



CITTA' DI TORINO

**DIPARTIMENTO FONDI EUROPEI E PNRR
DIVISIONE TRASFORMAZIONI PERIFERIE, BENI COMUNI E RIGENERAZIONE
URBANA**

ATTO N. DEL 327

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: IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE "CASA NEL PARCO" DI VIA PANETTI 1. ASSEGNAZIONE ALLA FONDAZIONE COMUNITA' DI MIRAFIORI ONLUS AI SENSI DEL PROTOCOLLO D'INTESA TRA LA CITTA' DI TORINO E LE CASE DEL QUARTIERE PER LA PROMOZIONE DI STRUTTURE INTERMEDIE PER LA CITTADINANZA ATTIVA.

Le Case del Quartiere costituiscono, nel nostro contesto urbano, una significativa realizzazione nella pratica quotidiana di quei principi di partecipazione e inclusione a cui la Città ispira la propria azione politico-amministrativa.

Adoperandosi per rispondere alle aspettative e alla necessità di cittadini e cittadine di ogni condizione e fascia d'età, queste realtà offrono opportunità per il tempo libero, così come occasioni di coinvolgimento nella vita sociale e culturale del quartiere.

Riconoscendo l'importanza di poter interagire con una rete strutturata qual è quella costituita dall'Associazione di promozione sociale della Rete delle Case del Quartiere, la Città ha

nel 2018, con quest'ultima, siglato un protocollo d'intesa.

Tale atto, approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 18 maggio 2018 (mecc. 2018 01434/070), si proponeva di perseguire una serie di obiettivi quali il sostegno alla nascita di nuove Case del Quartiere nei territori che ne sono privi, lo sviluppo dell'attività di quelle già esistenti nonché l'integrazione di queste esperienze con le politiche comunali in ambito culturale, sociale e partecipativo.

Nel firmare il documento, la Città di Torino e le Case aderenti si sono impegnate, a progettare congiuntamente azioni e attività miranti a promuovere il coinvolgimento di altri soggetti nelle comuni iniziative e a costruire una strategia condivisa di sviluppo delle Case di Quartiere e di potenziamento delle politiche comunali in tema di partecipazione della cittadinanza.

Ritenuti positivi gli effetti della collaborazione instauratasi nel primo triennio di vigenza del Protocollo d'intesa, la sua efficacia è stata rinnovata per ulteriori tre anni con la Deliberazione della Giunta Comunale n. 403 del 18/05/2021.

Si è voluto così riconoscere, tramite questo atto, l'importante funzione svolta dalla rete cittadina delle Case del Quartiere in diversi ambiti.

Esse si sono rivelate infatti di importanza essenziale per la realizzazione del progetto COCITY, finanziato dall'iniziativa europea Urban Innovative Actions, grazie al quale sono stati avviati numerosi patti di collaborazione con la cittadinanza attiva per la cura e la gestione condivisa di beni comuni urbani.

Merita altresì di essere segnalato il ruolo svolto dalle Case durante una congiuntura difficile quale quella vissuta nel periodo di massima emergenza pandemica. Dalla primavera del 2020, esse sono state effettivamente dei pilastri delle iniziative della rete Torino Solidale e delle politiche della Città volte a contrastare le gravi criticità innescate dall'emergenza sanitaria sul tessuto sociale più vulnerabile, anche contribuendo in modo materiale, ad esempio nella distribuzione alimentare alla fascia di popolazione fragile, in collaborazione con i Servizi Sociali.

