



**DIPARTIMENTO DECENTRAMENTO E SERVIZI CIVICI
DIVISIONE DECENTRAMENTO E COORDINAMENTO CIRCOSCRIZIONI
S. CIRCOSCRIZIONE 8**

ATTO N. DD 6025

Torino, 03/10/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: C. 8 CONVENZIONE TRA LA CITTA' DI TORINO - CIRCOSCRIZIONE 8, ASSOCIAZIONE AMICI DEL FIUME, ASSOCIAZIONE TEATRALE ORFEO E ASSOCIAZIONE PAPA' DEL CALCETTO PER LA DISCIPLINA DELLE PARTI COMUNI DELL'IMMOBILE SITO IN CORSO MONCALIERI 18. APPROVAZIONE.

Il Comune di Torino risulta proprietario di un complesso immobiliare sito in Torino, Corso Moncalieri 18, di competenza della Circoscrizione 8, individuato al Foglio 1308 particella 3, destinato ad attività sportive e culturali e concesso, in regime di convenzione pluriennale alle associazioni Amici del Fiume, Associazione Teatrale Orfeo, Associazione i Papà del Calcetto o assegnato in modalità d'uso temporanea ad Enti e realtà associative del territorio.

Il rapporto intercorso tra i tre Concessionari principali sopra individuati e la Città, si è concretizzato negli anni, oltre che nella concessione dell'immobile e dunque mediante lo svolgimento di attività che insistono sulle parti comuni, anche sull'utilizzo di spazi prevalentemente adibiti ad uso parcheggio o transito per l'accoglienza di attività sportive, teatrali, didattiche.

Stante il concomitante uso degli spazi di parcheggio, delle aree destinate al transito pedonale e al carico e scarico merci da parte dei tre Concessionari principali e della Circoscrizione, anche tramite i concessionari temporanei, e al fine di evitare profili di pericolo per la pubblica sicurezza, determinati dalla sosta irregolare con ostacolo alle vie di fuga, è stato intrapreso in collaborazione con l'Avvocatura della Città di Torino, un percorso volto ad una regolamentazione degli spazi comuni, anche al fine di rispondere alle richieste di regolamentazione più volte avanzate dalla Commissione Comunale di Vigilanza,.

Pertanto le associazioni come sotto individuate a titolo di concessionari principali:

ASSOCIAZIONE AMICI DEL FIUME, con sede legale in Torino, Corso Moncalieri 18, C.F. 97501460014, rappresentata, per la stipula del suddetto accordo dal Presidente e Legale

Rappresentante sig. Mauro Crosio;

ASSOCIAZIONE TEATRALE ORFEO, con sede legale in Torino, Via Sant'Anselmo 34/b, C.F. 08785500011 rappresentata, per la stipula del suddetto accordo, dalla Presidente e Legale Rappresentante Sig.ra Valentina Gallo

Si prende atto che la sede legale risulta ora in Corso Moncalieri 18;

ASSOCIAZIONE PAPÀ DEL CALCETTO, con sede legale in Torino, Via M. Vittoria 6, C.F./PIVA 11579970010, rappresentata, per la stipula del suddetto accordo dal Presidente e Legale Rappresentante dal sig. Gianluca Orecchini;

hanno provveduto a sottoscrivere per accettazione, il documento di convenzione allegato al presente atto, che disciplina l'uso delle parti comuni, le sue modalità di accesso ed i criteri di attribuzione dei posti auto individuati nella planimetria allegata allo stesso accordo/convenzione (All.1).

Si dà atto che l'accordo è stato sottoscritto dalle parti in data 22 settembre 2025.

Tutto ciò premesso,

LA DIRIGENTE

- Visto l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267
- Visto l'art. 74 dello Statuto della Città;
- 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, modificato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 16 novembre 2020 (mecc.2020 02270/002) esecutiva dal 30 novembre 2020, in particolare l'art 59 lettera h) che dispone in merito alle competenze del Dirigente Circoscrizionale;
- Visto il Regolamento per la concessione dei locali da parte delle Circoscrizioni n. 186 approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale del 28 gennaio 1991, mecc. 90075908, modificato con deliberazioni del 4 maggio 1992, mecc. n. 92 04078/08, del 19 marzo 2007, mecc. n. 2007 00545/094 esecutiva dal 2 aprile 2007;
- Visto il Regolamento 397 Regolamento per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei Beni Immobili approvato con deliberazione Consiglio Comunale DEL 280/2021 mecc. 2020 02847/131 in vigore dal 1 maggio 2021;

DETERMINA

per le motivazioni espresse in narrativa e che qui integralmente si richiamano:

