

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



**CITTA' DI TORINO**

**DELCI5 18 / 2023**

**03/05/2023**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE n. 5 ^ - Borgo Vittoria - Madonna di  
Campagna - Lucento - Vallette**

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

ACQUARO Silvia	FRANCAVILLA Bruno	SPERANZA Alessandro
ARENA Alice	IPPOLITO Emanuele	SUBBIANI Stefano
BALLATORE Chiaffredo	LAUDISA Federica	TASSONE Giorgio
BORELLI Luigi	LONGHI Elisabetta	VALENTE Pasquale
BORRELLI Simona	MARTINA Luigi	VENTRA Carmela
CANINO Antonio	MASTROENI Caterina Francesca	ZUPPARDO Roberto
CORRENTI Alfredo	MONTALBANO Deborah	
CUZZILLA Antonio	REDAVID Cinzia	

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

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: BATTAGLIA Giuseppe - FRISINA Pasquale

Con la partecipazione del Segretario DI MARCO Fabio

**SEDUTA PUBBLICA**

**OGGETTO: C. 5 - ART. 42 COMMA 2 - CONCESSIONE PLURIENNALE DI LOCALI SITI  
IN C.SO CINCINNATO N. 115/121 ALLA COOPERATIVA SOCIALE  
MONDOERRE. APPROVAZIONE RINNOVO.**

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

Mondoerre è una Cooperativa Sociale impegnata nella realizzazione di interventi che hanno lo scopo di promuovere risposte concrete alle esigenze della comunità del territorio circoscrizionale nel campo dell'educazione e dell'aggregazione giovanile, accompagnando i bambini ed i giovani nel loro cammino di crescita verso una piena e consapevole scoperta del proprio potenziale umano e sociale. Mondoerre opera nei locali di Corso Cincinnato n. 115/121 da più di 20 anni, inizialmente con il progetto di Educativa Territoriale e successivamente con il Centro Diurno Aggregativo ed ha collaborato attivamente al Contratto di Quartiere di Via Parenzo nel periodo del suo svolgimento. Attualmente le attività si concretizzano nei seguenti progetti:

1) Centro Diurno Aggregativo per minori, accreditato dalla Città di Torino e in stretta collaborazione con i Servizi Educativi ed i Servizi Sociali della Città, finalizzato alla creazione di un contesto educativo con funzioni di supporto e accompagnamento del minore verso lo sviluppo della propria personalità, attraverso un percorso, individuale e collettivo, che consenta un ampliamento della consapevolezza delle proprie potenzialità, in ambito personale, familiare e sociale;

2) Orti Aperti, nato nel 2010, iniziativa di orticoltura collettiva, come strumento di empowerment sociale, animazione territoriale e sovranità alimentare; un progetto di giardinaggio collettivo, capace di generare qualità della vita, attraverso un ripensamento delle relazioni tra abitanti del quartiere, tra giovani e anziani, tra nativi e migranti, all'interno dell'ecosistema urbano;

3) Associazione Genitori Lucento e Associazione Sole Luna; nell'intento di incrementare la rete di rapporti con altre associazioni e cooperative, sono diventate particolarmente attive le collaborazioni con le due associazioni; con la prima per progettare e condividere iniziative di quartiere, con la seconda per collaborare su progetti di prevenzione della dispersione scolastica nelle scuole medie del territorio.

In presenza delle condizioni previste dell'allora regolamento cittadino n. 214 "Regolamento per la concessione di beni immobili comunali ad enti ed Associazioni" con deliberazione del Consiglio Circoscrizionale n. mecc. 201705832788 del 19/12/2017 veniva approvata la concessione dei locali di Corso Cincinnato 115/121 alla cooperativa sociale Mondoerre s.c.s per la durata di quattro anni, formalizzata con il contratto R.C.U. 6903 del 22 Novembre 2018.

I locali in oggetto, in carico al patrimonio della Circoscrizione 5, sono presenti nell'inventario dei beni immobili della Città di Torino, come beni indisponibili, e sono identificati al Catasto terreni Foglio 1112, Particella 136, ed al catasto Fabbricati Foglio 1112, Particella 136, Sub 8 parte e sub 9 Parte. Tali locali hanno una superficie lorda di circa 227 mq, si trovano al piano terreno di un edificio compreso nella fascia periferica Corona Nord – Ovest, come da planimetria in allegato (All.1)

Con istanza del 03/11/2022 (ns. prot. n. 3563) la Cooperativa Sociale ha presentato domanda per il rinnovo della concessione per la prosecuzione dei progetti in essere presso i locali.

