



CITTA' DI TORINO

**DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI
DIVISIONE AMMINISTRATIVA PATRIMONIO**

ATTO N. DEL 11

Torino, 17/01/2023

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Convocata la Giunta, presieduta dalla Vicesindaca Michela FAVARO, sono presenti gli Assessori:

Domenico CARRETTA

Paolo CHIAVARINO

Chiara FOGLIETTA

Paolo MAZZOLENI

Gabriella NARDELLI

Francesco TRESSO

Carlotta SALERNO

Rosanna PURCHIA

Assenti, per giustificati motivi, oltre il Sindaco Stefano LO RUSSO, gli Assessori:
Giovanna PENTENERO - Jacopo ROSATELLI

Con l'assistenza della Segretaria Generale Rosa IOVINELLA.

OGGETTO: CONCESSIONE AREE SITE IN CORSO MONCALIERI 270
ALL'ASSOCIAZIONE CASA OZ IN AMPLIAMENTO DELLA CONCESSIONE
DEL MOLINO DI CAVORETTO - REP A.P. 247 DEL 31/03/2021.
APPROVAZIONE.

L'associazione "Casa Oz", attiva a far data dal 2005 sul territorio cittadino, si è posta da sempre l'obiettivo di accogliere e sostenere i bambini e le loro famiglie che sfortunatamente incontrano forme di grave malattia. La competenza e l'efficacia con cui opera sono ampiamente riconosciute a livello nazionale e non solo.

L'associazione ha sede presso l'immobile di Corso Moncalieri 262, realizzato a cura ed onere dell'Associazione stessa, su di un terreno di proprietà della Città assegnato in concessione a far data dal 1/11/2008.

L'offerta delle attività promosse dall'Associazione Casa Oz si è implementata nel tempo, estendosi anche ad altri ambiti, quali la creazione di percorsi di autonomia e di accompagnamento all'età adulta per ragazzi disabili, di sostegno a fratelli e sorelle di ragazzi e bambini malati o disabili e così via.

L'evoluzione appena accennata ha fatto nascere l'esigenza da parte del concessionario di poter fruire di maggiori spazi. Per tale ragione l'Associazione ha manifestato il proprio interesse ad ottenere in assegnazione un immobile di proprietà comunale limitrofo alla propria sede, sito in Corso Moncalieri 270 denominato "Ex molino di Cavoretto". Il bene è ricompreso in un'area pervenuta alla Città a seguito dell'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) relativo alla Zona Urbana di Trasformazione – "Ambito 11.3 MONCALIERI", e oggetto di una complessiva riqualificazione finalizzata al completamento del Parco Fluviale del Po con relativa pista ciclopedonale.

Ad esito del bando n. 1/2019 per l'assegnazione di immobili destinabili in concessione ad associazioni ed enti senza fine di lucro, l'Associazione Casa OZ Onlus è risultata assegnataria del bene e con deliberazione della Giunta Comunale del 18 febbraio 2020, n. mecc. 2020 00623/131 è stata approvata la concessione. La concessione, stipulata con Atto A.P. 247 del 31/03/2021, avrà scadenza in data 31 marzo 2040.

Da ultimo l'Associazione ha formulato una richiesta di utilizzo anche di alcune aree esterne al fabbricato, in allora non concesse in quanto non ancora acquisite dalla Città nell'ambito del PEC sopra richiamato, per meglio organizzare le proprie attività ed offrire ai propri piccoli ospiti attività anche all'aperto.

Si tratta di aree strettamente connesse all'immobile, per una superficie di circa mq. 3.742, oltre ad una piccola porzione di terreno, più distaccata, posta al confine con il limitrofo 'deposito del sale', di circa mq. 769, come rappresentate nell'allegata planimetria (all. n.1).

I terreni fanno parte della più vasta area oggetto del progetto di riqualificazione sopra richiamato: la loro superficie, su livelli differenti, non è ancora sistemata; sono presenti accumuli di terra destinati a sagomare il futuro allestimento e una vegetazione spontanea in crescita. Della superficie oggetto di richiesta circa mq. 800 presentano una pendenza che ne priva della fruibilità. L'assegnatario pertanto provvederà alla loro risistemazione in coerenza con quanto già attuato e in collaborazione con gli uffici del Servizio Urbanizzazioni che hanno curato la progettazione e la realizzazione della riqualificazione di tutta l'area

Avuta considerazione sia delle ragioni che hanno condotto l'Associazione Casa Oz a formulare tale richiesta, che della specifica collocazione del bene, il Gruppo di Lavoro Interdivisionale nella seduta del 30/11/2022 ha espresso il proprio assenso all'ampliamento richiesto, ravvisando in questo caso la sussistenza dei presupposti previsti dal Regolamento n. 397/ 2021 della Città all'art. 23 - "Assegnazione diretta" ovvero che

"Si può procedere all'assegnazione diretta ove ricorra almeno una delle seguenti circostanze:

- particolare rilevanza e preminente interesse pubblico del progetto presentato, attestato dall'Unità Organizzativa/Circoscrizione competente in relazione alle prevalenti finalità del progetto... omissis... necessità di ampliamento dell'attività del richiedente in spazi adiacenti rispetto a quelli già occupati."

