

**CIRCOSCRIZIONE 5 ^**  
*Borgo Vittoria - Madonna  
di Campagna - Lucento -  
Vallette*



**CITTA' DI TORINO**

**DELCI5 91 / 2023**

**22/12/2023**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE n. 5 ^ - Borgo Vittoria - Madonna di  
Campagna - Lucento - Vallette**

Convocata la Giunta circoscrizionale presieduta dal Presidente CRESCIMANNO Enrico, sono presenti i Coordinatori:

Luigi BORELLI  
Antonio CUZZILLA  
Bruno FRANCAVILLA  
Stefano SUBBIANI  
Giorgio TASSONE  
Carmela VENTRA

Con l'assistenza del Segretario Fabio DI MARCO

**OGGETTO: C.5 - ART.42 COMMA 2 REGOLAMENTO DEL DECENTRAMENTO-  
CONCESSIONE PLURIENNALE DI LOCALI SITI IN VIA FOLIGNO N. 2 -  
LOTTO A - ALLA FONDAZIONE ERI (EUROPEAN RESEARCH INSTITUTE)  
ETS - APPROVAZIONE**

Il Presidente Enrico CRESCIMANNO, di concerto con il Coordinatore della I Commissione Antonio CUZZILLA, riferisce:

la Circoscrizione ha nella disponibilità del suo patrimonio l'immobile di Via Foligno in cui sono presenti diverse realtà rilevanti per il territorio circoscrizionale. Fanno parte di questo complesso alcuni locali, il cui ingresso si affaccia su Via Foligno n. 2 prospiciente Largo Giachino, all'angolo tra Via Foligno e Via Stradella, attualmente non occupati e in stato di disuso.

I locali suddetti fanno parte dell'immobile denominato "Ex Casa Ozanam, Via Foligno – Torino", soggetto alle disposizioni di tutela di cui al D. Lgs n° 42/2004 e s.m.i., poiché riveste l'interesse di cui all'art. 10, comma 1, del predetto D. Lgs., essendone stato dichiarato l'interesse culturale con

Decreto n° 62 del 2 Marzo 2012.

Con deliberazione del Consiglio circoscrizionale n. 50/2022 del 08/09/2022 sono state decise le linee d'indirizzo per la pubblicazione di un avviso per la ricerca di un concessionario ai sensi del Regolamento n. 397 per i locali suddetti, suddivisi in due lotti: Lotto A e Lotto B.

Alla scadenza del primo avviso pubblico, il 24/10/2022, tra le istanze pervenute, per il Lotto B, tenuto conto dei criteri di valutazione stabiliti dalla suddetta deliberazione, è stata scelta (DELCI5 13/2023) l'Associazione ERI, ora Fondazione, il cui iter di concessione è in corso in attesa dell'autorizzazione da parte della Soprintendenza.

Per quanto riguarda il Lotto A l'unica istanza pervenuta non era stata ritenuta rispondente ai criteri richiesti.

Persistendo l'interesse della Città all'esternalizzazione del Lotto A, si è provveduto alla pubblicazione di una nuova manifestazione d'interesse, approvata con determinazione dirigenziale n. 3438 del 23/06/2023, per la porzione non assegnata

La porzione d'immobile in oggetto è accatastata al NCT della Città, Fg. 1108 part. 171 sub 10 parte. I locali si collocano nella porzione d'immobile prospiciente Largo Giachino, all'angolo tra Via Foligno e Via Stradella; essi affacciano sia su Via Stradella, attraverso alte finestrate e sia su un cortile interno da cui si accede. Sono così costituiti: un locale di circa 50 mq un altro locale di circa 14 mq, un servizio igienico, un portico aperto sul cortile e lo stesso cortile, per un totale di **mq 97,00**. E' pertinenza dei locali anche il cortile lato Via Foligno 2 per il 50% della sua consistenza in quanto condiviso con l'altra porzione d'immobile denominata Area B, come da planimetria in allegato. (All.1)

Entro la scadenza dell'avviso suddetto, 8 settembre 2023, sono pervenute le istanze prodotte dall'Ass.ne Fiori di Cilegio e dalla Fondazione E.R.I.; a seguito di valutazione comparativa tra le istanze ed i relativi progetti pervenuti è stata scelta la proposta della Fondazione ERI ETS.

La Fondazione propone di realizzare all'interno dei locali un ampliamento del progetto "Lievi.To" proposto per il Lotto B. In particolare intende creare uno sportello lavoro aperto alla cittadinanza, gestire attività rivolte ai bambini in supporto ai genitori che svolgeranno i corsi nel Lotto B e attività aggregative per giovani e ragazzi.

