



CITTÀ DI TORINO

INTERPELLANZA: (RISPOSTA SCRITTA) "QUALE DESTINO PER LA FATTORIA PROPOLIS?" PRESENTATA DAI CONSIGLIERI APPENDINO E BERTOLA IN DATA 12 MARZO 2015.

I sottoscritti Consiglieri Comunali,

PREMESSO CHE

- nel marzo 2007 il dott. Bianciotto firmava per conto della Città di Torino un contratto di Concessione trentennale con la Cooperativa AGRIFOREST S.c. per terreni e fabbricati siti in strada del Nobile nn. 36/a e 92 (Atto A.P. 2718); canone annuo di 5.400 Euro (articolo 3) deciso con deliberazione di Giunta Comunale dell'11 aprile 2006 (mecc. 2006 02887/008); in precedenza la Coop Agriforest era stata concessionaria per periodo molto più breve di stessi terreni ma solo dei manufatti al civico 36/a;
- la destinazione contrattuale del compendio (articolo 2 di detto contratto) risultava: realizzare "un centro ricettivo-didattico con connotazioni di sostenibilità energetica ambientale destinato alla formazione e sperimentazione nel settore dell'economia ambientale con particolare riferimento alla gestione dell'ecosistema collinare ed all'esercizio di funzioni connesse incluse quelle relative al coordinamento operativo ed amministrativo delle attività predette nei limiti consentiti dalla destinazione urbanistica dell'area e dai vincoli paesaggistico-ambientali della stessa.";
- in particolare relazione a strada del Nobile n. 92, detto contratto (articolo 1 comma 3) concesse l'uso del complesso denominato Villa Grande, composto da immobili e relative aree di competenza per complessivi 960 mq.;
- il contratto stabilì (articolo 7) che il concessionario realizzasse a proprie cure e spese le opere necessarie a rendere utilizzabili manufatti e terreni, nonché gli interventi di manutenzione verticale ed orizzontale dell'intera area destinata a parco avente estensione di 99.331 mq.; l'importo previsto per l'intervento in sede di progetto (articolo 7 comma 2) corrispondeva a quasi 1,4 milioni di Euro; obbligo dei lavori da realizzarsi entro 6 mesi l'avvio, entro 2 anni la conclusione pena decadenza del contratto (articolo 5);
- il concessionario assunse "l'obbligo della gestione del Parco del Nobile" intesa come "cura e valorizzazione dell'intero compendio" (articolo 9) "fermo restando la funzione pubblica ed il divieto alla limitazione al suo libero uso da parte della collettività";
- il concessionario non poteva cedere, nemmeno in parte, l'uso di locali senza l'autorizzazione della Città (articolo 2);

- la Città di Torino rilasciò poi garanzia fideiussoria per i finanziamenti accesi a carico del Concessionario presso Banca Etica per la realizzazione degli interventi previsti dal contratto; il mancato rimborso delle quote corrisposte dalla Città entro 30 giorni dalla richiesta al concessionario costituisce causa di decadenza contrattuale (articolo 7);
- nell'ottobre 2011 vengono riformulati in nuovo contratto gli articoli 1 e 3. Su richiesta del concessionario Agriforest, al fine di ottenere nuovi terreni da destinarsi ad apiario, orto, recinto animali oltre a spazio parcheggio autoveicoli, sono integrate nuove aree e modificato il canone (deliberazione della Giunta Comunale del 7 settembre 2011 - mecc. 2011 04587/131);

