



CITTA' DI TORINO

**DIVISIONE SERVIZI SOCIALI, SOCIO SANITARI, ABITATIVI E LAVORO
AREA INCLUSIONE SOCIALE
S. STRANIERI E MINORANZE ETNICHE**

ATTO N. DEL 833

Torino, 14/09/2021

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 Vicesegretario Generale Giuseppe FERRARI.

OGGETTO: IMMOBILE DENOMINATO "CASCINA GURLINO". CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO A FAVORE DELLA FONDAZIONE CONTRADA TORINO ONLUS.

Con Deliberazioni della Giunta Comunale del 4 aprile 2017 (mecc. 2017 01257/004) e del 15 febbraio 2018 (mecc. 2018 00539/019), in attuazione degli obiettivi UE e della relativa Strategia nazionale in materia di Rom, Sinti e Camminanti (RSC), veniva istituito e strutturato dalla Città il Progetto Speciale Nomadi, finalizzato al superamento delle aree sosta e all'attivazione di soluzioni abitative innovative che potessero coniugare stili di vita familiare non convenzionali con scelte inclusive di legalità, sostenibilità ambientale, responsabilità e cura del proprio contesto di vita. Negli atti indicati, veniva previsto, a favore del Progetto Speciale, un servizio d'assistenza tecnica da parte di un'organizzazione che si occupa di specifiche materie di accompagnamento sociale e urbanistiche/ambientali.

Con Determinazione Dirigenziale del 12 ottobre 2018 (mecc. 2018 004472/019), tale attività veniva affidata alla cooperativa sociale Liberitutti s.c.s. (capofila di R.T.I. con Brainscapital S.r.l. e Fondazione Contrada Torino Onlus) con sede legale in via Lulli, 8/7.

Il progetto tecnico dell' R.T.I. prevedeva, tra l'altro, il recupero di immobili di proprietà comunale per sperimentare nuove risposte alle impellenti situazioni di emergenza abitativa del territorio cittadino e metropolitano.

Durante l'attuazione delle prime fasi del Progetto di superamento delle Aree Sosta autorizzate, sono stati sperimentati percorsi di inclusione in soluzioni abitative transitorie, reperite nell'ambito del Piano Inclusione Sociale cittadino, tramite procedure di coprogettazione.

Delle famiglie presenti nell'ex Area Sosta di via Germagnano 10, nel momento del superamento, a dicembre 2019, sono diversi i nuclei che hanno mostrato di avere le caratteristiche personali adeguate ad un processo integrativo: tra questi, 9 famiglie di diversa composizione numerica, provenienti dall'area autorizzata e una dalla zona spontanea denominata "lato slavi".

Le destinazioni dei nuclei inseriti nei progetti di integrazione abitativa sono state: per 7 famiglie l'accesso in alloggi reperiti sul territorio e 2 in strutture di *co-housing*, tutti con percorsi di accompagnamento all'inclusione sociale supportati da organizzazioni individuate tramite lo strumento della co-progettazione. La scelta delle diverse soluzioni andava a rispondere a diversi criteri di opportunità ed esigenze di percorsi individuali, tenuto conto di chi, alla data della chiusura dell'Area di via Germagnano, aveva dimostrato di possedere le caratteristiche personali adeguate per l'una o per l'altra soluzione proposta.

Al fine di sperimentare soluzioni abitative temporanee innovative anche in territori metropolitani non urbanizzati, l'Ufficio Logistica della Divisione Patrimonio, Partecipate, Facility e Sport ha assegnato con verbale del 14 aprile 2021 alla Divisione Servizi Sociali, Socio Sanitari, Abitativi e Lavoro la "Cascina Gurlino", di proprietà della Città, consistente in abitazione rurale con annessi magazzini/locali deposito e adiacente area boschiva con area di prato arborato, siti nel Comune di Villarbasse (TO) in via Barano 1, al fine di identificare modalità per adeguamenti strutturali e destinare l'immobile a sistemazione abitativa temporanea per famiglie, tra cui quelle afferenti al Progetto Speciale Nomadi, con le quali avviare percorsi di inclusione abitativa e sociale. Fabbricato e terreni constano di una superficie rispettivamente di mq. 212,71 e mq. 4820 censiti al NCEU al foglio 11, part. 215, sub 3/sub 4/sub 5, al NCT al foglio 11, part. 101, part. 103, part. 111, part. 215, meglio identificate nella planimetria allegata.

