

CIRCOSCRIZIONE 5 ^
*Borgo Vittoria - Madonna
di Campagna - Lucento -
Vallette*



CITTA' DI TORINO

DELCI5 8 / 2024

20/03/2024

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE n. 5 ^ - Borgo Vittoria - Madonna di
Campagna - Lucento - Vallette**

Convocata la Giunta circoscrizionale presieduta dal Presidente CRESCIMANNO Enrico, sono presenti i Coordinatori:

Luigi BORELLI
Antonio CUZZILLA
Bruno FRANCAVILLA
Stefano SUBBIANI
Giorgio TASSONE
Carmela VENTRA

Con l'assistenza del Segretario Fabio DI MARCO

OGGETTO: C.5 - ART.42 COMMA 2 REGOLAMENTO DEL DECENTRAMENTO-
CONCESSIONE PLURIENNALE DI LOCALI SITI IN PIAZZETTA MADRE
FRANCESCA RUBATTO N. 5/A - ALL'ASSOCIAZIONE ALDO OLIVIERI.
APPROVAZIONE

Il Presidente Enrico CRESCIMANNO, di concerto con il Coordinatore della I Commissione Antonio CUZZILLA, riferisce:
la Circoscrizione ha nella disponibilità del suo patrimonio l'immobile denominato "Casa delle Associazione Madonna di Campagna sito in piazzetta Madre Francesca Rubatto 5/A, ex via Stradella 205/A, costituito da un basso fabbricato ad un piano fuori terra, un piano seminterrato ed un 'area esterna una volta adibita a campo di bocce a due corse. L'immobile è accatastato al catasto terreni al Fg.1109, particella 658,698 ed al catasto fabbricati urbano al Fg. 1109, particella 658, categoria F4 (in corso di definizione). Con nota del 12 agosto 2022 (ns prot n.2694) è pervenuta da parte della Divisione Amministrativa

Patrimonio la valutazione del canone annuo di concessione determinato in euro 5.580,00=.

Con deliberazione del Consiglio circoscrizionale n. 63/2023 del 05/10/2023 sono state approvate le linee d'indirizzo per la pubblicazione di un avviso per la ricerca di un concessionario per l'immobile suddetto, ai sensi del Regolamento n. 397 della Città.

Entro la scadenza dell'avviso suddetto, 8 gennaio 2024, sono pervenute le istanze delle associazioni UNADV e ALDO OLIVIERI ed una istanza proveniente da un soggetto privato che non è stata presa in considerazione, in quanto non rispondente ai requisiti soggettivi richiesti dalla manifestazione d'interesse. A seguito di valutazione comparativa tra le istanze ed i relativi progetti pervenuti è stata scelta la proposta dell'associazione "Aldo Olivieri".

L'associazione senza scopo di lucro, propone di realizzare all'interno di locali un progetto rivolto prevalentemente agli anziani e disabili del territorio rivolto a superare l'isolamento ed il disagio sociale, attraverso laboratori di cucina e somministrazione di pasti sociali, sportelli di ascolto ed attività di ginnastica posturale. Inoltre lo spazio esterno sarà utilizzato per corsi di giardinaggio ed agronomia. Sono stati previsti anche interventi manutentivi per un importo di circa 25.000 euro per rendere gli spazi funzionali alle finalità progettuali.

I lavori di manutenzione straordinaria, per rendere i locali idonei all'utilizzo, saranno 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 realizzazione di tali lavori, poiché l'ente stesso detiene unicamente un interesse istituzionale ad offrire un servizio alla cittadinanza.

Si evidenzia che non sussiste correlazione alcuna tra l'importo dei lavori e la determinazione del valore d'uso complessivo della struttura e che il contratto di concessione sarà stipulato in maniera indipendente dall'importo dei lavori che verranno eseguiti.

La spesa per l'esecuzione dei lavori sarà interamente ammortizzata dal concessionario e al momento della riconsegna dei locali alla Città, alla scadenza del periodo di concessione, non si prevede un valore residuo dei lavori eseguiti. Nel caso di rescissione anticipata da parte del Concessionario nulla sarà dovuto a titolo di indennizzo dei lavori residui ancora da ammortizzare.

L'istruttoria è proseguita con la compilazione delle schede per la valutazione del progetto da cui è emerso un punteggio di 53 corrispondente ad una possibilità di una riduzione del 50% del canone annuo, ed è stato valutata congrua al progetto una durata della concessione di 6 anni.

Ai sensi dell'art. 22 del Regolamento n. 397 per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili, gli esiti dell'istruttoria sono stati assentiti dal Gruppo Interdivisionale in data 07 febbraio 2024.

In considerazione del progetto presentato, si propone pertanto di approvare la proposta di concessione dei locali in discorso ad un canone di Euro 2.790,00= da rivalutare annualmente e una durata pari a 6 anni.

Per quanto sopra espresso, si ritiene di poter accogliere l'istanza suindicata e di approvare la concessione dell'immobile di cui trattasi all'Associazione "Aldo Olivieri" - C.F. 97662510011, con sede legale in Via Chiesa della Salute 58.

Sono a carico del Concessionario tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, idrica, gas, telefono e riscaldamento/raffrescamento oltre alla tassa raccolta rifiuti, nonché tutte le altre spese ripetibili relative all'uso dei locali, quelle inerenti eventuali allacciamenti e, infine, ogni onere tributario presente e futuro.

