



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI DIVISIONE AMMINISTRATIVA PATRIMONIO

ATTO N. DEL 324

Torino, 17/05/2022

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

Paolo MAZZOLENI

Gabriella NARDELLI

Giovanna PENTENERO

Francesco TRESSO

Carlotta SALERNO

Rosanna PURCHIA

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:
Chiara FOGLIETTA - Jacopo ROSATELLI

Con l'assistenza della Segretaria Generale Rosa IOVINELLA.

OGGETTO: APPROVAZIONE ELENCO IMMOBILI DESTINABILI IN CONCESSIONE AD ENTI ED ASSOCIAZIONI SENZA SCOPO DI LUCRO EX ART. 14 E SEG. DEL REGOLAMENTO COMUNALE N. 397

Il Regolamento n. 397 del Comune di Torino, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 21 aprile 2021 (mecc. 2020 02847/131), agli artt. 14 e seguenti, detta la disciplina per la concessione di immobili liberi destinabili a Enti senza fine di lucro, a canone ridotto rispetto a quello di mercato.

Inoltre, l'art. 16 del Regolamento stabilisce che i beni destinabili a tali soggetti vengano inseriti in un elenco sottoposto all'approvazione della Giunta Comunale. Già in vigore del precedente Regolamento n. 214, che regolava la materia e ora è stato sostituito dalle nuove disposizioni, la Giunta Comunale, nel tempo, ha adottato venti provvedimenti deliberativi con i quali sono stati approvati altrettanti elenchi di immobili da assegnare, in concessione, a soggetti senza fine di lucro. Recentemente, si sono resi disponibili alcuni immobili che si ritiene possano essere destinati ad

attività di Associazioni e di altri Enti non lucrativi. Gli immobili individuati, appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune di Torino, sono i seguenti:

- **Immobile ubicato in corso Umbria 54** denominato “Casa del Direttore”, sito all’interno del vecchio complesso Ex Michelin (già complesso industriale Cotonificio Valle Susa), Circostrizione 4; si tratta di un edificio che si sviluppa su due piani fuori terra, oltre ad un livello interrato, e un livello cantine/locali tecnici, per una superficie catastale complessiva di mq. 348, in discrete condizioni manutentive e di conservazione. Il bene attualmente risulta censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1153, particella 41, ed insiste su un’area censita al Catasto Terreni al Foglio 1153, particella 41, come rappresentato nell’allegata planimetria (**all. 1**). La stima del canone di mercato annuale è in corso di valutazione.
- **Edificio sito in Torino, corso Chieri 136**, immediatamente fuori dal centro cittadino, in zona precollinare, nel territorio della Circostrizione 7, costituito da una villetta a due piani fuori terra, della superficie complessiva di circa mq. 1000, oltre ad area esterna pertinenziale. L’edificio – la cui costruzione risale al 1889 - presenta le tipiche caratteristiche architettoniche della scuola rurale, è sottoposto a vincolo culturale ex artt. 10-12 del D. Lgs. 42/2004 - Codice dei Beni Culturali. E’ attualmente censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1319, particella 82. Il bene, raffigurato nell’allegata planimetria (**all. 2**) si presenta in buono stato strutturale, viceversa gli impianti a servizio del bene necessitano di interventi di messa a norma. La stima del canone di mercato annuale è pari a Euro 30.090,00. E’ in corso separato provvedimento di revoca dell’assegnazione all’Associazione risultata aggiudicataria di un avviso pubblico, inadempiente alla stipulazione del contratto;
- **Alloggio sito in via Po 18**. Si tratta di un alloggio posto al 2° piano, 3° fuori terra, di un edificio a 3 piani risalente alla fine dell’800, in pieno centro, nell’area tra Piazza Castello e Piazza Vittorio Veneto. All’alloggio si accede unicamente attraverso un percorso interno condiviso con altro soggetto e quindi tramite una scala interna di accesso al ballatoio. E’ composto da ingresso, quattro camere, un bagno ed un terrazzo, per una superficie di circa 130 mq., ed è raffigurato nella planimetria allegata (**all. 3**). Il bene, non accatastato, si presenta in cattive condizioni manutentive. La stima del canone di mercato annuale è pari a Euro 5.400,00.
- **Porzione di immobile sito in via Pergolesi 116**. Si tratta di una porzione di un fabbricato ad un piano fuori terra, costituito complessivamente da sette moduli e da ampia area verde circostante. La porzione attualmente libera comprende due moduli, costituiti da una sala riunioni, due locali ad uso ufficio, oltre a servizi igienici e ripostigli, per una superficie di circa 238 mq. oltre ad un’area verde della superficie di circa 830 mq., così come raffigurati nella planimetria allegata (**all. 4**). Il bene è censito al Catasto Fabbricati al foglio 1144, part. 184 parte, così come al Catasto Terreni. I locali non si presentano in buono stato manutentivo e necessitano di un rifacimento di tutti gli impianti. La stima del canone di mercato annuale è pari a Euro 14.500,00.

