamento, formazione professionale, servizi al lavoro, obbligo formativo e sostegni all'handicap.

Ogni anno l'Agenzia Formativa, come previsto all'art. 2 della precedente convenzione, ha inviato una relazione delle attività svolte così da consentire alla Città la valutazione della persistente validità delle motivazioni alla base della concessione.

In considerazione della valenza e validità delle attività promosse, dei risultati ottenuti, dell'importanza di tale scuola sul territorio, riconosciuta come sopra detto dalla Regione, e poiché era interesse dell'Agenzia Formativa Ghirardi manifestato con nota prot. n. 10951 del 20/03/2018, poter svolgere la propria attività in locali del suddetto compendio, la Città riteneva di poter procedere alla loro concessione.

Essendo tuttavia sopraggiunti ulteriori elementi di valutazione si ritiene opportuno specificare quanto segue:

l'edificio scolastico di via Bertola 10 ospita attualmente anche il liceo del Convitto Umberto I. Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. b) della legge 23/1996 "Norme per l'edilizia scolastica", attuativo dell'art. 14, comma 1, lett. i) della legge 142/90, la Provincia (ora in taluni casi Città Metropolitana) provvede alla realizzazione, alla fornitura e alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici sede di istituti e scuole di istruzione secondaria superiore, compresi i licei artistici e gli istituti d'arte, istituti superiori per le industrie artistiche, nonché di convitti e di istituzioni educative statali e, ai sensi dell'art. 8, comma 1 della medesima legge, gli immobili dei comuni e dello Stato utilizzati come sede delle istituzioni scolastiche di cui all'art. 3, comma 1 lett. b), sono trasferiti in uso gratuito, ovvero, in caso di accordo fra le parti, in proprietà con vincolo di destinazione ad uso scolastico, alle Province (ora in taluni casi Città Metropolitana), che si assumono gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché gli oneri dei necessari interventi di ristrutturazione, ampliamento e adeguamento alle norme vigenti, disciplinando i relativi rapporti mediante convenzione.

Poiché all'interno di tale quadro normativo sono tuttora in corso accordi con la Città Metropolitana di Torino per il trasferimento in uso gratuito alla stessa dell'edificio scolastico di via Bertola 10, destinato ad uso scolastico, in considerazione di tale utilizzo e delle attività svolte in esso e, al fine di tutelare le attività scolastiche e formative svolte, è stato necessario prevedere, concordemente con la Città Metropolitana di Torino, una diversa ripartizione dei locali rispetto all'attuale: tutti i locali del III piano saranno infatti occupati dal Convitto Umberto I, mentre le attività dell'Agenzia Formativa Ghirardi saranno collocate in tutti i locali del IV piano (mq 807+ 242,24 mq terrazzi di pertinenza).

A tal fine si ritiene pertanto di procedere all'approvazione della concessione dei locali del IV piano sopra indicati, identificati al Catasto Fabbricati al Foglio 1245 particella 278 subalterno 6, all'

Agenzia Formativa Ghirardi.

Poiché l'edificio in questione fa parte del patrimonio scolastico e risulta in carico alla Divisione Servizi Educativi, la stessa ha provveduto a svolgere l'istruttoria come previsto dal Regolamento Comunale n. 397 per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili, art. 23. L'esito dell'analisi è stato conseguentemente sottoposto al Gruppo di Lavoro Interdivisionale che nella seduta del 17/06/2021 ha espresso parere favorevole alla concessione all'Agenzia Formativa Ghirardi dei locali del IV piano di via Bertola 10/via San Tommaso 17, così come indicati nella planimetria allegata (all.1), che è parte integrante e sostanziale del presente atto, determinando in anni otto la durata contrattuale, a motivo degli interventi di manutenzione necessari, a decorrere dalla stipula.

