



**DIPARTIMENTO GRANDI OPERE, INFRASTRUTTURE E MOBILITA'**  
**DIVISIONE VERDE E PARCHI**

**ATTO N. DD 2263**

**Torino, 18/05/2022**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** S.046 - MODIFICHE AL CONTRATTO DI CONCESSIONE DELL'EDIFICIO RURALE "CASCINA PARCO PIEMONTE" E TERRENI CIRCOSTANTI DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOCALITA' PARCO PIEMONTE IN TORINO AP. N. 2331 DEL 31/05/2018 - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO

Con atto AP N. 2331 in data 31 maggio 2018 è stato stipulato con l'Associazione Culturale Coefficiente Clorofilla il contratto di concessione avente ad oggetto l'edificio rurale denominato "Cascina Parco Piemonte" e dei terreni circostanti per una superficie pari a circa 29.502 mq (terreni) e pari a circa 94 mq relativamente all'edificio rurale, siti presso il Parco Piemonte – ed in particolare in Strada Castello di Mirafiori n. 38/15 per quanto concerne l'edificio rurale, ai fini di organizzare attività di interesse per la Città, ossia attività non lucrative con finalità sociali, ricreative, didattiche, ludiche, di educazione ambientale, di socializzazione e aggregazione.

La durata della concessione è di 15 anni, con decorrenza dal primo giorno del mese successivo alla data di consegna del compendio e pertanto dal 1 giugno 2018 e scadenza il 31 maggio 2033.

La suddetta Associazione, costituita nel 2013, iscritta al Registro delle Associazioni della Città di Torino al n. 2701, 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, la promozione del territorio in ogni sua forma.

La concessione suddetta riguardava nello specifico 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).

In data 15 marzo 2021 è pervenuta comunicazione agli atti dell'Area Verde e Arredo Urbano, della variazione della ragione sociale dell'Associazione Culturale Coefficiente Clorofilla in Orti generali APS .

In data 1 aprile 2021 con determina dirigenziale n. 1358 l'Area Verde e Arredo Urbano ha preso atto della variazione della ragione sociale dell'Associazione Culturale Coefficiente Clorofilla in Orti Generali APS, mantenendo invariate sede legale, codice fiscale e partita IVA.

In ragione dell'espansione delle proprie attività e dei consistenti interventi programmati utili alla valorizzazione del bene nonché al fine di consentire una migliore offerta dei servizi promossi, l'Associazione ha pertanto richiesto alla Città una modifica delle condizioni contrattuali vigenti.

In data 26 marzo 2021 l'Associazione Orti Generali APS ha inviato all'Area Verde e Arredo Urbano una manifestazione di interesse contenente una proposta di ampliamento dell'area in concessione contenente:

- una richiesta di ampliamento di 1,3 ettari per l'area destinata ad orti di Strada Castello di Mirafiori 38/15;
- una richiesta di ampliamento di 1,25 ettari per un'area da dedicare al pascolo e ludico-didattica prospiciente la cascina Piemonte.

In data 16 febbraio 2022 con determina dirigenziale n. 624 l'Area Verde e Arredo Urbano ha preso atto della variazione della ragione sociale dell'Associazione Culturale Orti Generali APS in Orti Generali SRL Impresa Sociale (siglabile Orti Generali SRL I.S.) – Ente del Terzo Settore, mantenendo invariate sede legale, codice fiscale e partita IVA.

Come indicato nello statuto l'impresa sociale esercita in via stabile e principale un'attività di impresa di interesse generale, senza scopo di lucro e per finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale adottando modalità di gestione responsabili e trasparenti e favorendo il più ampio coinvolgimento dei lavoratori, degli utenti e di altri soggetti interessati alla loro attività.

