



CITTA' DI TORINO

**DIVISIONE AMBIENTE, VERDE E PROTEZIONE CIVILE
AREA VERDE E ARREDO URBANO**

ATTO N. DEL 136

Torino, 11/03/2022

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Convocata la Giunta, presieduta dal Sindaco Stefano LO RUSSO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Michela FAVARO, gli Assessori:

Paolo CHIAVARINO

Chiara FOGLIETTA

Paolo MAZZOLENI

Giovanna PENTENERO Francesco TRESSO

Rosanna PURCHIA

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:

Domenico CARRETTA - Gabriella NARDELLI - Jacopo ROSATELLI - Carlotta SALERNO

Con l'assistenza della Segretaria Generale Rosa IOVINELLA.

OGGETTO: MODIFICHE AL CONTRATTO DI CONCESSIONE DELL'EDIFICIO RURALE "CASCINA PARCO PIEMONTE" E TERRENI CIRCOSTANTI DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOCALITA' PARCO PIEMONTE IN TORINO AP. N. 2331 DEL 31/05/2018 - APPROVAZIONE DEL VANTAGGIO ECONOMICO E DELLA RIDUZIONE DEL CANONE.

Con atto AP N. 2331 in data 31 maggio 2018 è stato stipulato con l'Associazione Culturale Coefficiente Clorofilla il contratto di concessione avente ad oggetto l'edificio rurale denominato "Cascina Parco Piemonte" e dei terreni circostanti per una superficie pari a circa 29.502 mq (terreni) e pari a circa 94 mq relativamente all'edificio rurale, siti presso il Parco Piemonte – ed in particolare in Strada Castello di Mirafiori n. 38/15 per quanto concerne l'edificio rurale, ai fini di organizzare attività di interesse per la Città, ossia attività non lucrative con finalità sociali, ricreative, didattiche, ludiche, di educazione ambientale, di socializzazione e aggregazione. La durata della concessione è di 15 anni, con decorrenza dal primo giorno del mese successivo alla

data di consegna del compendio e pertanto dal 1 giugno 2018 e scadenza il 31 maggio 2033 a fronte di un canone annuo ridotto nella misura di 1.668,00 Euro/anno, corrispondente al 30% del canone di mercato ammontante complessivamente in Euro/anno 5.560,00, stimato dal Servizio Valutazioni – Gestione Automezzi – Magazzini Autorimesse.

La suddetta Associazione, costituita nel 2013, iscritta al Registro delle Associazioni della Città di Torino al n. 2701, ha come scopo prioritario l'organizzazione, la promozione e lo sviluppo di attività legate al territorio, alla coabitazione sociale e all'agricoltura in tutte le sue forme e fasi di realizzazione e sperimentazione, l'utilizzo degli spazi pubblici come servizio per la collettività, la promozione del territorio in ogni sua forma.

La concessione suddetta, di cui si allega planimetria (**all. 1.**) riguardava nello specifico i seguenti beni di proprietà comunale siti in Torino, all'interno del Parco Piemonte, in Strada Castello di Mirafiori n. 38/15 consistenti in:

- un edificio rurale di proprietà comunale denominato “Cascina Parco Piemonte” per una superficie di circa 94 mq (non censito al NCEU). L'attuale struttura insiste, al catasto terreni, sui mappali 32 e 33 del foglio 1482. L'immobile è presente nell'inventario dei beni immobili indisponibili della Città di Torino alla pratica n. 10280 ed il bene è classificato come bene indisponibile gruppo 2 categoria 23);
- dei terreni circostanti il suddetto edificio di proprietà comunale, della superficie di circa 29.502 mq (individuati al Catasto Terreni della Città di Torino all'interno del foglio 1482 così classificati: mappale 35 – parte, mappale 37 – parte, mappale 46, mappale 47, mappale 51 - parte).

Il disciplinare di concessione è stato stipulato in data 31 maggio 2018.

