



## CITTA' DI TORINO

### DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI DIVISIONE AMMINISTRATIVA PATRIMONIO

ATTO N. DEL 402

Torino, 04/07/2023

### 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

Carlotta SALERNO

Giovanna PENTENERO

Jacopo ROSATELLI

Rosanna PURCHIA

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:

Domenico CARRETTA - Paolo MAZZOLENI - Francesco TRESSO

Con l'assistenza della Segretaria Generale Rosa IOVINELLA.

OGGETTO: CONCESSIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN VIA BOLOGNA 153, VIA CASTELGOMBERTO 75, VIA CAVOUR 27B E VIA GUIDO RENI 102 ALL'AGENZIA PIEMONTE LAVORO. APPROVAZIONE.

L'Agenzia Piemonte Lavoro (APL), Ente strumentale della Regione Piemonte, è stata istituita con la legge regionale n. 41/98 e confermata dalla legge regionale n. 34 del 22 dicembre 2008, "Norme per la promozione dell'occupazione, della qualità, della sicurezza e regolarità del lavoro".

L'APL è parte della rete nazionale per le politiche del lavoro, formata da ANPAL, dalle strutture regionali per le politiche attive del lavoro, dall'Inps, dall'Inail, dalle agenzie per il lavoro e dagli altri soggetti autorizzati all'attività di intermediazione, dagli enti di formazione e dal sistema delle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, dalle università e dagli altri istituti di scuola secondaria di secondo grado.

Fino al 2015 APL aveva compiti di supporto alla programmazione e gestione delle politiche regionali del lavoro e della formazione professionale nonché alla programmazione e gestione del Fondo Sociale Europeo e ad essa era affidato il compito di monitorare le politiche del lavoro

regionali.

Col varo della riforma in materia di lavoro ed ammortizzatori sociali - c.d. Jobs act - e con l'approvazione del decreto legislativo attuativo n. 150/2015, di riordino della normativa in materia di servizi per il lavoro e politiche attive, il ruolo e le funzioni dell'Agenzia Piemonte Lavoro hanno subito un notevole sviluppo.

In precedenza, il soggetto istituzionale che dava attuazione sul territorio agli interventi di politica del lavoro erano le Province, tramite le strutture denominate Centri per l'Impiego (CPI). Su questo quadro è intervenuta la legge 7 aprile 2014, n. 56, c.d. legge Delrio: in attuazione della stessa, tutte le Regioni a statuto ordinario hanno approvato una legge di riordino delle funzioni provinciali, portando così a regime l'assetto delineato dalla nuova normativa in materia.

La L.R. 23/2015, che recepisce parte delle novità introdotte con la riforma, ha affidato all'Agenzia Piemonte Lavoro il coordinamento della rete dei servizi pubblici per il lavoro regionale (Centri per l'Impiego).

Sin dal 1997 i vecchi Uffici di Collocamento erano stati sostituiti dai Centri per l'Impiego che, nel territorio del Comune di Torino, sono attualmente due, entrambi collocati in immobili di proprietà comunale, siti in via Bologna 153 e in via Castalgomberto 75, i quali erano stati messi a disposizione della Provincia di Torino, sebbene senza che si pervenisse alla formalizzazione in atto delle concessioni.

Si evidenzia, a tale proposito, che la normativa allora vigente in materia (art. 3 della l. 56/1987) stabiliva che i Comuni, sede della sezione circoscrizionale, dei recapiti periodici e delle sezioni decentrate dei Centri stessi, erano tenuti a fornire i locali necessari per il funzionamento delle sezioni e dei recapiti medesimi.

È opinione consolidata che tale disposizione, nonostante l'evoluzione normativa della materia, sia ancora da considerarsi vigente: in tal senso si è anche espressa la Corte dei Conti - Sezione Regionale di Controllo per l'Emilia Romagna - con la deliberazione n.18/2020 e parimenti si è espressa l'Agenzia nazionale politiche attive del lavoro (ANPAL), tramite nota del 27/7/2017, in cui, tra l'altro, si evidenzia come l'interpretazione adottata si ponga "in coerenza con il principio di leale collaborazione tra enti, tenuto particolarmente conto che i servizi erogati dai centri per l'impiego costituiscono livelli essenziali delle prestazioni, da garantire su tutto il territorio nazionale".

