

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



CITTA' DI TORINO

DELCI5 10 / 2024

28/03/2024

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE n. 5 ^ - Borgo Vittoria - Madonna di
Campagna - Lucento - Vallette**

Convocato il Consiglio circoscrizionale nelle prescritte forme sono intervenuti: oltre al
Vicepresidente CUZZILLA Antonio, le Consigliere ed i Consiglieri:

ACQUARO Silvia	IPPOLITO Emanuele	SUBBIANI Stefano
ARENA Alice	LAUDISA Federica	TASSONE Giorgio
BALLATORE Chiaffredo	LONGHI Elisabetta	VALENTE Pasquale
BORELLI Luigi	MARTINA Luigi	VENTRA Carmela
BORRELLI Simona	MASTROENI Caterina Francesca	ZUPPARDO Roberto
CANINO Antonio	MONTALBANO Deborah	
FRISINA Pasquale	REDAVID Cinzia	
GALLIMBERTI Stefano	SPERANZA Alessandro	

In totale, con il Presidente Facente Funzione, n. 22 presenti.

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: CORRENTI Alfredo - CRESCIMANNO Enrico -
FRANCAVILLA Bruno

Con la partecipazione del Segretario MAGNONI Umberto

SEDUTA PUBBLICA

**OGGETTO: C. 5 - ART. 42 COMMA 2 - CONCESSIONE PLURIENNALE DI LOCALI SITI
IN PIAZZA VALLA 5 - SECONDO PIANO - ALLA FONDAZIONE MUFANT
ETS.**

Il Presidente Enrico CRESCIMANNO, di concerto con il Coordinatore della I Commissione Antonio CUZZILLA, riferisce:

con deliberazione della Giunta Comunale n. mecc. 2018 02658/26 del 03/07/2018 è stata approvata la convenzione tra la Città di Torino, la Circoscrizione 5 e le Associazioni "Immagina" (ora FONDAZIONE MUFANT ETS) e "MuPIn", quali promotori per l'istituzione del polo museale di Via Reiss Romoli (ora Piazza Valla); lo stesso provvedimento ha fissato la durata delle concessioni in 4 anni, il canone ricognitorio di euro 52,00, la gratuità delle utenze in deroga alla deliberazione della Giunta Comunale n. mecc. 2012 04257/008 del 31/07/2012 ed ha demandato alla Circoscrizione 5 l'adozione di tutti gli atti conseguenti.

Con determinazione dirigenziale del 30/11/2018 n. mecc. 2018 45635/88 sono stati approvati gli schemi dei disciplinari delle concessioni.

In data 7 ottobre 2019 è stato sottoscritto il contratto di concessione RCU N. 6927 tra l'Associazione Immagina e la Città di Torino per i locali posti al I piano di Piazza Valla e destinati ad ospitare il Museo Mufant per 4 anni.

Essendo scaduto il contratto, l'Associazione Immagina, ora FONDAZIONE MUFANT ETS ha presentato istanza (ns. prot 4354 del 19/12/2023) per il rinnovo della concessione dei locali al primo piano che ospitano il Museo Mufant e nel contempo ha richiesto l'ampliamento degli spazi in concessione presentando il progetto "ROOFTOP" che riguarda due blocchi di locali ed il terrazzo che si trovano al secondo piano e a cui si accede attraverso una scala all'interno della porzione di locali dedicata al museo.

La FONDAZIONE MUFANT intende realizzare nei locali al secondo piano, attualmente in disuso, il progetto "ROOFTOP" per il quale ha partecipato al bando "YouToo". Il progetto, che in sostanza amplia l'asset museale del primo piano, si configura come un "contenitore" di diversi servizi: biblioteca, bar, spazio mostre, laboratori polifunzionali per percorsi welfare culturali ed artigianali, rivolti prevalentemente ai giovani del territorio in un percorso di rigenerazione urbana e riqualificazione degli spazi, attualmente inutilizzati.

Gli spazi interessati dal progetto sono costituiti da due immobili, della superficie totale di 447 mq. collocati al secondo piano, e dal terrazzo di pertinenza, identificati al catasto fabbricati al Fg. 1079 particella n.168 n.68 sub 2 parte, categoria B5.

Il primo immobile, identificato come "locali ex Servizi Sociali", di circa 195 mq., è stato assegnato alla Circoscrizione 5 dalla Divisione Amministrativa Patrimonio con DD 1400 del 07/03/2024, ai sensi dell'Art. 9 del Regolamento n. 397 della Città di Torino.

In data 06/03/2024, ns prot 781, è pervenuta dal Servizio Centrale competente la valutazione patrimoniale del fabbricato suddetto calcolata in euro 6.880,00 annui.

Il secondo immobile, di circa 252 mq. è stato assegnato alla Circoscrizione 5, dalla Divisione Amministrativa Patrimonio, con DD 6489 del 10/11/2023, ai sensi dell'Art. 9 del Regolamento n. 397 della Città di Torino.