Nella medesima seduta inoltre il Gruppo di Lavoro Interdivisionale ha ritenuto congruo mantenere l'applicazione della medesima percentuale di riduzione del canone annuo già applicata alla concessione in essere, assentendo l'applicazione di un canone pari a Euro 680,00 corrispondente al 10% del canone di mercato stimato in euro 6.800,00 e determinando inoltre la scadenza della concessione alla medesima data della scadenza della concessione dell'immobile, ovvero al 31/03/2040.

La Divisione proponente ha quindi dato atto che la proposta è stata approvata dal Gruppo di Lavoro Interdivisionale nella già citata seduta.

Si precisa tuttavia che una delle aree sopra menzionate, identificata al C.T. Foglio 1405, n. 281, individuata nell'allegata planimetria con contorno in colore rosso (all. n.2), attualmente non è ancora di proprietà comunale, ma è in corso di trasferimento alla Città da parte della proprietà - soggetto terzo attuatore del PEC -, pertanto l'assegnazione di tale particella all'Associazione Casa Oz Onlus sarà subordinata alla sua acquisizione.

In ragione di quanto esposto occorre pertanto provvedere all'approvazione dell'assegnazione in capo all'associazione Casa Oz dei terreni siti in Torino all'altezza del civico 270 di Corso Moncalieri 270: le aree non risultano autonomamente censite e coinvolgono parte delle particelle così come evidenziate nel loro complesso nella planimetria allegata riferibile al Fg. 1405 del Catasto Terreni.

Il bene sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che il concessionario dichiara di bene conoscere, restando a carico dello stesso eventuali interventi di bonifica ambientale che si rendessero necessari e l'eventuale sgombero dei materiali presenti in loco, la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, senza che l'assegnazione del bene costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti competenti.

Il concessionario dovrà inoltre provvedere sia alla manutenzione straordinaria che a quella ordinaria delle aree assegnate. In tale attività sono inclusi anche gli interventi di manutenzione del verde, compresa la potatura degli alberi, il controllo di stabilità, l'abbattimento, la gestione degli schianti e, in generale, tutte le azioni riguardanti il mantenimento in salute della componente arborea presente in loco. Alla Città spetta esclusivamente il compito di autorizzare qualsiasi intervento sul patrimonio arboreo, compresi eventuali lavori e scavi che dovessero interferire con lo stesso, che il concessionario dovesse effettuare. L'esecuzione delle operazioni di manutenzione del verde, nonché i nuovi piantamenti, dovranno essere preceduti da una relazione tecnica da indirizzare alla Divisione Verde e Parchi, che autorizzerà entro 90 giorni le opere, impartendo le direttive necessarie.

Sulle aree in questione non sono presenti utenze. Eventuali nuove utenze che il concessionario intendesse attivare saranno a esclusivo suo carico.

Il presente provvedimento è stato adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2012 04257/008) del 31 luglio 2012.

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. n. 3 VIE)

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

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 l'ampliamento della concessione all'Associazione Casa Oz Onlus, con sede in Torino Corso Moncalieri 262 , Codice Fiscale 97668930015, stipulata con Atto A.P. 247 del 31/03/2021, ai terreni della superficie complessiva pari a mq. 4.511 ca., non autonomamente censiti, coinvolgenti parte delle particelle così come individuati nel loro complesso nella planimetria allegata riferibile al Fg. 1405 del Catasto Terreni (**all n. 1**), siti in Torino, all'altezza del civico n. 270 di corso Moncalieri;

2. di approvare che il corrispettivo annuale per detto ampliamento sia pari a Euro 680,00 a fronte di un valore di mercato complessivo stimato dal competente Servizio Valutazioni in Euro 6.800,00;
3. di approvare la ridefinizione del perimetro dell'attuale concessione A.P. 247 del 31/03/2021, e la nuova quantificazione del canone complessivo, che sarà pari ad euro 2.770/anno, ferme restando tutte le altre condizioni contrattuali precedentemente pattuite, compresa la durata;
4. di dare atto che la novazione della concessione nei termini sopra descritti resta subordinata all'acquisizione in proprietà alla Città della particella identificata al C.T. Foglio 1405, n. 281, raffigurata con contorno in colore rosso nell'allegata planimetria (**all. 2**), e che qualora non si perfezionasse tale acquisizione entro sei mesi dall'approvazione del presente provvedimento si procederà all'assegnazione unicamente dei terreni di proprietà della Città, con rideterminazione proporzionale del canone;
5. di dare atto che presente provvedimento è stato adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2012 04257/008) del 31 luglio 2012;
6. 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. 3 -VIE**);

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
Patrizia Rossini

LA VICESINDACA
Firmato digitalmente
Michela Favaro

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-11-2023-All_1-All.1_Terreno_ampliamento_Casa_Oz.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

2. DEL-11-2023-All_2-All_2_Terreni_Casa_Oz_catasto.pdf



3. DEL-11-2023-All_3-All_3_VIE_-_per_delibera_ampliamento_concessione_Casa_Oz.pdf

