



CITTA' DI TORINO

**DIVISIONE SERVIZI SOCIALI, SOCIO SANITARI, ABITATIVI E LAVORO
AREA INCLUSIONE SOCIALE
S. PREVENZIONE FRAGILITA' SOCIALI E SOSTEGNO AGLI ADULTI IN
DIFFICOLTA'**

ATTO N. DEL 204

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 LEONCAVALLO 25 (ANGOLO VIA PACINI 18). RINNOVO CONCESSIONE LOCALI ALL'ASS.NE "GRUPPO ABELE" ONLUS CON ESTENSIONE PIANO SECONDO.

L'Associazione "Gruppo Abele" o.n.l.u.s. ricopre da molti anni nella Città di Torino e nell'intero territorio nazionale un ruolo fondamentale nell'ambito delle attività rivolte alle persone in condizioni di disagio e fragilità sociale. In particolare, tale Ente ha contribuito a sviluppare nel contesto cittadino un insieme di attività finalizzate alla prima accoglienza a bassa soglia, divenendo uno dei soggetti centrali del sistema integrato delle prestazioni rivolte alle persone senza dimora che necessitano di accoglienza e aiuto nel reinserimento all'interno del tessuto sociale.

Per consentire al suddetto Ente la creazione di un servizio di accoglienza diurna destinato a persone tossicodipendenti la Città aveva concesso in comodato gratuito una parte del piano terreno dell'immobile denominato "stabilimento ex CEAT" di Via Leoncavallo 25 (angolo Via Pacini 18) a

Torino con scrittura privata non autenticata sottoscritta il 02.05.1990 e avente scadenza al 30.01.1999.

In data 19.03.1993 era stata sottoscritta una scrittura privata non autenticata con la quale, in considerazione dell'ampliamento delle attività svolte dal "Gruppo Abele" nell'ambito delle tossicodipendenze e di ulteriori iniziative di interesse sociale, venivano concessi fino al 02.01.2003, oltre ai locali già oggetto del precedente atto, ulteriori spazi siti ai piani interrato, primo e secondo. Si era stabilito, inoltre, che tale Ente dovesse corrispondere alla Città un canone annuo a titolo ricognitorio pari a Lire 100.000,00 e che a suo carico fosse posto tutto l'onere economico che sarebbe conseguito alla ristrutturazione ed alla trasformazione dei locali medesimi, nonché i successivi oneri attinenti alla gestione dell'immobile.

Difatti, allo scopo di consentire all'Associazione di usufruire di finanziamenti statali che sarebbero stati erogati per la ristrutturazione dell'immobile (assegnato a questa Divisione con nota prot. 9589 del 25.05.2006), con deliberazione di Giunta Comunale mecc. 1998 4684/089 del 11.06.1998 si era prevista la proroga della scadenza della concessione, fissandola al 31.12.2008; tutte le restanti disposizioni contenute nella precedente scrittura privata erano state confermate.

Al termine del rapporto contrattuale il "Gruppo Abele" aveva presentata espressa domanda di rinnovo, contemplando però la rinuncia all'utilizzo dell'intero piano secondo, per difficoltà nel reperimento delle risorse economiche necessarie alla sua ristrutturazione.

In considerazione dell'estrema utilità che continuava a contraddistinguere le attività volte al recupero ed al reinserimento sociale delle persone in condizioni di marginalità sociale e tenendo conto delle ingenti spese di ristrutturazione già affrontate per i locali concessi, con deliberazione di Giunta comunale mecc. 2009 391/019 del 03.02.2009 si era ritenuto opportuno proseguire il rapporto concessorio con l'Ente in parola per un ulteriore decennio. Inoltre, era stato previsto per i motivi sopra esposti che il gestore seguitasse a versare un canone annuo di concessione pari ad Euro 100,00 in analogia a quanto stabilito dall'art. 6 del Regolamento comunale n. 214 (ora sostituito dal Regolamento n. 397) per la concessione dei beni immobili comunali ad Enti ed Associazioni; sarebbero perdurate tutte le restanti condizioni contrattuali. Con successiva determinazione dirigenziale mecc. 2009 2574/019 del 04.05.2009 era stato approvato il disciplinare di concessione dal 18.05.2009 al 17.05.2019.

Approssimandosi la scadenza, con nota del 28.11.2018 e con espressa istanza di rinnovo pervenuta il 30 giugno 2020 l'Associazione ha fatto conoscere la propria volontà di proseguire il rapporto contrattuale con la Città in ordine ai locali siti ai piani interrato, terreno e primo dello stabile in oggetto e, nelle more del perfezionamento dell'iter amministrativo, ha provveduto fino ad oggi a tenere di fatto un comportamento che manifesta la chiara volontà di continuare a considerare valido il rapporto negoziale, procedendo al versamento di quanto dovuto a titolo di indennità di occupazione e all'adempimento di tutti gli ulteriori obblighi posti a proprio carico.