Con deliberazione della Giunta Comunale dell' 11 marzo 2022 n. DEL 136, esecutiva dal 22 marzo 2022, è stata approvata, a favore dell'Impresa Sociale Orti Generali SRL I.S., la modifica dell'oggetto del contratto di concessione AP n. 2331 del 31 maggio 2018, includendo anche i terreni di proprietà comunale siti in Torino, all'interno del Parco Piemonte, in Strada Castello di Mirafiori n. 38/15, della superficie complessiva di circa 25.500 mq (meglio identificati con colore giallo - aree A e B - nella planimetria allegata all'unito schema di contratto - **all. 1**). Beni individuati al Catasto Terreni della Città di Torino all'interno del foglio 1482 così classificati: mappale 51 – parte, mappale 35 – parte, mappale 37 parte.

Il provvedimento sopra citato, in applicazione di quanto previsto ai sensi e secondo le disposizioni regolamentari dell'Ente in materia di concessioni di beni immobili ad Enti ed Associazioni, in esito all'istruttoria condotta dalla Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile - Area Verde e Arredo Urbano, competente per materia, in considerazione dell'attività della valenza ambientale, aggregativa e sociale delle attività promosse in questi anni dall'Associazione Orti Generali APS, ha approvato la modifica dell'oggetto del contratto di concessione summenzionato con l'applicazione di un canone annuo ammontante ad Euro 1.221,00 a fronte di un valore di mercato stimato dal competente Ufficio Valutazioni in Euro 4.070,00/anno.

Pertanto il canone annuo complessivo della concessione viene rideterminato in Euro 2.889,00.

Il provvedimento sopra citato consente di avviare le modifiche contrattuali necessarie per addivenire ad una estensione della concessione relativa ai terreni per un'area da destinare ad orti ed un'area da destinare a pascolo.

Viene confermata la durata originaria del contratto fissata in 15 anni.

Le modifiche di cui infra, decorreranno dal primo giorno del mese successivo alla data di stipula del

contratto di modifica di cui trattasi.

Restano ferme tutte le condizioni contrattuali compreso l'obbligo del concessionario di provvedere al pagamento delle utenze, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei terreni oltre che dell'immobile e degli impianti.

Le utenze sono intestate all'attuale concessionario per cui nessun costo per utenze viene anticipato dalla Città.

Occorre, pertanto provvedere all'approvazione dello schema di modifica del contratto, che forma parte sostanziale ed integrante del presente provvedimento.

Tutto ciò premesso,

#### **LA DIRIGENTE**

- Visto l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267
- Visto l'art. 74 dello Statuto della Città;
- Visto il vigente Regolamento di contabilità armonizzata;

#### **DETERMINA**

- di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa che si intendono qui integralmente richiamate, lo schema di modifica del contratto di concessione AP n. 2331 del 31 maggio 2018, a favore dell'Impresa Sociale Orti Generali SRL I.S., includendo anche i terreni di proprietà comunale siti in Torino, all'interno del Parco Piemonte, in Strada Castello di Mirafiori n. 38/15, della superficie complessiva di circa 25.500 mq (meglio identificati con colore giallo - aree A e B - nella planimetria allegata all'unito schema di contratto - **all. 1**). Beni individuati al Catasto Terreni della Città di Torino all'interno del foglio 1482 così classificati: mappale 51 – parte, mappale 35 – parte, mappale 37 parte. Viene confermata la durata originaria del contratto fissata in 15 anni. Le modifiche sopra descritte decorreranno dal primo giorno del mese successivo alla data di stipula del contratto di modifica;
- di dare atto che con successiva determinazione dirigenziale, in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale dell'11 marzo 2022 n. DEL 136, esecutiva dal 22 marzo 2022, verrà approvata l'entrata annua a titolo di canone di concessione di Euro 1.221,00 a fronte di una valutazione di mercato pari ad Euro 4.070,00/anno. Il versamento del canone aggiuntivo deve essere versato congiuntamente al canone originario previsto dall'atto AP 2331 di cui al precedente paragrafo. Le spese d'atto e accessorie sono ad esclusivo carico del concessionario;
- di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione "Amministrazione Aperta";
- 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 al provvedimento deliberativo citato in esordio avente ad oggetto l'approvazione dello schema di contratto di modifica dell'A.P. n. 2331 del 31 maggio 2018;
- di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di

regolarità tecnica favorevole.