Una tra le realtà che hanno contribuito alla nascita della Aps Rete Case del Quartiere, e coinvolta nelle attività di cui si è detto, è la Fondazione della Comunità di Mirafiori Onlus che gestisce la Casa del Quartiere denominata "Casa nel Parco" con sede in via Panetti 1 a Mirafiori sud. L'immobile sede delle attività, di proprietà della Città di Torino, funge da porta d'ingresso al Parco Colonnetti. La concessione dell'edificio, che ha una superficie di 400 mq, alla Fondazione della Comunità di Mirafiori Onlus per una durata di sette anni, rinnovabili su richiesta del Concessionario, è stata approvata dalla Giunta Comunale con deliberazione del 4 maggio 2010 (mecc. 2010 01700/070). Con successiva deliberazione del 20 marzo 2012 (mecc. 2012 01285/046) era stata approvata la concessione di un'area verde esterna di pertinenza, di circa 600 mq, applicando per tale area un canone ricognitorio di 100,00 Euro annui, contestualmente all'approvazione di un accordo di collaborazione per la valorizzazione e la manutenzione di un'area verde più vasta, di circa 6.250 mq, adiacente all'immobile e parte del parco Colonnetti. L'accordo, di durata pari alla concessione e rinnovabile su richiesta delle parti, ha previsto un intervento iniziale di valorizzazione dell'area, realizzato dalla Fondazione a propria cura e spese, che ha determinato l'eliminazione delle collinette nella parte retrostante la Casa del Parco e la creazione di aiuole separate da camminamenti in erba, di un vialetto di accesso dalla Via Artom realizzato con modalità e materiali simili agli altri vialetti presenti nel Parco Colonnetti e di un piccolo spiazzo per eventi.

La Fondazione ha anche curato la successiva manutenzione periodica, per tutta la durata dell'accordo, di una parte delle aree trasformate utilizzando tutti i mezzi, i materiali e la manodopera necessari e sollevando l'Amministrazione comunale da ogni onere, mentre la Città ha provveduto a curare il taglio dell'erba sulle aree a prato, in continuità con quelle del parco. La porzione di area verde oggetto dell'accordo ha mantenuto le funzioni ad uso pubblico.

Con deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2017 06660/070 del 28/12/2017, su richiesta del

concessionario si è provveduto a rinnovare la concessione dell'immobile "Casa nel Parco" alla Fondazione per la durata di un quadriennio decorrente dalla stipula dell'atto, avvenuta il 10 maggio 2018, con le seguenti condizioni:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria restava a carico della Fondazione;
- il pagamento di tutte le utenze;
- un canone annuo determinato nella somma di euro 3.570,00 per l'immobile e di euro 146,00 per l'area verde esterna, pari al 10% dei canoni di mercato stimati dall'Ufficio valutazioni.

Veniva, inoltre, approvato il rinnovo dell'accordo di collaborazione per la valorizzazione e manutenzione dell'area verde adiacente l'edificio.

Giunti in prossimità del termine di vigenza della concessione di cui sopra la Fondazione Comunità di Mirafiori onlus ha trasmesso all'Area Trasformazioni Periferie e Beni Comuni (ora Divisione Trasformazione Periferie, Beni Comuni e Rigenerazione Urbana) la richiesta di riassegnazione dell'immobile, al fine di dare continuità al lavoro effettuato in questi anni come Casa del Quartiere di Mirafiori sud, aderente alla Rete delle case del quartiere di Torino.

La Fondazione ha peraltro approvato un nuovo statuto, operativo con l'iscrizione al nuovo Registro Unico del Terzo Settore, mediante il quale essa diviene "ente filantropico e.t.s."

Secondo lo Statuto, nel Consiglio di indirizzo della Fondazione siede un rappresentante nominato dalla Città di Torino e membro del Comitato esecutivo della Fondazione ed è il Direttore della Circostrizione territorialmente competente.

Unitamente alla richiesta, la Fondazione ha fatto pervenire una relazione progettuale in cui sottolinea come la specificità della Casa del Quartiere sia quella di sostenere le iniziative di protagonismo civico e di promuovere uno sviluppo di comunità capace di tenere in considerazione le necessità delle fasce più deboli e le maggiori criticità del territorio, del quale vanta una conoscenza articolata e approfondita.

Dalla relazione emerge come la Casa del Quartiere abbia un'utenza molto eterogenea: anziani, famiglie, adulti, giovani dai 6 ai 13 anni, adolescenti e giovani adulti, gruppi di cittadini portatori di disabilità, associazioni, gruppi informali, enti del terzo settore, enti ecclesiastici e scuole del territorio.

Le attività della Casa nel Parco sono cresciute nel tempo, prevedendo tra l'altro e come illustrano le annuali relazioni delle attività:

- corsi e laboratori (musica, creatività, pittura per bambini, danza, incontri di pet therapy, espressione corporea/benessere, arti applicate, fotografia, utilizzo del pc, piccole attività manuali, incontri tematici sulla storia, corsi di smartphone per anziani e stranieri, lingue, attività offerte a titolo gratuito e dedicate alla terza età etc.) ;
- servizi e sportelli rivolti ai cittadini;
- progetti educativi;
- rassegne culturali nell'estate;
- la Locanda nel Parco.

