

Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde
Servizio Grandi Opere del Verde
GC
0

2016 06218/117

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

20 dicembre 2016

Convocata la Giunta presieduta dalla Sindaca Chiara APPENDINO, sono presenti, oltre al Vicesindaco Guido MONTANARI, gli Assessori:

Roberto FINARDI
Stefania GIANNUZZI
Marco GIUSTA
Maria LAPIETRA
Francesca Paola LEON

Federica PATTI
Paola PISANO
Sergio ROLANDO
Alberto SACCO
Sonia SCHELLINO

Con l'assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

OGGETTO: CONCESSIONE EDIFICIO RURALE CASCINA PARCO PIEMONTE E TERRENI CIRCOSTANTI DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOCAITA' PARCO PIEMONTE IN TORINO, STRADA CASTELLO DI MIRAFIORI N. 38/15 ALL'ASSOCIAZIONE CULTURALE COEFFICIENTE CLOROFILLA - ATTRIBUZIONE VANTAGGI ECONOMICI NELLA FORMA DELLA RIDUZIONE DEL CANONE.

Proposta dell'Assessora Giannuzzi.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 29 luglio 2014 (mecc. 2014 03405/117), esecutiva dal 14 agosto 2014, è stata approvata la destinazione in concessione ad Associazioni ed Enti senza scopo di lucro, ai sensi del Regolamento n. 214 della Città di Torino per la concessione dei beni immobili comunali ad Enti e Associazioni, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 6 giugno 1995 (mecc. 1995 03348/008), esecutiva dal 3 luglio 1995, del compendio denominato “Cascina Parco Piemonte” comprendente un edificio rurale della superficie di circa 94 mq e dei terreni circostanti per una superficie pari a circa 29.502 mq sito nel Parco Piemonte in Strada Castello di Mirafiori n. 38/15, per attività non lucrative con finalità sociali, ricreative, didattiche, ludiche, di educazione ambientale, di socializzazione e aggregazione.

Con successiva determinazione dirigenziale n. cron. 221 del 13 novembre 2014 (mecc. 2014 05693/117), esecutiva dal 24 novembre 2014, è stato approvato l’Avviso pubblico per l’assegnazione in concessione dell’edificio rurale e dei terreni circostanti suindicati contenente le modalità di presentazione delle domande di partecipazione, unitamente alla data di apertura e chiusura del bando, nonché tutte le prescrizioni e le modalità di partecipazione alla procedura.

Con determinazione dirigenziale n. cron. 3 del 16 gennaio 2015 (mecc. 2015 40162/117), è stata costituita la Commissione interna all’Amministrazione, composta da rappresentanti del Servizio Grandi Opere del Verde e del Servizio Contratti Attivi per esaminare in prima istruttoria le tre offerte pervenute entro la scadenza prevista dell’Avviso pubblico.

La Commissione, in relazione agli elaborati progettuali presentati e alle attività rispettivamente svolte dalle Associazioni richiedenti ha provveduto, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento n. 214, ad effettuare l’istruttoria, verificando la sussistenza dei requisiti richiesti e valutando gli elementi necessari all’esame e alla selezione delle domande, compilando le apposite schede di valutazione approvate con la deliberazione della Giunta Comunale del 29 luglio 2014 (mecc. 2014 03405/117) esecutiva dal 14 agosto 2014.

Come indicato nella Determinazione Dirigenziale n. cron. 57 del 3 agosto 2015 (mecc. 2015 43392/117), a cui si fa pieno rinvio, al termine dell’istruttoria la Commissione interna ha redatto la seguente graduatoria:

	Denominazione	Punteggio attribuito	Note
1	ASSOCIAZIONE CULTURALE COEFFICIENTE CLOROFILLA	12	AMMESSA
2	ASSOCIAZIONE VOV 102 – IMPRESA SOCIALE ONLUS	11	AMMESSA
3	I PASSI SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE	-	NON VALUTABILE

Le risultanze dell'istruttoria sono state quindi sottoposte all'esame del Gruppo di Lavoro Inter-assessorile che, tenendo conto dei criteri indicati agli artt. 5 e 6 del citato Regolamento, prendendo atto delle risultanze delle quattro sedute di Gara tenutesi in data 27/01/2015, 05/02/2015, 13/03/2015 e 9/04/2015 fatte constare dagli appositi verbali di gara, allegati alla citata Determinazione Dirigenziale mecc. 2015 43392/117 di aggiudicazione definitiva con sospensiva dell'efficacia, nel corso della riunione del 10 giugno 2015 ha ritenuto maggiormente rispondente ai criteri di assegnazione del compendio immobiliare sopra descritto, denominato "Cascina Parco Piemonte" sito in Torino - Parco Piemonte in Strada Castello di Mirafiori n. 38/15 - la richiesta presentata dall'Associazione Culturale Coefficiente Clorofilla, CF. 97764900011, con sede legale in Via Panetti n. 1 - 10127 Torino - Presidente Sig. Stefano Olivari - CF: LVRSFN83D16L219E.

