

**CIRCOSCRIZIONE 3 ^**  
**San Paolo - Cenisia - Pozzo**  
**Strada - Cit Turin -**  
**Borgata Lesna**



**CITTA' DI TORINO**

**DELCI3 10 / 2022**

**13/04/2022**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE n. 3 ^ - San Paolo - Cenisia - Pozzo**  
**Strada - Cit Turin - Borgata Lesna**

Convocato il Consiglio circoscrizionale nelle prescritte forme sono intervenuti: oltre alla Presidente TROISE Francesca, le Consigliere ed i Consiglieri:

AGLIERI RINELLA Francesco	DANTE Francesco	NOTARO Claudio
AGNINO Cosimo	DI GESU Alessandro	NOTO Giuseppe
BALLONE Katia	DI MISCIO Massimo	PILLONI Alberto
BOLOGNESI Stefano	GARETTO Sara	SCANAVINO Davide Mario Carlo
BUSCONI Emanuele	GIOVE Giuseppe Antonio	VADALA' Anna
CALIFANO Marianna	LOFFREDO Loredana	VENESIA Patrizia
CAPRI' Antonio	LONGHIN Matteo	
CHIASSA Federico	MOTZO Sabina	

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

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: TITLI Marco - VIOLI Francesco

Con la partecipazione del Segretario DI MARCO Fabio

#### SEDUTA PUBBLICA

**OGGETTO: C.3 - ART.42 COMMA 2 REGOLAMENTO DEL DECENTRAMENTO - CONCESSIONE PLURIENNALE LOCALI SITI IN VIA OSASCO 19/A ALL'ASSOCIAZIONE RETE ITALIANA DI CULTURA POPOLARE APS – APPROVAZIONE.**

La Presidente Francesca TROISE, di concerto con il coordinatore della I Commissione di Lavoro Permanente Alessandro Basilio DI GESU e il coordinatore della IV Commissione di Lavoro Permanente Alberto PILLONI, riferisce:

considerato che, con lettera (prot. n. 1476) del 7 febbraio 2019, il Presidente dell'Ass.ne "La Ciminiera" ha comunicato la cessazione di ogni attività, il conseguente recesso dalla concessione dell'impianto e la restituzione dello stesso, la Circoscrizione 3 ha da quel tempo nella sua disponibilità l'ex bocciofila di base "La ciminiera" allocata in Via Osasco 19/A.

Con comunicazione (prot. n. 213) del 25 gennaio 2022, la Rete Italiana di Cultura Popolare APS, soggetto capofila del progetto Rete delle Portinerie di Comunità, sostenuto dal bando SANITA' E WELFARE - Politiche per i bambini, le famiglie, minori e giovani, sostegno alle situazioni di fragilità sociale della Regione Piemonte, ha manifestato l'interesse ad utilizzare tali spazi per sviluppare al loro interno un progetto di "Spaccio di Cultura - Portineria di Comunità" quale presidio leggero culturale e sociale.

Considerato inoltre che l'Associazione Rete Italiana di Cultura Popolare, come accennato, avendo ottenuto per il progetto il sostegno e la collaborazione di: Regione Piemonte, Città di Torino, Fondazione CRT, Lavazza Group, Compagnia di San Paolo, Agenzia Piemonte Lavoro e Torino Social Impact, ha comunicato, contestualmente, l'esigenza di insediare l'iniziativa in tempi ragionevolmente brevi in modo da utilizzare nei tempi prescritti i finanziamenti ottenuti per la fase di start up.

Al fine di restituire decoro e funzionalità alla suddetta struttura inutilizzata da anni, la Giunta Circoscrizionale, nella seduta del 25 gennaio u.s., ha esaminato la documentazione e ha ritenuto opportuno sostenere la specifica progettualità finalizzata al recupero di un luogo in stato di degrado con l'intento di riqualificarlo per restituirlo nuovamente ai cittadini.

