



CITTA' DI TORINO

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

ATTO N. DEL 147

Torino, 15/03/2022

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

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

Domenico CARRETTA

Paolo CHIAVARINO

Chiara FOGLIETTA

Gabriella NARDELLI

Giovanna PENTENERO

Francesco TRESSO

Carlotta SALERNO

Jacopo ROSATELLI

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:
Paolo MAZZOLENI - Rosanna PURCHIA

Con l'assistenza della Segretaria Generale Rosa IOVINELLA.

OGGETTO: CONCESSIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN VIA SPALATO 15, VIA BORGOTICINO 9 E VIA DEGLI ABETI 16 A FAVORE DELL'AZIENDA SANITARIA LOCALE CITTA' DI TORINO PER LA REALIZZAZIONE DI CASE DI COMUNITA' E DI CENTRALI OPERATIVE TERRITORIALI. APPROVAZIONE.

Il Recovery Plan - ovvero Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), approvato nello scorso aprile, prevede diversi interventi in campo sanitario.

La componente 1 della "Missione Salute", in particolare, si pone l'obiettivo del rafforzamento delle prestazioni sanitarie erogate sul territorio, grazie al potenziamento e alla creazione di strutture e presidi territoriali quali Le Case della Comunità, gli Ospedali Territoriali, le Centrali Operative Territoriali.

Le Case della Comunità sono strutture sanitarie, promotrici di un modello di intervento multidisciplinare, nonché luoghi privilegiati per la progettazione di interventi di carattere sociale e di integrazione socio-sanitaria. La sede della Casa della Comunità deve essere visibile e facilmente

accessibile per la comunità di riferimento, perché è il luogo dove il cittadino può trovare una risposta adeguata alle diverse esigenze sanitarie, o socio-sanitarie.

In queste strutture, al fine di poter fornire tutti i servizi sanitari di base, il Medico di Medicina generale e il pediatra lavorano in équipe, in collaborazione con gli infermieri di famiglia, gli specialisti ambulatoriali e gli altri professionisti sanitari quali logopedisti, fisioterapisti, dietologi, tecnici della riabilitazione e altri. La presenza degli assistenti sociali nelle Case della Comunità diventerà lo strumento attraverso cui coordinare tutti i servizi offerti sul territorio, in particolare quelli destinati ai malati cronici.

Potranno, inoltre, essere ospitati servizi sociali assistenziali rivolti prioritariamente alle persone anziane e fragili, variamente organizzati a seconda delle caratteristiche della comunità specifica.

L'investimento prevede l'attivazione di 1.288 Case della Comunità, entro la metà del 2026, che potranno utilizzare sia strutture già esistenti sia nuove. Entro il primo trimestre del 2022 è prevista la definizione di un documento di programmazione per l'implementazione delle Case di Comunità.

Le Centrali Operative Territoriali (COT) avranno la funzione di coordinare i servizi domiciliari con gli altri servizi sanitari, assicurando l'interfaccia con gli ospedali e la rete di emergenza-urgenza.

Il PNRR prevede che i fondi messi a disposizione vengano utilizzati nell'ambito di strutture pubbliche, non necessariamente le attuali sedi Asl.

A seguito di confronto e concertazione tra l'Amministrazione Comunale e l'ASL Città di Torino sono state individuate, e proposte alla Regione Piemonte, 18 strutture nel territorio cittadino da destinare a tali funzioni, in quanto rispondenti ai requisiti richiesti dal PNRR.

Alcune tra queste sono già nella disponibilità dell'ASL, mentre altre sono di proprietà della Città.

Gli immobili di proprietà comunale individuati sono due edifici siti rispettivamente in via Borgoticino 9 e in via degli Abeti 16, ambedue nell'ambito della Circoscrizione 6, e una porzione dell'immobile di proprietà comunale sito in via Spalato 15, nell'ambito della Circoscrizione 3.

Con comunicazioni in data 23 dicembre 2021 e in data 8 febbraio 2022 l'Azienda Sanitaria Città di Torino ha richiesto formalmente alla Città la disponibilità a mettere a disposizione della stessa tali strutture, in modo da poter attivare le procedure necessarie per poter accedere ai finanziamenti previsti dal PNRR.

La palazzina di via Spalato 15 si trova in zona semicentrale, a scavalco della carreggiata veicolare della via Spalato, nel tratto compreso tra le vie Braccini e D'Annunzio. La struttura è collocata dal P.R.G.C. in Zona urbana consolidata residenziale mista, "Aree per Servizi"- "Servizi pubblici S", lettera "a", attrezzature di interesse comune.