La suddetta Associazione, costituitasi nel 2013, iscritta al Registro delle Associazioni della Città di Torino al n. 2.701, ha come scopo prioritario l'organizzazione, la promozione e lo sviluppo di attività legate al territorio, alla coabitazione sociale e all'agricoltura in tutte le sue forme e fasi di realizzazione e sperimentazione, l'utilizzo degli spazi pubblici come servizio per la collettività; obiettivo dell'Associazione è altresì la promozione del territorio in ogni sua forma.

L'Associazione Culturale Coefficiente Clorofilla ha partecipato al bando suddetto per l'ottenimento in concessione dell'edificio rurale denominato "Cascina Parco Piemonte" e dei terreni circostanti siti all'interno del Parco Piemonte per il perseguimento delle seguenti azioni: riqualificazione e ristrutturazione della Cascina, riqualificazione dell'area agricola limitrofa con realizzazione di orti collettivi, di un'area di produzione agricola, di un'area per attività didattiche e per aggregazione, svago, somministrazione di cibo e bevande; di un'area agricola da sistemare a orti urbani, oltre all'attivazione di iniziative agricole, culturali, sportive e sociali.

Pertanto, in considerazione di quanto sopra premesso, il Gruppo di Lavoro Inter-assessorile, in conformità a quanto previsto dell'art. 6 del Regolamento 214, su proposta della Commissione Interna di Valutazione, ha espresso parere favorevole all'assegnazione in concessione all'Associazione Culturale Coefficiente Clorofilla dell'edificio rurale denominato "Cascina Parco Piemonte" e dei terreni circostanti, ritenendo congrua l'applicazione di un canone annuo di Euro 1.668,00 corrispondente al 30% del canone di mercato stimato in Euro 5.560,00 dal Servizio Valutazioni - Gestione Automezzi - Magazzini Autorimesse attribuendo così un vantaggio economico pari a Euro 3.892,00, come da nota allegata al presente provvedimento, fissando la durata della concessione in anni quindici.

Poiché i controlli sulla veridicità delle dichiarazioni presentate nell'istanza di partecipazione al bando dall'Associazione Culturale Coefficiente Clorofilla e relative al possesso dei requisiti di ordine generale hanno avuto riscontro positivo, con determinazione dirigenziale n. cron. 151 del 2 novembre 2016 (mecc. 2016 04921/117), esecutiva dal 16 novembre 2016, si è preso atto dell'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione definitiva relativa alla procedura ad evidenza pubblica per la concessione dell'edificio rurale e dei terreni

circostanti sopra indicati, all'Associazione Culturale Coefficiente Clorofilla, Codice Fiscale/Partita IVA 97764900011, con sede legale in via Panetti n. 1, 10127 Torino - Presidente Sig. Stefano Olivari CF: LVRSFN83D16L219E.

Occorre ora, pertanto, provvedere all'approvazione dei vantaggi economici nella forma della riduzione del canone commerciale di concessione del complesso in oggetto (terreni e cascina), soggetto a riduzione secondo i parametri prescritti dal Regolamento n. 214 della Città di Torino per la concessione dei beni immobili comunali ad Enti e Associazioni, nella misura sopra indicata.

Come indicato nello Schema di Disciplinare di Concessione, a cui si fa pieno rinvio, la cui approvazione è demandata alla successiva determinazione dirigenziale a cura del Servizio Grandi Opere del Verde, sono a carico del Concessionario il recupero dell'edificio rurale (cascina) e la sua riutilizzazione, gli oneri di accatastamento, la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali degli impianti, così come le spese per le utenze di energia elettrica, acqua, gas cottura, riscaldamento, telefono, imposte locali, ecc. A seguito di verifica presso gli Uffici Comunali competenti è risultata l'assenza di utenze attive a carico della Città, pertanto il Concessionario provvederà ad attivarle intestandosele direttamente.

Sono altresì a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi limitrofe comprese le alberature, nell'area oggetto di concessione, rimanendo in capo alla Città, in qualità di proprietaria dei beni, l'esecuzione di eventuali interventi che si rendessero necessari a suo insindacabile giudizio, senza obbligo di compenso di sorta a favore del Concessionario.

L'Associazione ha dichiarato la propria disponibilità a sostenere l'onere totale della ristrutturazione e messa a norma dell'edificio rurale per un importo pari ad Euro 77.420,00 circa; si è altresì dichiarata disponibile a sostenere l'onere per la sistemazione dei terreni agricoli annessi alla cascina per un importo pari ad Euro 48.767,63 circa.

L'importo relativo agli interventi, comprese le spese di dotazioni, spese tecniche ecc. ammonta ad Euro 193.147,47 circa.

Si precisa che è stata acquisita agli atti del Servizio Grandi Opere del Verde la dichiarazione concernente il rispetto del disposto del comma 2 dell'art. 6 del D.L. 31 maggio 2010, n. 78 convertito nella Legge 30 luglio 2010 n. 122, in cui si dà atto dell'assenza di emolumenti in capo agli organi rappresentativi dell'Associazione.

