

CIRCOSCRIZIONE 5 ^
*Borgo Vittoria - Madonna
di Campagna - Lucento -
Vallette*



CITTA' DI TORINO

DELCI5 42 / 2024

03/07/2024

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE n. 5 ^ - Borgo Vittoria - Madonna di
Campagna - Lucento - Vallette**

Convocata la Giunta circoscrizionale presieduta dal Presidente CRESCIMANNO Enrico, sono presenti i Coordinatori:

Luigi BORELLI
Antonio CUZZILLA
Bruno FRANCAVILLA
Stefano SUBBIANI
Giorgio TASSONE
Carmela VENTRA

Con l'assistenza del Segretario Fabio DI MARCO

OGGETTO: C.5 - ART.42 COMMA 2 REGOLAMENTO DEL DECENTRAMENTO-
CONCESSIONE PLURIENNALE DELL'IMMOBILE SITO IN VIA
VEROLENGO 212 -EX ASILO PRINCIPESSA ISABELLA-
ALL'ASSOCIAZIONE "PRINCIPESSA ISABELLA HUB CULTURALE APS"

Il Presidente Enrico CRESCIMANNO, di concerto con il Coordinatore della I Commissione Antonio CUZZILLA ed il Coordinatore della V Commissione Luigi BORELLI, riferisce: la Circoscrizione ha nella disponibilità del suo patrimonio l'immobile denominato "Centro Culturale Principessa Isabella" sito in Via Verolengo 212. L'immobile ha superficie di circa mq 888, è registrato al Catasto Fabbricati al Foglio 1121 particella 29 Cat B4 (Uffici pubblici) e risulta essere sottoposto a tutela da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi del combinato disposto degli articoli 10-12 del D. Lgs. n. 42/2004.

Allo stato attuale l'immobile si presenta strutturato in tre blocchi, con un ampio cortile recintato. Il corpo principale che ospitava gli uffici circoscrizionali e la sede del CDS, composto da due piani

fuori terra e uno interrato. Al piano terreno, il corridoio e il locale espositivo sono valorizzati dal soffitto a volte in mattoni. Il corpo centrale ad un piano fuori terra, ospita il teatro e i camerini. Il lungo braccio ad est si sviluppa ad un solo piano ed è composto da un lungo corridoio, le sale prove e i servizi igienici, tutti controsoffittati. La struttura è stata oggetto di un primo restauro nel 1998. Recentemente, beneficiando di un contributo regionale, la parte del teatro e dei camerini è stata oggetto di uno straordinario intervento manutentivo di adeguamento impiantistico e normativo e manutenzione straordinaria per il recupero funzionale, oltre ad interventi di compartimentazione della manica ovest della struttura, il cui obiettivo è stato quello di rilanciare gli spazi suddetti e consentirne la piena valorizzazione restituendo al territorio un importante polo culturale ed aggregativo. Con deliberazione della Giunta Comunale n. 113 del 14/3/2023, la Città ha disposto, per l'immobile oggetto del presente provvedimento, un vincolo di destinazione d'uso ad attività socio culturali della durata di 10 anni, in ottemperanza all'art. 8.3 della Convenzione tra la Regione Piemonte e la Città di Torino.

L'immobile ha superficie coperta di circa mq. 888 ed un area esterna di circa mq 672; è registrato al Catasto Fabbricati al Foglio 1121 particella 29 Cat B4 (Uffici pubblici) e risulta essere sottoposto a tutela da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi del combinato disposto degli articoli 10-12 del D. Lgs. n. 42/2004, come stabilito dal Decreto n. 259 del 31/8/2023 del Segretariato Regionale per il Piemonte.

Con nota del 09/03/2022 (ns prot n. 821) è pervenuta da parte della Divisione Amministrativa Patrimonio la valutazione del canone annuo di concessione determinato in euro 41.500,00=.

Con deliberazione del Consiglio circoscrizionale n. 4/2023 del 16/02/2023 sono state approvate le linee d'indirizzo per la pubblicazione di un avviso per la ricerca di un concessionario per l'immobile suddetto, ai sensi del Regolamento n. 397 della Città. Entro la scadenza dell'avviso suddetto, 31/10/2023, sono pervenute le istanze delle associazioni UNADV, SEMINIAMO PRINCIPI e di un raggruppamento temporaneo di Associazioni formato da: Associazione Culturale Compagnia Controscena_ Il Piccolo Teatro dell'arte (capofila), Non più da soli Edera APS, Phlibero APS ETS, Minollo APS e Associazione ADA per la didattica e l'ambiente APS.

A seguito di valutazione comparativa tra le istanze ed i relativi progetti pervenuti è stata scelta la proposta del raggruppamento di associazioni, costituitasi con atto del 16/4/2024 in Associazione di Promozione Sociale, denominata "PRINCIPESSA ISABELLA HUB CULTURALE- APS" con sede legale in Via Verolengo 212, Codice Fiscale 97902470018.