I servizi e sportelli rivolti ai cittadini rappresentano un impegno consistente della Casa nel Parco e hanno rafforzato, anche durante la pandemia, il ruolo della struttura come punto di riferimento e orientamento per gli abitanti della zona, permettendole di fungere da "antenna" per intercettare

situazioni di criticità. Questo lavoro viene svolto in collaborazione con gli enti caritatevoli del territorio, con strumenti di collaborazione innovativi come il “Patto di comunità a contrasto della povertà socio economica del territorio” siglato a giugno 2021.

Perno di questi interventi è lo Sportello sociale, direttamente gestito da operatori della Casa nel Parco e che funge da centro di “smistamento” sugli altri sportelli di secondo livello presenti nella Casa e su altri servizi territoriali. Oltre allo Sportello Sociale, sono da ricordare la presenza di uno Sportello Tecnico-giuridico, Sportello Donna, Sportello Famiglia Informa, Gruppi di sostegno per caregiver e genitori, un nuovo Sportello digitale (che offre sostegno alla compilazione di pratiche online e lezioni individuali di smartphone) oltre alla presenza di una ciclofficina popolare e gruppi di acquisto solidale.

Rispetto agli interventi educativi, presso la Casa nel Parco vengono proposte storicamente attività rivolte all’infanzia e all’adolescenza, finalizzate al contrasto della povertà educativa ed al rafforzamento delle competenze genitoriali, quali ad esempio il doposcuola .

La Casa nel Parco realizza inoltre nella stagione estiva una Rassegna finalizzata a offrire numerose attività aggregative e culturali gratuite o su offerta libera alla popolazione locale.

Il lato sud della struttura è interamente dedicato alla ristorazione sociale, la Locanda nel Parco, che viene anche utilizzata da Engim come luogo di professionalizzazione e formazione dei propri allievi inseriti nei corsi di sala/bar. Ciò ha favorito la trasformazione della Locanda in un luogo di inclusione e di opportunità occupazionali per i giovani e i cittadini del territorio. La Locanda è anche funzionale al presidio della struttura e alle aperture della casa del quartiere nel fine settimana. Nell’ambito della collaborazione con la Rete delle Case del Quartiere, viene svolto annualmente un lavoro di valutazione di impatto sociale che permette di misurare l’impatto delle attività svolte direttamente e indirettamente nella struttura, l’indipendenza economica, la forza lavoro e i volontari, gli utenti e i beneficiari, i rapporti di rete.

La Casa nel Parco ha inoltre favorito l’impegno di molti cittadini interessati ad adoperarsi per il proprio territorio, coinvolgendo negli anni un folto numero di volontari che si prende cura degli spazi della casa del quartiere, del giardino ed è a supporto delle attività sociali ed educative. Si segnala infine che la Casa nel Parco, vista anche la natura di Fondazione di comunità dell’ente gestore,realizza numerose attività in sinergia e collaborazione con diversi enti territoriali, sia istituzioni (scuole, Asl, servizi sociali, circoscrizione...) sia con gli enti del terzo settore e le Parrocchie.

La Casa nel Parco è inserita in numerose reti, accordi di rete territoriali e patti di collaborazione formali e informali, che permettono di operare anche attraverso progetti finanziati da enti pubblici o enti privati.

Sono quindi assai rilevanti le attività di interesse pubblico che la Casa nel Parco svolge.

Ai fini dell’assegnazione occorre considerare che con deliberazione del Consiglio Comunale del 12 aprile 2021 (Del. n. 280/2021) è stato approvato il nuovo Regolamento n. 397 per l’acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili. L’art. 1 comma 3 del suddetto Regolamento municipale, prevede che esso non sia applicato “ai beni immobili della Città oggetto di altra specifica disciplina in relazione alla loro natura o funzione”. Nello specifico è poi possibile fare riferimento anche all’ art.4 comma 2 lettera d) che esclude dalla competenza della gestione patrimoniale i casi in cui sono previsti specifici accordi finalizzati alla realizzazione di attività di rilevanza generale in cui è previsto l’utilizzo di un bene di proprietà comunale. Il caso della Casa nel Parco si può appunto ricondurre alla specifica regolamentazione disposta dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 403 del 18/05/2021 (rinnovo del Protocollo di Intesa con la Rete) dove si prevede che l’Amministrazione Comunale, riconoscendo il ruolo sussidiario, nella qualità di strutture intermedie, delle Case del Quartiere nel garantire partecipazione e autonomia della cittadinanza, possa mettere a disposizione, mediante procedure semplificate, spazi con durata e canone adeguati a garantirne la sostenibilità.

