

CIRCOSCRIZIONE 8 ^
San Salvario - Cavoretto -
Borgo Po - Nizza Millefonti
- Lingotto - Filadelfia



CITTA' DI TORINO

DELCI8 95 / 2025

10/11/2025

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE n. 8 ^ - San Salvario - Cavoretto -
Borgo Po - Nizza Millefonti - Lingotto - Filadelfia**

Convocato il Consiglio circoscrizionale nelle prescritte forme sono intervenuti: oltre al Presidente MIANO Massimiliano, le Consigliere ed i Consiglieri:

AMADEO Claudia	GUGGINO Michele Antonio	PERA Dario
BORELLO Rosario	LOI CARTA Alberto	PETRACIN Noemi
DELPERO Stefano	LUPI Alessandro	PRATIS Veronica
DI BELLA Elena	MACCARONE Beniamino	TABASSO Matteo
FERRARA Serafino	MANCUSO Gerardo	TASSONE Riccardo
FIGLIARELLI Serena	MARCHI Claretta	VARESIO Francesca
FRANCONE Vittorio	PALUMBO Antonio	
GARRONE Giovanna	PASQUALI Raffaella	

In totale, con il Presidente, n. 23 presenti.

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: PASSADORI Roberto - VERRI Paolo

Con la partecipazione del Segretario MURCIO Riccardo

SEDUTA PUBBLICA

**OGGETTO: C.8 - LINEE DI INDIRIZZO PER LA CONCESSIONE PLURIENNALE DI BENI
IMMOBILI COMUNALI IN GESTIONE ALLA CIRCOSCRIZIONE 8 AD ENTI
E ASSOCIAZIONI. MODIFICHE**

Il Presidente Massimiliano Miano, di concerto con il coordinatore della I Commissione Riccardo

Tassone, riferisce:

Il “Regolamento per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili” n. 397, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 12 aprile 2021 (DEL 280/2021- MECC. 2020 02847/131) esecutiva dal 26 aprile 2021 e in vigore dal 1 maggio 2021, che ha abrogato il precedente Regolamento della Città di Torino n. 214, si applica ai soli beni immobili della Città non oggetto di altra specifica disciplina in relazione alla loro natura o funzione (es. Centri d'incontro, Impianti sportivi, ecc.).

Con tale Regolamento la Città ha disciplinato, secondo criteri di economicità, efficacia, efficienza, redditività, imparzialità, perseguimento dell'interesse pubblico, pubblicità e trasparenza, la gestione, acquisizione e valorizzazione di beni immobili facenti parte del patrimonio della Città, definendone modalità di utilizzo e relativi criteri di assegnazione.

L'art. 4 del Regolamento n. 397 distingue le competenze dell'Area (ora Divisione) Patrimonio da quelle demandate alle altre unità Organizzative della Città o alle Circoscrizioni, tra le quali le concessioni di lavori e servizi, le convenzioni, coprogettazioni, coprogrammazioni e gli accordi di collaborazione con soggetti terzi per la gestione di un servizio di interesse pubblico o di attività a rilevanza generale in cui sia previsto l'utilizzo di un bene di proprietà comunale.

L'art. 9 del Regolamento sopra citato definisce altresì la procedura di assegnazione in gestione di beni immobili da parte dell'area Patrimonio alle Circoscrizioni e alle altre unità organizzative della Città.

La gestione di tali beni, come previsto all'art. 3, avviene attraverso l'utilizzo:

- A fini istituzionali, mediante gestione diretta, per lo svolgimento delle attività istituzionali dell'Ente, quali le sedi in cui sono dislocati gli uffici dello stesso;
- A fini istituzionali, con gestione indiretta, mediante affidamento a soggetti terzi per lo svolgimento di attività di rilevanza istituzionale;
- A fini non istituzionali, per la produzione di reddito, mediante affidamento a soggetti terzi, mediante locazioni o concessioni (attività interamente svolta dalla Divisione Patrimonio).

Il Titolo II, Capo II del Regolamento n. 397 si occupa della gestione indiretta a fini istituzionali e, in particolare, la Sezione II regola l'assegnazione di beni immobili a soggetti senza fine di lucro, ambito nel quale si colloca il presente provvedimento.