L’Amministrazione, ritenuto di non utilizzare direttamente tali immobili per i propri fini istituzionali diretti, al fine di assicurarne la corretta gestione, conservazione e tutela, nonché l’apertura alla pubblica fruizione, intende pertanto procedere alla loro assegnazione a fini associativi a soggetti terzi, mediante le procedure previste dal citato Regolamento n. 397/21.

I soggetti terzi, possibili assegnatari dei beni, così come individuati dal Regolamento, coincidono sostanzialmente con gli Enti del Terzo Settore definiti dal D.Lgs. 117/2017, anche non iscritti al RUNTS e con esclusione delle imprese sociali e cioè enti di carattere privato diversi dalle società, costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale in forma di azione volontaria o di erogazione gratuita di denaro, beni o servizi, o di mutualità o di produzione o scambio di beni o servizi, nonché gli enti religiosi civilmente riconosciuti. I concessionari dovranno esercitare nell’immobile oggetto di concessione, in via esclusiva o principale, una o più attività di interesse generale, quali definite dalla normativa sul

Terzo Settore; sono ammesse anche attività diverse da quelle di interesse generale, purché accessorie a queste e a carattere secondario e strumentale.

L'assegnazione degli immobili avverrà previa pubblicazione di Avviso Pubblico, secondo la procedura delineata dall'art. 22 del citato Regolamento, tranne il caso in cui si ricada nelle ipotesi di cui al successivo art. 23 che prevede la possibilità di assegnazione diretta di beni in casi specificamente previsti.

Le richieste di concessione verranno valutate in relazione all'interesse pubblico dell'attività che i sodalizi richiedenti intendono attuare, giudicata, anche in relazione alle esigenze dell'Amministrazione, secondo i criteri definiti dal Regolamento n. 397, e pertanto si inviteranno i soggetti interessati all'assegnazione a redigere un progetto di utilizzo adeguatamente articolato.

Nell'ambito ed in osservanza dei predetti criteri, verrà utilizzata, quale generale strumento applicativo di dettaglio per finalità istruttorie di tutte le richieste di concessione, la "Scheda per la valutazione del progetto", approvata con deliberazione della Giunta Comunale DEL 179 2022 del 29 marzo 2022. La scheda definisce l'attribuzione di punteggi diversi alle singole istanze presentate dalle Associazioni richiedenti ai fini dell'approvazione della concessione; nel contempo detto punteggio determinerà la percentuale di riduzione dei canoni di concessione, valutati dal competente Ufficio Valutazioni della Città ai valori di mercato, rilevando a tal fine in particolar modo la valenza sociale delle attività svolte e il fatto che il concessionario, per rendere idonei i locali all'uso convenuto, debba affrontare investimenti assai onerosi per la manutenzione e messa a norma degli stessi.

