

**Oggetto : CONCESSIONE DEL DIRITTO D'USO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL FABBRICATO DI PROPRIETÀ COMUNALE DI VIA C. BATTISTI N. 6 AL CONSORZIO INTERCOMUNALE DEI SERVIZI SOCIALI**

Proposta N. 69 del 07/09/2018

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che, in attuazione della Delibera di Giunta Comunale n. 103 del 28/03/2017, veniva avviato un percorso teso a provvedere all'assegnazione in locazione, previo bando pubblico, dei locali di proprietà comunale, già utilizzati dal Consorzio per la Formazione Universitaria in Economia Aziendale (C.U.E.A.), siti nel fabbricato di Via C. Battisti n. 6 (C.T. F.53 n.64 parte-65-66) per lo svolgimento di attività di carattere didattico, e che tale procedura è andata deserta;

Ritenuto opportuno, a seguito dell'esito della suddetta procedura, intraprendere la riqualificazione dell'immobile oggetto della presente, e destinare lo stesso, con eccezione del piano seminterrato, a servizi pubblici e di interesse per la collettività, in particolare ad attività socio-assistenziali, volte a fornire risposte omogenee sul territorio del Pinerolese per il superamento degli stati di disagio sociale, la tutela dei diritti, il sostegno e la promozione dell'infanzia, dell'adolescenza e delle responsabilità familiari;

Considerato che, con nota prot. n. 33287 del 01/06/2018 il Consorzio Intercomunale dei Servizi Sociali (C.I.S.S.), ente partecipato dal Comune di Pinerolo (con quota di partecipazione alla gestione consortile pari a 307/1000) e da altri Comuni consorziati per i servizi socio-assistenziali, ha manifestato interesse per l'uso dei locali in oggetto ed, inoltre, la disponibilità a farsi carico della progettazione della necessaria riqualificazione del fabbricato, a fronte di un canone e di una durata che ne consentissero la sostenibilità da parte del Consorzio;

Ritenuto pertanto opportuno, nell'ottica di mantenere e di potenziare l'offerta dei servizi socio-assistenziali del territorio, accogliere la suddetta richiesta ed avviare un percorso che permetta al C.I.S.S. di dare corso alla riqualificazione del fabbricato comunale di Via C. Battisti n. 6, attualmente inutilizzato, prevedendo la concessione al Consorzio del diritto d'uso degli spazi necessari all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, con esclusione del piano seminterrato, ed, inoltre, l'insediamento nell'edificio stesso di destinazioni d'uso sinergiche e compatibili con le attività del Consorzio;

Considerato che il C.I.S.S. svolge in forma consortile funzioni proprie dell'ente, così come specificate dall'art. 13 del D.Lgs. 267/2000, si ritiene, in merito alla definizione del canone per l'uso dei locali, di fissare i seguenti criteri:

- concedere gratuitamente i locali necessari all'esercizio delle relative funzioni istituzionali in via proporzionale rispetto alla quota di partecipazione del Comune di Pinerolo nel Consorzio, ossia per 307/1000, dando atto che tale criterio è coerente con quanto affermato dalla Corte dei Conti (vedasi al riguardo il parere reso dalla Sezione Reg. Piemonte con Delibera n. 36/2014);
- prevedere la corresponsione di un canone per la restante quota parte pari a 693/1000, tenendo conto, ai fine della quantificazione dello stesso, di quanto disposto dell'art. 3 cc. 4, 6, 7 del D.L. 95/2012 convertito in L. 135/2012, che consente, in relazione alle finalità istituzionali delle attività svolte dal Consorzio, il decremento del 15% del canone di mercato determinato in rapporto alle caratteristiche del bene;

Preso atto della richiesta avanzata dal C.I.S.S. con la soprarichiamata nota del 01/06/2018, di autorizzare una durata contrattuale sufficiente a consentire al C.I.S.S. di ammortizzare i costi di progettazione e di trasferimento delle proprie attività nell'immobile, si prevede una durata contrattuale non superiore a 30 anni;

