



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI DIVISIONE AMMINISTRATIVA PATRIMONIO

ATTO N. DEL 172

Torino, 04/04/2023

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Convocata la Giunta, presieduta dal Sindaco Stefano LO RUSSO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Michela FAVARO, gli Assessori:

Domenico CARRETTA	Francesco TRESSO
Paolo CHIAVARINO	Jacopo ROSATELLI
Chiara FOGLIETTA	Rosanna PURCHIA
Paolo MAZZOLENI	Giovanna PENTENERO
Gabriella NARDELLI	

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:
Carlotta SALERNO

Con l'assistenza della Segretaria Generale Rosa IOVINELLA.

OGGETTO: CONCESSIONE ALLA FONDAZIONE ANFFAS TORINO DIGNITADE ONLUS DEL LOCALE SITO IN LOANO, VIA AURELIA 305 - DENOMINATO EX LAVANDERIA DELLA COLONIA DI LOANO - IN AMPLIAMENTO ALLA CONCESSIONE REP A.P. 126 DEL 13 DICEMBRE 2019. APPROVAZIONE.

Con atto A.P. 126 del 13 dicembre 2019 è stata formalizzata la concessione dell'immobile di proprietà comunale sito in Loano, Via Aurelia 305 - noto come "Palazzina di isolamento" del compendio "Ex Colonia di Loano" -, oltre alle aree circostanti, in capo all'Associazione ANFFAS ONLUS, ora Fondazione ANFFAS Torino Dignitade Onlus, per la durata di anni diciannove con scadenza al dicembre 2038, con applicazione di un canone pari ad euro 2.160,00/anno.

La Fondazione agisce in continuità con i principi da sempre promossi dall'Associazione al fine di offrire supporto, dignità e cura alle persone disabili ed alle loro famiglie.

Nello specifico presso l'immobile in oggetto il concessionario ha realizzato e gestisce una struttura marina dedicata all'ospitalità di persone con gravi disabilità seguite da personale specializzato. Le attività ivi svolte consistono in soggiorni, per lo più estivi, con fruizione dell'arenile appositamente

attrezzato per accogliere le persone pluri-disabili, consentendo agli utenti di godere di momenti di svago nonché esperienze importanti per il loro sviluppo e, nel contempo, permettendo alle famiglie un intervallo alla pesante routine cui sono necessariamente sottoposte.

Confinante con l'immobile in concessione, e ricompreso nel complesso "ex Colonia", si colloca un basso fabbricato - della superficie di mq. 200 circa - in precedenza utilizzato come locale lavanderia, ma ormai da tempo inutilizzato, che, anche per tale ragione, non si presenta in buone condizioni manutentive.

Recentemente, con nota del 7 dicembre u.s., la Fondazione ANFFAS ha richiesto formalmente l'assegnazione di detto manufatto al fine di utilizzarlo quale "*locale a servizio della casa vacanze prospiciente*".

Avuta considerazione sia delle ragioni che hanno condotto l'interessata a formulare tale richiesta, che della specifica collocazione del bene, il Gruppo di Lavoro Interdivisionale nella seduta del 3 febbraio u.s. ha espresso il proprio assenso all'ampliamento richiesto, ravvisando in questo caso la sussistenza dei presupposti previsti dal Regolamento n. 397/2021 della Città che all'art. 23 stabilisce che si può procedere ad un'assegnazione diretta nel caso in cui sussista una "*necessità di ampliamento dell'attività del richiedente in spazi adiacenti rispetto a quelli già occupati.*".

Nella medesima seduta inoltre il Gruppo di Lavoro Interdivisionale ha ritenuto congruo prevedere la stessa scadenza della concessione in essere - ovvero il 12/12/2038 -, nonché l'applicazione della medesima percentuale di riduzione del canone annuo già applicata alla concessione in essere (90%), riparametrato alla metratura dello spazio oggetto di concessione. Pertanto, poiché la superficie del manufatto è di 200 mq. circa e il canone annuo derivante da perizia era stato determinato in euro 42,75/mq/anno il canone annuo risultante è pari a 855,00 annuo, corrispondente al 10% del canone di mercato stimato in Euro 8.550,00 /anno.