Ha contestualmente e pertanto deciso di avviare il procedimento riguardo al cambio di destinazione d'uso dell'impianto in oggetto al fine di renderlo disponibile ad una eventuale concessione per gli usi previsti, prendendo atto che l'attuale destinazione dell'impianto non risulta più rispondente alle reali esigenze della cittadinanza, in relazione alla costante flessione dei praticanti del gioco delle bocce.

A seguito di ulteriori contatti con la Divisione Patrimonio e l'Assessorato alle Politiche Sociali e considerata la particolare rilevanza e il preminente interesse pubblico del progetto presentato si è prefigurata la possibilità di procedere con la concessione dell'immobile ai sensi degli Artt. 20 e 23 del Regolamento 397.

Preso atto che la Divisione Patrimonio, Partecipate, Facility e Sport e l'Area Patrimonio, rispettivamente con note prot. 478 e 480, hanno espresso, in data 17 febbraio u.s., il proprio nulla osta al cambio di destinazione dell'immobile di cui è caso, con DD 994 del 9 marzo 2022 la Circoscrizione ha approvato il cambio di destinazione d'uso della struttura di Via Osasco 19/A da impianto sportivo (bocciofila di base) a bene immobile dotato di locali e spazi idonei e concedibili ad Enti ed Associazioni al fine renderli fruibili dalla cittadinanza attraverso progetti di interesse sociale e collettivo, per periodi superiori all'anno, ai sensi del citato Regolamento n.397.

A seguito della originaria manifestazione di interesse, con comunicazione (prot. n. 722) del 4 marzo 2022, la Rete Italiana di Cultura Popolare APS ha perfezionato il suo intento presentando istanza di concessione pluriennale ai sensi dell'art. 22 del Regolamento n. 397 della Città di Torino.

La Rete Italiana di Cultura Popolare (RICP) è un'associazione di promozione sociale che ha sviluppato sul campo progetti capaci di ascoltare e di affiancare le comunità locali, a partire dallo studio dei riti e delle feste tradizionali, al modo in cui si costruiscono sentimenti di appartenenza o viceversa di estraneità, alle condizioni e risorse di integrazione e inclusione.

La Rete è un laboratorio composto da enti, associazioni, scuole, gruppi e singoli cittadini che

partecipano all'ideazione e (re)invenzione di nuove forme di comunità, partendo dai bisogni che emergono dalle narrazioni di chi abita i territori. Perché ciò avvenga è necessario un percorso CON e non PER la comunità.

Il lavoro che la Rete svolge si è diviso in due grandi macro-temi: l'attività sulle buone pratiche di comunità e la valorizzazione delle tradizioni, con particolare attenzione al settore sociolinguistico.

Il tema della "community care" è divenuto un settore di attenzione specifico della Rete che ha portato alla nascita di operatori formati e specializzati che hanno il compito di intervenire con strumenti ormai riconosciuti in buona parte d'Italia. Nel corso del 2021 è stata realizzata infatti la prima Summer School per attivatori di comunità. Il 2020 ha visto la nascita dello Spaccio di Cultura -Portineria di Comunità.

L'idea della Portineria di comunità ha permesso a RICP di ideare con la comunità di prossimità di Porta Palazzo, Borgo Dora e Quadrilatero Romano, un progetto di costante coinvolgimento di reti sociali fra pubblica amministrazione, associazioni di volontari, commercianti, artigiani, terzo settore, scuole, enti laici e religiosi.

La Portineria oggi è un presidio culturale e sociale riconosciuto dalla città, che ha dato vita a un progetto regionale per lo sviluppo di una Rete di Portinerie di comunità che vede la realizzazione di altri 3 presidi leggeri nella città di Torino, nei quartieri Aurora, Madonna di Campagna/Borgo Vittoria e di Borgo San Paolo (oltre ad altri 3 sul territorio regionale).

Grazie all'uso dello strumento del Portale dei Saperi, che permette di avere un riscontro immediato e continuamente aggiornato delle necessità di un luogo e di chi lo vive e abita, riuscendo a coglierne competenze, formali e informali e desideri.