In data 15 marzo 2021 è pervenuta comunicazione agli atti della scrivente Area, della variazione della ragione sociale dell'Associazione Culturale Coefficiente Clorofilla in Orti generali APS.

In data 1 aprile 2021 con determina dirigenziale n. 1358 l'Area scrivente ha preso atto della variazione della ragione sociale dell'Associazione Culturale Coefficiente Clorofilla in Orti Generali APS, mantenendo invariate sede legale, codice fiscale e partita IVA.

In ragione dell'espansione delle proprie attività e dei consistenti interventi programmati utili alla valorizzazione del bene nonché al fine di consentire una migliore offerta dei servizi promossi, l'Associazione ha pertanto richiesto alla Città una modifica delle condizioni contrattuali vigenti.

Nello specifico in data 26 marzo 2021 l'Associazione Orti Generali APS ha inviato all'Area scrivente una manifestazione di interesse contenente una proposta di ampliamento (ns protocollo 1273 del 29/03/2021) dell'area in concessione contenente:

- una richiesta di ampliamento di 1,3 ettari per l'area destinata ad orti di Strada Castello di Mirafiori 38/15;

- una richiesta di ampliamento di 1,25 ettari per un'area da dedicare al pascolo e ludico-didattica prospiciente la cascina Piemonte.

Per tale estensione è prevista l'applicazione di un canone annuo di Euro 1.221,00 pari al 30% del canone di mercato stimato dal competente Ufficio Valutazioni (in data 23 settembre 2021) in Euro 4.070,00 per la durata originaria del contratto di anni 15 decorrenti dal primo giugno 2018.

E' importante sottolineare che dal 2018 ad oggi l'Associazione summenzionata ha realizzato una trasformazione fisica dell'area oggetto della concessione, coinvolgendo la cittadinanza, le organizzazioni del terzo settore ed Enti Pubblici in questo processo di cambiamento ed ha altresì provveduto al ripristino dell'edificio denominato “Cascina Piemonte”.

In questi anni sono anche stati effettuati corsi di formazione con il coinvolgimento di bambini, adulti, famiglie e scuole.

La richiesta di ampliamento della concessione dell'area, oggetto del presente provvedimento, risulta essere in linea con il piano Strategico dell'Infrastruttura Verde della Città di Torino in quanto mira a

soddisfare la crescente richiesta da parte della cittadinanza di appezzamenti ad orto e consentirebbe all'Associazione di avvicinarsi sul lungo periodo alla sostenibilità economica e quindi alla continuazione del progetto.

La richiesta avanzata è stata esaminata dalla Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile - Area Verde e Arredo Urbano, competente per la materia di cui si tratta, come previsto dal regolamento n. 397 per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 12 aprile 2021 - mecc. 2020 02847/131 - esecutiva dal 26 aprile 2021.

L'esito delle istruttorie che i Servizi competenti sono tenuti a condurre nel rispetto delle suddette norme è recepito da un apposito Gruppo di Lavoro Interdivisionale (precedentemente Interassessorile), ora formato dai Direttori delle Divisioni interessate, o dai loro delegati, e presieduto dal Direttore del Patrimonio, o suo delegato.

Nel corso della seduta svoltasi in data 30 novembre 2021 l'Area Verde e Arredo Urbano, competente per la materia, ha pertanto sottoposto all'approvazione del Gruppo di Lavoro Interdivisionale, che ha dato parere favorevole, l'esito dell'istruttoria condotta proponendo, in considerazione della valenza ambientale, aggregativa e sociale delle attività promosse dall'Associazione Orti Generali APS, di avviare le modifiche contrattuali necessarie per addivenire ad una estensione della concessione relativa ai terreni per un'area da destinare ad orti e ad un'area da destinare a pascolo.

Recentemente con atto n. 1153 Repertorio 1919 del 20 gennaio 2022 del Notaio Federica Rita Robasto è stata effettuata la trasformazione dell'Associazione Orti Generali APS in Orti Generali SRL Impresa Sociale (siglabile Orti Generali SRL I.S.) - Ente del Terzo Settore della quale l'Amministrazione ha preso atto con determinazione dirigenziale n. 624 del 16 febbraio 2022.