- di approvare la convenzione per l'utilizzo delle parti comuni per l'immobile sito in Cso Moncalieri 18 come individuato in premessa, per farne parte integrante e sostanziale del presente atto (All.1);
- di dare atto che lo stesso accordo è stato sottoscritto, per accettazione, dai legali rappresentanti delle associazioni richiamate in premessa;
- di dare atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di Valutazione

dell'Impatto Economico, come risulta dal documento allegato (All. 2);

- di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione Internet "Amministrazione aperta".
- di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art 147 bis TUEL e che con la sua sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole

La Dirigente proponente dichiara, in attuazione dell'art 1 comma 9 lett. e) Legge 190/2022, di non avere rapporti di parentela, affinità con i titolari, gli amministratori, i soci e i dipendenti dei soggetti beneficiari

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
Firmato digitalmente
Patrizia Rossini

**CONVENZIONE TRA LA CITTÀ DI TORINO - CIRCOSCRIZIONE 8,
ASSOCIAZIONE AMICI DEL FIUME, ASSOCIAZIONE TEATRALE ORFEO E
ASSOCIAZIONE PAPÀ DEL CALCETTO PER LA DISCIPLINA DELLE PARTI
COMUNI DELL'IMMOBILE SITO IN CORSO MONCALIERI 18**

TRA

LA CITTÀ DI TORINO - CIRCOSCRIZIONE 8, con sede in Torino, Corso Corsica 55, C.F./P.IVA 00514490010, in questo atto rappresentata da Patrizia Rossini, Dirigente di Servizio Circoscrizione 8, [REDACTED] a quale interviene non in proprio, ma quale rappresentante del suddetto Ente, domiciliata per la carica presso la sede dell'Ente (di seguito denominato Città, Circoscrizione o Amministrazione comunale);

E

(in seguito denominati solidalmente: Concessionari principali):

ASSOCIAZIONE AMICI DEL FIUME, con sede in Torino, Corso Moncalieri 18, C.F. 97501460014, in questo atto rappresentata dal sig. Mauro Crosio, nato a [REDACTED] [REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede dell'Associazione nella sua qualità di Presidente e Legale rappresentante;

E

ASSOCIAZIONE TEATRALE ORFEO, con sede in Torino, Via Sant'Anselmo 34/b, C.F. 08785500011 in questo atto rappresentato dalla Sig.ra Valentina Gallo, nata [REDACTED] il [REDACTED] domiciliata per la carica presso la sede dell'Associazione nella sua qualità di Presidente e Legale rappresentante;

E

ASSOCIAZIONE PAPÀ DEL CALCETTO, con sede in Torino, Corso Moncalieri 18, C.F./P.IVA 11579970010, in questo atto rappresentata dal sig. Gianluca Orecchini, nato a [REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede dell'Associazione nella sua qualità di Presidente e Legale rappresentante

Premesso che:

1. Il Comune di Torino è proprietario di un complesso immobiliare sito in Torino, Corso Moncalieri 18, individuato al Foglio 1308 particella 3 destinato ad attività sportive e culturali e concesso a:

- ASSOCIAZIONE AMICI DEL FIUME:

concessione approvata con: DD 4063 del 16/09/2021

durata anni 20 decorrenti dalla data di stipulazione del contratto avvenuta in data 01 febbraio 2022 Rep. 1/2022

avente ad oggetto la concessione pluriennale dell'impianto sportivo di Corso Moncalieri 18 composto da:

- nell'edificio principale l'intero piano terreno ad uso palestra, spogliatoi, servizi e uffici di c.a. 775 mq e le superfici del Piano ammezzato ad uso salette e depositi di c.a.
- basso fabbricato in muratura lato C.so moncalieri uso rimesse canoe, depositi e servizi
- locale ufficio (lato rimessa canoe in muratura) di c.a. 19 mq
- rimessa canoe in legno lamellare di c.a. 153 mq
- edificio a due piani fuori terra posto in prossimità della rampa di ingresso ad uso guardiola, uffici e servizi di c.a. 69 mq
- basso fabbricato a tetto piano ad uso bar/ristorante di c.a. 175 mq con area esterna antistante a uso dehor di c.a. 87 mq
- terrazza sopraelevata ad uso commerciale prospiciente il fiume di c.a. 332 mq
- depositi/rimesse canoe al piano imbarco canoe (marciapiede a livello del fiume) di c.a. 168 mq
- marciapiede imbarco canoe di c.a. 449 mq
- 3 campi da tennis per complessivi 1.600,00 mq ed 1 campo polivalente (campi beach volley) per complessivi 590,00 mq.

Area complessiva pari a 4.702,00 mq.

