

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



**CITTA' DI TORINO**

**DELCI5 3 / 2023**

**16/02/2023**

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

In totale, con il Presidente, n. 21 presenti.

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: BATTAGLIA Giuseppe - CORRENTI Alfredo - MARTINA Luigi - MONTALBANO Deborah

Con la partecipazione del Segretario CONSIGLIO Maria Antonietta

#### SEDUTA PUBBLICA

**OGGETTO: C.5- ART.42 COMMA 2 REGOLAMENTO DEL DECENTRAMENTO-  
CONCESSIONE PLURIENNALE DI LOCALI SITI IN VIA FOLIGNO 14  
ALL'ASSOCIAZIONE PROGETTO ITACA ETS ODV - APPROVAZIONE**

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

La Circostrizione ha nella disponibilità del suo patrimonio l'immobile di via Foligno 14 in cui sono presenti diverse realtà rilevanti per il territorio circostrizionale. Fanno parte di questo complesso alcuni locali, attualmente non occupati e in stato di abbandono ed una palestra non più utilizzabile come impianto sportivo in quanto non più conforme alle normative di sicurezza per la quale è stato predisposto un cambio di destinazione d'uso.

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 circostrizionale n. 36/2021 del 6/7/2021 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 per i quali sussiste la possibilità di un collegamento interno. (vedi planimetria evidenziata).

In data 21 Settembre 2021 (ns. prot. 3585) è stata trasmessa dalla Divisione Patrimonio la valutazione del canone annuale di concessione stimato in euro 9.720,00.

I locali oggetto della concessione sono accatastati al NCT della Città, Fg.1243 part. 171 sub 6 parte, categoria catastale D2 e sub 10 (in corso di definizione). In particolare: il sub 6 p di circa 153,00 m q e sub 10 parte di circa 252,00 mq. Per un totale di circa 405 mq. L'accatastamento definitivo della porzione d'immobile oggetto della manifestazione d'interesse sarà a carico del concessionario.

Alla data del 11/04/2022, scadenza dell'avviso pubblicato, sono pervenute due istanze da parte delle seguenti associazioni: Progetto Itaca Ets-odv e Impresa e Territorio APS.

Tenuto conto dei criteri di valutazione stabiliti dalla deliberazione suddetta ed enunciati nell'avviso, è stata scelta l'associazione Progetto Itaca.

L'associazione si propone di realizzare all'interno dei locali uno spazio aperto e gratuito destinato a promuovere la realizzazione di inclusione sociale di persone in condizioni di fragilità socio-economica (Club Itaca, corso Pari a Pari). Creare occasioni di inclusione socio lavorativa di persone con sofferenza mentale in carico ai servizi pubblici (Club Itaca Job station). E' stato proposto anche un investimento di circa 150.000 euro per ristrutturare e riqualificare l'immobile per renderlo idoneo all'utilizzo.

I lavori proposti verranno 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 93 pari ad una riduzione del 90% del canone annuo.

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 30 novembre 2022

In considerazione del progetto presentato, si propone un canone di euro 972,00 da rivalutare annualmente e una durata della concessione di 12 anni complessivi con un monitoraggio intermedio e valutazione positiva, sia sugli interventi effettuati che sulle attività svolte, allo scadere dei primi sei anni.

Per quanto sopra espresso, si ritiene di poter accogliere l'istanza suindicata e di approvare la concessione dell'immobile di cui trattasi all'Associazione "PROGETTO ITACA-ETS-ODV".

Sono 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.

Si precisa che le utenze a servizio dell'intera struttura di Via FOLIGNO 14 sono:

- Utenza elettrica, intestata alla Città: numero utenza 1050060951, cod. presa 195592000, POD. IT020E00197242;
- Utenza idrica intestata alla Città:, NDP 0010022625 e NDP 0010074178 190800605 utenza 0010131387 antincendio 0010131553 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 entro tre mesi dalla stipula del contratto dovrà provvedere all'intestazione delle utenze e produrre copia dei contratti alla Circoscrizione; in caso di inadempimento l'Amministrazione potrà procedere alla revoca della concessione.