LA DIRIGENTE  
Firmato digitalmente  
Claudia Bertolotto

**CONCESSIONE DELL'EDIFICIO RURALE DENOMINATO CASCINA  
PIEMONTE E DEI TERRENI LIMITROFI DI PROPRIETA' COMUNALE  
SITI ALL'INTERNO DEL PARCO PIEMONTE. MODIFICA ED  
INTEGRAZIONI AL CONTRATTO DI CONCESSIONE A.P. 2331 DEL 31  
MAGGIO 2018**

\*\*\*\*\*

Con la presente scrittura privata non autenticata, redatta in **un unico originale**, su supporto informatico e sottoscritta con firma digitale tra la:

- **CITTÀ DI TORINO**, codice fiscale 00514490010, in questo atto rappresentata dalla dott.ssa **Claudia BERTOLOTTO**, nata a Pinerolo (TO) il 10 settembre 1966, domiciliata per la carica presso il Dipartimento Grandi Opere, Infrastrutture e Mobilità - Divisione Verde e Parchi della Città di Torino - via Padova n° 29, Torino (TO), la quale sottoscrive il presente atto nella sua qualità di Dirigente della Divisione Verde e Parchi, tale nominata con provvedimento del Sindaco in data 29 aprile 2022, prot. n° 2156 con decorrenza dal 1 maggio 2022 e con i poteri per quanto infra in forza della deliberazione di Giunta Comunale della Città di Torino, approvata in data 8 ottobre 2019 (mecc. n° 2019 04123/004), nonché in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale della Città di Torino, approvata in data 11 marzo 2022 atto n. 136 e della propria determinazione dirigenziale numero ..... del.....; e
- **“ORTI GENERALI S.R.L. – Impresa Sociale” (Orti Generali S.R.L. I.S.)**, Codice Fiscale 97764900011 e partita IVA 12063750017; numero R.E.A. di iscrizione al Registro delle Imprese di Torino TO-1262217, con sede legale in Torino, Via Panetti, 1 - cap 10127 in questo atto rappresentata

dal Sig. Stefano Olivari, nato a Torino, il 16 aprile 1983, Codice Fiscale LVRSFN83D16L219E, domiciliato per la carica presso la sede dell'Impresa Sociale nella sua qualità di Presidente a ciò autorizzato in forza di Verbale dell'Assemblea del 20/01/2022 - Repertorio n. 1919, Atti n. 1153.

**Premesso che:**

- con atto AP n. 2331 del 31 maggio 2018, registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio 1 in data 12 giugno 2018 al numero 303338 serie 3 109T stipulavano atto di concessione dell'edificio rurale denominato Cascina Piemonte e dei terreni limitrofi di proprietà comunale in località Parco Piemonte – Strada Castello Mirafiori n. 38/15 con decorrenza dal 01/06/2018 e scadenza al 31/05/2033;
- con determinazione dirigenziale n. 1358 del 1 aprile 2021, a cui si fa pieno rinvio, si è preso atto della variazione della ragione sociale dell'Associazione Culturale Coefficiente Clorofilla in Orti Generali APS, mantenendo invariate sede legale, codice fiscale e partita IVA;
- con deliberazione della Giunta Comunale della Città di Torino atto n. 136 del 11/03/2022 sono state approvate le modifiche al sopra citato contratto includendo nella concessione anche i terreni di proprietà comunale siti in Torino, all'interno del Parco Piemonte, in strada Castello di Mirafiori n. 38/15, della superficie complessiva di circa 25.500 mq ed è stata approvata l'applicazione di un canone annuo nella misura di Euro 1.221,00 a fronte di un valore di mercato stimato in Euro 4.070,00 per tutta la durata della concessione;
- con la deliberazione suddetta è stato rideterminato in Euro 2.889,00 il canone annuo complessivo della concessione;