Impianto censito al:

Foglio 1308 particella 2, subalterni 1 e 2

Foglio 1308 particella 3 subalterno 2 graffato con particella 103

- ASSOCIAZIONE TEATRALE ORFEO:

Concessione approvata con Deliberazione 11/0277/91 del 26/1/2011, avente ad oggetto la concessione pluriennale dei locali siti al primo piano per la realizzazione di un centro culturale multidisciplinare gestito in collaborazione con la Circoscrizione 8

Disciplinare sottoscritto in data 17/1/2012 - repertorio 467 AP

Durata concessione: anni 15 decorrenti dal primo giorno del mese successivo alla data di esecutività del provvedimento di approvazione della concessione.

Modificata con DD 1086 del 26 marzo 2019 (ridistribuzione spazi)

Oggetto della concessione:

1. sala teatrale munita di palcoscenico e altri locali (camerini, depositi, disimpegno) Area complessiva di circa 580 mq piano primo censiti al:

Foglio 1308 particella 3 sub 2 parte categoria C4, graffato 4, sub.2 categoria C4 parte (ex dati catastali F.145, N. 3 graffato 4 sub.2 categoria C4 parte)

2. A seguito della nuova redistribuzione viene assegnata con Del 2019 82/091 e DD 2019 1086/091 cron. 76 del 26 marzo 2019 un'ulteriore superficie complessiva di mq. 269,00 censiti al:

al NCEU al Foglio 1308 n.2 particella 11321 - Fg. 145 n. 3 graffato 4 sub 2 categoria C4

Gli spazi del primo piano con superficie complessiva di circa 542 mq, sono dedicati alle attività di spettacolo ed alle altre attività pubbliche cui si aggiungono vani di servizio (vani scala promiscui, corridoi e disimpegni) per circa 162 mq, uffici per 96 mq e servizi igienici per circa 30 mq

Al piano terra: atrio di ingresso, guardaroba, biglietteria e scala di accesso al primo piano

- ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA I PAPÀ DEL CALCETTO:

concessione approvata con DD 2018 02976/091 cron. 228 del 12 Luglio 2018

Durata concessione: anni 20 (scadenza 05/10/2038)

avente ad oggetto:

- 1 fabbricato in muratura ad un piano di mq. 103,67

- area antistante il fabbricato lato fiume: dehor di mq. 65,42 e dehor di mq. 46,38

- area da adibire ad attività sportiva di mq. 701 (ora adibita a campo di calcio a 5) ed aiuola

Impianto censito al CT Fg. 1308 n. 3 parte C.U. Fg 145 n. 3 sub 2 parte



2. La Circostrizione ha la disponibilità di ulteriori spazi all'interno del medesimo complesso immobiliare, che può utilizzare direttamente per attività istituzionali, o concedere temporaneamente a soggetti terzi (in seguito: Concessionari temporanei), nel qual caso le concessioni stipulate recepiranno all'interno di apposito articolo gli obblighi previsti dal presente atto;
3. Il rapporto dei tre Concessionari principali sopra individuati con la Città si è concretizzato negli anni, oltre che nella concessione dell'immobile, mediante lo svolgimento di attività che comportano l'utilizzo di spazi prevalentemente adibiti ad uso parcheggio e transito per l'accoglienza di attività sportive, teatrali, didattiche e quanto necessario per esigenze specifiche come meglio dettagliate nelle singole concessioni intercorse con la Città.
4. Stante il concomitante uso degli spazi di parcheggio e delle aree destinate al transito pedonale e carico e scarico merci da parte dei tre Concessionari principali e della Circostrizione, anche tramite i concessionari temporanei di cui al punto 2, e al fine di evitare profili di pericolo per la pubblica sicurezza, determinati dalla sosta irregolare con ostacolo alle vie di fuga, è stato intrapreso un percorso volto ad una regolamentazione degli spazi comuni.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1

DEFINIZIONE DELLE PARTI COMUNI E DESTINAZIONE DEI POSTI AUTO

Sono presenti nelle aree comuni dell'immobile comunale:

- n. 16 posti auto, di cui n. 2 sono destinati a soggetti disabili motori e n. 2 sono destinati a mezzi di servizio/soccorso. Con il presente atto, per le attività oggetto delle 3 concessioni principali, vengono messi a disposizione, senza pagamento di alcun canone aggiuntivo, n. 12 posti auto, il cui utilizzo ha durata corrispondente a quello delle singole concessioni, con espressa previsione di rinnovo/proroga/prosecuzione, previa deliberazione degli organi competenti e comunque qualora le norme vigenti lo consentano;
- aree destinate al transito pedonale e al carico e scarico merci (evidenziate in giallo come da planimetria allegata);
- varco di ingresso e relativa via di discesa (evidenziate in verde come da planimetria allegata).