In ordine al descritto compendio immobiliare è già stata effettuata, con esito negativo, una verifica di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, come accertato con nota prot. 10077/13 del 06.11.2013 dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte.

In data 29 luglio 2021 Fondazione Contrada Torino Onlus, partecipata dalla Città di Torino, con sede in Piazza Palazzo di Città 1 a Torino cod. fiscale 97584980011, richiedeva via PEC la concessione della Cascina Gurlino ai sensi del Regolamento n. 397 della Città di Torino, allegando una proposta di utilizzo e ristrutturazione.

La destinazione prevista per la Cascina è di renderla un "*social-housing*" per famiglie poiché, pur inserita in un contesto rurale, si trova a pochi minuti dalla città di Rivoli e dai suoi servizi.

La proposta di Fondazione Contrada Torino Onlus è di renderla una accoglienza abitativa temporanea, permettendo alle famiglie, uscite dalle Aree Sosta autorizzate ed ancora in stato di difficoltà abitativa conclamata, di usufruire di una ospitalità della durata di 12 mesi, eventualmente prorogabile di altri 6; il tempo di ospitalità viene utilizzato per supportare i nuclei in difficoltà a ricercare la propria autonomia economica per poi accompagnarli verso una soluzione abitativa definitiva.

La proposta contempla anche un progetto di riqualificazione e ristrutturazione a carico della Fondazione che prevede tutti gli interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria dei locali, degli impianti e delle aree pertinenziali necessari a rendere idoneo il compendio all'uso convenuto. Per l'intera durata del contratto saranno imputati al concessionario tutti gli interventi che

si rendessero necessari relativamente al complesso immobiliare per la manutenzione edile ed impiantistica ordinaria e straordinaria, secondo condizioni che verranno meglio specificate nel disciplinare di concessione che sarà approvato con successivo provvedimento determinativo.

La richiesta di Fondazione Contrada Torino Onlus risulta rivolta al soddisfacimento di interessi pubblici e di pubblica utilità, come richiesto dall'art. 12 del Regolamento n. 397 della Città di Torino per l'acquisizione, gestione, valorizzazione dei beni immobili in coerenza con gli obiettivi di inclusione sociale e sostenibilità ambientale perseguiti dagli interventi istituzionali.

Ai sensi dell'art. 23, comma primo del sopra richiamato Regolamento, risulta possibile procedere all'assegnazione diretta del bene a Fondazione Contrada Torino Onlus in quanto soggetto senza fine di lucro partecipato dalla Città.

Ai sensi dell'art. 6, del Regolamento n. 397, l'Ufficio Valutazioni ha proceduto alle operazioni di stima del valore dell'immobile e dei terreni come risulta dai documenti n. 220/2020 e n. 134/2021 in cui per il fabbricato e alcuni terreni circostanti viene individuato un canone annuo di Euro 4.490,00 e per i restanti terreni un canone annuo di Euro 156,00.

Considerato l'impegno della Fondazione a procedere con rilevanti interventi di ristrutturazione ed adeguamento, si ritiene opportuno procedere, ai sensi del combinato disposto degli artt. 18 comma secondo e 20 del Regolamento n. 397, alla concessione amministrativa a titolo gratuito e a definire una durata di dodici anni eventualmente rinnovabile, soprattutto in presenza di ulteriori interventi di manutenzione straordinaria, per la medesima durata previa verifica dell'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali posti a carico del concessionario, con decorrenza dal primo giorno del mese successivo a quello di stipulazione; la Città si riserva, entro il sesto anno di concessione, di effettuare le opportune valutazioni sul progetto ed i suoi esiti.

In data 3 settembre 2021 il Gruppo Interdivisionale ai sensi dell'art. 22, comma 5, ha preso atto, senza particolari rilievi, della proposta della Divisione Servizi Sociali, Socio Sanitari, Abitativi e Lavoro.

Le forniture di riscaldamento, acqua, energia elettrica, telefonia ed eventuale gas cottura sono al momento inattive: sarà cura del concessionario provvedere agli allacciamenti che si renderanno necessari ed alla intestazione diretta di tutte le utenze.

Sono inoltre a carico del concessionario le imposte qualora dovute e la tassa rifiuti.

Il presente atto non rientra, per natura e contenuti, tra quelli assoggettati alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico.