La Divisione proponente ha quindi dato atto che la proposta è stata approvata dal Gruppo di Lavoro Interdivisionale nella già citata seduta.

In ragione di quanto esposto occorre pertanto provvedere all'approvazione dell'assegnazione in capo alla Fondazione ANFFAS Torino Dignitade Onlus dell'immobile sito in Loano, Via Aurelia 87 della metratura di mq 200 circa, denominato "ex Lavanderia" del compendio Colonia di Loano, censito al Catasto Fabbricati della Città di Loano al Foglio 18, Particella 245 1p, e individuato nella planimetria allegata (**all. 1**).

Il bene sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che il concessionario dichiara di bene conoscere, restando a carico dello stesso lo sgombero di materiali/masserizie presenti in loco oltre che eventuali interventi di bonifica ambientale che si rendessero necessari.

Il concessionario dovrà inoltre provvedere a rendere il bene idoneo all'uso convenuto e saranno a suo carico tutti gli interventi di manutenzione straordinaria ed ordinaria, oltre alla richiesta e all'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni occorrenti all'uso, senza che l'assegnazione del bene costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti competenti.

Tutte le spese di utenza sono poste in carico al Concessionario, oltre alle imposte a qualsiasi titolo dovute, quali TARI ed IMU; nell'immobile non sono presenti utenze attive in capo alla Città.

Vista la necessità espressa dalla Fondazione di procedere in tempi brevi ai lavori di recupero del bene, in particolare dell'impiantistica, in previsione dei futuri soggiorni estivi, si ritiene di dare immediata esecutività al presente provvedimento e di procedere ad una consegna anticipata dell'immobile al fine della progettazione di tali lavori, nelle more della stipula del contratto.

Il presente provvedimento è stato adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2012 04257/008) del 31 luglio 2012

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** VIE)

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 alla Fondazione ANFFAS Torino Dignitade ONLUS, Codice Fiscale 97622570014, dell'immobile denominato "ex Lavanderia della Colonia di Loano" sito in Loano (SV), Via Aurelia 297, della superficie complessiva pari a mq. 200 ca., censito al Catasto Fabbricati della Città di Loano al Foglio 18, Particella 245 1p (**all. 1**) in ampliamento della concessione stipulata con Atto A.P. 126 del 13/12/2019;
2. di approvare che il corrispettivo annuale per detto ampliamento sia pari a Euro 855,00 a fronte di un valore di mercato complessivo pari ad Euro 8.550,00;
3. di dare atto che la nuova quantificazione del canone complessivo sarà pari ad euro 3.259,41/anno (ossia euro 2.404,41 per la concessione già in essere comprensivi di adeguamenti Istat e euro 855,00 per la concessione dell'ulteriore locale), ferme restando tutte le altre condizioni contrattuali precedentemente pattuite, compresa la durata;
4. di autorizzare, vista la necessità espressa dalla Fondazione ANFFAS Torino Dignitade ONLUS di attuare in tempi brevi gli interventi di adeguamento dell'immobile, la consegna anticipata del bene oggetto di concessione, al fine della progettazione e dell'avvio dei lavori;
5. di dare atto che presente provvedimento è stato adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2012 04257/008) del 31 luglio 2012;
6. di attestare che il presente provvedimento 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 - VIE**);
7. di dichiarare, attesa l'urgenza di dare avvio ai lavori di recupero del bene, 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
Michela Favaro

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE

Margherita Rubino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Patrizia Rossini

IL SINDACO
Firmato digitalmente
Stefano Lo Russo

LA SEGRETARIA GENERALE
Firmato digitalmente
Rosa Iovinella

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-172-2023-All_1-All_1_Planimetria.pdf
2. DEL-172-2023-All_2-All.2_VIE_DEL_AMPLIAMENTO_ANFFAS.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