

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



CITTA' DI TORINO

DELCI5 13 / 2023

19/04/2023

**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
Giorgio TASSONE
Carmela VENTRA

Con l'assistenza del Segretario Fabio DI MARCO

OGGETTO: C.5- ART.42 COMMA 2 REGOLAMENTO DEL DECENTRAMENTO-
CONCESSIONE PLURIENNALE DI LOCALI SITI IN VIA FOLIGNO N. 2
ALL'ASSOCIAZIONE ERI (EUROPEAN RESEARCH INSTITUTE) ONLUS -
APPROVAZIONE

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

La Circoscrizione ha nella disponibilità del suo patrimonio l'immobile di Via Foligno in cui sono presenti diverse realtà rilevanti per il territorio circoscrizionale. Fanno parte di questo complesso alcuni locali, il cui ingresso si affaccia su Via Foligno n. 2 prospiciente Largo Giachino, all'angolo tra Via Foligno e Via Stradella, attualmente non occupati e in stato di disuso.

I locali suddetti fanno parte dell'immobile denominato "Ex Casa Ozanam, Via Foligno – Torino", soggetto alle disposizioni di tutela di cui al D. Lgs n° 42/2004 e s.m.i., poiché riveste l'interesse di cui all'art. 10, comma 1, del predetto D. Lgs., essendone stato dichiarato l'interesse culturale con Decreto n° 62 del 2 Marzo 2012.

Con deliberazione del Consiglio circoscrizionale n. 50/2022 del 08/09/2022 sono state decise le

linee d'indirizzo per la pubblicazione di un avviso per la ricerca di un concessionario ai sensi del Regolamento n. 397 per i locali suddetti

La porzione d'immobile oggetto della concessione è accatastata al NCT della Città, Fg. 1108 part. 171 sub 10 parte, è composta da una serie di locali di varie dimensioni, un portico aperto sul lato cortile Via Foligno n. 2, ed una porzione di altro portico sul cortile più interno lato Via Foligno n. 14, inoltre è pertinenza dei locali anche il cortile lato Via Foligno n. 2 per il 50% della sua consistenza in quanto condiviso con l'altra porzione d'immobile denominata Area A per un totale di mq 399,00. L'accatastamento definitivo della porzione d'immobile oggetto della manifestazione d'interesse sarà a carico del concessionario.

Alla data del 24/10/2022, scadenza dell'avviso pubblicato, sono pervenute quattro istanze da parte delle seguenti associazioni: C.N.G.E.I, Teatro Operetta, Drinn Green Piemonte ed E.R.I.

Tenuto conto dei criteri di valutazione stabiliti dalla deliberazione suddetta ed enunciati nell'avviso, è stata scelta l'associazione E.R.I.

L'associazione si propone di realizzare, all'interno dei locali, corsi di formazione professionale (gelateria, pasticceria, torrefazione ed arti bianche) per utenti in situazione di marginalità. E' stato proposto anche un investimento di Euro 1.080.000,00 da suddividere in 20 anni di concessione, per ristrutturare e riqualificare l'immobile per renderlo idoneo all'utilizzo.

I lavori proposti verranno 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 82 pari ad una riduzione dell'80% del canone annuo.

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 03/02/2023.

In considerazione del progetto presentato, dell'investimento proposto, si propone un canone di euro 5.060,00 da rivalutare annualmente e una durata della concessione di 20 anni.

Per quanto sopra espresso, si ritiene di poter accogliere l'istanza suindicata e di approvare la concessione dell'immobile di cui trattasi all'Associazione E.R.I. onlus

Sono a carico del Concessionario tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, idrica, gas, telefono e riscaldamento 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 Foligno n. 2 sono:

Utenza elettrica - intestata alla Città: numero utenza 1050060951, cod. presa 195592000, POD. IT020E00197242;

Utenza idrica intestata alla Città: NDP0010022625 e NDP0010074178 190800605, n. utenza 0010131387, n. contatore 190800605; bocchetta antincendio 0010131553;

Utenza riscaldamento intestata alla Città: Sede tecnica CE 0654 - A - ITC01 L'utenza è stata convertita in TLR 508-050.

Sono a carico del concessionario tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento e raffrescamento, gas i cui contratti devono essere direttamente intestati e prodotti in copia alla Circoscrizione entro 3 mesi dalla stipula del contratto. In caso di inadempimento nell'intestazione l'Amministrazione potrà procedere alla revoca della concessione. Qualora non sia tecnicamente possibile separare alcuni impianti il concessionario dovrà provvedere a posizionare contabilizzatori di consumo e sarà tenuto a comunicare la lettura degli stessi due volte all'anno all'ufficio Patrimonio della Circoscrizione 5.

In caso di impossibilità tecnica di installare i suddetti contabilizzatori la Città procederà al recupero dei costi delle utenze nelle percentuali sotto elencate:

Utenza Termica: 8,06%

Utenza Elettrica 10,25%

Utenza Idrica 6,85%.

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, l'autorizzazione alla concessione rilasciata dal Ministero dei beni culturali e le eventuali condizioni vincolanti poste dalla stessa.

Si precisa che è stata acquisita agli atti l'apposita dichiarazione concernente il rispetto da parte dell'Associazione 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.

E' stata acquisita apposita dichiarazione ai sensi dell'art. 1 comma 9 lett. e) Legge n. 190/2012 conservata agli atti del servizio.

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. 192/2022 del 29/03/2022 non ha pendenze di carattere amministrativo nei confronti della Città e che la stessa risulta iscritta al Registro delle Associazioni della Città di Torino.

La proposta di concessione è stata discussa in sede di I 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

1. di individuare, ai sensi dell'art. 22 del Regolamento n. 397, per i motivi espressi in narrativa che qui integralmente si richiamano, quale concessionario della porzione di immobile di civica proprietà, sito in Via Foligno n. 2, avente una superficie di mq 399, meglio identificata nell'allegata planimetria, con contorno in colore rosso, (All.1), l'European Research Institute onlus – Codice Fiscale 97750340016, con sede legale in Via Pinelli n. 24/D, Torino, nella persona del legale rappresentatene, Sig. Forioso Iskender Aliosha dalla data di stipula del contratto di concessione e conseguente consegna dell'immobile, fatta constare da apposito verbale, per la durata di 20 anni, complessivi ed un canone annuo di euro 5.060,00 da rivalutare annualmente. 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.
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 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.;
 6. 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 Circostrizionale 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
Umberto Magnoni

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. Planimetria_lotto_B.pdf
2. VIE_ERI.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