



DELCHI 11 / 2026

25/03/2026

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE n. 1 ^ - Centro - Crocetta

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

ALTAMORE Antonietta	FILIPPI Marina	PONZIO Mauro
BADINI CONFALONIERI Alberica	GERVASONI Maria Elena	ROMEO Caterina
BALBO DI VINADIO Francesca Chantal	GRITTI Ilaria	RUSPA Pietro
BATTAGLINI Tommaso Maria Giovanni	LEVI MONTALCINI Piera	STRANIERO Giovanni
BENEDETTI Paolo	MAINA Benedetta	TAMBURINI Enrico
BORINI Alessandro	MARTINEZ Francesco	
BRIANZA Isabella	MOSSA Tiziana	
DI NARDO Antonio	POGGIO Graziella Elena	

In totale, con il Presidente, n. 22 presenti.

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: CAPETTI Filiberto Maria - NALLO Vittoria - VALENTINO Claudia

Con la partecipazione del Segretario GAMBINO Maria Giovanna

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: C.1 – IMMOBILI CIRCOSCRIZIONALI – LINEE DI INDIRIZZO PER LA CONCESSIONE PLURIENNALE IN USO AI SENSI DEL REGOLAMENTO N. 397 “REGOLAMENTO PER L’ACQUISIZIONE, GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILI” DEL LOCALE SITO IN VIA RAPALLO 20. APPROVAZIONE.

La Circoscrizione 1 ha nella propria disponibilità l’immobile sito in via Rapallo 20, comprensivo dell’area esterna di pertinenza, facente parte del patrimonio pubblico indisponibile della Città di Torino.

L’unità immobiliare è ubicata nel Comune di Torino, all’interno della Circoscrizione 1, codice zona immobiliare C52, rientra nella fascia Semicentrale/DANTE e si trova in un’area del quartiere Arquata, caratterizzato prevalentemente da edilizia residenziale pubblica realizzata negli anni Venti. L’edificio si sviluppa su un piano fuori terra, con facciate in intonaco decorativo e serramenti esterni in PVC (installati in sostituzione degli originari infissi in legno) dotati di inferriate di sicurezza.

L’area esterna è delimitata da una recinzione metallica che costeggia via Rapallo e l’angolo di via Pagano e da un muro perimetrale confinante con la linea ferroviaria, comprende una piastra polivalente, due tavoli da ping-pong in cemento e un gazebo. La superficie restante è pavimentata in parte con autobloccanti in calcestruzzo e in parte a verde. Il territorio in cui è inserito il piccolo fabbricato denominato “La Baraca” di via Rapallo 20 presenta condizioni di isolamento fisico dovute a oggettivi elementi geografici: l’area è delimitata da due rami ferroviari, da un cavalcavia e da un asse viario ad alta percorrenza. Il quartiere è costituito da un insieme di edifici di edilizia residenziale pubblica suddivisi in sette blocchi affacciati su cortili e giardini e non dispone di funzioni specifiche attrattive per la cittadinanza non residente.

Si riscontrano inoltre criticità sociali quali isolamento, scarsa coesione comunitaria, limitata cura dello spazio pubblico e del bene comune, condizioni di degrado e diffusa povertà che riducono l’accesso a opportunità e servizi ai normali costi di mercato.

Nel corso degli anni i progetti avviati nel territorio sono stati finalizzati a superare i “confini” fisici e sociali e le fragilità degli abitanti, sviluppando iniziative volte a rendere il locale circoscrizionale uno spazio non solo di partecipazione civica attiva, ma anche in grado di rispondere alle esigenze del territorio, garantendone l’accessibilità durante tutto l’anno. Obiettivi rilevanti dei progetti realizzati sono stati l’attivazione di relazioni di prossimità in un contesto caratterizzato da forte isolamento e disomogeneità sociale e l’apertura del quartiere verso l’esterno, incrementando l’attrattività grazie ai servizi proposti e favorendo la presenza di nuovi fruitori provenienti da altre zone della città.

Negli ultimi anni il locale di via Rapallo 20 e l’area esterna di pertinenza sono stati gestiti dalla Circoscrizione 1 attraverso l’assegnazione in concessione continuativa e gratuita, ai sensi del regolamento comunale 186, ad associazioni del territorio. Considerate le caratteristiche ed il valore strategico dell’area in oggetto, la Circoscrizione 1 intende con il presente atto deliberativo avviare l’iter amministrativo per la concessione pluriennale della stessa a soggetti da individuarsi attraverso la procedura prevista all’art. 22 del Regolamento comunale 397, previa pubblicazione di apposito avviso pubblico. Relativamente all’immobile di via Rapallo era stata richiesta già nel 2024 alla Divisione Patrimonio della Città una valutazione patrimoniale utile alla determinazione del canone di concessione. Con nota prot. n. 1156 del 20/06/2024 la Divisione Patrimonio ha indicato il valore di mercato del canone annuo di concessione dell’intera area, come individuata nella allegata planimetria inserita

nella scheda tecnica (all. 1), in € 6.470,00 (euro seimilaquattrocentosettanta/00), fuori campo IVA. L'attualità della valutazione patrimoniale è stata confermata dagli uffici della Divisione del Patrimonio su richiesta dell'ufficio patrimonio della Circoscrizione 1. L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino, foglio 1376 e la superficie utile lorda, desunta dagli elaborati grafici disponibili e da verificare in loco a cura dell'interessato, è pari a circa 70 m².

