



CITTA' DI TORINO

**DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI
DIVISIONE AMMINISTRATIVA PATRIMONIO**

ATTO N. DEL 415

Torino, 11/07/2023

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

Jacopo ROSATELLI

Rosanna PURCHIA

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:
Chiara FOGLIETTA - Carlotta SALERNO

Con l'assistenza della Segretaria Generale Rosa IOVINELLA.

OGGETTO: CONCESSIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN TORINO VIA PIETRACQUA 9 ALL'ASSOCIAZIONE "CENTRO DI GRAVITA' PERMANENTE" APS. APPROVAZIONE.

La Città di Torino è proprietaria di un immobile sito in Torino Via Pietracqua 9, già adibito in passato ad attività associative (ex Circolo Passoni). L'immobile, collocato nella Circoscrizione 6, è costituito da tre piccoli edifici al piano terra (uno in muratura adibito a deposito e servizi igienici ed i restanti in moduli prefabbricati), oltre a 3 tettoie, con un cortile di pertinenza esclusiva che ospita un'area verde. I locali hanno una superficie complessiva di circa 230,00 mq., la superficie dell'area esterna è di circa 520,00 mq., il tutto meglio identificato nell'allegata planimetria (**all. 1**).

Con deliberazione della Giunta Comunale Atto 741 del 15 novembre 2022 è stato approvato l'elenco di immobili di proprietà comunale - tra i quali è stato ricompreso il fabbricato di cui si tratta - destinabili in concessione a fini associativi a soggetti terzi senza fine di lucro mediante le procedure disciplinate dal Regolamento n.397/21.

Con determinazione dirigenziale 6587 del 13 dicembre 2022 è stato quindi approvato l'Avviso

1/2022 volto all'assegnazione di alcuni dei beni ricompresi in tale elenco e, tra gli altri, anche l'immobile di Via Pietracqua 9.

In esito alla pubblicazione della procedura è pervenuta un' unica richiesta di assegnazione formulata dall'Associazione "Centro di Gravità Permanente" APS.

L' istruttoria della proposta progettuale presentata - considerata la tipologia delle attività e in ottemperanza ai contenuti del Regolamento n. 397 - nel corso della riunione del 3 febbraio 2023 è stata attribuita dal Gruppo di Lavoro Interdivisionale per competenza alla Direzione Servizi Culturali - Servizio Attività Culturali..

Successivamente nella riunione del 22 maggio 2023 il Gruppo di Lavoro Interassessorile, in coerenza con gli esiti istruttori presentati dagli uffici preposti, si è espresso a favore dell'assegnazione del bene in capo all'Associazione richiedente per la durata di sei anni con applicazione di un canone annuo di Euro 1.598,00 pari al 20% del valore di mercato stimato in Euro 7.990,00.

Il progetto indicato dall'Associazione propone la realizzazione - come dalla stessa ha indicato - di un "un centro di gravità permanente" dove i residenti del quartiere, in particolare i soggetti più fragili, possano trovare un sostegno utile ad affrontare le loro criticità e un punto di aggregazione. L'Associazione ha svolto, infatti, una accurata analisi del contesto presso cui si colloca il bene, rilevando come la popolazione del quartiere, negli anni sempre più multiculturale, sia tra le più giovani e dinamiche della città. Per questa ragione il target di riferimento è in particolare la fascia under 25 della popolazione - pur rivolgendosi all'intera cittadinanza - con l'obiettivo di sostenere le famiglie e i giovani attraverso percorsi di contrasto all'abbandono scolastico oltre che con attività di sportello mirate a ridurre il disagio economico-sociale.

L'Associazione intende realizzare il progetto avvalendosi della professionalità messa a disposizione da parte dei soci volontari; gli interventi che verranno realizzati sono ad interesse esclusivo del concessionario.

Si attesta che non sussiste correlazione alcuna tra l'importo dei lavori e l'importo del canone, ovvero che la determinazione del canone stesso è stata effettuata in maniera indipendente dall'importo dei lavori che verranno eseguiti dal concessionario. Tale determinazione è, infatti, correlata all'esito dell'apposita valutazione patrimoniale dell'immobile effettuata dal competente Servizio Valutazioni della Divisione Patrimonio ed in relazione all'abbattimento definito in esito all'istruttoria completata ai sensi del vigente Regolamento 397.

