



CITTA' DI TORINO

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

ATTO N. DEL 265

Torino, 22/04/2022

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
Gabriella NARDELLI
Jacopo ROSATELLI
Francesco TRESSO

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:

Domenico CARRETTA - Paolo MAZZOLENI - Giovanna PENTENERO - Rosanna PURCHIA -
Carlotta SALERNO

Con l'assistenza del Vicesegretario Generale Paolo LUBBIA.

OGGETTO: CONCESSIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN TORINO,
STRADA DEL CASCINOTTO 59 AL COMITATO ANTICA ABBADIA.
PROROGA SCADENZA CONTRATTUALE. APPROVAZIONE.

Con atto del 17 febbraio 1998, Repertorio 152720, Raccolta 9743, fu formalizzata la concessione al Comitato Antica Abbadia dell'immobile di proprietà comunale sito in Torino, Strada del Cascinotto 59 costituito da un edificio a tre piani fuori terra già sede della scuola elementare Abbadia di Stura.

Il Comitato Antica Abbadia ha assunto, a proprio carico, gli oneri connessi al recupero e alla ristrutturazione dello stabile, dando vita, negli anni, ad una serie di importanti attività di coesione sociale, culturale e ricreativa.

Da tempo l'immobile è sede dell'Ostello Antica Abbadia e dell'Ostello della Barca: il primo dispone di 76 posti letto distribuiti in camere singole e multiple, parte dei quali sono riservati alla

Divisione Servizi Sociali per l'ospitalità di minori, prossimi alla maggiore età, giovani già ospiti di comunità alloggio e madri con bambino, in difficoltà (Progetto "Mamma con Bambino"), mentre il secondo offre 24 posti letto disposti principalmente in camere singole.

Il complesso, inoltre, è dotato di una sala riunioni e di un locale per spettacoli, di un centro ricreativo, di un palco per spettacoli e di spazi all'aperto attrezzati per attività ludico ricreative rivolte a bambini. Al suo interno si svolgono spettacoli, concerti e corsi di formazione teatrale.

Le opere di adeguamento dell'immobile hanno comportato l'assunzione, da parte del Comitato, di notevoli investimenti economici, parte dei quali destinati al completamento della ristrutturazione, sono stati finanziati nel 2005 con contributo dell'Unione Europea. Fra le condizioni poste, per l'ammissibilità al finanziamento predetto, vi era quella connessa alla necessità che il rapporto di concessione dell'immobile utilizzato dal Comitato Antica Abbadia avesse una durata contrattuale residua non inferiore a 20 anni dalla data di avvio degli interventi di ristrutturazione, pertanto, in relazione a detta condizione, acquisito il parere favorevole della Divisione Servizi Sociali, con provvedimento Deliberativo della Giunta Comunale del 12 luglio 2005 (mecc. 2005 05457/008) è stata approvata la proroga della concessione (la cui scadenza risultava inizialmente fissata al 30 aprile 2009), al 30 aprile 2025 (proroga successivamente perfezionata con atto Repertorio n. 181746 - Raccolta n. 18582 del 20 febbraio 2006).

Da ultimo, con istanza in data 15 luglio 2019 - conservata agli atti dell'Area Patrimonio - il Comitato Antica Abbadia ha richiesto un'ulteriore proroga del rapporto concessorio, motivata dal proposito di eseguire ulteriori onerosi interventi manutentivi sul bene.

Gli interventi che ora il concessionario intende eseguire - preventivati per un importo di circa Euro 188.000,00 - consistono nella trasformazione di alcuni spazi, attualmente utilizzati per attività complementari, in quattro nuovi monolocali. Il progetto è stato elaborato sulla scorta della crescente necessità della Città di reperire spazi dedicati all'accoglienza, correlata, naturalmente, alla contingente condizione storica e sociale.

La richiesta, avanzata in vigenza del precedente Regolamento n. 214, è stata sottoposta al parere del Gruppo di Lavoro Interassessorile che, nella seduta del 29 settembre 2019, tenuto conto delle risultanze di una preliminare analisi svolta dagli uffici, ha ritenuto congruo approvare la proroga della concessione per cinque anni, a decorrere dalla data di naturale scadenza della concessione in essere, ovvero a tutto il 30 aprile 2030.