La Circoscrizione 8, in ultimo con provvedimento deliberativo del Consiglio Circostrizionale n. mecc. 2019 01370/091 del 17 aprile 2019, ha definito le linee procedurali e di indirizzo per la concessione pluriennale di beni immobili comunali in gestione alla circoscrizione, ad enti e associazioni. Tali linee di indirizzo, redatte ai sensi della previgente normativa di riferimento, devono ora essere aggiornate, al fine di recepire i nuovi presupposti regolamentari, nell'ottica di utilizzare al meglio i beni pubblici offrendo benefici per la collettività e al fine di rispondere a specifici bisogni della popolazione contribuendo altresì alla riqualificazione del territorio.

Con il presente atto si intende, in primo luogo, ai sensi dell'art. 17 del Reg. 397, definire ed approvare un elenco di immobili assegnati in gestione alla Circoscrizione 8, da mantenere o destinare alla gestione indiretta a fini istituzionali, attraverso lo strumento della concessione pluriennale ex Regolamento n. 397 sopra citato (All. 1).

Gli immobili assegnati in gestione alla Circoscrizione 8 e non compresi in questo elenco, saranno destinati a concessioni di breve periodo, ricorrenti, continuative, a favore di enti ed associazioni del territorio, ai sensi del Regolamento Comunale n. 186 (All.2), come approvato in ultimo con Determinazione Dirigenziale n.6420/2025 del 20/10/2025, oltre che a sede degli uffici e delle attività Circostrizionali o dei Centri di Incontro cittadini o, ancora, ad uso impianti sportivi.

Eventuali nuove assegnazioni alla gestione circostrizionale di immobili, da parte della Città di Torino, saranno oggetto di apposito provvedimento deliberativo del Consiglio Circostrizionale per definirne, sulla base delle caratteristiche, la destinazione a concessione pluriennale e quindi l'inserimento nell'elenco (All.1) al presente provvedimento, oppure in alternativa, alle concessioni di breve periodo, ricorrenti, continuative ex Regolamento 186 sopra richiamato (All. 2).

Con provvedimento del Consiglio Circoscrizionale si provvederà ad approvare l'eventuale variazione della destinazione di utilizzo di un locale da concessione temporanea a pluriennale e, pertanto, il passaggio dall'allegato 2 all'allegato 1.

Con il presente atto si intende, inoltre, individuare le linee di indirizzo per le concessioni pluriennali a enti senza fini di lucro di immobili assegnati in gestione indiretta alla Circoscrizione 8 di cui all'elenco (All.1) al presente provvedimento, con riferimento, rispettivamente, alle nuove concessioni pluriennali ed ai rinnovi.

FINALITÀ, SOGGETTI DESTINATARI E CRITERI DI VALUTAZIONE

In primis, occorre dare atto che, per quanto riguarda le caratteristiche dei soggetti assegnatari, l'art. 14 del Regolamento n. 397 definisce nel dettaglio cosa debba intendersi per soggetti senza fine di lucro, ai quali gli immobili possono essere assegnati a canone ridotto per il soddisfacimento di interessi pubblici o di pubblica utilità, nel rispetto dei principi di trasparenza, pluralismo ed uguaglianza. Per quanto riguarda le finalità, il successivo art. 15 precisa che l'attività esercitabile nell'immobile oggetto di concessione dovrà essere "una o più attività di interesse generale quali definite dalla normativa sul Terzo settore" e che, soltanto se a carattere secondario e strumentale, potranno essere esercitate attività diverse da quelle di interesse generale suindicate.

In linea generale, le attività dovranno privilegiare il rapporto con la Circoscrizione e le altre realtà associative territoriali per usi di utilità generale e non a fini prevalentemente o esclusivamente commerciali.

Resta inteso che sarà sempre possibile concedere direttamente, qualora ne facciano richiesta, i beni immobili assegnati alla Circoscrizione in gestione indiretta ad enti con personalità di diritto pubblico, ove sia ravvisabile una finalità coerente con i propri fini istituzionali o comunque con uno scopo di interesse pubblico. In tali casi si applicherà l'art. 25 del Regolamento n. 397.

