

Divisione Patrimonio, Partecipate e Appalti  
Area Patrimonio  
Servizio Contratti Attivi, Enti e Associazioni  
CT  
0/C

2018 06709/131

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

18 dicembre 2018

Convocata la Giunta presieduta dalla Sindaca Chiara APPENDINO, sono presenti gli Assessori:

Roberto FINARDI  
Marco GIUSTA  
Maria LAPIETRA  
Francesca Paola LEON  
Federica PATTI

Paola PISANO  
Sergio ROLANDO  
Alberto SACCO  
Sonia SCHELLINO  
Alberto UNIA

Assente, per giustificati motivi, il Vicesindaco Guido MONTANARI.

Con l'assistenza del Vicesegretario Generale Flavio ROUX.

OGGETTO: APPROVAZIONE ELENCO IMMOBILI DESTINABILI IN CONCESSIONE AD ENTI ED ASSOCIAZIONI, SENZA SCOPO DI LUCRO, EX REGOLAMENTO COMUNALE N. 214. DICIASSETTESIMO PROVVEDIMENTO.

Proposta dell'Assessore Rolando.

Il Regolamento n. 214 del Comune di Torino, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 6 giugno 1995 (mecc. 1995 03348/08), e s.m.i., detta la disciplina per la concessione di immobili liberi destinabili a Enti senza fine di lucro.

In particolare l'art. 3 del citato Regolamento prevede che l'Area Patrimonio predisponga, in relazione alla disponibilità di immobili liberi, un elenco di locali da destinare in concessione ad Associazioni e altri Enti senza scopo di lucro, dandone adeguata pubblicizzazione.

In esecuzione a quanto disposto nel citato Regolamento n. 214, la Giunta Comunale, nel tempo, ha adottato sedici provvedimenti deliberativi con i quali sono stati approvati altrettanti elenchi di immobili da assegnare in concessione.

Recentemente si sono resi disponibili alcuni immobili che si ritiene possano essere destinati ad attività di Associazioni e di altri Enti non lucrativi.

Gli immobili individuati, appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune di Torino, sono i seguenti:

1. Immobile sito in Via Avondo 20, costituito da piano interrato, terreno e primo della superficie complessiva di mq. 330 circa, identificato al N.C.E.U. del Comune di Torino, Foglio 1098, particella 107, subb. 2, 3, 4 e al C.T., Foglio 1098, n. 107, oltre ad area esterna pertinenziale della superficie di mq. 1794 circa. Canone di mercato annuale Euro 15.100,00;

2. Locali siti in Via Nizza 151 posti al piano primo ed interrato di un più ampio compendio, e costituenti l'ex Scuola Media Keller, della superficie di mq. 860 circa al piano primo, e di mq. 251 circa al piano interrato, identificati al N.C.E.U. del Comune di Torino al Foglio 1375 particelle 310, 311, 312 parte. Canone di mercato annuale Euro 59.900,00;

3. Immobile sito in Via Mazzini 44, in gestione ATC, ubicato al piano terreno – interno cortile - della superficie di mq. 48 circa, oltre a cantina pertinenziale, identificato al N.C.E.U., Foglio 1306, particella 192, sub. 92. Canone di mercato annuale Euro 6.300,00;

4. Porzione di complesso scolastico sito in Via Orbetello 29, ubicata al piano primo, della superficie di mq. 60 circa, oltre a locale pertinenziale posto nel seminterrato, identificata al N.C.E.U. del Comune di Torino, Foglio 1078, particella 338, sub. 1 parte. Canone di mercato annuale Euro 3.240,00;

5. Immobile sito in Torino, Corso Unità d'Italia 89 – posto all'interno del Parco Millefonti, costituente l'ex Stazione di partenza dell'Ovovia, della superficie di mq. 190 circa, identificato al N.C.E.U. Foglio 1420, part. 21, oltre ad area esterna utilizzabile della superficie di mq. 385 circa, identificata al C.T., Foglio 1420, n. 21 parte. Canone di mercato annuale Euro 9.500,00.

6. Immobile sito in Torino, Parco Europa – Cavoretto – posto all'interno del Parco Europa, costituente l'ex Stazione di arrivo dell'Ovovia, della superficie di mq. 240 circa, identificato al N.C.E.U. Foglio 1418, part. 12. Canone di mercato annuale Euro 5.130,00.

Tutto ciò premesso si rende pertanto opportuno procedere all'approvazione del

diciassettesimo elenco di immobili da destinare in concessione ad associazioni ed enti senza fine di lucro mediante procedura ad evidenza pubblica, alle condizioni di seguito richiamate.