Il progetto proposto (di cui si allega una sintesi - All.3) prevede interventi in campo culturale, sociale ed educativo sviluppato dalle singole associazioni che costituiscono l'ATS secondo le specifiche competenze ed esperienze di ognuna di loro.

Sono stati previsti anche interventi manutentivi sia sull'immobile che sugli impianti esistenti per un importo iniziale di circa 21.000,00= Euro per rendere gli spazi funzionali alle finalità progettuali.

I lavori di manutenzione straordinaria, per rendere i locali idonei all'utilizzo, saranno effettuati nell'interesse esclusivo del concessionario stesso, che li eseguirà per poter sfruttare il servizio rivolto alla cittadinanza. Pertanto, dall'esecuzione di detti lavori non deriverà un interesse economico immediato e diretto del Comune di Torino alla realizzazione di tali lavori, poiché l'ente stesso detiene unicamente un interesse istituzionale ad offrire un servizio alla cittadinanza.

Si evidenzia che non sussiste correlazione alcuna tra l'importo dei lavori e la determinazione del valore d'uso complessivo della struttura e che il contratto di concessione sarà stipulato in maniera indipendente dall'importo dei lavori che verranno eseguiti.

La spesa per l'esecuzione dei lavori sarà interamente ammortizzata dal concessionario e al momento della riconsegna dei locali alla Città, alla scadenza del periodo di concessione, non si prevede un valore residuo dei lavori eseguiti. Nel caso di rescissione anticipata da parte del Concessionario nulla sarà dovuto a titolo di indennizzo dei lavori residui ancora da ammortizzare.

L'istruttoria è proseguita con la compilazione delle schede per la valutazione del progetto da cui è

emerso un punteggio di 80 pari ad una possibile riduzione del canone annuo dell'80%.

Ai sensi dell'art. 22 del Regolamento n. 397 per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili gli esiti dell'istruttoria sono stati assentiti dal Gruppo Interdivisionale in data 29 gennaio 2024.

In considerazione del progetto presentato, si propone un canone di euro 8.300,00= da rivalutare annualmente e una durata della concessione di 6 anni rinnovabile di pari periodo previa verifica intermedia, circa la puntuale realizzazione della progettualità e degli interventi proposti.

Per quanto sopra espresso, si ritiene di poter accogliere l'istanza suindicata e di approvare la concessione dell'immobile di cui trattasi all'Associazione di Promozione Sociale, denominata "PRINCIPESSA ISABELLA HUB CULTURALE- APS".

Sono a carico del Concessionario tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, idrica, riscaldamento/raffrescamento, telefono oltre alla tassa raccolta rifiuti, nonché tutte le altre spese ripetibili relative all'uso dei locali, quelle inerenti eventuali allacciamenti e, infine, ogni onere tributario presente e futuro.

Le utenze a servizio dell'intera struttura di Via Verolengo 212 sono: Utenza elettrica :i contatori sono ubicati sul retro dei locali definiti uffici, su marciapiede, all'interno di due cassette in vetroresina. Contatore di sinistra al servizio locali teatro: N.POD ITO20E00187369 Contatore di destra al servizio locali sala musicale, uffici e centrale termica: N.POD ITO20E001729335

Utenza riscaldamento intero immobile (escluso acqua sanitaria). Il contatore si trova nella centrale termica: 78546987. Sede Tecnica CE-0742-A-ITC01. Sottostazione del teleriscaldamento TO-291-545

Utenza idrica intera struttura: PDP n. 100127200000387

E' altresì a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile.

Il concessionario entro tre mesi dalla stipula del contratto dovrà provvedere all'intestazione delle utenze e produrre copia dei contratti alla Circoscrizione; in caso di inadempimento l'Amministrazione potrà procedere alla revoca della concessione. Nel periodo intercorrente tra la sottoscrizione del contratto e l'intestazione delle utenze il servizio competente provvederà al recupero delle spese relative ai consumi idrici, di energia elettrica, riscaldamento.

Sarà cura dell'Ufficio Patrimonio e della Direzione della Circoscrizione 5 provvedere alla predisposizione e sottoscrizione dell'atto di concessione, nel quale saranno disciplinati i reciproci diritti ed obblighi delle parti.

Si precisa che è stata acquisita agli atti l'apposita dichiarazione concernente il rispetto da parte delle associazioni che compongono la "PRINCIPESSA ISABELLA HUB CULTURALE- APS" dell'art. 6 comma 2 della Legge n. 122/2010.

Si dà atto che il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale 2012-4257/008 del 31 Luglio 2012, come da validazione del Servizio Controllo Utenze Contabilità Fornitori.