La perdurante vigenza dell'articolo 3 della legge n. 56/1987 nell'ordinamento statale trova riscontro anche nella prassi applicativa, ove si consideri che risultano, anche di recente, stipulate convenzioni che, a fronte dell'impegno del Comune a fornire i locali per lo svolgimento delle attività del Centro per l'impiego e dell'Agenzia ad erogare presso la medesima sede le attività di competenza, disciplinano la ripartizione degli oneri e delle spese relative tra il Comune stesso e l'Agenzia per il lavoro.

Inoltre, facendo seguito agli incontri avvenuti nel corso del 2022, la Città di Torino e l'Agenzia Piemonte Lavoro, attraverso un'attenta analisi del mercato del lavoro a livello cittadino, hanno condiviso la necessità di assicurare lo sviluppo di una rete di servizi pubblici per il lavoro, in grado di affrontare le sfide poste da un mercato occupazionale in evoluzione e sempre più digitalizzato e la creazione di una rete tra imprese e territorio affinché i Centri per l'Impiego, insieme all'Amministrazione Comunale, possano costituire un punto di riferimento nell'intermediazione tra domanda e offerta di lavoro per i cittadini e le imprese.

Il presente accordo è un primo passaggio verso la garanzia di servizi esigibili su tutto il territorio cittadino. Lo sforzo della Città di Torino, attraverso l'Assessorato al Patrimonio e l'Assessorato al Lavoro, si è concentrato nel creare i presupposti perché Torino possa avere una rete di servizi, legati al lavoro, con l'obiettivo di aumentare le sedi attuali dei Centri per l'Impiego torinesi e dotarsi di sportelli al lavoro decentrati sul territorio in modo da facilitare l'intercettazione delle persone e in particolar modo di quelle disoccupate che sono meno attive nella ricerca di occupazione, come ad esempio gli inattivi o i giovani "NEET". In relazione alla popolazione residente a Torino stimata ad

oggi in circa 870.000 unità, l'intendimento della Città è quello di tendere ad un rapporto ottimale tra fabbisogni dell'utenza e Centri per l'Impiego, cercando di arrivare ad avere almeno quattro sedi operative sul territorio cittadino.

Il presente provvedimento definisce i rapporti patrimoniali tra questa Amministrazione e l'APL, regolando l'utilizzo degli immobili sotto richiamati mediante concessione amministrativa a titolo gratuito a favore dell'Agenzia, come meglio si dirà infra.

Costituisce al tempo stesso l'occasione per potenziare la collaborazione tra l'APL e la Città (in particolar modo con l'Area Lavoro) per le iniziative di reindustrializzazione connesse a nuovi insediamenti produttivi (o di servizi) o allo sviluppo e all'ampliamento di insediamenti già esistenti, affinché siano garantite forme di accompagnamento attraverso sinergie istituzionali che favoriscano sul territorio l'incontro domanda e offerta di lavoro, l'accesso agli strumenti di sostegno agli investimenti e/o all'individuazione di tipologie occupazionali agevolate per l'inserimento di disoccupati.

Verrà consolidata la collaborazione nello scambio di dati sulle dinamiche occupazionali e sulle persone disoccupate da accompagnare al lavoro.

Sarà avviata la collaborazione su nuove progettazioni, come ad esempio l'imminente "PN Metro Plus", anche avvalendosi dei competenti uffici comunali del Servizio Centro Lavoro Torino di Via Braccini, 2 e delle sue sedi circoscrizionali decentrate.

In questo quadro generale, per rendere possibile e realizzabile le sinergie illustrate, sono stati individuati gli edifici della Città più idonei.

Gli spazi di via Castalgomberto 75, utilizzati come Centro per l'Impiego nella zona Sud della Città, costituiscono porzione di un basso fabbricato di proprietà comunale, facente parte di un più vasto complesso immobiliare ad uso residenziale. Tale corpo, censito al Catasto Fabbricati al foglio 1387, particella 35, sub. 172, è costituito da un piano interrato e da un piano terreno, collegati tra loro da una scala interna, per una superficie catastale complessiva di mq. 993, come rappresentato nell'allegata planimetria (all. n. 1). La porzione immobiliare partecipa ad un condominio e ad un supercondominio; per quanto riguarda il primo, APL rimborsa alla Città le spese condominiali comprensive di acqua, in misura pari a 256,73 millesimi; per quanto riguarda il secondo, APL corrisponde direttamente all'amministratore del supercondominio e ad IREN la propria quota di spese. L'utenza di energia elettrica è direttamente intestata.

