



## CITTA' DI TORINO

### DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI DIVISIONE AMMINISTRATIVA PATRIMONIO

ATTO N. DEL 416

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 ALLA FEDERAZIONE LAADAN - CENTRO CULTURALE E SOCIALE DELLE DONNE - APS ENTE DEL TERZO SETTORE DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN TORINO, VIA VANCHIGLIA 3. APPROVAZIONE.

La Città di Torino è proprietaria di un immobile sito in Torino Via Vanchiglia 3 angolo Via Pescatore, denominato "Palazzo Antico Macello di Po", che da tempo l'Amministrazione ha riservato ad un uso prevalentemente associativo. Nello stabile trovano infatti sede attualmente importanti e note realtà del Terzo Settore attive da tempo sul territorio torinese.

In particolare, per quanto rileva ai fini del presente provvedimento, la Federazione Låadan occupa alcuni locali posti al primo piano dello stabile (2° f.t.) della superficie di circa 316 mq. censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 1279, part. 170, sub. 7 (come da planimetria allegata - **all. n.1**) concessi da ultimo con atto n. A.P. 2531 del 14 /03/2019 giunto a scadenza il 9 novembre 2020.

La Federazione Låadan è una associazione di secondo livello costituita nel 2016 tra alcune associazioni storicamente presenti sul territorio ovvero l'Associazione Casa delle Donne, Centro

Studi e Documentazione Pensiero Femminile e Archivio delle donne in Piemonte - ArDP. Queste tutte operano - attraverso strumenti diversificati - a favore della tutela dei diritti delle donne e delle pari opportunità. Tra le proprie finalità statutarie, come la Federazione medesima afferma, si annoverano *“la diffusione di iniziative culturali e sociali miranti al superamento delle diseguaglianze e delle discriminazioni legate al genere e alle sessualità. Làadan è un luogo pubblico aperto alla partecipazione di tutte e tutti.”*

Sono molteplici le attività svolte dai vari soggetti che fanno parte della Federazione. Ad esempio l'Associazione Casa delle Donne offre, tra altri, un servizio di ascolto e di sportello gratuito aperto a soggetti in difficoltà - con particolare sensibilità riservata a donne in condizioni di grave disagio - che possono così avere garanzia di ottenere consulenza ed informazioni fornite da affermate professioniste. L'Associazione, inoltre, prende parte a numerose iniziative cittadine e collabora da tempo con il servizio antiviolenza alle donne che fa capo alla Città di Torino.

Il Centro Studi e Documentazione Pensiero Femminile, invece, svolge attività di formazione per operatrici e professioniste/i che lavorano nell'ambito del contrasto alla violenza di genere, sviluppando contestualmente un'attività di sensibilizzazione e formazione presso le scuole primarie e secondarie.

Infine l'Archivio delle donne in Piemonte - ArDP, associazione culturale costituita nel 2006 a seguito di un percorso partecipativo tra singoli soggetti e associazioni legate al movimento delle donne e alle istituzioni, gestisce l'archivio storico delle donne e un'importante biblioteca. L'associazione attraverso le proprie azioni si pone l'obiettivo di conservare e mantenere viva la storia e la memoria delle donne e del movimento delle donne, affinché il legame con lo storico passato resti vitale e stimoli sempre nuovi processi di partecipazione femminile.

Il breve cenno di alcune delle attività svolte della Federazione rende evidente l'importanza della sua presenza sul territorio cittadino e la necessità di garantire continuità a quanto intrapreso.

Con l'approssimarsi della scadenza contrattuale la Federazione concessionaria ha espresso il proprio intendimento a proseguire nell'utilizzo del bene e, in considerazione di tale richiesta, sono quindi state avviate le necessarie attività propedeutiche al rinnovo, e cioè la richiesta di valutazione del valore di mercato del bene e l'affidamento dell'istruttoria all'allora Area Giovani e Pari Opportunità, competente per materia.

Nel corso della seduta del 17 novembre 2020, il Gruppo di Lavoro Interassessorile (ora Interdivisionale, come previsto dall'art. 21 del nuovo Regolamento n. 397), in esito all'esame dell'istruttoria pervenuta, nel condividere gli esiti istruttori e la proposta dell'applicazione del 10% del canone di mercato si è espresso a favore del rinnovo della concessione del bene in capo alla Federazione Làadan per la durata di anni quattro decorrenti dalla stipula del contratto.

La Divisione Patrimonio, Partecipate Facility e Sport ha quindi dato atto che la proposta è stata approvata dal Gruppo di Lavoro Interassessorile nel corso della richiamata seduta.

In tale occorrenza tuttavia non risultava ancora quantificato il valore del canone di mercato del bene che è stato valutato in Euro 22.000,00 annui dall'Ufficio Valutazioni con perizia n. 29/21 del mese di marzo 2021, successivamente trasmessa all'Area Giovani e Pari Opportunità.

In merito al proseguimento dell'iter di rinnovo si evidenzia tuttavia che all'atto della precedente concessione la Città aveva assegnato alla Federazione Làadan il coordinamento delle attività e la gestione dell'ampia sala comune posta al piano terreno dell'immobile - pur mantendendone la titolarità e gli oneri manutentivi. Al fine di poter consentirne la piena fruibilità in sicurezza, il salone necessitava, e necessita tuttora, di importanti interventi manutentivi di cui l'Amministrazione non poteva farsi carico.

