



CITTA' DI TORINO

**DIVISIONE PATRIMONIO, PARTECIPATE, FACILITY E SPORT
AREA PATRIMONIO**

ATTO N. DEL 380

Torino, 11/05/2021

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Convocata la Giunta, presieduta dalla Sindaca Chiara APPENDINO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Sonia SCHELLINO, gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO

Marco Alessandro GIUSTA Alberto SACCO

Antonino IARIA Sergio ROLANDO

Maria LAPIETRA Marco PIRONTI

Francesca Paola LEON

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:
Roberto FINARDI - Alberto UNIA

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

**OGGETTO: PORZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA
MONTE ORTIGARA 95. CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE CORO CAI –
U.G.E.T.. APPROVAZIONE.**

Il Coro CAI UGET di Torino nasce già nel 1947 e si colloca tra i più vecchi gruppi vocali del Piemonte e, nel genere del canto popolare, è uno dei più antichi per anzianità di servizio. La storia del Coro inizia da un ridottissimo nucleo di amici, appassionati di montagna e aderenti alla Sezione UGET (Unione Giovani Escursionisti Torinesi) del Club Alpino Italiano.

Composto oggi da 37 coristi, dal 2014 il Coro è impegnato nell'organizzazione di un laboratorio formativo di canto corale della tradizione popolare per futuri coristi. Il Coro CAI UGET fa parte del Centro Nazionale di Coralità del Club Alpino Italiano ed è dal 2004 Associazione di Volontariato-Onlus.

Attualmente l'Associazione – struttura collegata al gruppo UGET del CAI (Club Alpino Italiano) –

è ospitata presso i locali di proprietà comunale concessi al CAI, all'interno del Parco della Tesoriera.

Esaminando le richieste periodicamente pervenute agli Uffici preposti, sulla base della disponibilità degli immobili liberi o rilasciati da altri Enti ed Associazioni, la Città ha approvato, con deliberazione della Giunta Comunale del 25 febbraio 2020 (mecc. 2020 00723/131) l'avvio di un procedimento esplorativo per l'acquisizione di manifestazioni di interesse relative a tutta una serie di edifici, compresa una porzione libera del complesso polifunzionale di via Monte Ortigara 95, già destinata alle attività di consultorio e presidio sanitario locale dell'ASL Città di Torino (già ASL TO2) e non più in funzione a partire dall'anno 2016.

La porzione è distinta in due diverse maniche poste al primo piano, misura complessivamente mq. 496 circa, di cui un primo settore composto da n. 12 di unità modulari (blocco B - pari mq 259 circa) collegato mediante corridoio al secondo settore (blocco A- di mq 114 circa) oltre alle parti comuni costituite da servizi e corridoi di accesso, ed è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Torino, Foglio 1233, particella 206, subalterno 3 parte; il tutto come rappresentato nella planimetria che si allega (**all. 1**)

Il canone di concessione, stimato con Perizia n. 118/2020 dal competente Servizio Valutazioni, è stato stimato in Euro 28.900,00 per il complesso delle superfici considerate.

Con successiva determinazione dirigenziale DD 830 del 13 marzo 2020 è stato quindi approvato l'avviso di ricerca della manifestazione di interesse per la concessione di immobili di proprietà comunale a fini associativi, fra i quali è stata inclusa anche la porzione di immobile di via Monte Ortigara 95.

In esito alla procedura in discorso sono pervenute tre richieste di assegnazione da parte della Società Scuola Professionale Orologiai, dell'Associazione Coro CAI UGET e della Cooperativa Sociale LINFEDEMA, affidandone l'istruttoria rispettivamente alla Divisione Servizi Educativi, all'Area Attività Culturali ed alla Divisione Servizi Sociali.

Nel corso della riunione del 17 novembre 2020 il Gruppo di Lavoro Interassessorile, considerati gli esiti istruttori relativi alle istanze di assegnazione dell'immobile di via Monte Ortigara 95, si è espresso a favore dell'assegnazione del bene in condivisione - come prospettato dagli stessi interessati - tra la Società Scuola Orologiai e l'Associazione Coro CAI UGET, ferma restando l'assegnazione a quest'ultima della minor porzione del bene, come indicato nella planimetria (blocco A - colore rosso: all. 1), avente una superficie di 114 mq. circa, oltre all'assegnazione in condivisione con l'Associazione Coro CAI-UGET degli spazi comuni ai due blocchi.