Agendo sul quartiere di Borgo San Paolo, coerentemente con il modello dello Spaccio di cultura e come naturale proseguimento della fase sviluppatasi nel progetto regionale di Rete di Portinerie, la bocciofila "La Ciminiera", oggi in disuso, è stata identificata come il luogo ideale dove far nascere il presidio Spaccio cultura – Portineria di comunità nella Circoscrizione 3 e in particolare nel quartiere di Borgo San Paolo.

Le prime beneficiarie del progetto sono le comunità di prossimità interessate al lavoro di attivazione di comunità e alla nascita della Portineria di comunità, partendo dai soggetti che sono stati coinvolti nel Portale dei Saperi e nel processo di coprogettazione.

Si prevede che siano beneficiari diretti: famiglie, studenti, persone in condizione di fragilità, di solitudine, Neet, cittadinanza attiva, associazioni locali, attività commerciali locali, anziani, donne in situazione di difficoltà, studenti a rischio dispersione scolastica, senza fissa dimora, e disoccupati.

L'Associazione RICP si propone quindi di riqualificare gli spazi e operare interventi di adeguamento per rendere possibile l'accesso e la fruizione degli stessi per lo sviluppo delle azioni come meglio descritte nell'allegato progetto.(All. 1)

L'Associazione ha dichiarato la propria disponibilità a sostenere gli oneri complessivi dell'adeguamento dei locali all'uso cui saranno destinati nonché la loro messa a norma e a reperire le risorse economiche necessarie all'esecuzione delle opere proponendo di eseguire a suo totale carico alcuni interventi manutentivi, conservativi e di adeguamento dei locali con un investimento di circa 26.000 euro, già nel primo anno, necessari all'avvio delle attività. Gli interventi manutentivi riguarderanno, prevalentemente, gli impianti elettrici ed idraulici, l'allestimento e arredo degli spazi, la trasformazione delle aree esterne.

L'attuale consistenza patrimoniale dell'impianto in oggetto, situato in una zona densamente abitata, consta di un'area di circa mq. 820 su cui insistono due campi da bocce scoperti e non illuminati, un magazzino e un prefabbricato ad uso sede sociale di circa mq. 60 (mc. 162), come da allegata planimetria facente parte integrante del presente atto deliberativo (All. 2),

Il bene oggetto della richiesta di concessione, è in carico al patrimonio della Circoscrizione 3,

presente nell'inventario dei beni immobili della Città di Torino come bene indisponibile, censito al Catasto Terreni di Torino al Foglio 1288, particella 491, sub 1. Si ribadisce che i locali suddetti fanno parte dell'immobile denominato "Ex bocciofila di base La Ciminiera – Torino"

Considerato inoltre che all'Associazione precedentemente concessionaria dell'impianto bocciofilo "di base" veniva applicato un canone annuo c.d. "ricognitorio" di Euro 76,37 e che, a titolo puramente indicativo, la valutazione patrimoniale fornita dal Servizio Valutazioni della Città per simili impianti (ex- bocciofile di base) ammonta a circa 3.500,00= €/anno.

Nel caso di specie sussistono le condizioni di cui agli artt. 14 e 15 del Regolamento n. 397 "REGOLAMENTO PER L'ACQUISIZIONE, GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILI" e s.m.i., che individuano le categorie di Enti e le tipologie di attività ammessi per la concessione di vantaggi economici e di cui agli artt. 17 e 23 che indicano gli immobili gestiti dalle Circoscrizioni assegnabili con procedura ordinaria, nonché quelli per cui è prevista l'assegnazione diretta per eccezionali e motivate esigenze connesse a progetti di particolare rilevanza e preminente interesse pubblico del progetto presentato, attestato dalla Circoscrizione competente in relazione alle prevalenti finalità del progetto. La Circoscrizione 3 ritiene, infatti, che la concessione pluriennale dei locali, oltre a consentirne la fruibilità da parte della cittadinanza attraverso progetti di interesse sociale e collettivo, abbia la funzione di sottrarre il bene al possibile futuro degrado ed agli eventuali atti di vandalismo derivati dal disuso e dall'abbandono.

