



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE SERVIZI SOCIALI, SOCIO SANITARI, ABITATIVI E LAVORO AREA POLITICHE SOCIALI

ATTO N. DEL 203

Torino, 31/03/2022

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

Paolo MAZZOLENI

Giovanna PENTENERO

Carlotta SALERNO

Jacopo ROSATELLI

Rosanna PURCHIA

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:
Gabriella NARDELLI - Francesco TRESSO

Con l'assistenza della Segretaria Generale Rosa IOVINELLA.

**OGGETTO: VIA ANSELMETTI, 67. RINNOVO CONCESSIONE LOCALI
ALL'ASSOCIAZIONE "CRESCERE INSIEME" ONLUS.**

L' "Associazione Crescere Insieme" si è costituita nel 1985 per iniziativa di un gruppo di volontari che opera nel campo della prevenzione del disagio giovanile, ponendo altresì la famiglia e la sua valorizzazione al centro dei propri interventi.

Tenendo conto di tali finalità e dell'ambito territoriale di svolgimento delle principali attività (Circoscrizione X), con deliberazione del Consiglio Circoscrizionale mecc. 1999 08666/93 del 21 ottobre 1999 era stata approvata la concessione a titolo oneroso all'Associazione dal 01.01.2000 al 31.12.2009 del fabbricato di civica proprietà sito in via Plava 177/4 (ora Via Anselmetti 67); il gestore corrispondeva un canone annuo abbattuto al 10% del canone di mercato così come quantificato dall'allora Settore Amministrativo Patrimonio Immobiliare in Lire 62.950.000 (Euro 32.510,96).

Alla scadenza, con deliberazione del Consiglio Circoscrizionale mecc. 2010 63/093 del 19 gennaio

2010 la concessione era stata rinnovata fino al 31.01.2015 prevedendo l'applicazione di un canone annuo pari ad Euro 7.890,00 (abbattuto al 20% del canone di mercato quantificato in Euro 39.450,00). Tale provvedimento deliberativo aveva, inoltre, attestato che gli interventi di ristrutturazione dell'immobile previsti a carico del gestore erano stati regolarmente effettuati e certificati.

Fin dal 2000, i locali concessi erano stati destinati sia allo svolgimento di attività di tipo associativo (sede operativa dell'Ente per l'attuazione delle finalità statutarie con particolare riferimento alla realizzazione di un centro aggregativo e formativo per famiglie, con iniziative di sostegno alle responsabilità genitoriali e altre legate al tempo libero e culturali), sia all'effettuazione di servizi socio-assistenziali inerenti l'accoglienza di mamme con bambini o di eventuali nuclei familiari in difficoltà, in carico ai Servizi Sociali della Città e inseriti a cura del Servizio Minori – Direzione Politiche Sociali, nonché di una Famiglia-Comunità in cui, accanto ad una coppia di adulti, potevano essere presenti fino ad un massimo di 5 minori in carico ai Servizi Sociali della Città e inseriti a cura del già citato Servizio Minori.

Con la deliberazione mecc. 2010 63/093 la Circoscrizione aveva altresì preso atto del fatto che, rispetto alla tipologia di utenza cui l'Associazione si era rivolta fin dalla sua costituzione, ne era stato ampliato il target originario, inizialmente rivolto soprattutto a persone con problemi di dipendenza e ora esteso a iniziative riguardanti la famiglia, al sostegno alla genitorialità e all'accoglienza mamma-bambino relativamente a situazioni in carico ai Servizi Sociali della Città.

Considerando che le attività svolte dal sodalizio nella struttura in esame rivestivano una valenza cittadina e che questa era di gran lunga prevalente rispetto alle ricadute sul territorio della Circoscrizione X, con deliberazione di Consiglio Circoscrizionale mecc. 2014 1664/093 del 15 aprile 2014 erano state compiute valutazioni al fine di avviare l'iter finalizzato al trasferimento patrimoniale dell'immobile in oggetto all'allora Direzione Politiche Sociali per il prosieguo dei rapporti convenzionali di competenza.

