



## CITTA' DI TORINO

### DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI DIVISIONE AMMINISTRATIVA PATRIMONIO

ATTO N. DEL 866

Torino, 22/12/2023

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Convocata la Giunta, presieduta dal Sindaco Stefano LO RUSSO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Michela FAVARO, gli Assessori:

Domenico CARRETTA	Carlotta SALERNO
Paolo CHIAVARINO	Jacopo ROSATELLI
Chiara FOGLIETTA	Rosanna PURCHIA
Paolo MAZZOLENI	Giovanna PENTENERO
Gabriella NARDELLI	Francesco TRESSO

Con l'assistenza della Segretaria Generale Rosa IOVINELLA.

OGGETTO: CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN TORINO CORSO UMBRIA 54 ALL'ASSOCIAZIONE FOOD FOR LIFE. APPROVAZIONE.

La Città di Torino è proprietaria di un immobile sito in Torino Corso Umbria 54. Il bene, noto anche come ex Casa del Direttore Michelin, è ubicato nella Circoscrizione 4 ed è costituito da un edificio a due piani fuori terra - collegati da una scala interna centrale - oltre a seminterrato, per una superficie catastale complessiva di mq. 446,00 (superficie locativa mq. 370). Il fabbricato è 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 destinabili in concessione a fini associativi a soggetti terzi senza fine di lucro mediante le procedure disciplinate dal Regolamento n.397/21, tra i quali è stata ricompresa l'unità immobiliare di cui si tratta.

Con determinazione dirigenziale n. 6587 del 13 dicembre 2022 è stato approvato l'Avviso Pubblico 1/2023 volto all'assegnazione di alcuni dei beni ricompresi in tale elenco e tra questi è stato inserito anche il predetto immobile costituente il Lotto 1.

In esito alla pubblicazione della suddetta procedura è pervenuta alla Città un'unica richiesta di assegnazione formulata dall'Associazione Food for Life APS.

Food for Life è un'associazione di promozione sociale con scopi umanitari, che opera per promuovere la crescita interiore partendo dalla condivisione di cibo. Le azioni dell'Associazione consistono nel contrasto alle diverse forme di disagio economico e sociale in una visione olistica, con l'intento di coinvolgere la società civile, in particolare i giovani, nelle attività di volontariato al fine di stabilire comunità locali solidali, anche attraverso strategie e pratiche volte al benessere psico - fisico degli individui.

L'Associazione è attiva già da tempo sul territorio torinese, ad esempio è significativa la sua partecipazione al Progetto Cibo per la Vita promosso dalla Città, che consiste principalmente in un servizio di distribuzione pasti che, considerate le contingenti situazioni di fragilità createsi per numerose famiglie, rappresenta una rilevante attività sociale.

Il progetto di riutilizzo del bene è stato elaborato a partire dai principi sopra richiamati e prevede la realizzazione di un centro multidisciplinare, che, come descritto nell'istanza presentata *“sarà un'opportunità cittadina per contrastare le manifestazioni di disagio e di svantaggio nei giovani, con attività capaci di offrire una ricerca consapevole di strategie per la salute e per il benessere, uno sviluppo delle capacità individuali e gli stimoli per una partecipazione attiva all'impegno sociale. Integrandosi nel sistema di intervento cittadino gli strumenti che il progetto offrirà nella sede di Corso Umbria prevedono collaborazioni con altri enti che già lavorano in sinergia con Food For Life APS e che sono già radicati in un sistema di relazioni e sinergie locali pregresse. Tramite un accordo di partenariato con 4 altri E.T.S. si offriranno percorsi per l'educazione alimentare, la sostenibilità degli stili di vita, lo sviluppo armonico della personalità attraverso lo yoga, la meditazione, il canto e le arti espressive, e il volontariato.”*

L'istruttoria della proposta progettuale presentata, in ottemperanza ai contenuti del Regolamento n. 397, in ragione del suo contenuto è stata attribuita dal Gruppo di Lavoro Interdivisionale, nel corso della riunione del 22 maggio 2023, alla Divisione Politiche Sociali. Quest'ultima, in esito ad una prima analisi della documentazione presentata dall'Associazione, nel corso delle indagini istruttorie ha rilevato come i documenti presentati non fossero esaustivi nel comprovare la capacità del soggetto di sostenere gli onerosi interventi necessari a rendere idoneo il bene ad ospitare le attività prospettate. Contestualmente è inoltre emerso come le attività proposte oltre ad una valenza socio-assistenziale abbiano anche una connotazione spirituale e culturale; pertanto la Divisione Politiche Sociali ha informato il Gruppo che, al fine di esprimere un giudizio più puntuale, aveva richiesto un supporto istruttorio al Centro Interculturale della Città. Di tali necessità in occasione della riunione svoltasi in data 7 settembre 2023 è stato informato il Gruppo di Lavoro Interdivisionale che ha espresso il proprio assenso a che fosse richiesta ulteriore documentazione all'Associazione, esprimendo, ciò non di meno un giudizio positivo circa l'assegnazione in oggetto.

