



CITTA' DI TORINO

**DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI
DIVISIONE AMMINISTRATIVA PATRIMONIO**

ATTO N. DEL 430

Torino, 18/07/2023

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

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

Domenico CARRETTA

Paolo CHIAVARINO

Paolo MAZZOLENI

Gabriella NARDELLI

Giovanna PENTENERO

Francesco TRESSO

Carlotta SALERNO

Jacopo ROSATELLI

Assenti, per giustificati motivi, oltre il Sindaco Stefano LO RUSSO, gli Assessori:
Chiara FOGLIETTA - Rosanna PURCHIA

Con l'assistenza della Segretaria Generale Rosa IOVINELLA.

OGGETTO: CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE ALMA TERRA DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE FACENTI PARTE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DI VIA NORBERTO ROSA 13 ANGOLO VIA SAN GAETANO DA THIENE.

La Città di Torino è proprietaria di un immobile sito in Torino ricompreso tra le vie San Gaetano da Thiene angolo Via Norberto Rosa 13 e Via Chiesa 5. Nell'edificio hanno sede l'Ecomuseo Urbano della Circoscrizione 6, alcuni servizi di natura socio-assistenziale della Città e l'Associazione Alma Terra.

In particolare, per quanto rileva ai fini del presente provvedimento, l'Associazione Alma Terra è da tempo assegnataria di una porzione dell'immobile, costituito da alcuni locali posti al piano interrato, terreno e primo, per una superficie complessiva di di circa 961,00 mq. censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 41, part.203, sub. 1 parte e sub. 2 (come da planimetria allegata - **all. n.1**) concessi da ultimo con atto A.P. 1306 del 16 settembre 2014.

Si tratta di un'Associazione già attiva nel territorio torinese sin dai primi anni novanta che ha realizzato in via Norberto Rosa un primo punto di accoglienza rivolto alle donne in condizioni di

disagio con particolare attenzione per le donne migranti. Da allora ha continuato ad implementare le proprie attività, spesso anche in collaborazione con la Città. I locali rappresentano un polo di riferimento per le donne migranti che lì possono trovare, oltre ad una prima accoglienza, un accompagnamento all'inserimento sociale e lavorativo tramite la frequentazione delle attività offerte dall'associazione; ne sono un esempio i corsi di alfabetizzazione - anche informatica - i corsi di orientamento al lavoro e i gruppi di lavoro volti a migliorare le competenze di ciascuna. L'Associazione svolge inoltre una importante attività di mediazione culturale. Infine le frequentatrici ed associate di Alma Terra possono beneficiare di un servizio di consulenza giuridica così descritto dall'associazione stessa:

“Il consultorio giuridico, attivo dal maggio 1994, risponde agli obiettivi del Centro di “rendere consapevole dei propri diritti la donna migrante e rafforzarla nella sfera privata. In tal senso il consultorio fornisce alle donne il massimo delle informazioni sulle leggi, sul contesto in cui si applicano e sui servizi territoriali. Aiuta la donna ad avere consapevolezza di sé, delle leggi del proprio paese e dei cambiamenti che incontra nella legislazione italiana.”

Il breve cenno circa le attività svolte dall'Associazione Alma Terra evidenzia l'importanza della sua presenza sul territorio cittadino e la necessità di garantire continuità a quanto intrapreso.

Con l'approssimarsi della scadenza contrattuale del 31 dicembre 2019 l'Associazione Alma Terra ha espresso il proprio interesse a proseguire nell'utilizzo del bene e, in considerazione di tale richiesta, sono quindi state avviate le necessarie attività propedeutiche al rinnovo,

Poiché l'edificio che ricomprende i locali oggetto di concessione presenta alcune criticità manutentive, che esulano dagli obblighi manutentivi posti a carico del concessionario, l'Associazione nel tempo intercorso ha condotto numerose interlocuzioni con i competenti Servizi della Città. Recentemente la Città, potendo finanziare tali opere con Fondi PNRR, ha programmato a breve gli interventi manutentivi necessari e pertanto è possibile ora procedere nell'iter di rinnovo della concessione.