Si da atto che è stata acquisita apposita dichiarazione ai sensi dell'art. 1, comma 9, lett. E, ex L. 190/2012, conservata agli atti nell'Ufficio Minoranze Etniche.

Si prende atto che, in quanto Organizzazione Non Lucrativa di Utilità Sociale, la Fondazione Contrada Torino non è soggetta al rilascio della dichiarazione prescritta dall'art. 6 della Legge 30 luglio 2010, n. 122.

Si attesta la non sussistenza di situazioni pendenti di morosità nei confronti della Città, come da esito della consultazione della banca dati SORIS.

Il presente provvedimento viene adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale del 31 luglio 2012 (mecc. 2012 04257/008), come da validazione del Servizio Gestione e Controllo Utenze.

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 alla Fondazione Contrada Torino Onlus, partecipata dalla Città, con sede in Piazza Palazzo di Città 1 a Torino Codice Fiscale 97584980011, dell'immobile denominato "Cascina Gurlino" di proprietà comunale, consistente in abitazione rurale con annessi magazzini/locali deposito e adiacente area boschiva con area di prato arborato, siti nel Comune di Villarbasse (TO), in via Barano 1. Fabbricato e terreni constano di una superficie rispettivamente di mq. 212,71 e mq. 4820 censiti al NCEU al foglio 11, part. 215 sub 3/sub 4/sub 5, al NCT al foglio 11, part. 101, part. 103, part. 111, part. 215, meglio identificate nella planimetria allegata (**all. 1**), bene presente nell'inventario dei beni immobili della Città di Torino. La durata è fissata in anni 12 (dodici) eventualmente rinnovabili, soprattutto in presenza di ulteriori interventi di manutenzione straordinaria, per la medesima durata previa verifica dell'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali posti a carico del concessionario, con decorrenza dal primo giorno del mese successivo a quello di stipulazione; in ordine al descritto compendio immobiliare è già stata effettuata con esito negativo una verifica di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, come accertato con nota prot. 10077/13 del 06.11.2013 dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte;
2. per quanto riguarda il fabbricato rurale, di approvare il passaggio dal patrimonio disponibile a quello indisponibile della Città in considerazione della tipologia di utilizzo, che si connota per il fine di pubblica utilità ed in conformità all'art. 32, comma 8, Legge 724/1994, mentre, per quanto concerne i terreni, di confermare l'appartenenza al patrimonio indisponibile comunale;
3. di stabilire che saranno posti a carico della Fondazione Contrada Torino Onlus tutti i costi relativi alla ristrutturazione e adeguamento dell'immobile, come da progetto di utilizzo e manutenzione presentato e fatte salve le necessarie verifiche tecniche da parte degli uffici competenti, nonché l'ottenimento delle autorizzazioni previste;
4. di stabilire che sarà cura del concessionario provvedere agli allacciamenti che si renderanno necessari e alla intestazione diretta di tutte le utenze dell'immobile, che al momento risultano inattive; inoltre, sono a carico del concessionario le imposte qualora dovute, la tassa rifiuti, nonché tutti gli interventi che si rendessero necessari nel corso della concessione relativamente all'intero compendio immobiliare per la manutenzione edile ed impiantistica ordinaria e straordinaria;
5. di dare atto che con successivo provvedimento dirigenziale, a cura dell'Area Inclusione Sociale, si provvederà all'approvazione dell'atto di concessione nel quale troveranno disciplina i reciproci diritti ed obblighi delle parti;
6. di dare atto che il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta

Comunale del 31 luglio 2012 (mecc. 2012 04257/008), come da validazione del Servizio Gestione e Controllo Utenze;

7. di attestare che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico;
8. di dare atto che è stata acquisita apposita dichiarazione ai sensi dell'art. 1, comma 9, lett. E, ex Legge 190/2012, conservata agli atti nell'Ufficio Minoranze Etniche;
9. di dare atto che non sussistono situazioni pendenti di morosità nei confronti della Città, come da esito della consultazione della banca dati SORIS.

Proponenti:

LA VICESINDACA
Sonia Schellino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
Uberto Moreggia per Maurizio Pia

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Elena Brunetto

LA SINDACA
Firmato digitalmente
Chiara Appendino

IL VICESEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente
Giuseppe Ferrari

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-833-2021-All_1-all_1.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