



CITTA' DI TORINO

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

ATTO N. DEL 912

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: CONCESSIONE TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN TORINO VIA GUIDO GUINICELLI N. 4 ALL'ASSOCIAZIONE OPERA MESSA DEL POVERO ODV. APPROVAZIONE

di concerto con la Vice Sindaca Schellino

Con deliberazione della Giunta Comunale del 23 luglio 1964, è stata approvata la concessione all'Opera Diocesana Preservazione della Fede di un terreno di proprietà della Città di mq. 955 circa, sito in Via Guido Guinicelli n. 4, censito al C.T. al Fg. 1315 particella 265 e particella A; tale concessione è stata periodicamente rinnovata con regolari contratti fino al 31 luglio 1996.

Su detto terreno l'Opera Diocesana nel 1965 ha costruito un fabbricato di due piani f.t. di circa 267 mq., composto da un ampio salone polifunzionale adibito sia a luogo di culto che a locale mensa e accoglienza. I due ambienti sono separati da una porta scorrevole che isola l'altare. L'immobile è, inoltre, dotato di un'ampia cucina attrezzata, di un locale uso ufficio, di locali adibiti a magazzino, di servizi igienici per gli ospiti ed altri per il personale volontario. Il fabbricato risulta censito al

C.F. del Comune di Torino Fg. n. 1315 particella. A.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 7 maggio 2014 (mecc. 2014 02055/131) è stato approvato l'atto ricognitivo della proprietà comunale a titolo di accessione del fabbricato in oggetto (formalizzato con atto R.C.U. n. 6789 del 21 luglio 2016) e la conseguente regolarizzazione presso l'Agenzia del Territorio e la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Da molti anni l'attività religiosa ed assistenziale è stata affidata dall'Opera Diocesana della Preservazione della Fede all'Associazione Opera Messa del Povero che, nel corso degli anni, ha anche eseguito buona parte dei lavori di ristrutturazione e consolidamento del fabbricato, e che svolge attività di tipo sociale assistenziale e religioso, compresa la somministrazione di pasti alle persone bisognose.

Poiché l'Opera Diocesana ha richiesto formalmente di intestare all'Associazione il contratto di concessione dell'intero complesso immobiliare, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale del 7 maggio 2014 sopra richiamata, la Città con atto R.C.U. n. 6790 del 21 luglio 2016 ha concesso, ai sensi e secondo le disposizioni del Regolamento Comunale n. 214 per la concessione di Beni e Immobili ad Enti e Associazioni, l'utilizzo del complesso immobiliare di proprietà comunale sito in Via Guido Guinicelli n. 4 costituito sia dal terreno sopra descritto che dal sovrastante fabbricato per la durata di anni sei, a decorrere dall'1 maggio 2014 sino al 30 aprile 2020, ad un canone annuo pari ad Euro 420,00.

Con nota del 29 ottobre 2017 l'Associazione ha formalizzato una richiesta di nulla osta per la realizzazione di un basso fabbricato a supporto delle attività svolte dal sodalizio; il nulla osta, in via strettamente patrimoniale, è stato rilasciato in data 14 febbraio 2018. L'Associazione, inoltre, ha ottenuto dai vari uffici preposti le necessarie autorizzazioni.

In prossimità della scadenza, con nota del 05 marzo 2020 il sodalizio ha manifestato l'interesse al rinnovo del rapporto concessorio, precisando di non aver ancora provveduto alla costruzione del fabbricato di cui alla nota sopra richiamata. Ciò in quanto i finanziatori privati di tale ampliamento attendevano l'esito del rinnovo contrattuale per procedere all'investimento - pari a complessivi Euro 15.000,00 - confidando, tra l'altro, in una durata più lunga del rapporto concessorio (8/10 anni) anche in vista del prolungato arco temporale richiesto dalle migliorie da apportare al fabbricato, già peraltro assentite dalle prescritte autorizzazioni.

Il Servizio Contratti Attivi, Enti ed Associazioni ha richiesto al Servizio Valutazioni di quantificare il canone di concessione per l'utilizzo del compendio per le finalità di cui sopra. Il Servizio, con perizia n. 144/2020, ha stimato il valore del canone di mercato in Euro 17.000,00 annui.

Il Servizio ha, inoltre, richiesto alla Divisione Servizi Sociali, competente per materia, di procedere all'istruttoria per l'assegnazione del bene, in applicazione di quanto previsto ai sensi e secondo le disposizioni regolamentari dell'Ente in materia di concessioni di beni immobili comunali ad Enti ed Associazioni.

Si sottolinea che l'Associazione gestisce da circa vent'anni una mensa benefica festiva finalizzata al ristoro ed alla socializzazione della popolazione homeless ed in condizione di grave emarginazione, in collaborazione con la Città di Torino; anche durante il periodo di pandemia l'attività non si è interrotta ma si è riorganizzata attraverso la fornitura di pasti da asporto. Si tratta di una piccola realtà di volontariato, totalmente autogestita, che è riuscita negli anni a garantire un ottimo servizio ed è diventata un punto di riferimento per molte persone in difficoltà.

In fase istruttoria, condotta dalla Divisione Servizi Sociali, in considerazione dell'attività altamente meritoria di detta realtà associativa, si è ritenuto che la concessione in oggetto possa rientrare tra le "eccezionali e motivate esigenze di particolare rilevanza e preminente interesse pubblico.." di cui all'art. 20 del Regolamento della Città di Torino n. 397 per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili, che prevede la possibilità di concessione del bene da parte della Città a titolo gratuito.