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 capollo stesso.

Verificato che il beneficiario del contributo, ai sensi dell'art. 4 c. 3 del Regolamento delle modalità di erogazione dei contributi n. 373 e ai sensi di quanto previsto nella nota di aggiornamento al DUP approvata con deliberazione del C.C. 837/2023 del 18/12/2023, non ha pendenze di carattere amministrativo nei confronti della Città e che lo stesso ha richiesto l'iscrizione al Registro delle Associazioni della Città di Torino ed al RUNTS.

La presente proposta di deliberazione è stata presentata e discussa, per la verifica di conformità agli indirizzi consiliari, ai sensi dell'articolo 28 comma 4 bis, del Regolamento n.374, in sede congiunta di I e V Commissione di Lavoro Permanente.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

Visto il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs.18/08/2000 n.267 e s.m.i.

Visto lo Statuto della Città approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.mecc.2010/08431/0002 del 07/02/2011 e s.m.i.

Visto il Regolamento del Decentramento n. 374, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 17 dicembre 2015 (mecc. 2015 02280/094), esecutiva dal 1 gennaio 2016, il quale, fra l'altro, all'art. 42 commi 1 e 2, dispone in merito alle "competenze proprie" attribuite ai Consigli Circostrizionali, cui appartiene l'attività in oggetto e s.m.i.;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del Nuovo Testo Unico approvato con D.Lgs 18/8/2000 n. 267 e art.1 del succitato Regolamento del Decentramento sono:

- favorevole sulla regolarità tecnica;
- favorevole sulla regolarità contabile;

Viste le disposizioni legislative sopra richiamate,

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

per i motivi espressi in narrativa che qui integralmente si richiamano:

1. di individuare, ai sensi dell'art. 22 del Regolamento n. 397, quale concessionario dell' immobile di proprietà della Città, sito in Via Verolengo 212, avente una superficie coperta di circa mq. 888, ed un area esterna di circa mq. 672, registrato al Catasto Fabbricati al Foglio 1121 particella 29 Cat B4 (Uffici pubblici), meglio identificata nell'allegata planimetria, (All.1), l'Associazione di Promozione Sociale, denominata "PRINCIPESSA ISABELLA HUB CULTURALE- APS" con sede legale in Via Verolengo 212 - Torino, Codice Fiscale 97902470018, nella persona del legale rappresentante, Claudio Ottavi Fabbrianesi, dalla data di stipula del contratto di concessione e conseguente consegna dell'immobile, fatta constare da apposito verbale, per la durata di 6 anni, rinnovabili di pari periodo previa verifica intermedia circa la puntuale realizzazione della progettualità e degli interventi proposti. ed un canone annuo di euro 8.300,00= da rivalutare annualmente;
2. di dare atto che con successiva determinazione dirigenziale, si provvederà all'approvazione dell'atto di concessione nel quale troveranno disciplina i reciproci diritti ed obblighi delle parti;
3. di dare atto che con successivi provvedimenti dirigenziali, si provvederà all'accertamento dei canoni annui da versare all'ufficio Cassa della Circoscrizione 5, secondo le modalità definite dal disciplinare di cui al punto 2;
4. di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati all'art. 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. 2012-45155/066) 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. 2);

5. di dare atto che il Dirigente proponente dichiara, in attuazione dell'art. 1 comma 9 lettera e) Legge 190/2012, di non avere rapporti di parentela, affinità con i titolari, gli amministratori, i soci e i dipendenti dei soggetti beneficiari;
6. di dare atto che il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale 2012-4257/008 del 31 Luglio 2012, come da validazione del Servizio Controllo Utenze Contabilità Fornitori;
7. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione in "amministrazione trasparente".
8. dare atto che il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale 2012 4257/008 del 31 Luglio 2012, come da validazione del Servizio Controllo Utenze Contabilità Fornitori.;
9. di prendere atto che il presente provvedimento viene approvato nelle more del rilascio dell'autorizzazione alla concessione rilasciata dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio della città Metropolitana di Torino, e che il contratto conterrà le eventuali prescrizioni vincolanti.

La Giunta Circoscrizionale all'unanimità, con voti espressi in forma palese, attesa l'urgenza, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. degli Enti Locali approvato con D.L. 267/2000.

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
Roberto Vito Grieco




Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Patrizia Rossini

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
Enrico Crescimanno

IL SEGRETARIO
Firmato elettronicamente
Fabio Di Marco

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. ALLEGATO_1__STATO_DI_FATTO__CENTRO_CULTURALE_PRINCIPESSA_ISABELLA_(1).pdf 
2. VIE_HUB_CULTURALE_PRINCIPESSA_ISABELLA1.pdf 
3. Istanza_e_sintesi_progetto.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