Qualora non sia tecnicamente possibile separare alcuni impianti il concessionario dovrà provvedere a posizionare contabilizzatori di consumo e sarà tenuto a comunicare la lettura degli stessi due volte all'anno all'ufficio Patrimonio della Circoscrizione 5.

In caso di impossibilità tecnica di installare i suddetti contabilizzatori la Città procederà al recupero dei costi delle utenze nelle percentuali sotto elencate:

Utenza Termica: 8,18%

Utenza Elettrica 10,41%

Utenza Idrica 6,95%.

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 troveranno disciplina i reciproci diritti ed obblighi delle parti, l'autorizzazione alla concessione rilasciata dal Ministero dei beni culturali e le eventuali vincolanti poste dalla stessa.

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.

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 nella nota di aggiornamento al DUP approvata con deliberazione del C.C. 192/2022 del 29/03/2022 non ha pendenze di carattere

amministrativo nei confronti della Città e che la stessa risulta iscritta al Registro delle Associazioni della Città di Torino.

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:

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

Viste le disposizioni legislative sopra richiamate,

#### PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

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 14, avente una superficie di circa mq 405 mq. meglio identificata nell'allegata planimetria, con contorno in colore rosso, (All.1), l'Associazione Progetto Itaca Ets -Odv-Codice Fiscale 97834350015, con sede legale in Corso Stati Uniti 27, Torino, nella persona del legale rappresentatene, sig. Mantovani Anna Maria, dalla data di stipula del contratto di concessione e conseguente consegna dell'immobile, fatta constare da apposito verbale, per la durata di 12 anni, complessivi con un monitoraggio intermedio e valutazione positiva, sia sugli interventi effettuati che sulle attività svolte, allo scadere dei primi sei anni ed un canone annuo di euro 972,00 da rivalutare annualmente. Al termine del periodo complessivo l'amministrazione potrà procedere al rinnovo del contratto sussistendo le condizioni previste dall'art. 24, comma 2 del Regolamento 397.
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 al 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 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 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;
  7. di dichiarare, attesa l'urgenza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, IV Comma del T. U. 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 - Arena -Ballatore-Ventra)

accertato e proclamato il seguente esito

PRESENTI .....	18
ASTENUTI .....	=
VOTANTI .....	18
VOTI FAVOREVOLI .....	18
VOTI CONTRARI .....	

All'unanimità

#### 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 14, avente una superficie di circa mq 405 mq. meglio identificata nell'allegata planimetria, con contorno in colore rosso, (All.1), l'Associazione Progetto Itaca Ets -Odv-Codice Fiscale 97834350015, con sede legale in Corso Stati Uniti 27, Torino, nella persona del legale rappresentatene, sig. Mantovani Anna Maria, dalla data di stipula del contratto di concessione e conseguente consegna dell'immobile, fatta constare da apposito verbale, per la durata di 12 anni, complessivi con un monitoraggio intermedio e valutazione positiva, sia sugli interventi effettuati che sulle attività svolte, allo scadere dei primi sei anni ed un canone annuo di euro 972,00 da rivalutare annualmente. Al termine del periodo complessivo l'amministrazione

potrà procedere al rinnovo del contratto sussistendo le condizioni previste dall'art. 24, comma 2 del Regolamento 397.

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 Circostrizione 5, secondo le modalità definite al 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 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 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;

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

(Al momento della votazione risultano assenti dall'Aula i/le Consiglieri/e: Arena - Laudisa )

Accertato e proclamato il seguente esito:

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

Il Consiglio Circostrizionale 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  
Maria Antonietta Consiglio

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\_non\_in\_scala.pdf
2. VIE\_\_ITACAdoc.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