Si attesta altresì che la spesa per l'esecuzione dei lavori di cui al capoverso precedente sarà interamente ammortizzata dal concessionario e che al momento della riconsegna dell'immobile alla Città alla scadenza del periodo di concessione non si prevede un valore residuo dei lavori eseguiti. Resta fermo pertanto l'interesse meramente istituzionale del Comune anche con riferimento al mantenimento del valore attuale del bene allo scadere della concessione.

Il progetto risulta articolato in attività quali l'organizzazione di eventi musicali e culturali, l'apertura di uno Sportello di aiuto per bonus sociali, sostegno extrascolastico, e psicologico, la sensibilizzazione alle tematiche ambientali, la mobilità sostenibile e la realizzazione di un orto urbano.

Avuta considerazione del pessimo stato manutentivo del bene l'Associazione intende provvedere nell'immediato ad eseguire innanzitutto gli interventi più urgenti quali il ripristino delle coperture e la messa a norma del bene, programmando comunque in fasi successive la complessiva rifunzionalizzazione del bene.

Per le ragioni espresse si rende quindi opportuno procedere all'assegnazione dell'immobile di Via Pietracqua 9 all'Associazione "Centro di Gravità Permanente".

Il bene sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che la concessionaria dichiara di ben conoscere in esito ai sopralluoghi espletati. Sono posti a suo carico gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, compresi eventuali interventi di bonifica ambientale che si rendessero necessari, 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.

È altresì a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria del verde presente nell'area di pertinenza. L'esecuzione delle operazioni di manutenzione straordinaria del verde e delle alberature dovrà essere concordata con la Divisione Verde, che autorizzerà le opere impartendo le direttive ritenute necessarie, anche secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale in materia.

Saranno a carico del concessionario tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento e raffrescamento, gas e telefono - oltre alla tassa raccolta rifiuti.

Sono presenti nell'immobile un'utenza elettrica ed un'utenza idrica, attualmente intestate a terzi. Non risultano utenze intestate direttamente alla Città e il concessionario dovrà provvedere alla intestazione diretta delle forniture.

Sarà onere del concessionario provvedere al ripristino e alla messa a norma nonché all'allacciamento degli impianti e alla realizzazione di tutte le relative opere nonché adempiere agli obblighi manutentivi, alla pulizia ed alle eventuali riparazioni che si renderanno necessarie durante il rapporto contrattuale.

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. 2 - 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, per le motivazioni espresse in narrativa che si intendono qui integralmente richiamate, la concessione all'Associazione Centro di Gravità Permanente APS con sede in Torino Via Malone 23 Codice Fiscale 97873460014, dei locali di proprietà comunale siti in Torino Via Pietracqua 9 della superficie di mq. 230 circa oltre terreno pertinenziale di mq. 520, come meglio identificati nella planimetria che si allega (**all. 1**), censiti rispettivamente al Catasto Fabbricati e al catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1145 part. 132, per la durata di anni sei con decorrenza dalla data di stipula del contratto di concessione, approvando l'applicazione di un canone annuo nella misura di Euro 1.598,00 a fronte di un valore di mercato complessivo stimato dal competente Servizio Valutazioni in Euro 7.990,00;
2. di dare atto che con successiva determinazione dirigenziale della Divisione Amm.va Patrimonio si provvederà all'approvazione dell'atto di concessione nel quale troveranno disciplina i reciproci diritti ed obblighi delle parti,

3. di dare atto che presente provvedimento è stato adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2012 04257/008) del 31 luglio 2012,
4. 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. 2 - VIE**).

Proponenti:

LA VICESINDACA
Michela Favaro

LA ASSESSORA
Rosanna Purchia

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 ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-415-2023-All_1-All._1_-_planimetria_Pietracqua.pdf
2. DEL-415-2023-All_2-All._2_-_VIE_Pietracqua.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