L'Associazione ha provveduto ad inoltrare la documentazione richiesta presentando un nuovo cronoprogramma di realizzazione degli interventi, con un più dettagliato piano di spesa e delle fonti di copertura per la messa in funzione dell'immobile. In particolare è stata programmata una prima fase che ha come obiettivo la funzionalizzazione di parte del piano terra e della cucina e la realizzazione di un magazzino nel piano interrato, la cui tempistica prevista è stata stimata in sei mesi, con un impiego di risorse economiche di circa 40.000,00 Euro, le cui fonti di finanziamento sono costituite da risorse proprie dell'ente. Il progetto proseguirà con una seconda fase consistente nella funzionalizzazione del piano terra e del piano interrato e avvio dei primi programmi culturali, da realizzarsi nel corso dei successivi 12 mesi per una spesa prevista di Euro 60.000,00 le cui fonti di finanziamento derivano da una raccolta fondi da soci e sostenitori tramite crowdfunding, da enti no profit donatori e aziende, da un finanziamento bancario di circa 30.000 Euro, da quote associative dell'associazione nazionale. Il cronoprogramma prevede infine una terza fase da svolgersi in ulteriori dodici mesi consistente nella ristrutturazione del piano primo e avvio

biblioteca e workshop e seminari in sede, per una spesa prevista di Euro 70.000,00 le cui fonti di finanziamento consistono nella partecipazione a bandi per ristrutturazioni comprensivi del Social Bonus di 40.000,00 Euro e in un'ulteriore raccolta fondi da soci e sostenitori. A sostegno della fondatezza delle fonti di finanziamento descritte l'Associazione ha specificato che "tale stima è coerentemente supportata dal documento di bilancio 2022" (allegato alla richiesta di concessione). In particolare, il documento richiamato, che riporta lo storico dei dati anche del 2021, segnala un totale di erogazioni liberali per gli anni 2021 e 2022 pari a 75.291,84 Euro, e un totale di contributi da soggetti privati 2021 e 2022 pari a 28.776,80 Euro

A fronte della più dettagliata documentazione presentata dal soggetto richiedente pertanto la Divisione Servizi Sociali ha potuto portare a termine l'istruttoria sul progetto, consistente anche nella proposta di un'ampia durata della concessione, sempre entro i limiti stabiliti dal Regolamento 397/21, in considerazione sia dell'investimento previsto, pari a 170.000,00 Euro, necessario al recupero dell'immobile che ora versa in cattive condizioni manutentive e che necessita di interventi di ristrutturazione assolutamente funzionali alla realizzazione delle attività dell'Associazione, sia della valenza del progetto presentato.

Pertanto nel corso della riunione del 9 ottobre 2023, il Gruppo di Lavoro Interdivisionale, in coerenza con gli esiti dell'istruttoria presentata, si è espresso a favore dell'assegnazione del bene in capo all'Associazione Food for Life con applicazione di un canone annuo di Euro 925,00 pari al 10% del valore di mercato stimato in Euro 9.250,00. La durata contrattuale di complessivi è stata stabilita in anni 20, con monitoraggio intermedio al termine del primo decennio sulla realizzazione del progetto presentato e sul rispetto del cronoprogramma: qualora le verifiche abbiano esito positivo, il rapporto concessorio proseguirà per ulteriori dieci anni.

Si specifica che i lavori proposti dall'Associazione verranno realizzati nell'interesse esclusivo della stessa, che li eseguirà per poter realizzare le attività previste nella proposta progettuale. Pertanto dall'esecuzione di detti lavori non deriverà un interesse economico immediato e diretto del Comune di Torino. Si evidenzia, inoltre, che non sussiste correlazione tra l'importo dei lavori, quale dichiarato dall'Associazione e l'importo del canone, ovvero che la determinazione del canone stesso è unicamente correlata all'esito della valutazione del bene effettuata dal competente ufficio Valutazioni della Divisione Patrimonio e all'abbattimento definito a seguito dell'istruttoria completata ai sensi del vigente Regolamento 397.

Il bene sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che la APS concessionaria dichiara di ben conoscere in esito ai sopralluoghi espletati.

Sono posti a carico del concessionario 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.

L'immobile è attualmente privo di utenze attive: sarà obbligo del concessionario provvedere all'allacciamento degli impianti, alla realizzazione di tutte le relative opere, nonché l'adempimento degli obblighi manutentivi e delle eventuali riparazioni che si renderanno necessarie durante il rapporto contrattuale, così come tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, riscaldamento e raffrescamento, gas e telefono i cui contratti dovranno essere direttamente intestati. Il concessionario dovrà inoltre provvedere al pagamento della tassa raccolta rifiuti.

Si evidenzia che l'immobile, con decreto n. 237 del 1° ottobre 2021 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, è stato dichiarato oggetto di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e pertanto la concessione sarà subordinata a specifica autorizzazione da parte dei competenti organi ministeriali, ai sensi dell'art. 57 bis del predetto D.Lgs 42/2004.

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)  
Il Dirigente proponente dichiara ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse anche potenziale in capo allo stesso.

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 la concessione all'Associazione Food for Life APS con sede in Torino, Corso Tortona 52 Codice Fiscale 97803940010, dell'immobile di proprietà comunale sito in Torino, Corso Umbria 54, costituito da un edificio a due piani fuori terra - collegati da una scala interna centrale, oltre a seminterrato, per una superficie catastale complessiva di mq. 446,00 (superficie locativa mq 370) come meglio identificato nella planimetria che si allega (all. 1), censito al Catasto fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1153 part. 41, per la durata di complessivi anni 20 - con verifica intermedia al termine del primo decennio - con decorrenza dal primo giorno del mese successivo alla data di stipula del contratto di concessione, la cui formalizzazione è subordinata all'autorizzazione del MIC. Qualora il monitoraggio abbia esito positivo, la concessione proseguirà per ulteriori dieci anni. Il canone annuo è stabilito in Euro 925,00 a fronte di un valore di mercato complessivo stimato dal competente Ufficio Valutazioni in Euro 9.250,00;
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

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-866-2023-All\_1-ALL.1\_planimetria\_corso-umbria-54\_agg-24-08-3\_(2).pdf
2. DEL-866-2023-All\_2-\_All\_2\_VIE\_Corso\_Umbria\_.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