Tenuto conto:

- della valenza sociale dell'attività (realizzazione di attività di sostegno, prossimità e promozione sociale rivolte in particolar modo a persone fragili del territorio);
- del valore intrinseco del progetto quale occasione di riqualificazione dell'area in cui è collocato e della sua unicità e particolarità a livello culturale di cui la Città può beneficiare;
- del fondamentale ruolo di presidio e valorizzazione del bene in un contesto dove l'assenza di occupazione e controllo degli spazi rischia di generare degrado e nocimento allo stesso con evidente danno alla Città;
- della disponibilità dell'Associazione a farsi carico di una serie di ingenti interventi di ripristino ed adeguamento di cui il bene in questione necessita per il suo recupero funzionale, con risparmio da parte della Città;

si ritiene opportuno proporre:

- ai sensi dell'art. 20 del Regolamento n. 397 della Città di Torino, l'applicazione della gratuità del canone; il beneficio economico annuo concesso risulta essere pertanto pari a Euro 76,37 (se parametrato alla vecchia destinazione d'uso) ovvero a Euro 3.500,00= (se parametrato alla valutazione media di beni con medesima consistenza in cui è stato operato il cambio di destinazione d'uso);
- ai sensi dell'art. 18 del Regolamento n. 397 della Città di Torino, una durata ordinaria della concessione pari a anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del contratto di concessione e conseguente consegna dell'immobile, fatta constare da apposito verbale.

Avuta considerazione per l'attività svolta, nel corso della riunione del 17 marzo 2022 il Gruppo di Lavoro Interdivisionale per la concessione di immobili ad Enti ed Associazioni, costituito ai sensi dell'Art.21 del Regolamento sopra citato, approvando gli esiti istruttori condotti dalla Circoscrizione 3, ha espresso parere favorevole alla concessione in oggetto per la durata e alle condizioni proposte.

Per quanto sopra espresso, si ritiene di poter accogliere l'istanza suindicata e di approvare la concessione dell'immobile di cui trattasi all'Associazione Rete Italiana di Cultura Popolare APS.

Rilevato che le utenze relative all'impianto in questione, sono le seguenti:

- Riscaldamento Elettrico POD IT020E00270934 attualmente non intestate alla Città;
- Energia Elettrica POD IT020E00270934 attualmente non intestate alla Città;
- Acqua Contatore n. 202440968 attualmente non intestate alla Città.

Sono poste a carico del Concessionario tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, idrica, gas, telefono e riscaldamento 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. Il concessionario provvederà alla diretta intestazione di tutte le utenze, senza che alcun costo venga sostenuto dalla Città.

Per la tassa raccolta rifiuti il concessionario sarà tenuto a presentare regolare denuncia di utilizzo dei locali agli uffici amministrativi competenti.

E' altresì posta contrattualmente a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi concessi.

Sarà cura dell'Ufficio Patrimonio e del/della Dirigente della Circostrizione provvedere alla predisposizione e sottoscrizione dell'atto di concessione, nel quale troveranno disciplina i reciproci diritti ed obblighi delle parti.

Si precisa che è stata acquisita agli atti l'apposita dichiarazione concernente il rispetto da parte dell'Associazione dell'art. 6 comma 2 della Legge 122/2010.(All. 3)

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.

E' stata acquisita apposita dichiarazione ai sensi dell'art. 1 comma 9 lett. e) Legge 190/2012 conservata agli atti del servizio.

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 dal D.U.P. approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 198/2022 del 29 marzo 2022, non risulta avere pendenze di carattere amministrativo nei confronti della Città e che lo stesso risulta iscritto al Registro delle Associazioni della Città di Torino (al n. 2186).

La proposta di concessione è stata discussa in sede congiunta di I e IV Commissione di Lavoro Permanente in data 28 marzo 2022.