Il presente provvedimento è stato adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale del 31 luglio 2012 (mecc. 2012 04257/008), esecutiva dal 14 agosto 2012, come da validazione del Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori notificata il 28/11/2016.

L'intervento sarà realizzato nell'esclusivo interesse del Concessionario e sarà interamente ammortizzato al termine del contratto, non costituendo incremento di valore del bene al momento della riconsegna.

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 al presente provvedimento.

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.

Per le motivazioni finora esposte, occorre, pertanto, approvare l'attribuzione del vantaggio economico nella forma della riduzione del canone di concessione nella misura indicata nel dispositivo del presente provvedimento.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

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;

D E L I B E R A

- 1) di prendere atto dell'esito della procedura di cui all'Avviso pubblico approvato con determinazione dirigenziale n. cron. 221 del 13 novembre 2014 (mecc. 2014 05693/117), esecutiva dal 24 novembre 2014, per la concessione ad Associazioni ed Enti senza scopo di lucro, ai sensi del Regolamento n. 214 della Città di Torino di beni immobili comunali ad Enti e Associazioni, del compendio denominato "Cascina Parco Piemonte" comprendente un edificio rurale della superficie di circa 94 mq e dei terreni circostanti per una superficie pari a circa 29.502 mq sito nel Parco Piemonte in Strada Castello di Mirafiori n. 38/15, a favore dell'Associazione Culturale Coefficiente Clorofilla, CF/P.IVA 97764900011, con sede legale in Via Panetti n. 1 – 10127 Torino – Presidente Sig. Stefano Olivari – CF: LVRSFN83D16L219E come indicato nella Determinazione dirigenziale di presa d'atto di intervenuta efficacia dell'aggiudicazione definitiva n. cron. 151 del 2 novembre 2016 (mecc. 2016 04921/117) esecutiva dal 16 novembre 2016 ;
- 2) di dare atto che il canone di concessione riguardante i seguenti beni di proprietà comunale siti in Torino, all'interno del Parco Piemonte, in Strada Castello di Mirafiori n. 38/15 consistenti in:

- un edificio rurale di proprietà comunale denominato “Cascina Parco Piemonte” per una superficie di circa 94 mq (non censito al NCEU). L’attuale struttura insiste, al catasto terreni, sui mappali 32 e 33 del foglio 1482. L’immobile è presente nell’inventario dei beni immobili indisponibili della Città di Torino alla pratica n. 10280 ed il bene è classificato come bene indisponibile gruppo 2 categoria 23);
- dei terreni circostanti il suddetto edificio di proprietà comunale, della superficie di circa 29.502 mq (individuati al Catasto Terreni della Città di Torino all’interno del foglio 1482 così classificati: mappale 35 – parte, mappale 37 – parte, mappale 46, mappale 47, mappale 51 - parte);

risulta essere così suddiviso:

- per i terreni (superficie totale circa 29.502 mq) risulta essere pari a Euro/anno 1.160,00;
- per l’edificio rurale (superficie totale circa 94 mq) risulta essere pari a Euro/anno 4.400,00.

ammontante complessivamente in Euro/anno 5.560,00;

- 3) di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa e qui integralmente richiamate, sussistendone i requisiti, il vantaggio economico, a favore dell’Associazione di cui al precedente punto 1), attribuito ai sensi del Regolamento n. 214 consistente nell’applicazione di un canone annuo di concessione ridotto nella misura di 1.668,00 Euro/anno, corrispondente al 30% del canone di mercato ammontante complessivamente in Euro/anno 5.560,00, stimato dal Servizio Valutazioni – Gestione Automezzi – Magazzini Autorimesse (**all. 1**), così come indicato al precedente punto 2) e nella deliberazione della Giunta Comunale del 29 luglio 2014 (mecc. 2014 03405/117), esecutiva dal 14 agosto 2014;

Il presente provvedimento non comporta oneri di spesa a carico della Città;

- 4) di dare atto che la durata della concessione è stabilita in anni quindici;
- 5) di dare atto che con successiva determinazione dirigenziale, a cura del Servizio Grandi Opere del Verde, si provvederà all’approvazione del Disciplinare di concessione;
- 6) di dare atto 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**);
- 7) 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.

L’Assessora
alle Politiche per l’Ambiente,

Fondi Europei, Verde
Stefania Giannuzzi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Dirigente di Servizio
Sabino Palermo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. La Direttrice Finanziaria
La Dirigente Delegata
Alessandra Gaidano

Verbale n. 63 firmato in originale:

LA SINDACA
Chiara Appendino

IL SEGRETARIO GENERALE
Mauro Penasso

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

- 1° ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 27 dicembre 2016 al 10 gennaio 2017;
- 2° ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli

EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è esecutiva dal 6 gennaio 2017.