Considerata tale occorrenza sarebbe risultato troppo gravoso porre unicamente in capo alla Federazione tali oneri, sono state avviate numerose interlocuzioni con i vari concessionari dello stabile, in esito alle quali, da ultimo, si è addivenuti all'ipotesi di una gestione condivisa del locale concordata fra tutti gli interessati, che rappresenterebbe la migliore possibilità di utilizzo dello spazio,

In attesa di meglio definire tale possibilità, che dovrà essere oggetto di futuro accordo tra i vari soggetti e approvata con futuro provvedimento, risulta opportuno procedere al rinnovo della concessione dell'unità immobiliare meglio descritta in esordio in capo alla Federazione Laadan.

Poiché nel tempo intercorso è stato adottato dalla Città il "Regolamento n. 397/2021 per l'Acquisizione, Gestione e Valorizzazione dei beni immobili" si è reso necessario rendere conforme alle attuali disposizioni la procedura del rinnovo in discorso. Di conseguenza è stata svolta una nuova istruttoria dal competente Servizio Giovani e Pari Opportunità sulla scorta del Regolamento n. 397/2021 e della scheda di valutazione adottata con deliberazione G.C. del.n. 742 del 15 novembre 2022. Successivamente nella seduta del 28 aprile 2023 il Gruppo di Lavoro ha condiviso favorevolmente gli esiti istruttori ovvero il rinnovo della concessione per la durata di anni sei con applicazione di un canone di Euro 2.200,00 pari al 10% del valore del canone di mercato di Euro 22.000,00 stimato dall'Ufficio Valutazioni con perizia n. 29/21.

Come previsto dall'art 24 commi 3 e 4 del Regolamento n. 397/21 è stato pubblicato sulla pagina web Città di Torino/Comune affitta l'avviso del rinnovo della concessione dei suddetti locali a favore della Federazione Laadan. Allo scadere del termine previsto per la presentazione di istanza di assegnazione da parte di soggetti interessati che perseguono le medesime finalità non è pervenuta alcuna richiesta in tal senso, pertanto è ora possibile procedere al rinnovo in discorso.

I locali saranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che la concessionaria dichiara di ben conoscere in quanto già nella detenzione degli stessi. Permangono a suo carico gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali, 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.

Sono 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.

La fornitura di energia elettrica risulta già direttamente intestata al concessionario.

L'immobile è servito da riscaldamento centralizzato mediante caldaia a metano la cui utenza CE-0107-X-ITC01 è intestata alla Città, pertanto il costo riferito ai locali - conteggiato in base ai metri cubi costituenti il volume netto dei locali in uso - sarà ripartito e addebitato al Concessionario a cura della Direzione Amministrativa Patrimonio.

Analogamente si provvederà al recupero dei costi di competenza del concessionario relativi alle seguenti forniture: - fornitura idrica (utenza nr. 001 013 2135 presa nr.0010036633 utenza condominiale intestata alla Città) e fornitura energia elettrica parti comuni (POD IT020E00049157 e POD IT020E00219502 entrambe intestate alla Città) per le quali verrà addebitato al concessionario il costo in proporzione alla percentuale del fabbricato utilizzato.

Sono altresì a carico del concessionario le spese relative all'installazione, sostituzione, riparazione e manutenzione dei misuratori, e dovrà inoltre farsi carico, in percentuale e in accordo con gli altri concessionari presenti nello stabile, delle attività e di tutte le spese relative all'uso, alla conservazione e manutenzione dei servizi e dei beni condominiali.

Si evidenzia che, trattandosi di bene vincolato ai sensi del D.lgs 42/2004, come da DDR 175 del 17 giugno 2013 successivamente riformato con DCR n. 212 in data 11 ottobre 2017, la concessione del bene è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino.

Si dà atto che il concessionario ha provveduto a corrispondere l'indennità di occupazione, pari al canone precedentemente corrisposto, per il periodo intercorrente dalla precedente scadenza e provvederà a corrisponderla fino alla stipulazione dell'atto di concessione.

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 alla Federazione L'adan- Centro Culturale Sociale delle Donne - APS Ente del Terzo Settore, con sede in Torino Via Vanchiglia 3, Codice Fiscale 97810110011, dei locali di proprietà comunale siti in Torino Via Vanchiglia 3 - piano primo della superficie di mq. 316 circa, come meglio identificati nella planimetria che si allega (**all. 1**), censiti al Catasto fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1279 part. 170 sub 7, per la durata di anni sei con decorrenza dalla stipulazione dell'atto, approvando l'applicazione di un canone annuo nella misura di Euro 2.200,00 a fronte di un valore di mercato complessivo stimato dal competente Servizio Valutazioni in Euro 22.000,00;
2. di dare atto che il concessionario ha provveduto a corrispondere una indennità di occupazione pari al canone precedente corrisposto a decorrere dalla data della scadenza contrattuale precedentemente determinata e fino alla stipulazione dell'atto di concessione;
3. 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;
4. di dare atto che presente provvedimento è stato adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2012 04257/008) del 31 luglio 2012,
5. 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

L'ASSESSORE  
Jacopo Rosatelli

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-416-2023-All\_1-All\_1\_-\_planimetrie\_Laadan.pdf
2. DEL-416-2023-All\_2-All\_2\_-\_VIE\_Laadan.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