Pertanto, nel corso delle riunioni del 17 giugno 2021, del 28 luglio 2021 e 13 settembre 2021 il Gruppo di Lavoro Interdivisionale - approvando gli esiti istruttori condotti da detta Divisione - ha

espresso parere favorevole al rinnovo della concessione del compendio - a titolo gratuito - a favore dell'Associazione Opera Messa del Povero, a fronte di un valore del canone di mercato annuo stimato in Euro 17.000,00 dal competente Servizio Valutazioni con perizia n. 144/2020, determinando la durata contrattuale in anni dieci (10) decorrenti dalla stipulazione del contratto, previa verifica dopo cinque (5) anni della realizzazione delle opere previste; qualora il concessionario, a seguito di tali verifiche, risultasse inadempiente, la Città potrà revocare - previa diffida ad adempiere - la concessione.

Si specifica che i lavori proposti dall'Associazione Opera Messa del Povero 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 loro realizzazione, poiché l'Ente stesso detiene unicamente un interesse istituzionale a offrire un servizio alla cittadinanza, come sopra descritto.

Si specifica, inoltre, che la spesa sarà interamente ammortizzata alla riconsegna del bene, senza costi residui dei lavori e che, in caso di recesso anticipato da parte del concessionario, nulla sarà dovuto a titolo dei lavori residui ancora da ammortizzare.

Il compendio è sito in Via Guido Guinicelli 4, costituito da un terreno di mq. 955 circa con sovrastante fabbricato di circa 267 mq., meglio identificato nell'allegata planimetria (all. n.1), e risulta censito al Catasto Terreni della Città di Torino al Foglio 1315, particella 265 + part. A, ed al Catasto Fabbricati della Città di Torino al Foglio 1315 particella A.

Si precisa che il concessionario sarà obbligato contrattualmente a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, nonché delle aree verdi in concessione, comprese le alberature, rimanendo in capo alla Città l'esecuzione dei diritti che ad essa competono in quanto proprietaria, oltre al rispetto, tra l'altro, delle prescrizioni disciplinate e previste dal regolamento del Verde Pubblico e Privato della Città di Torino n. 317. In particolare, l'esecuzione delle operazioni di manutenzione straordinaria del verde e delle alberature dovrà essere preceduta da una relazione tecnica da indirizzare al Servizio Verde Gestione, che autorizzerà le opere impartendo le direttive ritenute necessarie.

E', altresì, posto a carico del concessionario il pagamento delle imposte - qualora dovute (ad esempio TASI). I contratti relativi alle utenze a servizio del bene sono già direttamente intestati allo stesso concessionario.

In capo alla Città non risulta intestato alcun contratto relativo alla fornitura delle utenze.

Il presente provvedimento viene adottato nel rispetto della Deliberazione della Giunta Comunale 2012-4257/008 del 31.07.2012, come da validazione del Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori.

Occorre, ancora evidenziare che per il periodo finora intercorso a decorrere dalla sopravvenuta scadenza contrattuale, l'Associazione Opera Messa del Povero ha provveduto a corrispondere l'indennità di occupazione.

Sarà cura dell'Area Patrimonio provvedere alla predisposizione dell'atto di comodato/concessione nel quale troveranno disciplina i reciproci diritti ed obblighi delle parti.

Si precisa, altresì, che in data 13 maggio 2020 è stata acquisita agli atti del Servizio la dichiarazione del Presidente dell'Associazione, sottoscritta in pari data, concernente il rispetto del disposto del comma 2 dell'art. 6 del decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78 convertito nella Legge 30 luglio 2010 n. 122, in relazione all'assenza di eventuali emolumenti agli organi collegiali, anche di amministrazione, degli enti che ricevono contributi anche indiretti, a carico delle finanze pubbliche.

Il presente atto non rientra, per natura o contenuti, tra quelli assoggettati alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (**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 la concessione a titolo gratuito - a fronte del valore di mercato stimato dal competente Servizio Valutazioni in Euro 17.000,00 - a favore dell'Associazione Opera Messa del Povero ODV, C.F. 97540030018, con sede in Torino - Via Guido Guinicelli 4, del bene di proprietà comunale sito in Via Guido Guinicelli 4, costituito da un terreno di mq. 955 circa con sovrastante fabbricato di circa 267 mq., da utilizzarsi a centro religioso ed assistenziale, per la durata di anni dieci (10) decorrenti dalla stipulazione del contratto, con verifica del rispetto degli obblighi contrattuali al termine del primo quinquennio. Il complesso immobiliare di cui trattasi (meglio identificato nell'allegata planimetria) (all.1) risulta censito al Catasto Terreni della Città di Torino al Foglio 1315, particella 265 + part. A, ed al Catasto Fabbricati della Città di Torino al Foglio 1315 particella A;
2. di dare atto che con successiva determinazione 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;
4. di attestare che il presente provvedimento non rientra nelle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato **(all. 2)**;
5. 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.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Antonino Iaria

LA VICESINDACA
Sonia Schellino

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-912-2021-All_1-all.1_planimetria.pdf
2. DEL-912-2021-All_2-all.2_VIE.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