L'Associazione Coro CAI-UGET ha dichiarato, in sede di istruttoria, la propria disponibilità alla condivisione.

Il canone di concessione, relativo alla porzione assegnata oltre alla quota del 50% delle parti comuni, è stato commisurato in Euro 1.022,00/anno, pari al 10% del canone commerciale, riparametrato a seguito della suddivisione degli spazi, pari ad Euro 10.220,14/anno.

La durata della concessione è stata fissata in anni quattro, rinnovabili per una medesima durata previa verifica dell'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali posti a carico del concessionario.

Il concessionario avrà l'obbligo di rendere i locali idonei all'uso convenuto, con la messa a norma degli stessi e - laddove necessario - con bonifica per la rimozione di eventuali materiali nocivi e loro smaltimento; faranno inoltre carico al concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria per la parte di immobile di propria spettanza, e pro-quota per le parti comuni, così come tutte le spese di utenza.

Tali spese verranno recuperate dalla Città sulla base degli spazi e dei volumi occupati, come sarà meglio dettagliato nel contratto di concessione: infatti per ciò che concerne il consumo idrico (n° presa 0010036765) non è possibile un allaccio diretto alla rete SMAT che attualmente serve il complesso civico e analogo discorso vale per il riscaldamento (sottostazione n° 432-027; codice SAP CE-0432-A-ITC01), gestito mediante allacciamento al sistema di teleriscaldamento IREN; infine, anche nel caso della fornitura di energia elettrica (POD: IT020E00452545) non è prevista la

possibilità di un contatore secondario rispetto alla fornitura generale del complesso.

Sarà inoltre obbligo del Concessionario provvedere alla pulizia, alla gestione e alla manutenzione degli spazi comuni (per la quota del 50%) della manica in assegnazione, previo accordo con il co-utilizzatore Società Scuola Professionale Orologiai di Torino, senza coinvolgimento della Città nella regolamentazione degli obblighi e dei diritti reciproci tra le Parti.

Ogni altro onere, residualmente considerato e qualora dovuto (es. TARI), è da intendersi a carico del Concessionario.

Il presente provvedimento viene adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2012 04257/008) del 31.07.2012, come da validazione del Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori notificata il 31 marzo 2021.

Il presente atto non rientra, per natura o contenuti, tra quelli assoggettati alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come da dichiarazione allegata (**all. 2**).

Si dà atto che è stata acquisita apposita dichiarazione ai sensi dell'art. 1 comma 9 lett. e) Legge 190/2012 conservata agli atti del servizio.

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, per le motivazioni espresse in narrativa che si intendono qui integralmente richiamate, la concessione all'Associazione Coro CAI-U.G.E.T. di Torino (codice fiscale 97647880018), della porzione (identificata come blocco A nella planimetria allegata – all. 1), oltre alla quota del 50% per le parti comuni, del complesso polifunzionale di proprietà comunale avente sede in Torino, via Monte Ortigara 95, di mq 114 circa, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1233, particella 206, subalterno 3 parte -- bene presente nell'inventario dei beni immobili della Città di Torino alla Pratica 10195, Bene Indisponibile, approvando l'applicazione di un canone annuo nella misura di Euro 1.022,00/anno a fronte di un valore di mercato stimato in Euro 10.220,00/anno; la durata è fissata in anni quattro rinnovabili per la medesima durata previa verifica dell'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali posti a carico del concessionario, con decorrenza dal primo giorno del mese successivo a quello di stipula;
2. di dare atto che con successivo provvedimento dirigenziale, a cura dell'Area 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 il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2012 04257/008) del 31 luglio 2012, come da validazione del Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori in data 31 marzo 2021;
4. di attestare che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione

dell'impatto economico (all. 2).

Proponenti:

L'ASSESSORE
Antonino Iaria

LA ASSESSORA
Francesca Paola Leon

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Margherita Rubino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Elena Brunetto

LA SINDACA
Firmato digitalmente
Chiara Appendino

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente
Mario Spoto

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. DEL-380-2021-All_1-Allegato1_MonteOrtigara95_CAI.pdf
2. DEL-380-2021-All_2-Allegato2_VIE_MonteOrtigara95_CAI.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