Con nota del 21.02.2022 il Gruppo Abele, ribadendo la volontà di rinnovo della concessione per i locali del piano seminterrato, rialzato e primo, esprimeva la richiesta di estensione della concessione al piano secondo, che risulterebbe indispensabile al fine di poter ampliare l'accoglienza a fasce di popolazione in condizioni di marginalità sociale in continua crescita, usufruendo di spazi più idonei in una logica del tutto funzionale e complementare rispetto all'utilizzo dei piani sottostanti.

Con nota del 04.03.2022 e ad integrazione dell'istanza sopra richiamata, il Gruppo Abele ha trasmesso un documento contenente alcune specifiche progettuali che meglio precisavano la distribuzione dei futuri spazi del piano secondo e le relative destinazioni.

Successivamente, con nota del 17.03.2022 il Gruppo Abele trasmetteva alla Città una quantificazione di massima degli importi per la ristrutturazione interna del piano secondo di circa mq. 1500, che si trova attualmente in condizioni di fatiscenza, prevedendo la realizzazione di spazi da dedicare all'accoglienza anche notturna di persone in condizioni di fragilità, nonché spazi ad uso collettivo e laboratoriale, con una spesa stimata di € 2.250.000,00, sostenuta in parte da

finanziamenti statali. Veniva infatti espresso l'intendimento di partecipare al Bando "Ben-Efficientiamo", promosso da Compagnia di San Paolo, rivolto a soggetti del Terzo Settore che, autonomamente o in partnership con Amministrazioni Pubbliche, intendono promuovere riqualificazione ed efficientamento energetico di immobili destinati ad usi sociali.

Va precisato che la Città ha inserito il complesso immobiliare, nel quale hanno anche sede importanti servizi comunali rivolti alla cittadinanza (Polizia Municipale, Servizi Sociali Territoriali, Biblioteca, Anagrafe e un Asilo nido) nel PNRR, prevedendo una serie di lavori di manutenzione straordinaria volti all'efficientamento energetico. Tali interventi riguardano la messa in sicurezza delle coperture, la sostituzione degli infissi e il rifacimento delle facciate che rientrano tra gli oneri della proprietà in quanto elemento essenziale per il mantenimento del patrimonio edilizio. Gli interventi previsti dal Gruppo Abele sulla porzione di immobile oggetto del presente provvedimento e quelli a carico della Città sull'edificio nel suo complesso sono tra loro complementari, con l'obiettivo finale di una piena riqualificazione, sia sotto il profilo dell'efficientamento energetico nelle sue componenti strutturali ed impiantistiche, sia rispetto all'incremento della capacità ricettiva esistente, che riguarda un'utenza in condizioni di fragilità estrema, rafforzando una filiera già presente con servizi simili nelle vicinanze.

In definitiva il progetto presentato di utilizzo dei nuovi spazi, in coerenza con le *Linee di Indirizzo di Contrasto alla Grave Emarginazione Adulta* a cura del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, costituisce una importante opportunità di rafforzare sinergicamente le diverse linee di intervento promosse dall'Ente ampliando in un'ottica di *housing led* la promozione di percorsi di emancipazione dall'esclusione abitativa rivolti a donne e nuclei con minori in condizioni di fragilità.

Alla luce di quanto sopra esposto, considerati i valori, i principi, le attività e gli interventi solidali del "Gruppo Abele", complementari e integrati nella rete delle risorse cittadine offerte a persone senza dimora, nonché il rilevante interesse della Città a consolidare e proseguire la proficua collaborazione con tale Ente, senza il cui apporto la stessa non potrebbe intervenire o dovrebbe investire cospicue risorse, si ritiene congruo approvare la continuazione della concessione patrimoniale al predetto sodalizio con estensione anche al piano secondo, come da istanza presentata dal Gruppo Abele, condividendo appieno gli obiettivi e le motivazioni a giustificazione della richiesta stessa, che completano l'azione dell'Amministrazione a sostegno delle fasce più deboli.

In considerazione della particolarità e dell'importanza del servizio svolto dal Gruppo Abele per la Città e degli ingenti lavori di manutenzione straordinaria che l'Associazione ha dichiarato di sostenere con risorse proprie per la completa ristrutturazione interna del piano secondo, che saranno parzialmente finanziate, in caso di esito positivo, dal Bando di Compagnia San Paolo, si ritengono applicabili l'art. 20 del Regolamento n. 397 che prevede la gratuità della concessione, nonché, per quanto concerne l'estensione della stessa a tutto il piano secondo, l'art. 23 del medesimo Regolamento n. 397, che prevede la possibilità di assegnazione diretta in presenza di un preminente interesse pubblico che, come in questo caso, giustifica l'accoglimento della richiesta rivolta ad un ampliamento degli spazi. Questi ultimi sono a corollario di un'attività già in essere, che troverebbe rafforzamento e sviluppo con la messa a disposizione di ulteriori spazi da dedicare ad un'utenza in continua crescita.

