



CITTA' DI TORINO

**DIVISIONE SERVIZI SOCIALI, SOCIO SANITARI, ABITATIVI E LAVORO
AREA INCLUSIONE SOCIALE
S. STRANIERI E MINORANZE ETNICHE**

ATTO N. DEL 907

Torino, 28/09/2021

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

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

Antonietta DI MARTINO	Alberto SACCO
Roberto FINARDI	Sergio ROLANDO
Marco Alessandro GIUSTA	Marco PIRONTI
Antonino IARIA	Francesca Paola LEON
Maria LAPIETRA	Alberto UNIA

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

OGGETTO: VIA FIESOLE 15/A. PROGETTO "TORINO SOLIDALE" TRA INTESA SAN PAOLO S.P.A. E LA CITTA' DI TORINO. APPROVAZIONE CONVENZIONE

Come noto, la Città di Torino possiede un vasto patrimonio immobiliare assegnato alla Divisione Patrimonio o in capo alle Unità Organizzative/Circoscrizioni che ospitano sedi amministrative nonché attività di natura educativa, sportiva, ricreativa, sociale ecc. che erogano servizi a favore della cittadinanza.

Tale patrimonio immobiliare è costituito da nuove realizzazioni, da lasciti e donazioni, acquisizioni da privati o trasferiti alla Città a seguito di scioglimento di Enti Assistenziali/IPAB.

Nel corso degli anni la Città ha progressivamente avviato un piano di razionalizzazione del proprio patrimonio immobiliare secondo criteri di economicità e di efficacia finalizzati alla gestione e ad una valorizzazione sia da un punto di vista economico che dell'utilizzo.

Nel merito, per quanto riguarda il patrimonio immobiliare facente capo alla Divisione Servizi Educativi, sulla scia di una razionalizzazione delle sedi, che ha portato nel tempo alla dismissione di alcuni plessi e alla riconversione di altri, con deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2020 00723/131) del 25.02.2020 era stato approvato un Avviso esplorativo per assegnare in concessione immobili di proprietà della Città e dismessi dall'uso scolastico ad Enti o Associazioni senza scopo di lucro. Tra gli edifici in questione figurava quello sito in Via Fiesole 15/A, già assegnato ad ITER - Istituzione Torinese Educazione Responsabile), già sede del Centro per la Cultura Ludica W. Ferrarotti, facente parte della rete dei Centri di Cultura per il Gioco e al momento inutilizzato.

Rispetto a tale immobile era stata accolta con favore la proposta avanzata con lettera del 27.04.2020 da Intesa Sanpaolo S.p.A. nella quale veniva dichiarata la disponibilità a farsi carico del progetto di trasformazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Fiesole 15/A in struttura residenziale destinata all'accoglienza di persone/nuclei in condizioni di fragilità e a restituirlo alla Città a lavori ultimati, con un impegno finanziario stimato pari a circa 2 milioni di Euro.

Stante la crescente necessità cittadina di reperire soluzioni abitative in emergenza e sviluppare forme dell'abitare condiviso, la proposta è apparsa congrua e coerente con le finalità perseguite dalla Divisione Servizi Sociali, Socio Sanitari, Abitativi e Lavoro, da sempre interessata a dar sostegno alle fasce più fragili di popolazione, rispondendo al contempo ad una necessità di contenimento della spesa pubblica, laddove l'intervento di un soggetto privato si sostituiva all'Ente pubblico nello svolgimento di una funzione con importanti ricadute collettive.

Pertanto con lettera del 26 maggio 2020 prot. 23810, la Divisione Servizi Sociali, Socio Sanitari, Abitativi e Lavoro, valutato l'interesse di ordine collettivo che la proposta progettuale avanzata da Intesa San Paolo S.p.A. conteneva, chiedeva alla Divisione Patrimonio, Partecipate, Facility e Sport l'esclusione dell'edificio in oggetto dall'Avviso pubblico esplorativo sopra richiamato, riservandosi di valutare i percorsi amministrativi più appropriati, atti a valorizzare tale proposta, salvaguardando al contempo i principi di trasparenza e informazione, parità di trattamento.

Con Deliberazione di Giunta Comunale del 03.06.2020 (mecc. 2020 01213/131) ad oggetto *"Procedimento esplorativo per l'acquisizione di manifestazione d'interesse per la concessione di immobili di proprietà comunale a fini associativi. Revoca elenco beni assegnabili"*, in accoglimento della richiesta della Divisione Servizi Sociali e preso altresì atto del Verbale del Gruppo di Lavoro interassessorile del 29 maggio 2020, si procedeva a stralciare, tra gli altri, l'immobile sito in via Fiesole 15/A, che sarebbe poi stato messo a disposizione della Divisione Servizi Sociali, con successiva formalizzazione dell'assegnazione.

Con PEC del 06.08.2021 Intesa Sanpaolo S.p.A. inviava alla Divisione Servizi Sociali un'ipotesi progettuale per la trasformazione dell'immobile in due nuclei di ospitalità: un ambito dedicato all'abitare condiviso, in grado di ospitare più nuclei familiari per periodi medio lunghi, per un massimo di 69 posti, e un ambito di pronto intervento, rivolto all'accoglienza temporanea di famiglie, con tempi brevi di ospitalità, per un massimo di 19 persone.