Qualora fosse necessario effettuare dei lavori di manutenzione straordinaria, per rendere i locali idonei all'utilizzo, essi saranno effettuati nell'interesse esclusivo del concessionario stesso, che li eseguirà per poter sfruttare il servizio rivolto alla cittadinanza. Pertanto, dall'esecuzione di detti lavori, non deriverà un interesse economico immediato e diretto del Comune di Torino alla realizzazione di tali lavori, poiché l'ente stesso detiene unicamente un interesse istituzionale ad offrire un servizio alla cittadinanza.

Si evidenzia che non sussiste correlazione alcuna tra l'importo dei lavori e la determinazione del valore d'uso complessivo della struttura e che il contratto di concessione sarà stipulato in maniera indipendente dall'importo dei lavori che verranno eseguiti.

La spesa per l'esecuzione dei lavori sarà interamente ammortizzata dal concessionario e al momento della riconsegna dei locali alla Città, alla scadenza del periodo di concessione, non si prevede un valore residuo dei lavori eseguiti. Nel caso di rescissione anticipata da parte del Concessionario nulla sarà dovuto a titolo di indennizzo dei lavori residui ancora da ammortizzare.

L'istruttoria è proseguita con la compilazione delle schede per la valutazione del progetto da cui è emerso un punteggio di 64 corrispondente ad una possibilità di una riduzione del 70% del canone annuo, contestualmente si è valutato congruo e coerente, anche ai fini della continuità progettuale, proporre di allineare la scadenza di questa concessione a quella del Lotto B già assegnata ad ERI.

Ai sensi dell'art. 22 del Regolamento n. 397 per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili gli esiti dell'istruttoria sono stati assentiti dal Gruppo Interdivisionale in data 16/11/2023.

In considerazione del progetto presentato, si propone pertanto di approvare la proposta di concessione dei locali in discorso ad un canone di Euro 2.010,00 da rivalutare annualmente e una durata pari a 20 anni, in modo da farla coincidere con quella del Lotto B già assegnato ad ERI.

Per quanto sopra espresso, si ritiene di poter accogliere l'istanza suindicata e di approvare la concessione dell'immobile di cui trattasi alla Fondazione ERI ETS - C.F. 97750340016 P.IVA 11421750016, con sede legale in Corso Siccardi, 11 -Torino .

Sono a carico del Concessionario tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, idrica, gas, telefono e riscaldamento/raffrescamento oltre alla tassa raccolta rifiuti, nonché tutte le altre spese ripetibili relative all'uso dei locali, quelle inerenti eventuali allacciamenti e, infine, ogni onere tributario presente e futuro.

Le utenze a servizio dell'intera struttura di Via Foligno n. 2 sono:

Utenza elettrica - intestata alla Città: numero utenza 1050060951, cod. presa 195592000, POD. IT020E00197242;

Utenza idrica intestata alla Città: NDP0010022625 e NDP0010074178 190800605, n. utenza 0010131387, n. contatore 190800605; bocchetta antincendio 0010131553;

Utenza riscaldamento intestata alla Città: Sede tecnica CE 0654 – A – ITC01 L'utenza è stata convertita in TLR 508-050.

Il concessionario ha l'obbligo di separare gli impianti e creare una utenza propria al servizio della porzione d'immobile in concessione. Copia dei suddetti contratti deve essere presentata alla Circoscrizione entro 3 mesi dalla stipula del contratto. In caso di inadempimento nell'intestazione l'Amministrazione potrà procedere alla revoca della concessione. Qualora non sia tecnicamente possibile separare alcuni impianti il concessionario dovrà comunicarne i motivi alla Circoscrizione 5, ufficio Patrimonio. Nel periodo intercorrente tra la stipula del contratto e la separazione delle utenze oppure in caso di impossibilità tecnica a provvedere alla creazione di una nuova utenza al servizio della porzione concessa, la Città procederà al recupero dei costi delle utenze nelle percentuali, rispetto alla entità della bolletta dell'utenza generale a servizio della intera struttura, sotto elencate:

Utenza Termica:2,05%

Utenza Elettrica 3,42%

Utenza Idrica 1,67%.

Si precisa che le suddette percentuali per i consumi idrici e del riscaldamento, a carico del concessionario, potranno essere revisionate dalla Città nel caso di qualsiasi cambiamento della situazione attuale.

E' altresì a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile.

Sarà cura dell'Ufficio Patrimonio e della Direzione della Circoscrizione 5 provvedere alla predisposizione e sottoscrizione dell'atto di concessione, nel quale saranno disciplinati i reciproci diritti ed obblighi delle parti, l'autorizzazione alla concessione rilasciata dal Ministero dei beni culturali e le eventuali condizioni vincolanti poste dalla stessa.