Inoltre è favorevolmente accolta l'istanza, inoltrata con mail in data 26 aprile 2021, di assegnazione in via esclusiva dell'area cortilizia dell'immobile, il cui utilizzo in precedenza non era mai stato regolamentato in maniera puntuale, essendo unicamente stato posto in capo all'Associazione Alma Terra, dall'art. 7 del precedente contratto, l'impegno “... *ad effettuare una pulizia ordinaria dell'area cortile attigua ai locali assegnati, pur non rientrando tale area nell'ambito dell'immobile in concessione*”

Tale area, identificata al catasto terreni al Foglio 1143 part. 107, è individuata con contorno in colore rosso nella planimetria allegata (**all. n.2**)

A tale proposito si specifica tuttavia che, qualora gli spazi ubicati all'ultimo piano dello stabile (allo stato oggetto di convenzione a favore dell'Associazione medesima), venissero assegnati ad altro soggetto, verranno adottate nuove e diverse determinazioni volte a disciplinare la fruizione dell'area predetta. L'assegnazione dell'area sarà in ogni caso vincolata all'utilizzo della stessa quale via di fuga e uscita di sicurezza da parte degli altri soggetti presenti negli spazi limitrofi.

Nel corso della seduta del 3 febbraio 2023 il Gruppo di Lavoro Interdivisionale, come previsto dall'art. 21 del nuovo Regolamento n. 397, in esito all'esame dell'istruttoria pervenuta dalla Divisione Politiche Sociali - Servizio Stranieri e Minoranze Etniche nel condividere gli esiti istruttori e la proposta dell'applicazione di un canone pari ad Euro 4.370,00 pari al 10% del canone di mercato, si è espresso a favore del rinnovo della concessione del bene in capo alla Associazione Alma Terra per la durata di anni sei decorrenti dalla stipula del contratto.

Successivamente, come previsto dall'art. 24 del vigente Regolamento 397, è stato pubblicato per trenta giorni sul sito istituzionale della Città l'avviso di rinnovo della concessione in discorso ed allo scadere di tale periodo non è pervenuta da parte di altri soggetti alcuna richiesta di assegnazione degli spazi,

Per le motivazioni finora descritte, risulta quindi necessario ora procedere al rinnovo della concessione dell'unità immobiliare meglio descritta in esordio in capo all'Associazione Alma Terra.

Sono posti a carico della concessionaria gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali, compresi quelli eventuali di bonifica ambientale che si rendessero necessari, eccezion fatta per gli interventi che saranno effettuati a cura della Città come sopra richiamato; la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso sono posti ugualmente a suo carico, 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 alle utenze.

Le utenze di energia elettrica, acqua, gas e telefono e la tassa raccolta rifiuti sono già direttamente intestate in capo al concessionario, mentre per quanto attiene i costi relativi al riscaldamento, intestato alla Città (CE-0858-A-ITC01), il costo è addebitato al concessionario dalla Divisione Amministrativa Patrimonio - Ufficio Spese Ripetibili - in base ai metri cubi costituenti il volume netto dei locali in uso pari a 3.347 mc.

Viceversa si provvederà al recupero dei costi di competenza del concessionario relativi alla fornitura energia elettrica parti comuni (POD IT 020E00555367 intestato alla Città) e di tutte le eventuali spese condominiali per le quali verrà addebitato al concessionario il costo in proporzione alla percentuale del fabbricato utilizzato, che verrà precisato nel contratto di concessione.

Sono altresì a carico del concessionario le spese relative all'installazione, sostituzione, riparazione e manutenzione dei misuratori, che 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 provvedimento del 24 maggio 2013 (DCR n. 152/13) 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 precedente corrisposto per il periodo intercorrente dalla precedente scadenza e provvederà a corrisponderla fino alla stipulazione dell'atto di concessione.

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.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, per le motivazioni espresse in narrativa che si intendono qui integralmente

richiamate, la concessione all'Associazione Alma Terra sede in Torino Via Norberto Rosa 13/a Codice Fiscale 97557260011, dei locali di proprietà comunale siti in Torino Via Norberto Rosa 13/a al piano interrato, terreno e primo per una superficie complessiva di di circa 961,00 mq. censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 41, part.203, sub. 1 parte e sub 2, oltre ad area cortilizia esterna identificata al C.T Foglio 1143 part 107, come meglio identificati nelle planimetrie che si allegano (**all. 1 e 2**), 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 4.370,00 a fronte di un valore di mercato complessivo stimato dal competente Servizio Valutazioni in Euro 43.700,00;

2. di dare atto che il concessionario provvederà 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. 3 - 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

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-430-2023-All_1-All_1_-_planimetrie_norberto_rosa.pdf
2. DEL-430-2023-All_2-All_2_-_planimetrie_cortile_norberto_rosa.pdf
3. DEL-430-2023-All_3-All_3_VIE_Alma_Terra.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