Inoltre, per quanto riguarda i criteri di valutazione delle istanze pervenute e l'abbattimento del canone di concessione, si prende atto che con l'entrata in vigore del nuovo Regolamento n. 397, in attuazione di quanto disposto dall'art. 19 dello stesso, con provvedimento della Giunta Comunale DEL 179 del 29/03/2022 prima, poi modificato con successiva deliberazione DEL 742 del 15/11/2022, è stata approvata una "scheda di valutazione dei progetti" (All. 3) quale strumento per l'attività istruttoria dei progetti presentati da Enti ed Associazioni senza fini di lucro nell'ambito delle procedure individuate dallo stesso Regolamento 397 (e dunque da applicare anche da parte degli uffici Circoscrizionali) tramite la quale vengono attribuiti dei punteggi alle singole proposte oggetto di valutazione.

Nella nuova "scheda di valutazione", approvata con la succitata Deliberazione della Giunta Comunale DEL 742 del 15/11/2022, sono stati definiti i limiti minimi per l'ammissibilità del progetto, stabiliti ora in 30 punti, ed è stato attribuito al criterio relativo agli investimenti previsti (cioè al c.d. piano economico e finanziario) un punteggio massimo di 10 punti su 100, quindi un peso minore in rapporto ai criteri di valutazione approvati dalla Giunta comunale in precedenza, in modo da renderla più aderente alle diverse realtà del territorio pur mantenendo fermo il principio della sostenibilità economica, e agevolando i soggetti portatori di interessi meritori ma meno strutturati economicamente, nel rispetto e in attuazione del principio di sussidiarietà.

OBBLIGAZIONI CONTRATTUALI E RAPPORTI CON LA CIRCOSCRIZIONE

Si rimanda all'art. 36 del Regolamento n. 397 per l'applicazione degli obblighi posti a carico del concessionario tra i quali risultano compresi, a titolo esemplificativo, gli oneri di progettazione, direzione lavori, collaudo, acquisizione di autorizzazioni o concessioni previste dalla vigente normativa (compresi quelli relativi a vincoli sui beni architettonici o paesaggistici di cui al D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i), quelli connessi alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e degli

impianti, comprese le eventuali bonifiche ambientali necessarie, oltre all'acquisizione delle attestazioni di sussistenza delle condizioni di agibilità dell'immobile, di rimozione delle barriere architettoniche, della responsabilità riferita agli oneri di custodia ed alla restituzione finale dei locali in buono stato manutentivo al termine del rapporto contrattuale.

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Circoscrizione.

Tra le obbligazioni di natura economica, oltre al pagamento del canone alle scadenze pattuite, soggetto a rivalutazione annuale dell'Istat, si annoverano quelle riferite al pagamento delle utenze, delle imposte e tasse, degli oneri assicurativi, oltre che della prestazione di idonea garanzia a rispetto delle obbligazioni contrattuali assunte.

Tra gli obblighi posti a carico del concessionario si include quello riferito al programma annuale delle attività, che dovrà essere preventivamente comunicato alla Circoscrizione. Potranno essere concordati incontri di monitoraggio e valutazione in itinere.

Entro 30 giorni dalla conclusione delle attività annuali, il concessionario dovrà produrre una relazione dettagliata sull'andamento e sugli esiti della gestione, così come sulle opere manutentive realizzate nel corso dello stesso anno.

CONCESSIONI PLURIENNALI DI NUOVA ASSEGNAZIONE ("EX NOVO")

La procedura ordinaria per la concessione pluriennale di immobili è stabilita all'art. 22 del Regolamento n. 397, che, per gli aspetti non menzionati, viene integrata come segue:

- Il Consiglio di Circoscrizione, con apposito provvedimento deliberativo, individua le linee guida e le finalità di utilizzo dell'immobile che intende dare in concessione pluriennale, demandando ad apposito provvedimento del Dirigente di Circoscrizione l'approvazione e la pubblicazione dell'avviso finalizzato all'acquisizione delle proposte e dei progetti di utilizzo dello stesso bene immobile, ai sensi dell'art. 22 del Regolamento Comunale 397.

- Le proposte ed i progetti pervenuti in risposta all'avviso pubblico saranno valutati da una Commissione Tecnica, individuata attraverso le modalità definite all'interno dello stesso avviso e nominata con apposito provvedimento dirigenziale.

- La valutazione delle proposte avverrà secondo i criteri definiti all'interno del bando e dalla "Scheda di valutazione" approvata con deliberazione 742/2022 (All. 3) che costituisce parte integrante e sostanziale dello stesso, in considerazione dell'interesse pubblico dell'attività proposta dalle associazioni richiedenti e giudicata in relazione alle esigenze della Circoscrizione, determinate dalle linee Guida del Consiglio Circostrizionale ed in conformità con il Regolamento n. 397.