Con deliberazione della Giunta Comunale DEL 742/2022 del 15/11/2022 è stata modificata la scheda per la valutazione del progetto, quale generale strumento per la valutazione dei progetti presentati da Enti senza fini di lucro e per la determinazione dei canoni di concessione degli immobili di proprietà comunale, nell'ambito delle procedure individuate nel Capo II, Sez. II del Regolamento n. 397 "REGOLAMENTO PER L'ACQUISIZIONE, GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILI". L'applicabilità di tale strumento di concessione - che valorizza gli Enti del Terzo Settore, in quanto soggetti che "svolgono, in via esclusiva o principale, una o più attività di interesse generale, per il perseguimento senza scopo di lucro di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale" - consente di assicurare premialità e riconoscimento alla meritevolezza delle attività svolte da ciascun sodalizio concorrente.

Gli obiettivi che la Circoscrizione 1 si prefigge attraverso la concessione pluriennale del locale in oggetto si concentrano sui seguenti aspetti:

1. allargare e rafforzare la partecipazione degli abitanti del territorio;
2. creare opportunità per ridurre le disuguaglianze;
3. rigenerare l'area (in termini fisici, sociali e culturali);
4. migliorare la percezione dell'area e favorirne una più ampia conoscenza a scala urbana.

Gli spazi dovranno accogliere progettualità che si ispirano ai principi contenuti nel "Regolamento sui beni comuni", in particolare all'art. 3, commi c) e d), di seguito riportati integralmente:

- c. inclusione e accesso: le forme di governo e gli interventi di rigenerazione, cura e gestione dei beni comuni devono essere organizzati in modo da consentire che la comunità di riferimento sia aperta e inclusiva;
- d. pari opportunità, rispetto della dignità e contrasto alle discriminazioni: le forme di governo dei beni comuni promuovono pari opportunità per origine, cittadinanza, condizione sociale, credo, orientamento sessuale, identità di genere e disabilità e sono ispirate ai principi dell'antirazzismo, dell'antisessismo e dell'antifascismo.

Nello specifico i progetti dovranno riguardare uno o più dei seguenti ambiti d'intervento:

1. educazione, istruzione, nonché le attività culturali di interesse sociale con finalità educativa;
2. interventi finalizzati alla salvaguardia e al miglioramento delle condizioni dell'ambiente e all'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali;
3. interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio;
4. organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, di promozione e diffusione della lettura, della cultura, della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale di cui al presente articolo;
5. formazione extra-scolastica, finalizzata alla prevenzione della dispersione scolastica e al successo scolastico e formativo, alla prevenzione del bullismo e al contrasto della povertà educativa;
6. organizzazione e gestione di attività di promozione sportiva;
7. promozione della cultura della legalità.

Tali obiettivi ed indirizzi progettuali costituiranno pertanto criteri prioritari nell'analisi e nella premialità delle progettualità che perverranno in esito al bando.

Nell'avviare l'iter di concessione pluriennale del locale destinato, si dovranno altresì osservare le seguenti linee di indirizzo:

- il bando avrà ad oggetto il locale di proprietà comunale assegnato alla Circoscrizione 1 ubicato in via Rapallo 20, con relative aree pertinenziali antistanti e retrostanti, indicate nell'allegata planimetria (all.1);
- la durata della concessione, in esecuzione di quanto stabilito dal Regolamento 397, dipenderà da due fattori: in primo luogo dalla minore o maggiore complessità del progetto che dovrà essere realizzato nell'immobile, in secondo luogo dal valore dell'investimento che il soggetto proponente si impegna ad attuare per la ristrutturazione/riqualificazione del bene, che può richiedere in alcuni casi tempi più lunghi per il suo ammortamento;
- il locale dovrà essere aperto ad utenti appartenenti a diverse fasce di età, ritenendo lo scambio intergenerazionale un valore aggiunto da perseguire;
- in caso di inutilizzo da parte del concessionario, il locale e/o l'area esterna di pertinenza potranno essere dedicati ad alcune attività dell'Amministrazione o della Circoscrizione rivolte alla cittadinanza;
- tutte le utenze relative all'intera area messa a bando saranno intestate unicamente al concessionario che verrà individuato, che ne sosterrà le spese;
- il concessionario si dovrà impegnare a sostenere tutti gli oneri, costi e spese, inclusi i costi per le pratiche di accatastamento, frazionamento, voltura e adeguamento catastale che si rendano necessarie, manlevando il Concedente da ogni responsabilità e spesa relativa all'utilizzazione del bene oggetto di concessione.
- il bando potrà prevedere interventi di efficientamento energetico e di abbattimento delle barriere architettoniche.