La concessione avrà la durata di quattro anni decorrenti dalla data di stipula dell'atto. Alla scadenza non si rinnoverà automaticamente, pertanto il concessionario, sussistendone tutte le condizioni, dovrà presentare domanda di rinnovo nelle forme di rito, entro il 180° giorno precedente la data di scadenza contrattuale.

Nel caso in cui il concessionario si impegni ad effettuare consistenti interventi manutentivi sull'immobile, per i quali è richiesto un investimento di particolare entità, tale durata potrà essere superiore ai quattro anni.

Tale impegno dovrà essere accompagnato da idonea documentazione tecnica, attestante anche l'entità del progetto di ristrutturazione e da documentazione che dimostri la capacità finanziaria del concessionario.

La manutenzione ordinaria e straordinaria e la messa a norma dell'immobile è posta in ogni caso a carico del concessionario, come pure tutte le spese di utenza, condominiali e tutte le imposte qualora dovute dal detentore del bene (ad es. TARI).

Le domande di concessione immobiliare che perverranno, a seguito della pubblicazione del bando di concessione che verrà emanato a seguito dell'approvazione del presente provvedimento, verranno valutate in relazione all'interesse pubblico dell'attività svolta dai sodalizi richiedenti, giudicata, anche in relazione alle esigenze dell'Amministrazione, secondo i criteri definiti dal Regolamento n. 214. Nell'ambito ed in osservanza dei predetti criteri, la presente deliberazione definisce, quale generale strumento applicativo di dettaglio per finalità istruttorie di tutte le richieste di concessione, la "Scheda per la valutazione del curriculum e del progetto", approvata con deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2013 04878/131) del 5 novembre 2013, e allegata alla presente deliberazione.

La scheda definisce l'attribuzione di punteggi diversi alle singole istanze presentate dalle Associazioni richiedenti ai fini dell'approvazione della concessione; nel contempo detto punteggio determinerà la percentuale di riduzione dei canoni di concessione, valutati dal competente Ufficio valutazioni della Città ai valori di mercato, rilevando a tal fine in particolar modo la valenza sociale delle attività svolte (ad es. nei casi in cui le associazioni stesse esercitino un servizio gratuito a favore di fasce di popolazione in condizioni di difficoltà o disagio) e il fatto che il concessionario, per rendere idonei i locali all'uso convenuto, debba affrontare investimenti assai onerosi per la manutenzione e messa a norma degli stessi. Viceversa, l'importo del canone tenderà gradualmente al valore per intero nei casi in cui l'associazione possa ricavare dalla propria attività degli utili derivanti da attività di somministrazione, da quote associative, da altri introiti versati dagli utenti, da contributi o da corrispettivi di servizi erogati.

Ai concorrenti, che ai fini della concessione del bene dovranno essere iscritti al Registro Associazioni della Città di Torino e non dovranno avere alcuna morosità nei confronti della Città, sarà consentito presentare domanda per due immobili, ma a ciascun partecipante potrà esserne assegnato uno solo tra quelli oggetto del presente provvedimento.

Il mutamento della destinazione d'uso dei locali, la sub-concessione - anche parziale - degli stessi, la cessione del contratto a terzi sono vietate, pena la revoca della concessione.

Al fine di garantire la serietà e l'affidabilità dell'offerta verrà richiesta ai soggetti partecipanti alla procedura pubblica, di cui alla presente deliberazione, il versamento di una cauzione provvisoria, a garanzia della domanda di partecipazione e della successiva sottoscrizione del contratto di concessione (in caso di assegnazione), per un importo pari ad Euro 300,00 per ogni locale per il quale sia presentata istanza. Tale cauzione sarà restituita ai partecipanti non assegnatari alla conclusione della procedura. Nel caso in cui l'aggiudicatario non costituisca successivamente il deposito definitivo, non accetti di sottoscrivere il contratto o non si presenti per la stipula dello stesso, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà il deposito provvisorio, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione stessa al risarcimento del maggior danno subito.