- Gli esiti della valutazione effettuata dalla Commissione Tecnica, riportati in apposito verbale, saranno approvati con determinazione dirigenziale.

- Ove l'istanza sia ammessa al beneficio, l'istruttoria si conclude con la proposta di assegnazione contenente la durata della concessione ed un punteggio di merito al progetto presentato, anche al fine di definire la percentuale di abbattimento del canone.

- Le risultanze dell'istruttoria dovranno essere assentite dal Gruppo Interdivisionale, così come previsto dall'articolo 22 comma 5 del Regolamento Comunale 397.

- Infine, in esito alla valutazione positiva da parte del Gruppo di Lavoro Interdivisionale, la concessione dell'immobile sarà approvata dalla Circoscrizione con apposita determinazione dirigenziale, previo esame in Commissione di Lavoro Permanente e provvedimento della Giunta Circostrizionale.

La durata della concessione sarà pertanto definita in fase istruttoria, entro i limiti stabiliti dall'art. 18 del Regolamento 397, di regola minimo 6 anni e massimo 20 anni, comprensivi di rinnovi o proroghe.

Per ciò che attiene la percentuale di abbattimento del canone, anch'essa sarà definita in fase

istruttoria, secondo le modalità previste dall'art. 19 del Regolamento n.397 e le percentuali previste dalla scheda di valutazione, che stabilisce sia nel caso di nuova istanza sia di rinnovo, le percentuali minime e massime di riduzione, in un "range" minimo del 10% sino ad un massimo del 90% del canone di mercato.

RINNOVI

Per i rinnovi contrattuali il Regolamento Comunale n. 397 ha compiutamente disciplinato la procedura all'articolo 24, distinguendo:

1. le ipotesi di rinnovo automatico previsto nell'originario contratto, di competenza del Dirigente Circoscrizionale, per il quale l'Amministrazione può procedere direttamente, di regola alle medesime condizioni contrattuali vigenti, trattandosi di mera estensione della durata del beneficio, per la quale è necessario esclusivamente verificare il corretto adempimento degli obblighi del rapporto già in essere e l'assenza di situazioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione.
2. le ipotesi di rinnovo non espressamente previsto nel contratto e pertanto, soggetto a nuova istruttoria secondo la procedura prevista all'art. 22 e a successivo avviso pubblico, i cui esiti, a completamento della procedura, richiedono l'approvazione da parte della Giunta Circoscrizionale previo passaggio in Commissione di Lavoro Permanente;

In caso di rinnovo non automatico:

- Pervenuta una richiesta di rinnovo da parte del soggetto titolare della concessione giunta in prossimità di scadenza, la Circoscrizione effettua l'istruttoria ai sensi dell'art. 22, avvalendosi di una Commissione Tecnica interna appositamente individuata e nominata con provvedimento del Dirigente Circoscrizionale.
- L'esito dell'istruttoria, con richiesta di eventuale approvazione della proposta di rinnovo, sarà sottoposto all'approvazione del Gruppo di Lavoro Interdivisionale.
- A seguito dell'approvazione della richiesta di rinnovo anche da parte del Gruppo di Lavoro Interdivisionale, viene disposta la pubblicazione per almeno 30 gg consecutivi, sul sito circoscrizionale e della Città, di un avviso di manifestazione di interesse unitamente alle risultanze del verbale della seduta dello stesso Gruppo di Lavoro Interdivisionale, in modo tale da consentire ad altre realtà associative del territorio di presentare proposte di analogo contenuto.
- Ove, nel periodo di pubblicazione dell'avviso pervengano richieste di utilizzo del bene da parte di altri soggetti, tali proposte progettuali costituiranno oggetto di valutazione in confronto con la proposta originaria. Pertanto si procederà all'istruttoria su tutti i progetti presentati con le modalità sopra delineate.
- Gli esiti dell'istruttoria, eseguita su tutte le istanze pervenute, e la proposta progettuale che avrà ottenuto il maggior punteggio, saranno nuovamente sottoposti al Gruppo di Lavoro Interdivisionale.
- Il soggetto che ha ottenuto il maggior punteggio verrà individuato in qualità di concessionario con apposita determinazione dirigenziale, previo provvedimento della Giunta Circoscrizionale.
- Infine, con provvedimento dirigenziale si procederà all'approvazione del disciplinare di concessione e, successivamente, alla determinazione di accertamento del canone dovuto.