Come detto, attraverso il progetto Casa nel Parco, coerente con le finalità previste dal Protocollo d'Intesa di cui sopra, la Fondazione della Comunità di Mirafiori intende proseguire le azioni di gestione di un luogo per attività sociali, culturali e formative accessibili a tutti, con particolare attenzione alle fasce deboli, che sia anche una risorsa a disposizione dei soggetti del quartiere.

La Casa nel Parco è ormai divenuta un punto riferimento importante per l'intero quartiere nel corso di questi anni, e non sarebbe opportuno interrompere improvvisamente un'esperienza che ha fruttato risultati così buoni accompagnando il processo di rigenerazione urbana, di trasformazione del territorio, di investimento sul protagonismo giovanile, di crescita di un tessuto sociale e associativo assai vivace, che ha marcato la vita di Mirafiori sud negli ultimi lustri.

Per tali ragioni, si è proceduto ad istruire la richiesta presentata dalla Fondazione Comunità di Mirafiori, che si ritiene ora con questo provvedimento di accogliere, tenuto conto dei chiarimenti in merito alla disciplina delle concessioni contenuti nella deliberazione della Giunta Comunale n. 179 del 29/03/2022, che stabilisce nel computare la durata massima ventennale della concessione si debba tenere conto della durata dell'ultimo rapporto patrimoniale in essere e cioè dell'ultimo contratto sottoscritto con l'assegnatario. Si intende pertanto riassegnare alle stesse condizioni previste dal precedente disciplinare di concessione, procedendo all'adeguamento del canone secondo gli indici Istat di riferimento. Al momento dell'approvazione del nuovo protocollo d'intesa, o di nuovo atto convenzionale o disciplina, ci si riserva di apportare le necessarie e conseguenti modifiche alla concessione rivalutando il provvedimento nei confronti dei concessionari.

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, ai sensi dell'art. 2 del Protocollo di Intesa approvato con Deliberazione della Giunta Comunale del 18 maggio 2018 (mecc. 2018 01434/070), così come ulteriormente confermato con Deliberazione n. 403 del 18 maggio 2021, da intendersi quale disciplina specifica ai sensi dell'art.1 del Regolamento Comunale n. 397, la riassegnazione dell'immobile "Casa nel Parco", sito in via Panetti 1, della superficie di mq. 400 circa, censito al NCEU, foglio 1487, particella 9, subalterni da 1 a 4, inserito ad inventario dei beni immobili come bene indisponibile della Città di Torino, e dell'area verde esterna di pertinenza di circa 600 mq, censita al Catasto Terreni foglio 1487, particella 10, alla Fondazione della Comunità di Mirafiori Onlus, con sede legale in Torino, via Fratelli Garrone 39/90, alle medesime condizioni, così come contenute nella bozza di disciplinare (all. 1) che con il presente provvedimento si approva e che di seguito vengono sinteticamente richiamate:

- la concessione ha una durata di anni quattro;

- la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali oggetto di concessione sarà a carico della Fondazione concessionaria;
 - un canone annuo per l'immobile nella misura di Euro 3.740,32 pari al 10% del canone di mercato, e per l'area verde esterna di pertinenza di un canone annuo di 152,97 Euro, pari al 10% del canone di mercato, già rivalutati secondo gli indici Istat di riferimento per i canoni di locazione;
 - alla Fondazione concessionaria rimarranno intestate tutte le utenze relative;
- 2) di dare mandato per la stipula del disciplinare di concessione di cui al punto 1 al Dirigente dell'unità organizzativa competente in materia di Case del Quartiere.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Jacopo Rosatelli

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
Valter Cavallaro

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-327-2022-All_1-All.1_schema_disciplinare.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