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 n. 397 "REGOLAMENTO PER L'ACQUISIZIONE, GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILI", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 12 aprile 2021 (n. 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, per i motivi espressi in narrativa che qui integralmente si richiamano, la realizzazione del progetto "Lo Spaccio di Cultura – Portineria di Comunità: una bocciofila in Borgo San Paolo" proposto dall'Associazione Rete Italiana di Cultura Popolare APS (All. n.1);
2. di individuare, ai sensi degli artt. 14, 15, 17, 18, 20, 21, 23, 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 Osasco 19/A, avente una superficie di circa mq. 820, meglio identificata nell'allegata planimetria, con contorno in colore rosso, (All.2), l'Associazione Rete Italiana di Cultura Popolare APS - Codice Fiscale 08911340019 – Partita IVA 09555030015 - con sede legale in Torino (10121) Via dell'Arsenale 27 scala E, nella persona del suo Direttore con procura Antonio Damasco, dalla data di stipula del contratto di concessione e conseguente consegna dell'immobile, fatta constare da apposito verbale, per la durata di 6 anni, eventualmente rinnovabili alla scadenza con apposito provvedimento deliberativo e secondo la procedura descritta all'Art. 24 del Regolamento n. 397;

3. 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;
4. di dare atto che sarà cura dell'Ufficio Patrimonio e della Dirigente d'Area della Circoscrizione provvedere alla predisposizione e sottoscrizione dell'atto di concessione, nel quale troveranno disciplina i reciproci diritti ed obblighi delle parti;
5. di riconoscere all'Associazione Rete Italiana di Cultura Popolare APS il vantaggio economico consistente nell'applicazione del canone gratuito, con un beneficio economico pari a Euro 76,37 (se parametrato alla vecchia destinazione d'uso) ovvero a Euro 3.500,00= (se parametrato alla valutazione media di beni con medesima consistenza in cui è stato operato il cambio di destinazione d'uso) in conformità a quanto previsto dall'art. 86 comma 3 dello "Statuto della Città" e a quanto previsto dal Regolamento comunale n. 373 approvato con deliberazione n. mecc. 2014 06210/049 del 28/09/2015 in merito alle erogazioni di contributi in servizi ed agevolazioni;
6. di stabilire, per le motivazioni espresse in narrativa e qui integralmente richiamate, che le utenze e gli oneri derivanti dal contratto siano a carico del Concessionario, così come meglio specificato nello schema di convenzione per la disciplina dei reciproci diritti ed obblighi delle parti;
7. 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. 4);
8. 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;
9. di attestare che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione "Amministrazione aperta";

La Presidente del Consiglio di Circoscrizione pone in votazione per appello nominale il presente provvedimento.

Accertato e proclamato il seguente esito:

Presenti 23

Astenuti 6 (Chiassa, Di Miscio, Longhin, Noto, Scanavino e Vadalà)

Votanti 17

Voti favorevoli 17 (Aglieri Rinella, Agnino, Ballone, Bolognesi, Busconi, Califano, Capri, Dante, Di Gesu, Garetto, Giove, Loffredo, Motzo, Notaro, Pilloni, Troise e Venesia)

#### DELIBERA

di approvare i punti 1,2,3,4,5,6,7,8 e 9 di cui sopra che qui si richiama integralmente.

Il Consiglio di Circoscrizione, con distinta votazione per appello nominale Presenti 23 Astenuti 6 (Chiassa, Di Miscio, Longhin, Noto, Scanavino e Vadalà) Votanti 17 Voti favorevoli 17 (Aglieri Rinella, Agnino, Ballone, Bolognesi, Busconi, Califano, Capri, Dante, Di Gesu, Garetto, Giove, Loffredo, Motzo, Notaro, Pilloni, Troise e Venesia)

dichiara, vista l'urgenza il presente provvedimento **immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art. 134, IV Comma del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con Dlgs. del 18 agosto 2000 n. 267

---

LA PRESIDENTE  
Firmato digitalmente  
Francesca Troise

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. DELCI3-10-2022-All\_1-All\_4\_VIE\_viaOsasco19A.pdf
2. DELCI3-10-2022-All\_2-All\_2\_exBocciofilaViaOsasco\_planimetria.pdf
3. DELCI3-10-2022-All\_3-All\_1\_ProgettoPortineriaBorgoSanPaolo.pdf
4. DELCI3-10-2022-All\_4-All\_3.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