



CITTA' DI TORINO

**DIVISIONE DECENTRAMENTO, SERVIZI CULTURALI E AMMINISTRATIVI,
GIOVANI E PARI OPPORTUNITA'**

ATTO N. DEL 841

Torino, 14/09/2021

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 Vicesegretario Generale Giuseppe FERRARI.

OGGETTO: CONCESSIONE A SOGGETTI SENZA FINE DI LUCRO – PREVIA PUBBLICAZIONE DI AVVISO PUBBLICO – DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN TORINO, VIA ONORATO VIGLIANI 102 – EX ARTT. 14 E SS. DEL REGOLAMENTO DELLA CITTA' DI TORINO N. 397/2021. APPROVAZIONE.

La Città è proprietaria di un ampio edificio con accesso da via Onorato Vigliani 102, nel quartiere Mirafiori Sud, situato nell'area del vecchio terreno di aviazione, al confine con Parco Colonnetti.

L'edificio, che nasce come fabbrica per la costruzione di mezzi agricoli, è costituito da uno spazio centrale a tutta altezza utilizzato originariamente in parte come officina e in parte come autorimessa e deposito, mentre nelle maniche Est e Sud sono presenti due piani adibiti ad uffici e servizi. Al primo piano si trova anche un alloggio precedentemente adibito a custodia.

L'immobile, non più utilizzato dal 2016, si trova ora in stato di abbandono, ad eccezione di alcune piccole porzioni oggetto di un patto di collaborazione con la Città denominato “Orto WOW” e

necessita di una completa rifunzionalizzazione. Su parte dell'area esterna, prospiciente l'immobile, invece, viene settimanalmente svolto il mercato di Coldiretti. Oltre all'edificio principale, sullo spazio esterno retrostante, è presente anche un piccolo fabbricato adibito a deposito.

Il bene, ricompreso in un'area destinata dal vigente Piano Regolatore a Servizi Pubblici - lettera "v - Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport", insiste su area censita al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1460 particella 94 ed è identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 1460 particelle 94 subb. 2 (alloggio) e 3 (edificio).

In considerazione del fatto che l'Amministrazione all'attualità non intende utilizzare direttamente il bene, si ritiene che, al fine di assicurarne la corretta gestione e conservazione, nonché l'apertura alla pubblica fruizione, la soluzione migliore per il suo completo recupero e rifunzionalizzazione possa essere rappresentata dall'assegnazione a soggetti terzi senza fine di lucro, disponibili a realizzare presso il manufatto attività di interesse collettivo coerenti con la destinazione a servizi pubblici dell'area.

Recentemente, è pervenuta a questa Amministrazione una manifestazione di interesse per l'assegnazione dell'immobile da parte di un'associazione senza fini di lucro, le cui attività sono volte a favorire lo sviluppo e la diffusione della cultura scientifica e tecnologica. L'Associazione ha proposto la realizzazione, in seguito al completo recupero funzionale del bene, di un centro scientifico di alta qualità e in forte interconnessione con il quartiere, in partnership con numerosi altri soggetti già attivi, da tempo, sul territorio.

Pur ritenendo tale proposta meritevole di interesse, la scelta del concessionario, come noto, deve avvenire tramite l'espletamento di una procedura comparativa ad evidenza pubblica, finalizzata alla ponderata valutazione delle proposte presentate da tutti i soggetti potenzialmente interessati all'assegnazione del bene.

Ciò premesso, si ritiene pertanto opportuno procedere all'assegnazione in concessione dell'immobile a seguito di apposito Avviso Pubblico riservato a soggetti senza fine di lucro, secondo la procedura prevista dagli artt. 14 e seguenti del Regolamento della Città di Torino n. 397/2021 "*Acquisizione, Gestione e Valorizzazione dei Beni Immobili*".

A partire dal 2018, l'immobile è stato individuato dal progetto europeo ProGIreg come sede per la realizzazione di soluzioni basate sulla natura, finalizzate al coinvolgimento della cittadinanza: un tetto verde, un orto nel cortile e un apiario. Lo scopo del progetto proGIreg è promuovere la rigenerazione urbana e ispirare nuovi usi degli spazi pubblici a partire da azioni che utilizzano come strumento di coinvolgimento la natura. Con deliberazione mecc. 2019 6665/068 è stato approvato l'utilizzo temporaneo delle aree esterne al compendio di Via Onorato Vigliani 102 e approvato il progetto per la realizzazione del tetto verde. Con Convenzione stipulata in data 4 febbraio 2020 la Città di Torino ha autorizzato l'Associazione Orti Alti ad eseguire gli interventi finalizzati alla realizzazione di un orto sul tetto e di un giardino in cassone nel cortile. Con lettera del 22.05.2020 (prot. n. 3253-4.80/TE) l'Area Patrimonio – Servizio Contratti Attivi ha autorizzato il soggetto attivo, individuato dall'Associazione Orti Alti, alla posa di n. 4 apiari fino al 30 giugno 2021. In data 8 ottobre 2020 è stato firmato il patto di collaborazione denominato "Orto WOW" tra la Città e 4 associazioni richiedenti che prevede attività di coinvolgimento della cittadinanza, compresi gruppi vulnerabili, e di sensibilizzazione sui temi della sostenibilità e divulgazione scientifica.