In data 18/03/2024, ns prot 983, è pervenuta dalla Divisione Amministrativa Patrimonio la valutazione patrimoniale del fabbricato suddetto, comprensivo del terrazzo pertinenziale di circa 2.826 mq., calcolata in euro 12.400 annui.

I servizi igienici si trovano nella porzione sud ovest del terrazzo.

Per l'adeguamento degli spazi e la realizzazione del progetto è previsto un notevole investimento le cui risorse economiche deriveranno da risorse proprie e da finanziamenti pubblici.

I lavori proposti verranno effettuati nell'interesse esclusivo del concessionario stesso, che li eseguirà per poter svolgere al meglio il progetto. Pertanto, dall'esecuzione di detti lavori non deriverà un interesse economico immediato e diretto del Comune di Torino alla realizzazione di tali lavori, poichè 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.

La Circoscrizione 5, ai sensi dell'art. 22 del Regolamento n. 397, avendo valutato positivamente il progetto "ROOFTOP" proposto dalla FONDAZIONE MUFANT ETS, ai sensi dell'art. 22 del Regolamento n. 397, ha richiesto al Gruppo Interdivisionale l'approvazione della proposta di concessione pluriennale degli spazi situati al secondo piano e l'assegnazione diretta degli stessi in applicazione dell'art. 23 del Regolamento 397, considerata la particolare rilevanza ed il preminente interesse pubblico del progetto presentato.

Le risultanze dell'istruttoria effettuata dalla Circoscrizione, sono state assentite dal Gruppo Interdivisionale nella riunione del 20 marzo 2024 che ha approvato la concessione dei locali e del terrazzo al secondo piano di Piazza Valla 5 ad un canone annuo di euro 1.928,00=, pari al 10% del valore di mercato determinato dal Dipartimento Servizi Interni, Divisione Amministrativa Patrimonio in Euro 19.280,00= annui, che dovrà essere pagato in un'unica soluzione e rivalutato annualmente in base agli aggiornamenti ISTAT, ed una durata contrattuale di anni 6.

Per quanto sopra espresso si ritiene di poter accogliere l'istanza ed il progetto "ROOFTOP" presentato dalla FONDAZIONE MUFANT ETS.

Sono totalmente a carico del Concessionario le spese relative alle utenze elettriche, idriche e del riscaldamento come di seguito indicate:

- Luce: Via Reiss Romoli 49 (asilo, sc. materna, ex centro disabili e ex progetto Alouan) matricola contatore 800446 – POD IT020E00513657 – n. utenza 1050062619-36273;
- Acqua: – n. utenza 0010124838; Via Reiss Romoli 45 (ex centro disabili) n. utenza 0010130510, n. utenza 0010036672;
- Riscaldamento: n. contatore 0000074438 - PDR 09951207744143;

Poiché attualmente vi è impossibilità tecnica di procedere alla separazione degli impianti, il Concessionario è tenuto a rimborsare alla Città le spese relative all'acqua, al riscaldamento ed all'elettricità secondo le seguenti percentuali a far data dalla sottoscrizione del contratto di concessione:

- energia elettrica: 2,9 % della spesa totale in base ai mq. occupati, in relazione ai mq totali della struttura 15.456,18
- riscaldamento: 2,9 % in base alla volumetria occupata (metri cubi), della porzione in concessione in relazione ai mc 46.368,54
- utenze idriche: 2,9 % della spesa totale in base ai mq. occupati in relazione ai mq totali della struttura 15.456,18.

Sono inoltre a carico del concessionario le spese telefoniche, la TARI ed eventualmente altre tasse/imposte od altri oneri economici dovuti.

Si precisa che le suddette percentuali per i consumi idrici e del riscaldamento, a carico del concessionario, potranno essere revisionate dalla Città nel caso di qualsiasi cambiamento della situazione attuale.

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

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

Si dà atto che è stata acquisita agli atti la dichiarazione dell'Associazione concessionaria proponente concernente il rispetto del disposto dell'art. 6, comma 2 della legge 122/2010 in relazione agli emolumenti agli organi collegiali. (All.4)

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 risulta iscritto al Registro delle Associazioni della Città di Torino al numero 1232 dal 02/12/2002.

In adempimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Comunale n. mecc. 201202588/128 in data 16 ottobre 2012 e dalla Circolare del 19 dicembre 2012 prot. n. 16298 dell'Assessore al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio si dichiara che non ricorrono presupposti per la valutazione di impatto economico (VIE). (All. 3)

Ai sensi dell'art. 24, comma 5, del Regolamento 397 è stato verificato, rispetto al concessionario, il corretto adempimento degli obblighi del rapporto già in essere e l'assenza di situazioni di morosità nei confronti dell'amministrazione.