A seguito di richiesta presentata dalla Circoscrizione X alla Direzione Patrimonio per la presa in carico della struttura in questione da parte della Direzione Politiche Sociali e Rapporti con le Aziende Sanitarie in occasione della scadenza della concessione prevista per il 31 gennaio 2015 (in vista della quale l'Associazione aveva presentato domanda di rinnovo con nota prot. 6207 del 03.07.2014) e di parere favorevole espresso da quest'ultima Direzione, con determinazione dirigenziale mecc. 2015 40320/093 del 29 gennaio 2015 la Circoscrizione X aveva approvato una proroga della concessione fino al 30.04.2015. A decorrere dal 01.05.2015 la struttura sarebbe stata presa in carico dalla Direzione Politiche Sociali e Rapporti con le Aziende Sanitarie.

In considerazione del riconoscimento da parte del Servizio Minori della Direzione appena citata dell'importanza del proseguimento delle complessive attività svolte dall'Associazione, nonché del puntuale assolvimento da parte della stessa dei principali obblighi contrattuali discendenti dalla concessione, con deliberazione di Giunta comunale mecc. 2015 1562/019 del 21.04.2015 si era ritenuto opportuno procedere al rinnovo per anni sei del rapporto convenzionale con il menzionato sodalizio, rapporto eventualmente rinnovabile per uguale periodo. Si era mantenuto il vantaggio economico nella forma della riduzione del canone alle condizioni specificate nel disciplinare di concessione, in considerazione sia dei rilevanti oneri già sostenuti dall'Associazione per lavori di ristrutturazione dei locali, sia delle spese che la medesima si era impegnata ad affrontare per interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione energetica entro il termine di scadenza della concessione, elencati sommariamente nel disciplinare. Difatti, quale vantaggio economico attribuito ai sensi del Regolamento n. 214 della Città, il canone annuo di concessione era stato determinato in Euro 6.338,00, procedendo ad un abbattimento al 10% del canone annuo commerciale stimato dall'allora Servizio Valutazioni in Euro 63.380,00.

Pertanto, con successiva determinazione dirigenziale mecc. 2015 2482/019 del 09.06.2015 era stata rinnovata la concessione della struttura dal 01.05.2015 al 30.04.2021 con possibilità di rinnovo per un ulteriore uguale periodo con apposito atto deliberativo, subordinatamente all'esito positivo delle

verifiche che erano specificate nel disciplinare, fermo restando il mantenimento dello stesso importo del canone di concessione, aumentato degli aggiornamenti ISTAT. Più precisamente, l'art. 4 del disciplinare disponeva che, prima di provvedere all'eventuale rinnovo, l'Amministrazione avrebbe proceduto ad una verifica della qualità del servizio e dello stato strutturale dell'immobile, così come sarebbe stato ridefinito a seguito degli interventi di manutenzione straordinaria elencati nell'art. 6 comma 7 lett. a) del disciplinare (sostituzione infissi esterni e serramenti).

A seguito di sopralluogo effettuato il 16.03.2021 in prossimità della scadenza della concessione, con verbale redatto dal Nucleo di Valutazione Tecnica, appositamente costituito con determinazione dirigenziale mecc. 2017 43258/63 del 02.08.2017 per monitorare periodicamente lo stato manutentivo degli immobili della Città affidati a terzi e controllare il rispetto degli adempimenti contrattuali relativi agli oneri manutentivi, si è accertato che erano stati sostituiti i serramenti esterni e i sopraluce dei serramenti interni. Inoltre, nel 2017 l'Associazione aveva già provveduto ad inviare idonea documentazione attestante l'avvenuta sostituzione degli infissi.

E', altresì, necessario considerare che, nel periodo di occupazione dei locali a titolo scaduto, l'Ente ha continuato a versare alla Città l'importo che, nel vigore del contratto, era dovuto in qualità di canone di concessione ed oggi è dovuto a titolo di indennità di occupazione, nonché a tenere di fatto comportamenti che dimostrano la volontà di considerare vigente la concessione.

Si attesta, altresì, la non sussistenza di situazioni pendenti di morosità nei confronti della Città, come da esito della consultazione della banca dati SORIS.

Alla luce di ciò, si ritiene possibile dar corso al rinnovo della presente concessione per un ulteriore sessennio alle medesime condizioni contrattuali che già caratterizzavano il rapporto concessorio scaduto.

Il rinnovo e le relative disposizioni sono stati esaminati nella riunione del Gruppo di Lavoro Interdivisionale tenutasi il 17.03.2022.