L'immobile, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 1288 Particella 557 Subalterno 1, è costituito da due piani fuori terra oltre al piano seminterrato. L'ingresso e il vano scala principale, posizionati a circa un terzo della lunghezza totale, consentono l'utilizzo indipendente di quattro porzioni dell'immobile. Dal piano terreno lato nord è possibile accedere a un vasto terrazzo che costituisce parziale copertura del parcheggio pubblico sulla via D'Annunzio. Tutti i livelli sono collegati da doppio ascensore.

Attualmente, il fabbricato è utilizzato al piano terreno lato nord dal centro disabili della Città e al primo piano dello stesso lato è sede dei servizi psichiatrici dell'Asl; la porzione del primo piano lato sud è stata assegnata temporaneamente all'Asl dal mese di settembre 2021 per un progetto sanitario relativo al piano vaccinale, mentre la restante porzione del piano terreno è libera.

Le porzioni individuate per la realizzazione di una Casa di comunità sono sia quella posta al piano primo temporaneamente utilizzata quale centro vaccinale dall'ASL, sia quella libera posta al piano terreno. Entrambe, così come meglio rappresentate nella planimetria allegata (**all. 1**), sono costituite da più locali, adibiti ad uffici, sale riunioni e servizi che affacciano sul corridoio, la prima per una superficie di circa mq. 365, mentre la seconda di circa mq. 355.

Il complesso immobiliare sito in via Borgo Ticino 7-9/11, collocato nel territorio della Circoscrizione 6, al confine con la bretella di collegamento al raccordo autostradale Torino-Caselle, è costituito da due palazzine, da numerosi box auto e da una vasta area cortilizia. Dal punto di vista

urbanistico è collocato in Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista, Area a servizi pubblici ed a servizi assoggettati all'uso pubblico - Attrezzature di interesse comune.

Forma oggetto di richiesta da parte dell'Azienda Sanitaria Locale Città di Torino per l'insediamento di una Casa di Comunità il fabbricato sito in corrispondenza dei civici 9/11, di dimensioni più ampie, utilizzato in passato quale stazione di disinfezione ed ora libero, mentre la seconda palazzina, sita al civico 7, in passato utilizzata dall'ASL quale sede di servizi sanitari territoriali, è attualmente in uso all'associazione Croce Giallo Azzurra.

L'immobile oggetto della presente assegnazione, ubicato longitudinalmente alla via Borgo Ticino, nel tratto compreso tra via Pertengo e via Reiss Romoli, è costituito da una manica regolare a forma di parallelepipedo rettangolare a due piani fuori terra e piano seminterrato, da una porzione retrostante ad un piano fuori terra collegata tramite passaggio coperto, e da area pertinenziale circostante. Il fabbricato presenta ampi locali uso ufficio e spogliatoio, sale mediche, sala d'attesa, sale visita, saloni, depositi. Formano oggetto di assegnazione alcuni dei box retrostanti all'edificio.

Le porzioni immobiliari oggetto di concessione sono identificate al Catasto Fabbricati al Foglio 1080 Particella 180 sub.1 parte (area cortilizia),3, 19,20,21,22, il tutto come meglio rappresentato nella planimetria allegata (**all. 2**).

L'immobile di via degli Abeti 16, infine, edificato alla fine degli anni settanta dalla Città, al fine di destinarlo a centro di incontro e sanitario, si compone di quattro volumi ad un piano fuori terra e dalla pianta quadrata che si snodano simmetricamente intorno ad uno spazio comune, anch'esso della medesima forma, ma dall'altezza leggermente superiore.

La struttura è collocata dal P.R.G.C. del Comune di Torino in Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista 0.60, in Area a servizi pubblici ed a servizi assoggettati all'uso pubblico - Istruzione inferiore.

Tre dei quattro elementi sono già stati assegnati a partire dagli anni ottanta all'ASL per l'insediamento di un consultorio familiare e pediatrico e di un servizio di neuropsichiatria infantile, mentre il quarto elemento è rimasto nella disponibilità della Città.

Con il presente provvedimento si intende mettere a disposizione dell'Azienda Sanitaria anche il quarto modulo, composto da 7 locali, oltre ad ingresso, così come meglio identificato nella planimetria allegata (**all. 3**), per la realizzazione di un Centro Operativo Territoriale.

Le porzioni immobiliari già assegnate, nonché quelle oggetto del presente provvedimento, non risultano accatastate al Catasto Fabbricati ma sono ricomprese nella particella 127 del Foglio 1013 del Catasto Terreni del Comune di Torino. Sarà pertanto cura dell'Azienda concessionaria provvedere ai necessari adempimenti catastali.