In considerazione della volontà della Città di proseguire il percorso già avviato nel 2018, nonché dell'opportunità di perseguire gli indirizzi e le missioni contenute nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, con particolare riferimento alle azioni e strategie finalizzate a permettere un più ampio accesso e partecipazione alla cultura, si ritiene che l'immobile e l'area ad esso connessa debbano essere valorizzati mediante la realizzazione di attività di promozione, sensibilizzazione, incoraggiamento ed orientamento del pubblico verso comportamenti ambientali più responsabili, nonché di interventi di coesione sociale e territoriale.

Conseguentemente, nell'immobile oggetto di concessione, in base al percorso già avviato dovranno essere esercitate attività culturali di coinvolgimento della cittadinanza, sensibilizzazione sui temi

legati alla natura e alla conoscenza scientifica. Potranno essere esercitate nell'immobile anche attività diverse, purché accessorie a queste e a carattere secondario e strumentale.

Costituirà oggetto di assegnazione il maggior corpo dell'immobile, oltre ad area esterna pertinenziale allo stesso, poiché – come sopra accennato – alcune porzioni dello stesso sono utilizzate nell'ambito del Patto di Collaborazione con la Città denominato ORTO WOW che vede firmatari Fondazione di Comunità di Mirafiori, Coldiretti Torino, Associazione Parco del Nobile, gruppo informale “Comunità degli impollinatori Metropolitan” e una porzione dell’area esterna è utilizzata come area mercatale da parte di Coldiretti.

Si evidenzia anche che in un locale seminterrato è posizionata una cabina di distribuzione di IREN e sempre al livello seminterrato è localizzato il contatore dell’utenza elettrica a servizio di Coldiretti: ad entrambi i soggetti dovrà pertanto essere garantito il diritto di accesso a tali locali.

Il tutto è meglio rappresentato nella planimetria che si allega (**all. 1**).

Nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 14 e 15 del Regolamento della Città di Torino n. 397/2021, saranno ammessi a partecipare alla procedura tutti i soggetti, con esclusione delle società, delle imprese sociali e delle cooperative sociali, costituiti per il perseguimento senza scopo di lucro di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale in forma di azione volontaria o di erogazione gratuita di denaro, beni o servizi, o di mutualità o di produzione o scambio di beni o servizi, quali le organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale, gli enti filantropici, le reti associative, le società di mutuo soccorso, le associazioni, riconosciute e non riconosciute, le fondazioni, ed altri enti di carattere privato aventi tali caratteristiche.

Restano inoltre escluse le associazioni politiche, i sindacati, le associazioni professionali e di rappresentanza di categorie economiche, le associazioni di datori di lavoro, gli Enti sottoposti a direzione e coordinamento o controllati dai suddetti enti.

A seguito della pubblicazione dell'Avviso Pubblico, che verrà emanato successivamente all’approvazione del presente provvedimento, le domande di concessione immobiliare che perverranno verranno valutate in relazione all’interesse pubblico dell’attività svolta dai sodalizi richiedenti, giudicata, anche in relazione alle esigenze dell’Amministrazione, secondo i criteri definiti dal Regolamento n. 397/21 sopra richiamato.

Verranno attribuiti punteggi diversi alle singole istanze presentate dai soggetti richiedenti ai fini dell’approvazione della concessione; detto punteggio determinerà la percentuale di riduzione del canone di concessione, valutato dal competente Ufficio Valutazioni della Città al valore di mercato (in corso di definizione) rilevando a tal fine, in particolar modo, la valenza sociale delle attività svolte (ad es. nei casi in cui gli enti stessi esercitino un servizio gratuito a favore di fasce di popolazione in condizioni di difficoltà o disagio) e il fatto che il concessionario, per rendere idonei i locali all’uso convenuto, debba affrontare investimenti assai onerosi per la manutenzione e messa a norma degli stessi. Viceversa, l’importo del canone tenderà gradualmente al valore per intero nei casi in cui il sodalizio possa ricavare dalla propria attività degli utili derivanti da attività di somministrazione, da corrispettivi di servizi erogati, da quote associative, da altri introiti versati dagli utenti o da contributi.