ART. 2

ASSEGNAZIONE DEI POSTI AUTO E OBBLIGHI DEI CONCESSIONARI PER L'UTILIZZO DEGLI SPAZI COMUNI

La Circoscrizione, fermo restando che dei 16 posti auto di cui all'art. 1, n. 2 sono destinati a soggetti disabili motori e n. 2 sono destinati a mezzi di servizio/soccorso, assegna, per la durata di cui all'art. 1 e senza corresponsione di alcun canone, n. 4 posti auto a ciascun Concessionario principale. I concessionari temporanei potranno usufruire dei soli 2 posti destinati a persone con disabilità motoria, qualora aventi diritto.

Gli assegnatari si impegnano a rispettare l'utilizzo dei posti auto come tracciati e assegnati e non possono cedere, né in tutto né in parte, il godimento dello spazio, se non ai propri soci e utenti.

È fatto divieto, sia ai Concessionari principali che ai Concessionari temporanei, di parcheggiare al di fuori dei posti auto assegnati, per evitare che la sosta irregolare possa costituire intralcio ai mezzi di soccorso e/o di servizio e impedire le vie di esodo in sicurezza.

Ciascun assegnatario, in quota pari ad un terzo, è costituito custode con l'obbligo di provvedere alla pulizia dello spazio e alla manutenzione ordinaria dello stesso (compreso lo sgombero neve).

Le spese per la pulizia di tutte le parti comuni e, nello specifico, dei 16 posti auto e delle aree destinate al transito pedonale e al carico e scarico merci, sono ripartite in quote pari ad un terzo.

E' facoltà dei concessionari principali posizionare dei dissuasori su ognuno dei posti auto assegnati.

Qualora uno dei Concessionari principali voglia utilizzare temporaneamente le parti comuni a supporto di un qualsiasi evento o attività, o preveda da parte di un'attività o evento da esso organizzato un impatto importante sulle parti comuni, esso deve essere concordato con gli altri Concessionari e successivamente autorizzato dalla Circoscrizione.

In caso di eventi o attività da parte dei singoli Concessionari, che si svolgano all'interno o all'esterno dello stabile, i promotori a fine evento dovranno verificare lo stato delle parti comuni e, qualora fosse necessario, dovranno effettuare la pulizia delle stesse.

L'accesso al cortile rimane chiuso e viene aperto solo per le necessità legate allo svolgimento delle attività. E' responsabilità dell'ultimo soggetto presente nello stabile verificare al termine di ogni giorno il corretto rispetto della chiusura .

I concessionari principali valuteranno la predisposizione, a propria cura e spese, di un adeguato sistema di accesso e di uscita dagli spazi auto nonché dalle altre parti comuni, verificando la possibilità di un servizio di portierato o, in alternativa, della posa di un cancello automatizzato o di una sbarra all'ingresso, da concordare con la Circoscrizione,

con consegna dei dispositivi di apertura anche al Comando dei Vigili urbani di competenza e ai mezzi di soccorso.

Per facilitare il rispetto delle regole pattuite, per un periodo di tempo limitato a titolo sperimentale, la circoscrizione valuterà la possibilità di mettere a disposizione personale proprio al fine di sensibilizzare l'utenza sul rispetto delle presenti regole relative agli spazi comuni e ai posti auto presenti.

La circoscrizione e i concessionari principali si impegnano a predisporre sul luogo cartelli, grafici e segnaletica, con evidenziate le attività che vengono offerte e che si svolgono in loco, le regole, le responsabilità e le vie di esodo e di fuga.

Oltre ai cartelli, sarà cura della Circoscrizione veicolare tali informazioni utilizzando sia i social che il proprio sito internet.

Ogni concessionario deve provvedere, nelle giornate indicate da AMIAT, a far spostare all'esterno i propri bidoni della raccolta rifiuti per il loro smaltimento.

ART. 3

RESPONSABILITÀ

Ciascun Concessionario principale assume interamente e a proprio carico qualsiasi responsabilità connessa all'utilizzo degli spazi comuni, la gestione degli stessi, il loro stato manutentivo e tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto del proprio personale, degli associati o di altre persone presenti negli spazi comuni. Si impegna ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi nell'esercizio dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica; manleva espressamente la Città da ogni derivante pregiudizio, anche ai sensi dell'art. 2050 e 2051 del Codice Civile.

ART. 4

CONTROLLI

I Funzionari comunali avranno libero accesso, in ogni momento, alle parti comuni compresi i posti auto, per verificare e controllare il rispetto delle normative vigenti e delle disposizioni contenute nella presente convenzione.

In caso di ripetute violazioni delle prescrizioni, non superiori a 2, della presente convenzione, la Circoscrizione adotterà un provvedimento di decadenza dall'assegnazione dei posti auto assegnati di cui all'art. 1.



2 2 SET 2025

LA DIRIGENTE
Dott.ssa Patrizia Rossini

Città di Torino - Circoscrizione 8

Ass. Amici del Fiume

Ass. Teatrale Orfeo

Ass. Papà del calcetto