- con determinazione dirigenziale n. 624 del 16/02/2022, a cui si fa pieno rinvio, si è preso atto della variazione della ragione sociale dell'Associazione Orti Generali APS in Orti Generali S.R.L. – Impresa Sociale, mantenendo invariate sede legale, codice fiscale e partita IVA;

**-Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:**

#### **ARTICOLO 1 - PREMESSE**

Le premesse sopra citate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **ARTICOLO 2 - INTEGRAZIONI E MODIFICHE**

Il citato contratto AP N. 2331 del 31 maggio 2018 viene integrato e modificato come segue nei successivi articoli. Fatto salvo quanto di seguito convenuto, nessuna variazione deve intendersi ulteriormente apportata al contratto succitato, che resta valido ed efficace tra le parti.

#### **ARTICOLO 3 - OGGETTO**

All'articolo 1 rubricato "Oggetto" della succitata concessione è aggiunto il seguente comma:

*"Fanno parte della concessione anche i terreni di proprietà comunale, della superficie complessiva di circa 25.500 mq, facenti parte del Parco Piemonte e censiti al C.T. Foglio n. 1482, mappale 51 – parte, mappale 35 parte, mappale 37 parte".*

Si dà atto che con comunicazione del 28/04/2022 numero CC-FTO43332-0003284-28/04/2022 rilasciata dal Comando Regione Carabinieri Forestale Piemonte è stato attestato che i terreni suddetti non risultano essere stati percorsi da incendi boschivi.

#### **ARTICOLO 4 – DESTINAZIONE E MODALITA' DI UTILIZZO DEL BENE**

All'articolo 3 rubricato "Destinazione e modalità di utilizzo del bene", dopo il primo capoverso è aggiunto il seguente comma:

*"Nel terreno prospiciente la cascina verrà realizzata un'area da dedicare al pascolo e ad attività ludico-didattiche".*

#### **ARTICOLO 5 – CANONE**

L'articolo 5 rubricato "Canone", dopo il primo comma è aggiunto il seguente:

*"A far data dal ..... il canone di concessione è incrementato dell'importo di Euro 1.221,00 (milleottocentoventuno/00), fuori campo IVA, corrispondente al 30% del canone annuo di mercato valutato in euro 4.070,00 (quattromila settanta/00).*

*Pertanto il canone annuo della concessione viene rideterminato in euro 2.889,00 (duemilaottocentoottantanove/00).*

*Il versamento del canone aggiuntivo deve essere effettuato contestualmente al canone originario.*

#### **ARTICOLO 6 – UTENZE**

Il regime delle utenze non è modificato. Tutte le utenze sono già intestate al Concessionario.

#### **ARTICOLO 7 – SPESE E CLAUSOLA FISCALE**

Tutte le spese, imposte e tasse, presenti e future, inerenti e conseguenti per il presente atto, sono a totale carico del concessionario.

Agli effetti fiscali il concessionario richiede la registrazione del presente atto ai sensi dell'art. 5 della Tariffa - parte I allegata al D.P.R. del 26 aprile 1986 n. 131.

L'imposta di bollo e l'imposta di registro sono state assolte tramite pagamento con modello F24, conservato agli atti.

Letto, approvato e sottoscritto, in segno di integrale accettazione, senza riserve.

**IL CONCEDENTE: per la Città di Torino, la Dirigente della Divisione Verde e Parchi, dott.ssa Claudia Bertolotto**

(sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.lgs 82/2005  
s.m.i. e norme collegate, la quale sostituisce documento  
cartaceo e la firma autografa)

Letto, approvato e sottoscritto, in segno di integrale accettazione, senza riserve.

**IL CONCESSIONARIO: per ORTI GENERALI S.R.L. – Impresa Sociale, il Presidente Signor Stefano Olivari**

(sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.lgs 82/2005  
s.m.i. e norme collegate, la quale sostituisce documento  
cartaceo e la firma autografa)