Si rende necessario chiedere l'immediata eseguibilità del provvedimento per consentire l'avviamento del progetto "ROOFTOP" di rilevante interesse per il territorio a prosecuzione dell'attività associativa nell'interesse pubblico.

La proposta di concessione è stata discussa in sede di I commissione di lavoro permanente in data 26 marzo 2024.

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 Circoscrizionali, 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,

PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

1. di individuare, ai sensi dell'art. 24 del Regolamento n. 397, per i motivi espressi in narrativa che qui integralmente si richiamano, quale concessionario dei locali di proprietà della Città di Torino, evidenziati nelle planimetrie allegate (All. 1 e 2), siti in Piazza Valla 5, secondo piano, aventi una superficie lorda di mq. 447,00, alla FONDAZIONE MUFANT ETS, - Codice Fiscale - 97640550014 - con sede legale a Torino (TO), Via Capellina n.9, nella persona della sua presidente e legale rappresentante Silvia Casolari, con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto, per la durata di 6 anni ed un canone annuo di euro 1.928,00= pari al 10% del valore di mercato determinato dal Dipartimento Servizi Interni, Divisione Amministrativa Patrimonio in Euro 19.280,00= annui, che dovrà essere pagato in un'unica soluzione e rivalutato annualmente in base agli aggiornamenti ISTAT;
 2. di dare atto che al termine del periodo complessivo l'amministrazione potrà procedere al rinnovo del contratto sussistendo le condizioni previste dall'art. 24, comma 2, del Regolamento 397;
 3. 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;
 4. di dare atto che, con successivi provvedimenti dirigenziali, si provvederà all'accertamento dei canoni da versare all'ufficio cassa della Circoscrizione 5 secondo le modalità definite dal disciplinare citato al punto 3.
 5. 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. 3);
 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 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;
 8. di dichiarare, attesa l'urgenza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, IV Comma del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.
- Di dare atto che l'individuazione del canone annuo di cui al p. 1 comporta un beneficio economico annuo determinato in Euro 17.325,00=, per 6 anni.

OMISSIS DELLA DISCUSSIONE

Il Consiglio circoscrizionale con votazione palese

(Al momento della votazione nessun Consigliere risulta assente dall'Aula)

accertato e proclamato il seguente esito

PRESENTI 22

ASTENUTI =
VOTANTI 22
VOTI FAVOREVOLI 22
VOTI CONTRARI =

All'unanimità

DELIBERA

1. di individuare, ai sensi dell'art. 24 del Regolamento n. 397, per i motivi espressi in narrativa che qui integralmente si richiamano, quale concessionario dei locali di proprietà della Città di Torino, evidenziati nelle planimetrie allegate (All. 1 e 2), siti in Piazza Valla 5, secondo piano, aventi una superficie lorda di mq. 447,00, alla FONDAZIONE MUFANT ETS, - Codice Fiscale - 97640550014 - con sede legale a Torino (TO), Via Capellina n.9, nella persona della sua presidente e legale rappresentante Silvia Casolari, con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto, per la durata di 6 anni ed un canone annuo di euro 1.928,00= pari al 10% del valore di mercato determinato dal Dipartimento Servizi Interni, Divisione Amministrativa Patrimonio in Euro 19.280,00= annui, che dovrà essere pagato in un'unica soluzione e rivalutato annualmente in base agli aggiornamenti ISTAT;
2. di dare atto che al termine del periodo complessivo l'amministrazione potrà procedere al rinnovo del contratto sussistendo le condizioni previste dall'art. 24, comma 2, del Regolamento 397;
3. 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;
4. di dare atto che, con successivi provvedimenti dirigenziali, si provvederà all'accertamento dei canoni da versare all'ufficio cassa della Circoscrizione 5 secondo le modalità definite dal disciplinare citato al punto 3.
5. 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. 3);
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 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;

Il Presidente, pone ora in votazione in forma palese, l'immediata eseguibilità del presente provvedimento.

(Al momento della votazione nessun/a Consigliere/a risulta assente dall'Aula)

Accertato e proclamato il seguente esito:

PRESENTI 22
ASTENUTI =
VOTANTI 22

VOTI FAVOREVOLI 22

VOTI CONTRARI =

Il Consiglio Circostrizionale all'unanimità, attesa l'urgenza, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000.

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
Umberto Magnoni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Patrizia Rossini

IL VICEPRESIDENTE
Firmato digitalmente
Antonio Cuzzilla

IL SEGRETARIO
Firmato elettronicamente
Umberto Magnoni

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. DELCI5-10-2024-All_1-piantaLocaliValla2PexPatrimonio.pdf
2. DELCI5-10-2024-All_2-piantaLocaliValla2PexServSociali.pdf
3. DELCI5-10-2024-All_3-VIE_MUFANT_SECONDO_PIANO.pdf
4. DELCI5-10-2024-All_4-Lg_122_Mufant.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