Inoltre, la gratuità della concessione è giustificata dal fatto che all'interno della struttura permarranno attività definite "di bassa soglia", che sono per loro natura dirette ad una fascia di popolazione in stato di grave emarginazione e non danno luogo al pagamento di alcun corrispettivo da parte degli utenti.

Alla luce del Regolamento n. 397, in considerazione dell'impegno dell'Associazione rispetto agli ingenti lavori di ristrutturazione previsti, nonché alla luce della durata della precedente concessione, si propone di assegnare i piani interrato, terreno, primo, con estensione al secondo, per un periodo non inferiore ai 10 anni, a decorrere dalla data di stipulazione del contratto di concessione.

Nel merito, proseguiranno invariati anche i principali obblighi contrattuali posti a carico del concessionario fin dal 1990, quali oneri gestionali, manutentivi e assicurativi, nonché pagamento di utenze e tassa rifiuti. Pertanto, il presente provvedimento viene adottato nel rispetto della deliberazione di Giunta Comunale mecc. 2012 4257/008 del 31.07.2012, come da validazione del Servizio Gestione e Controllo Utenze.

Informazioni relative alle utenze riferite ai locali oggetto del presente rinnovo, i cui consumi permangono addebitati all'Associazione:

- utenza elettrica autonoma: POD IT020E00037879, codice cliente 010250, non intestato alla Città;
- utenza idrica autonoma: matr. 609617, codice utente/codice presa 0010037616, non intestata alla Città;
- utenza termica autonoma: matr. 5258307, contratto/numero cliente 120411283103, non intestata alla Città;
- utenze telefoniche: non intestate alla Città.

Per quanto concerne il piano secondo, oggetto di estensione della concessione nel presente atto, tutte le utenze saranno a carico del concessionario analogamente a quanto già in essere per i piani interrato, terreno e primo.

Il rinnovo della concessione scaduta e l'estensione della stessa al piano secondo sono stati esaminati nella riunione del Gruppo di Lavoro Interdivisionale tenutasi il 17.03.2022

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.

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

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:

- o favorevole sulla regolarità tecnica;
- o 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 patrimoniale a titolo gratuito ai sensi dell'art. 20 e dell'art. 23 del Regolamento comunale n. 397, per anni 10 (dieci) che decorreranno dalla data della stipulazione del contratto all'Associazione "Gruppo Abele" onlus (C.F. 80089730016, P.IVA 02119660013), avente sede in C.so Trapani, 95 – 10141 Torino, rappresentata dal Presidente Don Luigi Ciotti, dei locali di proprietà comunale siti in Torino ai piani interrato, terreno e primo, con estensione al piano secondo dell'edificio di Via Leoncavallo 25 (ang. Via Pacini 18), censiti al N.C.E.U. al foglio 1186, mappale 155, subalterni 7, 8, 10, 113, 115 e 114 (parte) contenuti nell'allegata planimetria (**all. 1**) che forma parte integrante e sostanziale del

presente atto, assegnati alla Divisione Servizi Sociali, Socio-sanitari, Abitativi e Lavoro, presenti nell'inventario dei Beni Immobili della Città;

2. di dare atto che con successiva determinazione dirigenziale, si provvederà *omissis* all'approvazione dell'atto di concessione nel quale troveranno disciplina i reciproci diritti e obblighi delle parti;
3. di confermare l'appartenenza al patrimonio indisponibile della Città dei locali di proprietà comunale oggetto del presente atto, in considerazione della tipologia di utilizzo che si connota per il fine di pubblica utilità e in conformità all'art. 32 comma 8 Legge 724/1994;
4. di confermare che tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, telefono, ...), 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;
5. 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;
6. di affermare che il presente provvedimento non è pertinente alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico dettate dalla circolare del 19/12/2012 prot. 16298;
7. di prendere atto dell'esito negativo della verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 e pertanto "*escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla Parte Seconda del Codice dei beni culturali*" come da risposta del Segretariato Regionale per il Piemonte del Ministero della Cultura prot. 476-P del 02.02.2022 inviata alla Divisione scrivente dall'Area Patrimonio della Divisione Patrimonio, Partecipate, Facility e Sport con nota prot. n. 733 del 03.02.2022;
8. di prendere atto 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;
9. di dichiarare, attesa l'urgenza di garantire la continuità degli interventi assistenziali a cura dell'Associazione 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:

L'ASSESSORE
Jacopo Rosatelli

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
Uberto Moreggia

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