Durante il precedente periodo di concessione Mondoerre ha già svolto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nei locali. Con il rinnovo si propone il posizionamento di un impianto di apertura del cancello di accesso dall'interno n. 121 tramite pulsante, l'inserimento di un lampioncino controllabile dall'interno per l'illuminazione del porticato, il ripristino e la registrazione delle porte metalliche di ingresso ed uscita e la tinteggiatura dei locali interni, tutte attività indispensabili alla prosecuzione del progetto sociale.

I lavori proposti verranno effettuati nell'interesse esclusivo del concessionario stesso, che li eseguirà per poter svolgere al meglio il progetto. Pertanto, dall'esecuzione di detti lavori non deriverà un interesse economico immediato e diretto del Comune di Torino alla realizzazione di tali lavori, poichè 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.

In data 20/10/2022 è pervenuta la valutazione patrimoniale da parte del Servizio Valutazioni del Dipartimento Servizi Interni, Divisione Amministrativa Patrimonio riferita ai locali di C.so Cincinnato n. 115/121.

In data 18/01/2023 (ns. prot. n. 137), dopo aver effettuato l'istruttoria ai sensi dell'art. 22 del Regolamento n. 397, ed aver valutato positivamente le attività svolte dalla Cooperativa Sociale Mondoerre nel corso della concessione, la Circoscrizione 5 ha richiesto al Gruppo Interdivisionale l'approvazione della proposta di rinnovo della concessione pluriennale.

Nella seduta del 03 Febbraio 2023 il Gruppo Interdivisionale ha approvato il rinnovo della concessione alla Cooperativa Sociale Mondoerre dei locali di C.so Cincinnato n. 115/121. Secondo quanto previsto dall'art. 24, comma 3 e 4 del Regolamento n. 397 veniva disposta la pubblicazione sul sito istituzionale della Circoscrizione 5 di un avviso pubblico per la manifestazione di interesse da parte di altri soggetti interessati all'assegnazione dei medesimi locali.

In data 15 Febbraio 2023 veniva pubblicato sul sito istituzionale della Circoscrizione 5 un avviso per la manifestazione di interesse all'assegnazione dei locali di C.so Cincinnato n. 115/121 per il quale potevano pervenire le richieste fino al 17 Marzo 2023. Entro il predetto termine non perveniva alcuna richiesta.

Nel caso di specie sussistono le condizioni di cui all'art. 24 del Regolamento n. 397 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale (n. mecc. 202002847/131) del 12 Aprile 2021, che individua i casi in cui il concessionario può avanzare richiesta di rinnovo della concessione. La Circoscrizione 5 ritiene, infatti, che il rinnovo della concessione pluriennale dei suddetti locali consenta la continuazione dello svolgimento all'interno dei locali di interventi che hanno lo scopo di promuovere l'educazione e l'aggregazione giovanile nel territorio circoscrizionale.

Tenuto conto della valenza sociale dell'attività, si ritiene opportuno proporre:

- ai sensi dell'art. 19 del Regolamento n. 397 della Città di Torino, l'applicazione di un canone di concessione di Euro 2.540,00= pari al 20% del valore di mercato (tenuto conto in particolare del grado di utilità sociale dei progetti, del livello di affidabilità della Cooperativa Sociale) determinato dal Servizio Valutazioni del Dipartimento Servizi Interni, Divisione Amministrativa Patrimonio in data 20/10/2022, in Euro 12.700,00= annui, che dovrà essere pagato in un'unica rata anticipata e rivalutato annualmente in base agli aggiornamenti ISTAT.
- la durata della concessione pari a anni 6 (sei), tenuto conto del valore patrimoniale dell'immobile e dell'ammontare dell'investimento, a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto di rinnovo della concessione;

Sono totalmente a carico del Concessionario le spese relative alle utenze elettriche, idriche e del riscaldamento come di seguito indicate:

- Luce: Attualmente il Concessionario ha l'utenza intestata.
- Acqua: C.so Cincinnato 200 (scuola materna E15) n. utenza 0010036890, matricola contatore 171103453, n. contatore 708030 ; C.so Cincinnato 200 (scuola materna E15) n. utenza 0010111179
- Riscaldamento: sede tecnica CE-0610-C-ITC01 - Fornitura TLR 291-017.

I locali oggetto della concessione ammontano a totali mq 227,00 e mc 681 mentre la superficie coperta totale del complesso di Corso Cincinnato 115-121 è di mq 12.756,60 ed il volume è di mc. 43.282,34.