Si precisa che è stata acquisita agli atti l'apposita dichiarazione concernente il rispetto da parte della fondazione dell'art. 6 comma 2 della Legge n. 122/2010.

Si dà atto che il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale 2012-4257/008 del 31 Luglio 2012, come da validazione del Servizio Controllo Utenze Contabilità Fornitori.

Il Dirigente proponente dichiara, ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città, che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse anche potenziale in capollo stesso.

Verificato che il beneficiario del contributo, ai sensi dell'art. 4 c. 3 del Regolamento delle modalità di erogazione dei contributi n. 373 e ai sensi di quanto previsto nella nota di aggiornamento al DUP approvata con deliberazione del C.C. 189/2023 del 17/04/2023, non ha pendenze di carattere amministrativo nei confronti della Città e che lo stesso risulta iscritto al Registro delle Associazioni della Città di Torino.

La presente proposta di deliberazione è stata presentata e discussa, per la verifica di conformità agli indirizzi consiliari, ai sensi dell'articolo 28 comma 4 bis, del Regolamento n.374, nella I

Commissione di Lavoro Permanente.

Tutto ciò premesso,

#### LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

Visto il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs.18/08/2000 n.267 e s.m.i.

Visto lo Statuto della Città approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.mecc.2010/08431/0002 del 07/02/2011 e s.m.i.

Visto il Regolamento del Decentramento n. 374, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 17 dicembre 2015 (mecc. 2015 02280/094), esecutiva dal 1 gennaio 2016, il quale, fra l'altro, all'art. 42 commi 1 e 2, dispone in merito alle "competenze proprie" attribuite ai Consigli Circoscrizionali, cui appartiene l'attività in oggetto e s.m.i.;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del Nuovo Testo Unico approvato con D.Lgs 18/8/2000 n. 267 e art.1 del succitato Regolamento del Decentramento sono:

- favorevole sulla regolarità tecnica;
- favorevole sulla regolarità contabile;

Viste le disposizioni legislative sopra richiamate,

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

#### DELIBERA

1. di individuare, ai sensi dell'art. 22 del Regolamento n. 397, per i motivi espressi in narrativa che qui integralmente si richiamano, quale concessionario della porzione di immobile di civica proprietà, sito in Via Foligno n. 2, Lotto A, avente una superficie di mq 97, meglio identificata nell'allegata planimetria, (All.1), la Fondazione European Research Institute (ERI) ETS – C.F. 97750340016 P.IVA 11421750016, con sede legale in Corso Siccardi, 11 - Torino, nella persona del legale rappresentante, Sig. Forioso Iskender Aliosha dalla data di stipula del contratto di concessione e conseguente consegna dell'immobile, fatta constare da apposito verbale, per la durata di 20 anni, complessivi ed un canone annuo di euro 2.010,00= da rivalutare annualmente;
2. di dare atto che con successiva determinazione dirigenziale, si provvederà all'approvazione dell'atto di concessione nel quale troveranno disciplina i reciproci diritti ed obblighi delle parti;
3. di dare atto che con successivi provvedimenti dirigenziali, si provvederà all'accertamento dei canoni annui da versare all'ufficio Cassa della Circoscrizione 5, secondo le modalità definite dal disciplinare di cui al punto 2;
4. di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati all'art. 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. 2012-45155/066) datata 17 Dicembre 2012 del Direttore Generale in materia di preventiva valutazione dell'impatto economico delle nuove realizzazioni che comportano futuri oneri, diretti o indiretti, a carico della Città, come da

allegata dichiarazione (All. 2);

5. di dare atto che il Dirigente proponente dichiara, in attuazione dell'art. 1 comma 9 lettera e) Legge 190/2012, di non avere rapporti di parentela, affinità con i titolari, gli amministratori, i soci e i dipendenti dei soggetti beneficiari;
6. di dare atto che il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale 2012-4257/008 del 31 Luglio 2012, come da validazione del Servizio Controllo Utenze Contabilità Fornitori;
7. di prendere atto che il presente provvedimento viene approvato nelle more del rilascio dell'autorizzazione alla concessione rilasciata dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio della città Metropolitana di Torino, e che il contratto conterrà le eventuali prescrizioni vincolanti.

La Giunta circoscrizionale, all'unanimità, con voti espressi in forma palese, attesa l'urgenza, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 267/2000.

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE  
Umberto Magnoni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA  
Patrizia Rossini

---

IL PRESIDENTE  
Firmato digitalmente  
Enrico Crescimanno

IL SEGRETARIO  
Firmato elettronicamente  
Fabio Di Marco

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire <sup>1</sup>, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. Planimetria\_lotto\_A.pdf
2. VIE\_ERI\_LOTTO\_A.pdf



---

<sup>1</sup> 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