Il canone annuo potrà essere ridotto da un minimo del 10% ad un massimo del 90% rispetto a quello determinato sulla base dei valori di mercato.

In particolare, la valutazione delle proposte progettuali farà riferimento ai seguenti parametri: rilevanza dei fini istituzionali, valutata in rapporto alle esigenze della Città; grado di utilità sociale, valutata in concreto, anche in riferimento alle aree cittadine coinvolte e al livello di penetrazione delle attività in ambito cittadino; possibilità e modalità di fruizione da parte della cittadinanza dei beni assegnati e loro eventuale coinvolgimento nelle attività svolte; grado di innovazione della proposta progettuale presentata, in termini di sviluppo di idee e soluzioni originali; livello di sostenibilità della proposta in termini ambientali, sociali ed economici; livello di affidabilità del soggetto, valutato sulla base della congruità dei fini prospettati con le strutture organizzative, le

risorse disponibili, il numero di aderenti; livello di radicamento del soggetto sul territorio, valutato sulla base del periodo di esistenza dello stesso e di eventuali precedenti rapporti con il Comune o altri Enti locali.

Ordinariamente la durata della concessione è fissata in sei anni decorrenti dalla data di stipulazione dell'atto. Tuttavia, nel caso in cui il concessionario si impegni ad effettuare consistenti interventi manutentivi sull'immobile, per i quali è richiesto un investimento di particolare entità, tale durata potrà essere superiore ai sei anni, fino ad un massimo di 20 anni. Tale impegno dovrà essere accompagnato da idonea documentazione tecnica, attestante anche l'entità del progetto di ristrutturazione e da documentazione che dimostri la capacità finanziaria del concessionario.

Sono esclusi la proroga e il rinnovo taciti.

La manutenzione ordinaria e straordinaria, compresa quella dell'area verde, e la messa a norma dell'immobile saranno poste in carico al concessionario, come tutte le spese di utenza e le imposte qualora dovute dal detentore del bene (ad es. TARI).

In merito alle utenze si precisa che attualmente sono presenti unicamente due utenze elettriche attive: una, intestata a Coldiretti, serve l'area del mercato e una delle sale del patto di collaborazione; l'altra, intestata a Città di Torino (POD ELETTRICO IT020E00725425), serve la saletta annessa ai servizi igienici sul retro, destinata al patto di collaborazione. Questa utenza elettrica, relativa agli spazi del patto di collaborazione, rimane intestata alla Città che continuerà a sostenerne i costi. Il concessionario dovrà, invece, ripristinare l'impianto elettrico sul resto del fabbricato e intestarsi il nuovo contatore elettrico. Inoltre, è attiva un'utenza idrica intestata alla Città di Torino a servizio del patto di collaborazione (PDP ACQUA 0010070846). Il nuovo intestatario dovrà intestare a proprio nome tale utenza e farsi carico delle relative spese.

Il presente provvedimento è stato 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.

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**).

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 l'avvio della procedura, mediante pubblicazione di Avviso Pubblico, volta all'acquisizione di proposte da parte di soggetti senza fini di lucro, per la concessione a fini associativi, ex artt. 14 e ss. del Regolamento n. 397/2021 della Città di Torino, del maggior corpo

dell'immobile di proprietà comunale sito in Torino Via Onorato Vigliani 102, comprensivo di area esterna, censito al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1460 particella 94 parte, e al Catasto Fabbricati al Foglio 1460 sub. 2 e 3 parte, così come identificato nell'allegata planimetria (**all. 1**). Il bene è presente nell'inventario dei beni immobili della Città di Torino alla Pratica 10323 - Bene Indisponibile;

2. di dare atto che il valore di mercato del canone annuale è in corso di valutazione da parte del competente Ufficio Valutazioni della Città, e che sarà comunicato al momento della pubblicazione dell'Avviso Pubblico di cui al precedente punto 1;
3. di disporre che tutte le richieste di concessione dell'immobile, presentate da Enti senza fini di lucro, siano valutate secondo i criteri definiti dal predetto Regolamento 397/2021;
4. di demandare ai Dirigenti competenti l'assunzione di tutti i provvedimenti conseguenti che si renderanno necessari;
5. di dare atto che il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2012 04257/008) del 31 luglio 2012;
6. di dare atto che il presente atto non rientra, per natura e contenuti, tra quelli assoggettati alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (**all. 2**).

Proponenti:

L'ASSESSORA
Francesca Paola Leon

L'ASSESSORE
Antonino Iaria

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRETTORE
Emilio Agagliati

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Elena Brunetto

LA SINDACA
Firmato digitalmente
Chiara Appendino

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-841-2021-All_1-Allegato_1.pdf
2. DEL-841-2021-All_2-Allegato2_VIE.pdf.p7m



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