La struttura all'interno della quale sono situati i locali oggetto della concessione ha più soggetti utilizzatori per porzioni diverse: Scuola Materna Statale E15, Istituto "Plana", Istituto "Beccari", Servizi Sociali, Vigili Urbani, Biblioteca "Cognasso", Laboratori di lettura, Palestra E15 gestita

dalla Circoscrizione. Occorre inoltre tener presente che è tecnicamente impossibile di procedere alla separazione degli impianti, e che, pertanto, l'eventuale sezionamento delle utenze (idriche e termiche) non è preventivabile e risulta particolarmente oneroso.

Il Concessionario è tenuto a rimborsare alla Città le spese relative all'acqua installando a sue spese, ove possibile, misuratori parziali o filiali, o, in alternativa, in mancanza di questi, in misura forfettaria. Considerato che i mq occupati sono 227,00; si stabilisce in proporzione una corresponsione pari ad Euro 150 annue.

Per quanto riguarda il riscaldamento, il rimborso dovuto alla Città è pari a 1,57%. La percentuale dovuta è stata calcolata in base alla volumetria occupata (metri cubi 681,00).

Sono inoltre a carico del concessionario le spese telefoniche, la TARI ed eventualmente altre tasse/imposte od altri oneri economici dovuti.

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

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 n. 122/2010.

Si dà atto che il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale 2012-4257/008 del 31/07/2012, come da validazione del Servizio Controllo Utenze Contabilità Fornitori.

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

Ai sensi dell'Art. 24, comma 5 del Reg. 397, è stato verificato, rispetto al concessionario, il corretto adempimento degli obblighi del rapporto già in essere e l'assenza di situazioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione.

Si rende necessario chiedere l'immediata eseguibilità del provvedimento per consentire la prosecuzione dell'attività associativa nell'interesse pubblico.

La proposta di concessione è stata discussa in sede di 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:

- o favorevole sulla regolarità tecnica;

- o favorevole sulla regolarità contabile;

Viste le disposizioni legislative sopra richiamate,

### PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

- 1) di individuare, ai sensi dell'art. 24 del Regolamento n. 397, per i motivi espressi in narrativa che qui integralmente si richiamano, quale concessionario del locale di proprietà della Città di Torino, evidenziato nella planimetria di cui all'allegato (All. 1), sito in Corso Cincinnato n. 115/121, avente una superficie coperta di mq. 227,00, la Cooperativa Sociale MONDOERRE - Codice Fiscale - 05087530019 - con sede legale a Torino (TO), Via della Misericordia 6/A nella persona del suo presidente e legale rappresentante Ladetto Paolo, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto, per la durata di 6 anni;
- 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 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 è conforme alle disposizioni in materia di Valutazione dell'Impatto Economico, come risulta dal documento allegato (All. 2);
- 5) 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,
- 6) di attestare che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione "Amministrazione aperta";
- 7) di dichiarare, attesa 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 D.lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

### OMISSIS DELLA DISCUSSIONE

Il Consiglio circoscrizionale con votazione palese

(Al momento della votazione risultano assenti dall'aula i/le Consiglieri/e : -Speranza - Cuzzilla)  
accertato e proclamato il seguente esito

PRESENTI .....	21
ASTENUTI .....	=
VOTANTI .....	21
VOTI FAVOREVOLI .....	21
VOTI CONTRARI .....	=

All'unanimità

DELIBERA

- 1) di individuare, ai sensi dell'art. 24 del Regolamento n. 397, per i motivi espressi in narrativa che qui integralmente si richiamano, quale concessionario del locale di proprietà della Città di Torino, evidenziato nella planimetria di cui all'allegato (All. 1), sito in Corso Cincinnato n. 115/121, avente una superficie coperta di mq. 227,00, la Cooperativa Sociale MONDOERRE - Codice Fiscale - 05087530019 - con sede legale a Torino (TO), Via della Misericordia 6/A nella persona del suo presidente e legale rappresentante Ladetto Paolo, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto, per la durata di 6 anni;
- 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 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 è conforme alle disposizioni in materia di Valutazione dell'Impatto Economico, come risulta dal documento allegato (All. 2);
- 5) 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,
- 6) di attestare che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione "Amministrazione aperta";

Il Presidente, pone ora in votazione in forma palese, l'immediata eseguibilità del presente provvedimento.

(Al momento della votazione risultano essere assenti dall'Aula il/le Consigliere/a: (Martina – Speranza – Cuzzilla - Ventra -) )

Accertato e proclamato il seguente esito:

PRESENTI .....	19
ASTENUTI .....	=
VOTANTI .....	19
VOTI FAVOREVOLI .....	19
VOTI CONTRARI .....	=

Il Consiglio Circoscrizionale all'unanimità, attesa l'urgenza, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 267 del 18 agosto 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. planimetriamondoerre.pdf
2. Vie\_Mondoerre.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