Le utenze a servizio dell'intera struttura di Piazzetta Madre Francesca Rubatto 5/A sono:

Utenza termica: contatore 31106153 sede tecnica CE 0720 A ITC01

Utenza elettrica POD it020e00668221 codice presa 200083238 codice utenza 1050054497 ID contratto 21055181

Utenza Idrica: attualmente vi è la predisposizione per l'allaccio alla rete idrica fino al perimetro del fabbricato; l'istallazione della presa e del contatore sarà a carico del concessionario.

E' altresì a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile. Sarà cura dell'Ufficio Patrimonio e della Direzione della Circoscrizione 5 provvedere alla predisposizione e sottoscrizione dell'atto di concessione, nel quale saranno disciplinati i reciproci diritti ed obblighi delle parti, Si precisa che è stata acquisita agli atti l'apposita dichiarazione concernente il rispetto da parte della fondazione dell'art. 6 comma 2 della Legge n. 122/2010. Si dà atto che il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale 2012-4257/008 del 31 Luglio 2012, come da validazione del Servizio Controllo Utenze Contabilità Fornitori. Il Dirigente proponente dichiara, ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città, che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse anche potenziale in capollo stesso. Verificato che il beneficiario del contributo, ai sensi dell'art. 4 c. 3 del Regolamento delle modalità di erogazione dei contributi n. 373 e ai sensi di quanto previsto nella nota di aggiornamento al DUP approvata con deliberazione del C.C. 837/2023 del 18/12/2023, non ha pendenze di carattere amministrativo nei confronti della Città e che lo stesso ha richiesto l'iscrizione al Registro delle Associazioni della Città di Torino. La presente proposta di deliberazione è stata presentata e discussa, per la verifica di conformità agli indirizzi consiliari, ai sensi dell'articolo 28 comma 4 bis, del Regolamento n.374, nella I Commissione di Lavoro Permanente.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

Visto il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs.18/08/2000 n.267 e s.m.i.

Visto lo Statuto della Città approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.mecc.2010/08431/0002 del 07/02/2011 e s.m.i.

Visto il Regolamento del Decentramento n. 374, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 17 dicembre 2015 (mecc. 2015 02280/094), esecutiva dal 1 gennaio 2016, il quale, fra l'altro, all'art. 42 commi 1 e 2, dispone in merito alle "competenze proprie" attribuite ai Consigli Circostrizionali, cui appartiene l'attività in oggetto e s.m.i.;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del Nuovo Testo Unico approvato con D.Lgs 18/8/2000 n. 267 e art.1 del succitato Regolamento del Decentramento sono:

- favorevole sulla regolarità tecnica;
- favorevole sulla regolarità contabile;

Viste le disposizioni legislative sopra richiamate,

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

1. di individuare, ai sensi dell'art. 22 del Regolamento n. 397, per i motivi espressi in narrativa che qui integralmente si richiamano, quale concessionario dell' immobile di proprietà della Città, sito in piazzetta Madre Francesca Rubatto 5/A, avente una superficie di mq 138, meglio identificata nell'allegata planimetria, (All.1), l'Associazione "Aldo Olivieri"- C.F. 97662510011, con sede legale in Via Chiesa della Salute n.58 - Torino, nella persona del legale rappresentante, Dott. Alfredo Celano dalla data di stipula del contratto di concessione e conseguente consegna dell'immobile, fatta constare da apposito verbale, per la durata di 6 anni, complessivi ed un canone annuo di euro 2.790,00= da rivalutare annualmente;
2. di dare atto che con successiva determinazione dirigenziale, si provvederà all'approvazione dell'atto di concessione nel quale troveranno disciplina i reciproci diritti ed obblighi delle parti;
3. di dare atto che con successivi provvedimenti dirigenziali, si provvederà all'accertamento dei canoni annui da versare all'ufficio Cassa della Circoscrizione 5, secondo le modalità definite dal disciplinare di cui al punto 2;
4. di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati all'art. 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. 2012-45155/066) datata 17 Dicembre 2012 del Direttore Generale in materia di preventiva valutazione dell'impatto economico delle nuove realizzazioni che comportano futuri oneri, diretti o indiretti, a carico della Città, come da allegata dichiarazione (All. 2);
5. di dare atto che il Dirigente proponente dichiara, in attuazione dell'art. 1 comma 9 lettera e)

- Legge 190/2012, di non avere rapporti di parentela, affinità con i titolari, gli amministratori, i soci e i dipendenti dei soggetti beneficiari;
6. di dare atto che il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale 2012-4257/008 del 31 Luglio 2012, come da validazione del Servizio Controllo Utenze Contabilità Fornitori;
 7. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione in “amministrazione trasparente”.
 8. La Giunta Circoscrizionale all’unanimità, con voti espressi in forma palese, attesa l’urgenza, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 comma 4 del T.U. degli Enti Locali approvato con D.L. 267/2000.

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
Umberto Magnoni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Patrizia Rossini

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
Enrico Crescimanno

IL SEGRETARIO
Firmato elettronicamente
Fabio Di Marco

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. Planimetria_Piazzetta_madre_Francesca_Rubatto.pdf
2. VIE_ALDO_OLIVIERI.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