Come indicato nello statuto l'impresa sociale esercita in via stabile e principale un'attività di impresa di interesse generale, senza scopo di lucro e per finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale adottando modalità di gestione responsabili e trasparenti e favorendo il più ampio coinvolgimento dei lavoratori, degli utenti e di altri soggetti interessati alla loro attività così come previsto dall'art.3 ed art. 5 comma 1 lettera a) e b) del D.Lgs. 112/2017.

In particolare, fra le azioni indicate all'interno dello statuto che la suddetta società potrà svolgere in via stabile e principale vi sono:

- interventi e servizi finalizzati alla salvaguardia e al miglioramento delle condizioni dell'ambiente e all'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali;
- agricoltura sociale;
- valorizzazione del verde pubblico cittadino;
- promozione dell'agricoltura urbana;
- coinvolgimento dei cittadini in progetti di rigenerazione urbana.

Detti terreni oggetto di estensione della concessione di proprietà comunale siti in Torino, all'interno del Parco Piemonte, in Strada Castello di Mirafiori n. 38/15, sono costituiti da una superficie complessiva di circa 25.500 mq (individuati al Catasto Terreni della Città di Torino all'interno del foglio 1482 così classificati: mappale 51 – parte, mappale 35 – parte, mappale 37 parte) meglio identificati con colore giallo (aree A e B) nella planimetria allegata (**all. 2**).

Restano ferme tutte le condizioni contrattuali compreso l'obbligo del concessionario di provvedere al pagamento delle utenze, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei terreni oltre che dell'immobile e degli impianti.

Le utenze sono intestate all'attuale concessionario per cui nessun costo per utenze viene anticipato dalla Città.

Il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale n. mecc. 2012 04257/008 del 31 luglio 2012, come da validazione del Servizio Controllo Utenze 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. 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.

Il canone annuo complessivo della concessione in ragione dell'estensione della superficie dell'area, viene modificato ed elevato ad euro 2.889,00 annui.

Viene confermata la durata originaria del contratto fissata in 15 anni.

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 modifica dell'oggetto del contratto di concessione AP n. 2331 del 31 maggio 2018 all'Impresa Sociale Orti Generali SRL I.S. con sede legale in via Panetti, 1 – 10127 Torino, - C.F. 97764900011, Partita IVA 12063750017 includendo anche i terreni di proprietà comunale siti in Torino, all'interno del Parco Piemonte, in Strada Castello di Mirafiori n. 38/15, della superficie complessiva di circa 25.500 mq (meglio identificati con colore giallo -aree A e B - nella planimetria allegata - **all. 2**). Beni individuati al Catasto Terreni della Città di Torino all'interno del foglio 1482 così classificati: mappale 51 – parte, mappale 35 – parte, mappale 37 parte;

2. di dare atto che restano ferme tutte le altre condizioni contrattuali ivi compresa la durata del contratto;

3. di dare atto che con successivi provvedimenti dirigenziali si provvederà a dare esecuzione a quanto disposto con il presente provvedimento;

4. di attestare che il presente provvedimento non rientra nelle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (**all. 3**);

5. di approvare l'applicazione di un canone annuo nella misura di Euro 1.221,00 a fronte di un valore di mercato stimato in Euro 4.070,00 per la concessione delle aree di cui al precedente punto;

6. di prendere atto che il canone annuo complessivo della concessione viene rideterminato in Euro 2.889,00.

Proponenti:

L'ASSESSORE

Francesco Tresso

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Claudia Bertolotto

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Elena Brunetto

IL SINDACO
Firmato digitalmente
Stefano Lo Russo

LA SEGRETARIA GENERALE
Firmato digitalmente
Rosa Iovinella

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-136-2022-All_1-All._n._1.pdf
2. DEL-136-2022-All_2-All._n._2.pdf
3. DEL-136-2022-All_3-All._n._3.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