Il fabbricato sito in via Bologna 153, in cui trova collocazione il centro per l'impiego di Torino Nord, si articola su un piano interrato (ad uso non esclusivo), un piano terreno ed ulteriori tre piani fuori terra; il terzo piano è occupato dal Centro per la Formazione in età adulta, facente capo alla Divisione Servizi Educativi. Il compendio è circondato da un'area pertinenziale recintata adibita in parte a verde pubblico ed in minor parte a parcheggio, sulla quale insiste un piccolo fabbricato attualmente inutilizzato. All'edificio si accede sia da via Bologna 153, con accesso pedonale e carraio, sia da via Caresana 14. L'accesso pedonale da via Bologna sino all'ingresso dell'edificio avviene lungo un camminamento coperto da tettoia. La porzione di fabbricato oggetto di concessione è composta dai piani interrato, terreno, primo e secondo fuori terra, per una superficie complessiva di mq. 5300 circa. Tale porzione è censita al Catasto Fabbricati al foglio 1188, particella 62, subb. 6 (tettoia della superficie catastale 125 mq.), 7 (manufatto interno cortile, superficie catastale mq. 136), 8 (fabbricato principale, superficie catastale mq. 4970), 10 e 11 (privi di indicazione della superficie catastale), come rappresentato nell'unità planimetria (all. n. 2 che non raffigura il piccolo fabbricato interno cortile).

Tutte le utenze sono direttamente intestate ad APL ad eccezione dell'acqua, per cui viene attualmente recuperata dalla Città la percentuale del 50%; a seguito degli approfondimenti condotti sulle rispettive superfici di utilizzo, quali riportate nel presente provvedimento, l'utenza idrica dovrà essere intestata ad APL (avendo in concessione l'80% circa dello stabile) e rimborsata dalla Città.

APL si farà carico anche della manutenzione dell'area verde pertinenziale.

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero stabile saranno a carico di APL, che provvederà al recupero della quota spettante alla Città in misura pari alla superficie di utilizzo corrispondente al 20%. A tal fine, compatibilmente con le esigenze della Città, ci si potrà avvalere della clausola di cui all'art. 3 del Disciplinare della Procedura Aperta n°64/2021 aggiudicata a Iren Smart Solutions S.p.A. per "l'affidamento in concessione mediante Finanza di Progetto, ex art. 183, comma 15, del D.lgs 18 aprile 2016 n. 50, dell'attività di riqualificazione impiantistica ed energetica finalizzata all'efficientamento degli immobili della Città di Torino, comprensiva della gestione e della manutenzione". Tale articolo dispone, infatti, che "ai sensi dell'art. 175, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., la concessione oggetto della presente procedura potrà essere modificata, senza ricorso a una nuova procedura di aggiudicazione, (i) in conseguenza delle modifiche del perimetro della concessione derivanti dalla riduzione del numero degli immobili interessati dal servizio (...omissis...) o dall'incremento degli stessi per nuove acquisizioni o nuove immissioni in uso a qualsiasi titolo". Si intende che l'eventuale affidamento da parte di APL a Iren Smart Solutions S.p.A. verrà retribuito da APL stessa e rimborsato dalla Città nella misura sopra indicata.

L'ultimo piano dell'edificio, non oggetto della concessione (C.F. foglio 1188 part. 62 sub. 9 e sub. 5 superficie catastale mq.1518 esclusi vani scala), che ospita, come detto, un Centro per la Formazione in età adulta, rimarrà viceversa nella disponibilità della Città ed avrà accesso sia da Via Bologna 153 sia da Via Caresana 14. La Città si farà carico delle opere occorrenti per l'ottenimento del CPI di cui deve dotarsi il Centro e delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria della relativa porzione immobiliare.

Inoltre, l'Agenzia con nota del 27 gennaio c.a., ha richiesto alla Città la disponibilità di ulteriori spazi per implementare le proprie attività in sedi funzionali e meglio dislocate nell'ambito del territorio cittadino, in modo da renderle più facilmente accessibili agli utenti, adottando anche sinergie con la Città per il perseguimento della comune finalità di efficientamento dei servizi in materia di politica del lavoro, come in precedenza illustrato.

A fronte di tale richiesta questa Amministrazione si è espressa in modo favorevole dichiarando la propria disponibilità a concedere a titolo gratuito, ai sensi del richiamato art. 3 della legge 56/1987, l'uso dei seguenti ulteriori due immobili.