Nel caso in cui a fronte della pubblicazione dell'avviso di manifestazione di interesse non pervengano richieste da parte di altri soggetti interessati, si procederà direttamente con il rinnovo.

Resta intesa la facoltà per il Consiglio Circoscrizionale di definire specifiche linee guida e finalità di utilizzo per ciascun immobile oggetto di rinnovo della concessione.

La presente proposta di deliberazione è stata presentata e discussa in sede di I Commissione di lavoro del 30/10/2025.

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.;

Visto il Regolamento "Per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili" n. 397, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 12 aprile 2021 (DEL 280/2021-MECC. 2020 02847/131) esecutiva dal 26 aprile 2021 in vigore dal 1 maggio 2021;

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,

PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

1. di approvare l'elenco di immobili assegnati in gestione alla Circoscrizione 8, da mantenere o destinare alla gestione indiretta a fini istituzionali, attraverso lo strumento della concessione pluriennale ex Regolamento n. 397 (All. 1);
2. di approvare le linee di indirizzo per le concessioni pluriennali, a Enti senza fini di lucro, di immobili assegnati in gestione indiretta alla Circoscrizione 8 di cui all'elenco, allegato 1, al presente provvedimento, con le modalità riportate in narrativa e che qui compiutamente si richiamano, aggiornando quanto approvato con deliberazione del Consiglio Circoscrizionale n. mecc. 2019 01370/091 del 17 aprile 2019;
3. di demandare a successivi provvedimenti del Consiglio Circoscrizionale la definizione delle linee guida e finalità di utilizzo per ciascun immobile da affidare in concessione pluriennale, e a successivi provvedimenti dirigenziali l'approvazione e la pubblicazione di avvisi finalizzati all'acquisizione delle proposte e dei progetti di utilizzo del medesimo bene immobile;
4. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari né oneri di utenza per la Città.
5. Si attesta che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico come risulta dal documento allegato (All. 4).
6. Di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione Internet "Amministrazione Trasparente";

7. Di dichiarare, attesa l'urgenza il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, quarto comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i., essendo imminente la scadenza di alcune concessioni in essere.

Il Consiglio della Circoscrizione 8 con votazione per appello nominale, che ha dato il seguente esito:

Presenti 23
Votanti 23
Astenuti ==
Contrari ==
Favorevoli 23

DELIBERA

1. di approvare l'elenco di immobili assegnati in gestione alla Circoscrizione 8, da mantenere o destinare alla gestione indiretta a fini istituzionali, attraverso lo strumento della concessione pluriennale ex Regolamento n. 397 (All. 1);
2. di approvare le linee di indirizzo per le concessioni pluriennali, a Enti senza fini di lucro, di immobili assegnati in gestione indiretta alla Circoscrizione 8 di cui all'elenco, allegato 1, al presente provvedimento, con le modalità riportate in narrativa e che qui compiutamente si richiamano, aggiornando quanto approvato con deliberazione del Consiglio Circostrizionale n. mecc. 2019 01370/091 del 17 aprile 2019;
3. di demandare a successivi provvedimenti del Consiglio Circostrizionale la definizione delle linee guida e finalità di utilizzo per ciascun immobile da affidare in concessione pluriennale, e a successivi provvedimenti dirigenziali l'approvazione e la pubblicazione di avvisi finalizzati all'acquisizione delle proposte e dei progetti di utilizzo del medesimo bene immobile;
4. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari né oneri di utenza per la Città.
5. Si attesta che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico come risulta dal documento allegato (All. 4).
6. Di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione Internet "Amministrazione Trasparente";

Il Consiglio della Circoscrizione 8, vista l'urgenza, con successiva votazione per appello nominale, all'unanimità dei presenti dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Si dichiara, ai sensi dell'art.6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città, l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al/alla sottoscritto/a

LA DIRIGENTE
Patrizia Rossini

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

Si dichiara, ai sensi dell'art.6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città, l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al/alla sottoscritto/a

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dario Maria D'Attoma per Antonino Calvano

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
Massimiliano Miano

IL SEGRETARIO
Firmato elettronicamente
Riccardo Murcio

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. All.1.pdf
2. All.2.pdf
3. All._3.pdf
4. ALL._4_VIE.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