L'immobile di cui trattasi non è caratterizzato dai requisiti necessari per essere sottoposto alla verifica dell'eventuale interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 D.Lgs. 42/2004, non essendo stato edificato più di 70 anni fa; inoltre, non è assoggettato a vincolo culturale.

Il presente provvedimento viene adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale del 31 luglio 2012 (mecc. 2012 04257/008), come da validazione del Servizio Gestione e Controllo Utenze.

Si precisa, inoltre, che sono state acquisite apposite dichiarazioni ai sensi dell'art. 1, comma 9, lett. e) Legge 190/2012, conservate agli atti dell'Ufficio Gestione Amministrativa Patrimonio della Divisione Servizi Sociali, Socio-sanitari, Abitativi e Lavoro.

Il presente atto non rientra, per natura o contenuti, tra quelli assoggettati alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico.

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 il rinnovo della concessione all' "Associazione Crescere Insieme" o.n.l.u.s. (C.F. 97530160015), avente sede legale in Str. Del Drosso, 184/h – 10135 Torino e sede operativa in Via Anselmetti 67 – 10135 Torino, del fabbricato di proprietà comunale sito a Torino in Via Anselmetti 67, assegnato formalmente alla Divisione Servizi Sociali, Socio-sanitari, Abitativi e Lavoro, evidenziato nell'allegata planimetria (**all. 1**) che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, censito al NCEU al foglio 1467, mappale 1, subalterno 2, Bene Indisponibile e presente nell'inventario dei Beni Immobili della Città;
2. di stabilire che il rinnovo sia fino al 30.04.2027, così come assentito nella riunione del Gruppo di Lavoro Interdivisionale del 17.03.2022, con possibilità di rinnovo per ulteriore uguale periodo con apposito atto deliberativo, subordinatamente all'esito positivo delle verifiche gestionali e manutentive specificate in narrativa;
3. di dare atto che nel disciplinare approvato con precedente deliberazione di Giunta Comunale mecc. 2015 1562/019 era stato stabilito che l'importo del canone di concessione, allora quantificato in Euro 6.338,00 a seguito dell'abbattimento al 10% del canone di mercato determinato in Euro 63.380,00 quale vantaggio economico attribuito ai sensi del Regolamento Comunale n. 214, sarebbe stato aumentato dei meri aggiornamenti ISTAT;
4. di approvare la corresponsione del canone annuo di concessione, quantificato in Euro 6.432,72 a seguito degli aggiornamenti ISTAT, in rate trimestrali anticipate pari ad Euro 1.608,18 cadauna per anni 6. Detto importo sarà suscettibile di aggiornamento pari al 75% della variazione dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT;
5. di stabilire a titolo di cauzione la polizza fideiussoria pari ad Euro 4.824,54;
6. di confermare che tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, telefono, ecc., in quanto attualmente già intestate al concessionario), la tassa rifiuti, tutti gli oneri derivanti dalla manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e degli impianti, nonché le spese d'atto ed accessorie permangono a carico del concessionario, così come già stabilito nella deliberazione di Consiglio Circostrizionale (mecc. 1999 08666/93) del 21 ottobre 1999, confermato nella deliberazione di Giunta Comunale mecc. 2015 1562/019 e meglio descritto nel disciplinare di rinnovo concessione che sarà approvato con successivo atto determinativo;
7. di consentire l'uso dell'area verde di pertinenza della struttura, così come evidenziata nella planimetria citata al punto 1;
8. di prendere atto che il presente provvedimento è stato adottato nel rispetto della deliberazione di Giunta Comunale del 31 luglio 2012 (mecc. 2012 04257/008), come da validazione del Servizio Gestione e Controllo Utenze;
9. di prendere atto che il presente provvedimento non rientra tra le disposizioni in materia di

valutazione dell'impatto economico di cui alla circolare prot. 16298 del 19 dicembre 2012
10. 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, per garantire la continuità degli interventi socio-assistenziali in atto e a cura dell'Associazione e, nel contempo, consentire all'Associazione la possibilità di partecipare alla manifestazione d'interesse "BenEfficientiamo", promossa dalla Fondazione Compagnia di San Paolo, con scadenza il 6.4.2022.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Jacopo Rosatelli

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Marina Merana

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-203-2022-All_1-Planimetrie.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