Si ritiene pertanto opportuno procedere con l'avvio dell'iter di concessione pluriennale del locale e dell'area esterna di pertinenza ai sensi del Regolamento n. 397, demandando alla Dirigente della Circoscrizione la predisposizione degli atti di competenza. Gli obblighi e gli oneri (utenze, tasse, tributi, manutenzione ordinaria e straordinaria, coperture assicurative, etc.) derivanti dalla concessione dell'area in oggetto, saranno posti a carico del soggetto concessionario secondo quanto previsto dal Regolamento per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili n. 397 della Città di Torino. Si dà atto che attualmente l'immobile non è soggetto a vincoli che comportino la sottoposizione ad autorizzazione da parte della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Torino.

Si dà atto che per il presente provvedimento non ricorrono i presupposti per la valutazione di impatto economico, come risulta dal documento allegato (all.2). Si dà atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione Internet "Amministrazione Trasparente".

L'argomento è stato trattato nella seduta della I commissione di lavoro permanente tenutasi in data 19 marzo u.s.

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 della Città di Torino.;

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 le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente richiamate, l'avvio dell'iter di concessione pluriennale, ai sensi del Regolamento per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili della Città di Torino n. 397, del locale sito in via Rapallo 20 e della relativa area esterna di pertinenza, così come meglio specificato nella allegata planimetria inserita nella scheda tecnica (all. 1) e nella relativa valutazione patrimoniale conservata agli atti.

2) di approvare gli obiettivi e le Linee di Indirizzo progettuali di cui al punti da 1 a 7 formulati in narrativa, che qui si richiamano integralmente, ai quali dovrà ispirarsi la futura procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla concessione pluriennale del locale sopra indicato

3) di demandare alla Dirigente della Circoscrizione l'adozione degli atti di competenza per il prosieguo della procedura di avviso pubblico e successiva concessione, nel rispetto delle predette linee di indirizzo, nonché del Regolamento 397; si dà atto che la concessione non è subordinata all'autorizzazione della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte

4) di dichiarare che il presente provvedimento non comporta oneri di utenza a carico del Bilancio della Città;

5) di dare atto che il presente provvedimento non è pertinente alle disposizioni in materia di preventiva valutazione di impatto economico (All. A)

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. 47, 3° comma, della Legge 8 giugno 1990 n. 142, per consentire il rispetto dei tempi di pubblicazione della procedura previsti.

Hanno riferito, oltre alla Presidente Savio, i Consiglieri Romeo, Altamore, Brianza, Balbo di Vinadio, Poggio, Mossa.

LA PRESIDENTE

Invita i Consiglieri a votare la proposta di deliberazione mediante votazione elettronica.

Al termine della votazione la Presidente proclama il seguente risultato:

PRESENTI E VOTANTI: N. 22

VOTI FAVOREVOLI: N. 22

Per l'esito della votazione che precede

IL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

DELIBERA

1) di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente richiamate, l'avvio dell'iter di concessione pluriennale, ai sensi del Regolamento per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili della Città di Torino n. 397, del locale sito in via Rapallo 20 e della relativa area esterna di pertinenza, così come meglio specificato nella allegata planimetria inserita nella scheda tecnica (all. 1) e nella relativa valutazione patrimoniale conservata agli atti.

2) di approvare gli obiettivi e le Linee di Indirizzo progettuali di cui ai punti da 1 a 7 formulati in narrativa, che qui si richiamano integralmente, ai quali dovrà ispirarsi la futura procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla concessione pluriennale del locale sopra indicato

3) di demandare alla Dirigente della Circoscrizione l'adozione degli atti di competenza per il prosieguo della procedura di avviso pubblico e successiva concessione, nel rispetto delle predette linee di indirizzo, nonché del Regolamento 397; si dà atto che la concessione non è subordinata all'autorizzazione della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte

4) di dichiarare che il presente provvedimento non comporta oneri di utenza a carico del Bilancio della Città;

5) di dare atto che il presente provvedimento non è pertinente alle disposizioni in materia di preventiva valutazione di impatto economico (All. A)

6) di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione

Internet “Amministrazione Trasparente”.

Il Consiglio Circostrizionale in conformità del distinto voto palese con 22 voti favorevoli,

DELIBERA

Di dichiarare, attesa l'urgenza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, IV comma del Testo Unico degli Enti Locali (D. Lgs. 18/08/2000 n. 267).

Si dà atto, che conformemente all'art. 49 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, è stato acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile.

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
Maria Giovanna Gambino

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

LA PRESIDENTE
Firmato digitalmente
Cristina Savio

IL SEGRETARIO
Firmato elettronicamente
Maria Giovanna Gambino

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. DELCI11-11-2026-All_1-All.1.pdf
2. DELCI11-11-2026-All_2-All.A.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