In considerazione del fatto che la tutela della salute è un fondamentale diritto del cittadino, costituzionalmente garantito, e che conseguentemente con la realizzazione delle strutture sopra richiamate l'Azienda Sanitaria Locale Città di Torino persegue un interesse pubblico di particolare rilevanza in relazione a una delle esigenze primarie della collettività, si intendono mettere a disposizione della stessa i predetti immobili a titolo di concessione gratuita.

Come, infatti, più volte ribadito anche dai giudici contabili la deroga al principio di redditività dei beni pubblici è giustificata ove venga perseguito un interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello che viene raggiunto mediante lo sfruttamento economico dei beni e nel caso in cui ci sia assenza di scopo di lucro dell'attività concretamente svolta dal soggetto destinatario di tali beni.

Si ritiene che, nel caso in esame, sussistano entrambe le condizioni e che pertanto sia applicabile il disposto dell'art. 25 del Regolamento comunale n.397/21 per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili, che prevede in tali ipotesi la possibilità di disporre la gratuità della concessione.

La concessione avrà durata trentennale e sarà vincolata all'erogazione di prestazioni sanitarie.

L'Azienda concessionaria avrà l'obbligo di rendere i locali idonei all'uso, con la messa a norma degli stessi e – laddove necessario - con bonifica per la rimozione di eventuali materiali nocivi e

loro smaltimento; faranno inoltre capo alla stessa gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili concessi (e delle aree verdi o cortilizie pertinenziali), nonché l'obbligo di provvedere a tutti i necessari conseguenti adempimenti catastali.

Le utenze presenti a servizio degli immobili (acqua, energia elettrica, riscaldamento) risultano intestate alla Città di Torino. Considerato che tutti gli oneri relativi alle utenze degli spazi in concessione devono essere posti a carico della concessionaria, la stessa dovrà sostenere le spese per l'eventuale separazione degli impianti per rendere autonomi, dal punto di vista impiantistico, gli spazi oggetto di concessione e, successivamente alla separazione, dovrà provvedere alla diretta intestazione delle nuove forniture.

Qualora la separazione degli impianti non sia tecnicamente possibile, l'Azienda dovrà provvedere alla diretta intestazione dei contratti di fornitura. Nel caso le utenze rimangano intestate alla Città si procederà al recupero nei confronti del concessionario delle quote di sua competenza, che saranno detagliate nei contratti di concessione. Con successivi provvedimenti verranno individuati i criteri di rimborso o recupero.

Ogni altro onere, residualmente considerato e qualora dovuto (es. TARI), è da intendersi a carico del Concessionario.

Pertanto, in considerazione a quanto sopra espresso, con il presente provvedimento si rende opportuno provvedere all'approvazione della concessione a titolo gratuito all'Azienda Sanitaria Locale "Città di Torino" – degli immobili di proprietà comunale, come sopra descritti, siti in via Spalato 15, via Borgo Ticino 9/11 e via degli Abeti 16, per la durata di anni 30 con decorrenza della concessione dalla data di stipulazione del contratto.

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.

La Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento.;

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 la concessione, a titolo gratuito, all'Azienda Sanitaria locale "Città di Torino", Codice Fiscale/Partita I.V.A. 11632570013, degli immobili di proprietà comunale siti in via Spalato 15, via Borgo Ticino 9/11 e via degli Abeti 16, meglio descritti in narrativa e individuati nelle allegate planimetrie (**all. 1-2-3**), per la durata di anni trenta, decorrenti dalla stipulazione dell'atto;
2. di dare atto che con successiva Determinazione Dirigenziale, a cura dell'Area Patrimonio, si provvederà all'approvazione dell'atto di concessione nel quale troveranno disciplina i reciproci diritti ed obblighi delle parti;
3. di autorizzare, vista la necessità dell'Azienda Sanitaria Locale Città di Torino, di attuare, in

tempi brevi, le misure previste dal PNRR, la consegna anticipata degli spazi oggetto di concessione, al fine della progettazione e dell'avvio dei lavori di adeguamento degli stessi all'uso stabilito;

4. di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati all'art. 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. 2012 45155/066) datata 17 dicembre 2012 del Direttore Generale, in materia di preventiva valutazione dell'impatto economico delle nuove realizzazioni che comportano futuri oneri, diretti o indiretti, a carico della Città, come da dichiarazione allegata (**all. 4**);
5. di dichiarare, attesa l'urgenza di dare attuazione ai progetti sopra richiamati, 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:

LA VICESINDACA
Michela Favaro

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Margherita Rubino

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-147-2022-All_1-allegato_1_via_Spalato_15.pdf
2. DEL-147-2022-All_2-allegato_2_via_Borgo_Ticino_9.pdf
3. DEL-147-2022-All_3-allegato_3_via_degli_Abeti_16.pdf
4. DEL-147-2022-All_4-allegato_4_VIE_case_comunità.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