Tutto ciò premesso,

#### LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

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

- 1) di approvare alle condizioni tutte previste dal presente provvedimento, il diciassettesimo elenco di immobili liberi da destinare, mediante procedura ad evidenza pubblica, in concessione ad Associazioni ed Enti senza scopo di lucro, costituito dai seguenti immobili:
  1. Immobile sito in Via Avondo 20, costituito da piano interrato, terreno e primo della superficie complessiva di mq. 330 circa, identificato al N.C.E.U. del Comune di Torino, Foglio 1098, particella 107, subb. 2, 3, 4 e al C.T., Foglio 1098, n. 107, oltre ad area esterna pertinenziale della superficie di mq. 1794 circa, individuato con contorno in colore rosso nella planimetria allegata (**all. 1**). Canone di mercato annuale Euro 15.100,00;
  2. Locali siti in Via Nizza 151 posti al piano primo ed interrato di un più ampio compendio, e costituenti l'ex Scuola Media Keller, della superficie di mq. 860 circa

- al piano primo e di mq. 251 circa al piano interrato, identificati al N.C.E.U. del Comune di Torino al Foglio 1375 particelle 310, 311, 312 parte, individuati con contorno in colore rosso nelle planimetria allegate (**all. 2a e 2b**). Canone di mercato annuale Euro 59.900,00;
3. Immobile sito in Via Mazzini 44, in gestione ATC, ubicato al piano terreno – interno cortile - della superficie di mq. 48 circa, oltre a cantina pertinenziale, identificato al N.C.E.U. Foglio 1306, particella 192, sub. 92, individuato con contorno in colore rosso nella planimetria allegata (**all. 3**). Canone di mercato annuale Euro 6.300,00;
  4. Porzione di complesso scolastico sito in Via Orbetello 29, ubicata al piano primo, della superficie di mq. 60 circa, oltre a locale pertinenziale posto nel seminterrato, identificata al N.C.E.U. del Comune di Torino, Foglio 1078, particella 338, sub. 1 parte, individuata con contorno in colore rosso nella planimetria allegata (**all. 4**). Canone di mercato annuale Euro 3.240,00;
  5. Immobile sito in Torino, Corso Unità d'Italia 89 – posto all'interno del Parco Millefonti, costituente l'ex Stazione di partenza dell'Ovovia, della superficie di mq. 190 circa, identificato al N.C.E.U. Foglio 1420, part. 21, oltre ad area esterna utilizzabile della superficie di mq. 385 circa, identificata al C.T., Foglio 1420, n. 21 parte, il tutto come meglio individuato con contorno in colore rosso nella planimetria allegata (**all. 5**); Canone di mercato annuale Euro 9.500,00;
  6. Immobile sito in Torino, Parco Europa – Cavoretto\_ – posto all'interno del Parco Europa, costituente l'ex Stazione di arrivo dell'Ovovia, della superficie di mq. 240 circa, identificato al N.C.E.U. Foglio 1418, part. 12, individuato con contorno in colore rosso nella planimetria allegata (**all. 6**); canone di mercato annuale Euro 5.130,00;
- 2) di disporre che tutte le richieste di concessione di immobili, presentate da Associazioni e in generale da Enti senza fini di lucro, siano valutate secondo i criteri definiti dal predetto Regolamento 214 e dalla “Scheda per la valutazione del curriculum e del progetto” allegata alla presente deliberazione (**all. 7**);
  - 3) di disporre che la richiesta di assegnazione dei locali sia presentata secondo il modello di domanda allegato al presente provvedimento (**all. 8**), che prevede il versamento di un deposito cauzionale provvisorio di Euro 300,00 per ogni domanda;
  - 4) di prevedere che i rapporti di concessione siano regolati dallo schema di Disciplinare allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante, che prevede l'onere della manutenzione anche straordinaria a carico dei concessionari (**all. 9**);
  - 5) di autorizzare l'inserimento nel bando dell'assunzione in capo all'aggiudicatario di tutte le spese contrattuali, fiscali, accessorie e conseguenti;
  - 6) di demandare ai Dirigenti competenti l'assunzione di tutti i provvedimenti conseguenti che si renderanno necessari;
  - 7) di dare atto che il presente atto non rientra, per natura e contenuti, tra quelli assoggettati alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal

documento allegato (**all. 10**);

- 8) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'Assessore al Bilancio, ai Tributi,  
al Personale e al Patrimonio  
Sergio Rolando

Il Direttore  
Antonino Calvano

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

La Dirigente del Servizio  
Magda Iguera

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario  
La Dirigente Delegata  
Alessandra Gaidano

Verbale n. 67 firmato in originale

LA SINDACA  
Chiara Appendino

IL VICESEGRETARIO GENERALE  
Flavio Roux

---

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

- 1° ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 27 dicembre 2018 al 10 gennaio 2019;
- 2° ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è esecutiva dal 6 gennaio 2019.