Nel caso in esame, infatti, non trovano applicazione le statuizioni di cui all'art. 18, 1° comma del Regolamento n. 397, in merito alla durata massima ventennale delle concessioni, in quanto la procedura sopra riportata si è svolta in vigenza del Regolamento n. 214, ora abrogato, che non poneva limiti alla durata delle assegnazioni.

La documentazione presentata dal Comitato Antica Abbadia, inerente i lavori di manutenzione, preventivati, è stata inoltre sottoposta all'esame della competente Divisione Servizi Tecnici che con comunicazione del 20 febbraio 2020 ha rilasciato parere favorevole circa la congruità della stima delle opere da realizzare.

Si intende che la destinazione dei quattro monolocali realizzandi è vincolata alle finalità progettuali del Comitato e dovrà essere oggetto dei necessari atti di assenso in linea edilizia.

Il Comitato Antica Abbadia ha altresì manifestato l'intenzione di eseguire ulteriori interventi di

efficientamento energetico, accedendo ai benefici fiscali della Legge di Bilancio n.178/2020 (cosiddetto Super Bonus 110%), consistenti nel rifacimento del tetto, nel posizionamento di pannelli solari e sostituzione dell'impianto di riscaldamento con uno a basso impatto ambientale, sostituzione degli infissi, ecc., il cui costo complessivo è stato stimato in circa Euro 500.000,00.

Restano ferme le precedenti condizioni contrattuali, in particolare l'ammontare del canone annuo pari a Euro 7.746,40 a fronte di una valutazione del canone commerciale ammontante ad Euro 58.783,00, gli obblighi manutentivi, il pagamento delle utenze e delle imposte.

I contratti relativi alle utenze di riscaldamento, fornitura idrica ed elettrica sono già tutti direttamente intestati e non risultano utenze intestate alla Città.

La costruzione dell'edificio di Strada del Cascinotto 59, già scuola elementare "Abbadia di Stura", dichiarato di valore documentario e ambientale, risale al 1904, pertanto la formalizzazione dell'atto di proroga della concessione è subordinata all'autorizzazione della competente Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, che dovrà essere richiesta, qualora l'immobile venisse dichiarato di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

All'attualità, non risultano situazioni pendenti di morosità nei confronti della Città.

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. 1**).

Si dà atto che è stata acquisita apposita dichiarazione ai sensi dell'art.1, comma 9, lett e), Legge 190/2012, conservata agli atti dell'Area.

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 la modifica della durata della concessione al Comitato Antica Abbadia dell'immobile di proprietà comunale sito in Torino, Strada del Cascinotto 59, formalizzata con atto Rep. n. 181746 - Raccolta n. 18582 del 20 febbraio 2006, estendendola dalla data della sua attuale scadenza, fissata al 30 aprile 2025, a tutto il 30 aprile 2030;
2. di dare atto che restano ferme tutte le altre condizioni contrattuali, compresa la corresponsione del medesimo canone applicato, comprensivo degli aggiornamenti annualmente maturati, pari a

Euro 7.746,40/anno a fronte di una valutazione del canone commerciale ammontante ad Euro 58.783,00;

3. di dare atto che la formalizzazione in atto della modifica della durata della concessione è subordinata al provvedimento autorizzativo della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, qualora l'immobile venisse dichiarato di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
4. di dare atto che l'atto di modifica del contratto, di cui al precedente punto 1. dovrà essere redatto da notaio/a incaricato/a dal concessionario, sul quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti;
5. di attestare che il presente provvedimento non rientra, per natura o contenuti, tra quelli assoggettati alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (**all. 1**);

Proponenti:

LA VICESINDACA
Michela Favaro

L'ASSESSORE
Jacopo Rosatelli

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

IL VICESEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente
Paolo Lubbia

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-265-2022-All_1-ALL_1_VIE_delibera_COMITATO_ANTICA_ABBADIA.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