Ordinariamente, la durata della concessione è fissata in sei anni decorrenti dalla data di stipulazione dell'atto. Tuttavia, nel caso in cui il concessionario si impegni ad effettuare consistenti interventi manutentivi sull'immobile, per i quali è richiesto un investimento di particolare entità, tale durata potrà essere superiore ai sei anni, fino ad un massimo di 20 anni. Tale impegno dovrà essere accompagnato da idonea documentazione tecnica, attestante anche l'entità del progetto di ristrutturazione e da documentazione che dimostri la capacità finanziaria del concessionario.

La manutenzione ordinaria e straordinaria e la messa a norma dell'immobile saranno poste in carico al concessionario, come tutte le spese di utenza, condominiali e le imposte, qualora dovute dal detentore del bene (ad es. TARI).

Con il presente provvedimento si intende, pertanto, procedere all'approvazione del ventunesimo elenco di immobili da destinare in concessione ad associazioni ed enti senza fine di lucro.

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.

Visto l'art. 16 del Regolamento n. 397;

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 alle condizioni tutte previste dal presente provvedimento, il ventunesimo elenco di

immobili liberi da destinare in concessione ad Associazioni ed Enti senza scopo di lucro, costituito dai seguenti fabbricati:

Immobile ubicato in corso Umbria 54 denominato “Casa del Direttore”, su due piani fuori terra oltre ad un livello interrato ed un livello cantine/locali tecnici, per una superficie catastale complessiva di mq. 348, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1153, particella 41, e al Catasto Terreni al Foglio 1153, particella 41, come rappresentato nell’allegata planimetria (**all. 1**). La stima del canone di mercato annuale è in corso di valutazione.

Edificio sito in Torino, corso Chieri 136, edificio a due piani fuori terra, della superficie complessiva di circa mq. 1000, oltre ad area esterna pertinenziale, sottoposto a vincolo culturale ex artt. 10-12 del D. Lgs. 42/2004, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1319, particella 82, raffigurato nell’allegata planimetria (**all. 2**). Precedente assegnazione in corso di revoca. La stima del canone di mercato annuale è pari a euro 30.090,00.

Alloggio sito in via Po 18, alloggio posto al 2° piano, 3° fuori terra, di un edificio a 3 piani risalente alla fine dell’800, sottoposto a vincolo culturale ex artt. 10-12 del D. Lgs. 42/2004, composto da ingresso, quattro camere, un bagno ed un terrazzo, per una superficie di circa 130 mq., raffigurato nella planimetria allegata (**all. 3**), non accatastato. La stima del canone di mercato annuale è pari a euro 5.400,00.

Porzione di immobile sito in via Pergolesi 116, porzione di un fabbricato ad un piano fuori terra, costituito complessivamente da sette moduli e da ampia area verde circostante. La porzione assegnabile comprende due moduli, costituiti da una sala riunioni, due locali ad uso ufficio, oltre a servizi igienici e ripostigli, per una superficie di circa 238 mq. oltre ad un’area verde della superficie di circa 830 mq., così come raffigurati nella planimetria allegata (**all. 4**), censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1144, part. 184 parte, così come al Catasto Terreni. La stima del canone di mercato annuale è pari a Euro 14.500,00

2. di disporre che tutte le richieste di concessione di immobili, presentate da Associazioni e in generale da Enti senza fini di lucro, siano valutate secondo i criteri definiti dal predetto Regolamento 397 e dalla “Scheda per la valutazione del progetto”;

3. di demandare ai Dirigenti competenti l’assunzione di tutti i provvedimenti conseguenti che si renderanno necessari;

4. di dare atto che il presente atto non rientra, per natura e contenuti, tra quelli assoggettati alle disposizioni in materia di valutazione dell’impatto economico, come risulta dal documento allegato (**all. 5**).

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-324-2022-All_1-allegato1.pdf
2. DEL-324-2022-All_2-allegato2.pdf
3. DEL-324-2022-All_3-allegato_3.pdf
4. DEL-324-2022-All_4-allegato4.pdf
5. DEL-324-2022-All_5-allegato5VIE.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