CONSIDERATO CHE

- nel luglio 2011, completata la ristrutturazione, apre all'interno della Villa Grande la Fattoria Didattica Propolis con una discreta offerta; presenti alcuni animali in area recintata (peraltro i medesimi storici animali trasferiti dall'area parco sottostante), un piccolo orto/erbario, l'apiario ed il "laboratorio" del miele; alcune attività ricreative ed animazione per bambini anche legate all'area verde, tutte possibili attività offerte anche alle scuole del territorio a pochi minuti dalla città;
- sul sito della Fattoria Didattica www.fattoriapropolis.it insieme al concessionario Agriforest figura l'Associazione Parco del Nobile, presentata come vero gestore dell'attività "educativa";
- dopo un paio d'anni per le diverse attività c'è stata anche una recente (2014) gestione fallimentare a cura della Cooperativa Propolis, probabilmente autorizzata dai Dirigenti comunali competenti ed ormai peraltro definitivamente liquidata;
- sono stati presenti nello stesso complesso due esercizi di somministrazione, ovvero attività commerciali scollegate dalla gestione educativo-ambientalistica e senza correlazione alla Fattoria Didattica (tranne forse per il miele in vendita); un ristorante che ebbe diverse fasi gestionali fallimentari (con dipendenti diretti della Cooperativa) ormai chiuso da tempo in passivo - cfr commenti su tripadvisor.it - ed un bar/gelateria che offriva il gelato preparato da un noto marchio commerciale torinese;
- non c'è stata alcuna iniziativa comunale per il potenziamento del trasporto pubblico dedicato alla Fattoria Propolis, anzi l'uso del mezzo privato ha addirittura beneficiato della realizzazione di una ulteriore area parcheggio che ha sottratto verde al parco a monte della Villa Grande;
- spesso nell'area verde prospiciente la Villa Grande, erano presenti molti rifiuti provenienti dal bar/gelateria, segno certamente della maleducazione dell'utenza ma anche della scarsa cura della gestione commerciale stessa;
- si è evidenziata la progressiva prevalenza dell'uso commerciale e la corrispondente contrazione dell'offerta alla pubblica utenza di attività educativo-ambientale realizzata nel

complesso; già durante una passata Commissione presso Cascina Bert la scrivente espresse forti dubbi sulle conseguenze della presenza di attività commerciali in aree ad uso pubblico con finalità educativo-ambientali;

- da diverso tempo tutte le attività (commerciali e non) si sono interrotte, per importanti problemi di gestione finanziaria;
- il concessionario (Agriforest) versa attualmente in pesante situazione finanziaria correndo addirittura il rischio di non poter far fronte al rimborso delle prossime rate del finanziamento (previsto dal contratto di concessione perché necessario alla ristrutturazione del compendio) all'istituto creditore (Banca Etica); tanto che ha posto in liquidazione la cooperativa Propolis, responsabile di ulteriore passività, nonché ha presentato un recente progetto alla Città di Torino indicando un soggetto privato per la propria difficoltà gestionale;

INTERPELLANO

Il Sindaco e l'Assessore competente per sapere se:

- 1) l'esistenza di un ristorante e di un bar/gelateria siano coerenti con le prescrizioni contrattuali (articolo 2 di detto contratto) della destinazione esplicitata e della funzione pubblica;
- 2) si ritenga opportuno tollerare - se non esplicitamente prevedere - la presenza di attività di servizio commerciale per generare le entrate economiche necessarie al consistente rimborso del debito caratterizzando decisamente le attività presenti nel compendio oggetto di concessione pubblica;
- 3) si intende sostenere e promuovere un'eventuale sub-concessione e dunque salvaguardare l'obiettivo di un centro ricettivo didattico sulla e per la Collina Torinese con garanzia di ampia fruibilità pubblica del parco e degli spazi che compongono il compendio in oggetto;
- 4) invece, in caso di incapacità di rispettare il rimborso del debito della cooperativa Agriforest, la proprietà della Città intende:
 - fare cassa per liberarsi del debito fideiussorio vendendo il bene sul mercato oppure
 - mettere a bando pubblico con precise garanzie coerenti con l'attuale contratto il compendio in oggetto; nel qual caso, se si intende indire un bando singolo per l'intero compendio oppure due distinti bandi per:
 - A) terreni del Parco e manufatti al numero civico 36/a di strada del Nobile;
 - B) manufatti al numero civico 92 di strada del Nobile.

F.to: Chiara Appendino
Vittorio Bertola