In primo luogo, il locale di Via Cavour 27b angolo Via Accademia Albertina, costituito da un volume con facciata completamente vetrata e copertura verde. È composto da un open space con sportelli, un ufficio, un locale archivio, servizi igienici, come da allegata planimetria (all. 3), per una superficie lorda di mq. 200 circa. È stato precedentemente utilizzato dalla Città come Sportello Permessi ZTL ed è censito al C.F. al foglio 1281 part. 140 sub.5. L'immobile partecipa al Condominio Valdo Fusi per 7,98 millesimi; le utenze elettrica e riscaldamento/raffrescamento dovranno essere direttamente intestate ad APL, mentre il consumo dell'utenza idrica, munita di contatore filiale, dovrà essere corrisposto direttamente all'amministratore.

In secondo luogo, le porzioni della Cascina Giajone, sita in via Guido Reni 102, dismesse dall'uso istituzionale da parte della Circostrizione 2, individuate con perimetro arancione nell'allegata planimetria (all. 4) da aggiornare catastalmente, che sono costituite da otto uffici collocati al piano terreno della manica est oltre sala riunioni, corridoi e servizi, per una superficie lorda di mq. 376 circa (su mq. complessivi 3073).

Gli importi relativi a tutte le utenze dovranno essere corrisposti da APL alla Città, quelle di elettricità ed acqua sulla base della percentuale di occupazione delle superfici interne lorde pari al 12%, quelle di riscaldamento sulla base della percentuale di occupazione dei volumi riscaldati pari al 13% del totale (1128 mc su un totale di 8691 mc riscaldati). La manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali assegnati sarà a carico di APL; per ciò che concerne le parti comuni, compresa la copertura, la concessionaria corrisponderà alla Città la quota di relativa spettanza pari al 12% (376 mq) della superficie lorda interna dell'intero immobile.

Poiché l'immobile risale ad oltre 70 anni, verrà attivato il procedimento per la verifica di interesse

culturale e, in caso di emissione del decreto di vincolo, dovrà essere richiesta al Mibact l'autorizzazione di cui all'art. 57 bis del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., alla cui emanazione è subordinata la stipulazione dell'atto di concessione e le cui prescrizioni, da riportarsi in atto, dovranno essere integralmente osservate dall'APL.

Tutti gli immobili predetti dovranno essere unicamente destinati a sedi dei Centri per l'Impiego e qualsiasi mutamento della destinazione d'uso comporterà la decadenza della concessione.

Si ritiene che un arco temporale trentennale delle concessioni si ponga in linea sia con le esigenze rappresentate dall'Agenzia Piemonte Lavoro, sia con eventuali futuri mutamenti del quadro normativo di riferimento sopra richiamato, sia, infine, con l'ammortamento degli interventi di adeguamento che l'Agenzia dovrà effettuare a propria cura e spese.

Le concessioni avranno pertanto la durata di trent'anni dalla stipula del contratto e non si rinnoveranno alla scadenza, salvo diversi accordi tra le Parti da formalizzarsi per iscritto, previa assunzione dei necessari provvedimenti.

Resta ferma la facoltà di revoca del Concedente per motivi di interesse pubblico e di recesso del concessionario senza oneri a carico della Città o indennizzi in favore dell'Agenzia.

Sotto il profilo strettamente patrimoniale, gli immobili verranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, di cui l'Agenzia ha preso visione e sottoposti alle condizioni previste dal vigente regolamento n.397, tra le quali si evidenziano i seguenti oneri ed obblighi posti a carico dell'Agenzia concessionaria:

- ottenere tutti i necessari permessi, nulla osta, pareri ed ogni altro atto di assenso e/o autorizzazione occorrenti sia per l'attività esercitata sia per gli interventi di manutenzione da effettuarsi in ciascun immobile al fine di renderlo idoneo all'uso stabilito, con rinuncia al rimborso delle spese sostenute per adeguare i beni oggetto di concessione agli scopi convenuti;
- provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili concessi (e delle parti comuni come sopra indicato), agli aggiornamenti catastali, al pagamento delle imposte qualora dovute (es. TARI) nonché al pagamento di tutte le spese per utenze, i cui contratti, qualora possibile, dovranno essere direttamente intestati: i codici identificativi delle utenze a servizio degli immobili saranno individuati nei successivi provvedimenti. Nei casi in cui non fosse possibile l'intestazione diretta delle forniture, si provvederà al recupero così come meglio sopra dettagliato con riferimento a ciascun immobile;
- provvedere, quale custode dei beni oggetto di concessione, agli oneri di vigilanza, controllo e di adozione di tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose con assunzione di responsabilità per tutti i danni eventualmente occorsi e con ampia manleva per la Città concedente;
- stipulare adeguata polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile per tutti i danni cagionati a terzi o beni di terzi ed a copertura dei danni agli immobili oggetto di concessione
- per gli immobili concessi in parte all'Agenzia ed in parte ad altri soggetti (Via Bologna 153, Via Guido Reni 102), si provvederà a regolamentare l'utilizzo delle parti comuni, nella disponibilità di tutti gli utilizzatori dell'immobile.