In considerazione di quanto sopra richiamato si è ritenuto ricorrere ai presupposti della fattispecie prevista dall'art. 20 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., "Opera pubblica realizzata a spese del privato" e che, al fine di garantire il pieno rispetto dei principi di trasparenza, parità di trattamento, non discriminazione, fosse necessario promuovere la più ampia diffusione dell'iniziativa, attraverso la pubblicazione sul sito internet della Città di un Avviso finalizzato a raccogliere una manifestazione di interesse da parte di altri soggetti privati eventualmente interessati a realizzare gratuitamente l'opera pubblica proposta con la destinazione sociale sopradescritta.

L'Avviso precisava che, qualora non fossero pervenute ulteriori proposte, l'Amministrazione avrebbe stipulato apposita convenzione con il proponente originario, finalizzata all'assegnazione temporanea dell'immobile per consentire, previa integrazione della proposta originaria con la presentazione del Quadro Economico di dettaglio e Cronoprogramma, la realizzazione dell'opera

fino al collaudo finale, con oneri a totale carico del proponente. A lavori conclusi, lo stesso dovrà riconsegnare l'immobile alla proprietà senza poter vantare alcun ruolo successivo, che rimarrà di esclusiva competenza della Civica Amministrazione.

Qualora, invece, fossero pervenute altre proposte ritenute conformi, una Commissione appositamente costituita avrebbe valutato le proposte stesse, comparando le diverse soluzioni progettuali presentate (qualità dell'intervento, tempistiche di realizzazione, piano finanziario, ecc.), al fine di individuare quelle maggiormente rispondenti all'interesse pubblico e che realizzassero al meglio gli intendimenti dell'Amministrazione e la variazione di destinazione d'uso che si intende promuovere.

La manifestazione d'interesse è stata approvata con D.L. n.1494 del 12.08.2021 e pubblicata su sito internet della Città .

Suddetta manifestazione d'interesse rendeva possibile avanzare proposte entro il giorno 6 settembre 2021. A termine di detto periodo non sono pervenute ulteriori proposte per cui, sulla scorta di quanto sopra richiamato, con il presente provvedimento occorre approvare lo schema di Convenzione (All.1) finalizzato a regolare i rapporti tra il proponente originario Intesa San Paolo S.p.A. e la Città di Torino per la realizzazione del progetto "Torino Solidale" .

In detta Convenzione sono contenuti in forma dettagliata gli impegni e gli obblighi delle parti nella varie fasi in cui si svilupperà il progetto stesso, che si concluderà con la riconsegna dell'immobile di Via Fiesole 15 A ristrutturato alla Città di Torino.

Con PEC del 23/09/2021 Intesa San Paolo ha trasmesso alla Divisione Servizi Sociali il Quadro Economico di dettaglio e Cronoprogramma per la ristrutturazione e trasformazione dell'immobile di Via Fiesole 15 A (**All. 3**) che, con il presente provvedimento e unitamente alla convenzione si intende approvare.

La Città conserverà, per tutta la durata dell'intervento, attraverso gli Uffici Tecnici preposti, un ruolo di monitoraggio e di verifica circa l'andamento dei lavori, le corrette modalità di conservazione del bene, l'esecuzione delle opere previste, il rispetto della tempistica. Anche tali aspetti sono dettagliati nella Convenzione allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.

Il presente provvedimento viene adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale del 31 luglio 2012 (mecc. 2012 04257/008), come da validazione del Servizio Gestione e Controllo Utenze.

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 il Progetto "*Torino Solidale*" per la *trasformazione dell'immobile di proprietà della Città sito in Via Fiesole 15A ad uso centro ludico in housing condiviso e di prima accoglienza*" tra Intesa San Paolo S.p.A. e la Città di Torino attraverso la stipula di apposita Convenzione e comodato tra i medesimi soggetti i cui schemi sono allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (**All. 1**);

2) di approvare l'ipotesi progettuale, il Quadro Economico e il Cronoprogramma per la ristrutturazione e trasformazione dell'immobile di Via Fiesole 15 A (**All. 3**), presentato da Intesa San Paolo da ultimo con PEC del 23/9/2021. Le planimetrie dell'immobile sono allegate al presente provvedimento (**All. 2**);

3) di attestare che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico;

4) di stabilire che saranno a carico di Intesa San Paolo le spese sui consumi relative all'utenza elettrica (POD IT020E00183351) e idrica (contatore codice utenza e codice presa 0010033379, matricola 96170074); antincendio (codice presa 0010046055, codice utenza 00100111171) come indicato nello schema di comodato allegato al presente provvedimento. Tali utenze saranno volturate a nome del comodatario stesso. Relativamente invece all'utenza termica (teleriscaldamento sottostazione 291-077) la Città provvederà a richiedere la relativa cessazione;

5) il presente provvedimento viene adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale del 31 luglio 2012 (mecc. 2012 04257/008), come da validazione del Servizio Gestione e Controllo Utenze;

6) di dichiarare, attesa l'urgenza dell'inizio attività, 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

Proponenti:

LA VICESINDACA
Sonia Schellino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
Maurizio Pia

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-907-2021-All_1-all_1.Xerox_Scan_23092021160043.pdf
2. DEL-907-2021-All_2-all_2.Xerox_Scan_23092021162822.pdf
3. DEL-907-2021-All_3-all_3.Xerox_Scan_23092021161800.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