Dato atto che le specifiche per regolamentare con il C.I.S.S. la progettazione dei lavori (a titolo esemplificativo la definizione dei lavori necessari per l'adeguamento del fabbricato dal punto di vista edile ed impiantistico ai fini dell'insediamento delle nuove funzioni, con attenzione al tema dell'accessibilità, del risparmio energetico, della ripartizione delle utenze e della sicurezza sui luoghi di lavoro) e l'uso degli spazi comprensivo dell'insediamento nell'edificio anche di destinazioni d'uso sinergiche e compatibili con le attività del Consorzio (a titolo esemplificativo l'Ufficio Casa, gli Uffici dell'Assessorato alle Politiche sociali, una sala conferenze), dovranno essere oggetto di un protocollo d'intesa da approvarsi da parte della Giunta Comunale e da sottoscrivere fra il Consorzio, il Settore LL.PP. ed il Settore Finanze-Servizio Patrimonio comunale per gli elementi di rispettiva competenza;

Rilevato l'interesse per la collettività della riqualificazione del fabbricato in ottica di potenziamento dei servizi pubblici, il Comune di Pinerolo, proprietario dell'immobile, si farà carico della realizzazione dei lavori necessari all'adeguamento dell'edificio;

Dato atto che il fabbricato di Via C. Battisti n.6 è un bene culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, Parte II, e, pertanto, ai fini della concessione del diritto d'uso dello stesso, occorrerà richiederne autorizzazione al Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali da parte del Servizio Patrimonio-Settore Finanze comunale;

Considerato che la presente deliberazione è stata sottoposta all'esame della V Commissione consiliare in data 10/09/2018;

Dato atto, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 241/1990, in riferimento al responsabile del procedimento ed al titolare dell'ufficio competente, dell'assenza di conflitti di interesse anche potenziale, in ordine all'adozione del presente provvedimento;

Visti gli artt. 42 e 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Visti i pareri favorevoli espressi sull'adozione della presente deliberazione dal dott. Roberto Salvaia, Dirigente Settore Finanze, in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Con voti .....

## DELIBERA

per le motivazioni espresse nella parte narrativa, che vengono qui richiamate quali parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

1) di *avviare* il percorso di riqualificazione dell'edificio di proprietà comunale "ex CUEA" di Via C. Battisti n. 6 (C.T. F.53 n.64 parte-65-66), prevedendo l'insediamento del Consorzio Intercomunale dei Servizi Sociali (C.I.S.S.) di Pinerolo, per lo svolgimento delle attività socio-assistenziali previste dallo statuto, e la collocazione di destinazioni d'uso sinergiche e compatibili con i servizi sociali intercomunali;

2) di *prevedere* la concessione di un diritto d'uso per massimi 30 anni a favore del C.I.S.S. , nel rispetto delle norme vigenti, ai fini di consentire al Consorzio di sostenere la spesa per la progettazione e per il trasferimento delle proprie attività nell'immobile;

3) di *fissare*, ai fini della quantificazione del canone, i seguenti criteri:

- concedere gratuitamente i locali in oggetto in via proporzionale rispetto alla quota di partecipazione del Comune di Pinerolo nel Consorzio, ossia per 307/1000, dando atto che tale criterio è coerente con quanto affermato dalla Corte dei Conti (vedasi al riguardo il parere reso dalla Sezione Reg. Piemonte con Delibera n. 36/2014);
- prevedere la corresponsione di un canone per la restante quota parte pari a 693/1000, tenendo conto, ai fine della quantificazione dello stesso, di quanto disposto dell'art. 3 cc. 4, 6, 7 del

D.L. 95/2012 convertito in L. 135/2012, che consente, in relazione alle finalità istituzionali delle attività svolte dal Consorzio, il decremento del 15% del canone di mercato determinato in rapporto alle caratteristiche del bene;

4) di *dare mandato* alla Giunta Comunale per l'approvazione di un protocollo d'intesa in cui saranno individuate le specifiche da dettare al concessionario in merito alla progettazione dei lavori ed all'uso degli spazi, anche con la previsione di destinazioni d'uso sinergiche e compatibili con i servizi sociali intercomunali;

5) di *dare atto* che il Comune di Pinerolo intende farsi carico della realizzazione dei lavori previsti dal progetto di adeguamento dei locali;

6) di *dare atto* che il fabbricato in cui sono collocati i locali oggetto della presente è un bene culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, Parte II, e, pertanto, ai fini della concessione del diritto d'uso dello stesso, occorrerà richiederne autorizzazione al Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali da parte del Servizio Patrimonio-Settore Finanze comunale.

Successivamente

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Ritenuta l'urgenza di provvedere;

Visto l'art. 134, c. 4, del D.Lgs. 267/2000;

Con voti .....

#### DELIBERA

Di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione, al fine di dare corso al processo di riqualificazione del fabbricato comunale di Via C. Battisti.