Il canone annuo di concessione è pari € 11.140,00 corrispondente al 20% del canone annuo di mercato, determinato dall'Ufficio Valutazioni in € 55.700,00. La concessione, in sintesi, prevedrà che siano poste a carico dell'Agenzia Formativa Ghirardi: l'esecuzione delle opere necessarie a rendere utilizzabili i locali all'uso convenuto, manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali oggetto di concessione e degli impianti, con particolare riferimento a quelli a servizio dell'attività specifica, e pro-quota per le parti comuni, la pulizia dei locali comuni, le spese telefoniche (collegamento e traffico, allaccio e consumi servizio internet) e la tassa raccolta rifiuti nella misura richiesta dalla competente Divisione Risorse Finanziarie, l'utenza elettrica secondo i consumi rilevati da apposito contatore che dovrà asservire tutti i locali concessi ed essere intestato all'agenzia Formativa Ghirardi che dovrà produrre copia del relativo contratto; l'utenza idrica: contatore n. 170601232 - utenza n. 0010035984; contatore n. 170601105 - utenza n. 0010022953; utenza idrica presa antincendio n. 0010113987 – uso non esclusivo, attualmente intestate alla Città e per le quali la Città procederà al recupero della quota spettante in base alla superficie dei locali assegnati (mq 807); l'utenza del riscaldamento: contatore n. 39265304, PDR 09951207893031 – uso non esclusivo, attualmente intestata alla Città e per la quale la Città procederà al recupero della quota spettante in base alla volumetria dei locali assegnati corrispondente a mc 3.262,59, e come sarà meglio dettagliato nel contratto di concessione.

Infatti con successivo apposito provvedimento dirigenziale si procederà all'approvazione dell'atto di concessione nel quale troveranno disciplina i reciproci diritti ed obblighi delle parti.

La stipula della concessione è subordinata al pagamento dell'indennità di occupazione per il periodo intercorrente tra la scadenza del precedente contratto e la nuova concessione, che il concessionario si è impegnato a versare prima della stipula della nuova concessione, come risulta da comunicazione agli atti del Servizio Proponente. Per il rimanente è stata verificata l'assenza di pendenze amministrative nei confronti della Città.

Il presente provvedimento è stato adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2012 04257/008) del 31 luglio 2012.

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) che è parte integrante e sostanziale del presente atto.

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'Agenzia Formativa Scuola Professionale per Orefici "E.G. Ghirardi" Fondazione ETS, C.F. 80093860015, dei locali siti al IV piano dell'edificio di via Bertola 10/Via San Tommaso 17 (mq 807+242,24 mq terrazzi di pertinenza), identificati al Catasto Fabbricati al Foglio 1245 particella 278 subalterno 6, così come indicati nella planimetria allegata (all.1), che è parte integrante e sostanziale del presente atto, per la durata di 8 anni a decorrere dalla stipula, con applicazione di un canone annuo € 11.140,00 corrispondente al 20% del canone annuo di mercato, determinato dall'Ufficio Valutazioni in € 55.700,00 annui, e secondo quanto in sintesi esposto nelle premesse del presente provvedimento;
2. di dare atto che con successiva Determinazione Dirigenziale a cura del Servizio proponente si provvederà all'approvazione dell'atto di concessione dei locali di cui al punto 1) nei quali troveranno disciplina i reciproci diritti ed obblighi delle parti;
3. di dare atto che 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) che è parte integrante e sostanziale del presente atto;
4. 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, al fine di consentire la riorganizzazione degli spazi cui segue la riorganizzazione delle attività scolastiche formative nell'edificio in questione, in tempo utile per l'avvio dell'a.s. 2021/2022.

Proponenti:

L'ASSESSORA
Antonietta Di Martino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRETTORE
Giuseppe Nota

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Elena Brunetto

LA VICESINDACA
Firmato digitalmente
Sonia Schellino

IL VICESEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente
Giuseppe Ferrari

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-697-2021-All_1-BERTOLA_10___ALLEGATO_1.pdf
2. DEL-697-2021-All_2-all.2.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