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;  
e per le delle decisioni assunte

1. di approvare, alle condizioni tutte riportate nella premessa, la concessione a titolo gratuito per una durata di anni trenta, decorrenti dalla data di stipula, dei seguenti immobili, all'Agenzia Piemonte Lavoro, Ente strumentale della Regione Piemonte, corrente in Via Avogadro 30 - CF. 97595380011 - P. IVA 08075340011, al fine di destinarli a sedi dei Centri per l'Impiego:
  - porzione di basso fabbricato sito in Via Castelgomberto 75, della superficie catastale di mq. 993, attualmente censita al C.F. al foglio 1387, particella 35, sub. 172, costituita da piano interrato e terreno, meglio individuata nell'allegata planimetria (all. 1) con tratteggio in colore rosso ;
  - porzione dell'edificio sito in Torino, via Bologna 153 costituita dai piani interrato, terreno, primo e secondo fuori terra, della superficie catastale di mq. 4.970, censita al C.F. al foglio 1188, particella 62, subb. 6, 7, 8, 10 e 11, meglio individuata nell'allegata planimetria (all. 2) con tratteggio in colore rosso;
  - immobile ubicato in Via Cavour 27B angolo Via Accademia Albertina (piazza Valdo Fusi), costituito da un volume con facciata completamente vetrata e copertura verde. È composto da un open space con sportelli, un ufficio, un locale archivio, servizi igienici, come individuato nell'allegata planimetria (all. 3) ed è censito al C.F. al foglio 1281, part. 140 sub. 5;
  - porzioni immobiliari facenti parte della Cascina Gajone di via Guido Reni 102 - da accatastare e possibile oggetto di vincolo culturale - costituite da otto uffici collocati al piano terreno della manica est oltre sala riunioni, corridoi e servizi, come da allegata planimetria (all.4).
2. di dare atto che con successivo atto dirigenziale si provvederà all'approvazione degli schemi di contratto di concessione nel quale troveranno disciplina i reciproci diritti ed obblighi delle parti nell'ambito delle previsioni del regolamento comunale n. 397 e le cui spese sono a carico di APL;
3. di dare mandato al Dirigente del Servizio Lavoro di definire con l'Agenzia Piemonte Lavoro accordi specifici ed operativi per lo sviluppo di azioni e linee di intervento atte a garantire la realizzazione delle attività di politica attiva del lavoro;
4. di dare atto che il presente provvedimento è stato adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale del 31 luglio 2012 (mecc. 2012 04257/008), come da validazione del Servizio Utenze e Contabilità Fornitori;
5. di dichiarare che il presente provvedimento non rientra nelle previsioni di cui all'art. 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. 1245155/066) datata 17 dicembre 2012 del Direttore Generale in materia di preventiva valutazione dell'impatto economico delle nuove realizzazioni che comportano futuri oneri, diretti o indiretti, a carico della Città, come da allegata dichiarazione (all. n. 5)

6. di dichiarare, attesa l'urgenza, 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:

LA VICESINDACA  
Michela Favaro

LA ASSESSORA  
Giovanna Pentenero

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE  
Margherita Rubino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA  
Patrizia Rossini

---

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 <sup>1</sup>, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-402-2023-All\_1-All.1\_2022AgenziaPiemonteLavoroCastelgomberto75\_.pdf
2. DEL-402-2023-All\_2-All.2\_2022AgenziaPiemonteLavoroBologna153.pdf
3. DEL-402-2023-All\_3-All.3\_2022AgenziaPiemonteLavoroCavour27b.pdf
4. DEL-402-2023-All\_4-All.4\_Agenzia\_PiemonteLavoroCascinaGiajone.pdf
5. DEL-402-2023-All\_5-All.5\_\_VIE.pdf



---

<sup>1</sup> 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