



DELCI2 14 / 2026

21/04/2026

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE n. 2 ^ - Santa Rita - Mirafiori Nord -
Mirafiori Sud**

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

ANGELINO Domenico	MACRI' Vincenzo	SCHIRRU Davide
BALENA Davide Gregorio	MOSCHELLA Gian Marco	SOLA Massimo
BOSSUTO Iuri Gilberto	NUCERA Alessandro	VARIARA Elena
CACI Giovanni	PISANO Stefania	VENTRE Piero
GALEASSO Luca	PRISCO Riccardo	VERSACI Maurizio
GARIGLIO Beatrice	RAIA Federico	
GENCO Giuseppe	REVERDITO Marino	
GRIMAUDO Rita Fabiola	RIZZONATO Marco	
GUARNA Anastasia Rita	RUSSO Sara	

In totale, con il Presidente, n. 24 presenti.

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: DE MARIA Raffaella

Con la partecipazione del Segretario GINDRO Elena Clelia An

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: C. 2 - ART. 42 COMMA 2 - RINNOVO CONCESSIONE PLURIENNALE DI LOCALI SITI IN VIA CANONICA 4 ALL'ASSOCIAZIONE CEPIM TORINO ODV - APPROVAZIONE.

Il Presidente Luca ROLANDI, di concerto con il Coordinatore della I Commissione Federico RAlA, considerato che l'art. 42 del Regolamento cittadino sul Decentramento n. 374 attribuisce alle Circoscrizioni "competenze proprie" nel settore della gestione e valorizzazione dei beni e del patrimonio edilizio assegnatole, riferisce:

L'Associazione "CEPIM – TORINO – Centro Persone Down" è stata fondata nel 1979 per volontà di un gruppo di genitori al fine di approfondire ed affrontare le richieste ed i bisogni dei bambini affetti da sindrome di Down. Le attività sono organizzate e gestite da genitori affiancati da giovani volontari e da tecnici qualificati; l'Associazione nel tempo si è confermata punto di riferimento importante del territorio, non solo a livello comunale, nell'ambito degli interventi preventivi, educativi, riabilitativi e promozionali in un'ottica collaborativa e integrativa con le strutture sanitarie, le istituzioni scolastiche, i Servizi sociali e culturali della Città e della Circoscrizione.

In relazione alle necessità logistiche dell'Associazione, ai sensi del Regolamento n. 214 per la concessione dei beni immobili comunali ad Enti ed Associazioni, con deliberazione del Consiglio Circoscrizionale n. mecc. 2008 05577/085 del 15/9/2008 veniva approvata la concessione all'Associazione "CEPIM – TORINO – Centro Persone Down" dei locali circoscrizionali di via Canonica 4, per la durata di quattro anni con decorrenza dal 1° settembre 2008. Con il predetto atto deliberativo veniva inoltre approvato, quale vantaggio economico attribuito ai sensi del Regolamento comunale n. 214, l'applicazione di un canone annuo, con rivalutazione ISTAT, di Euro 1.697,55= pari al 10% del canone di mercato e la conferma dell'importo annuo forfetario di rimborso per il pagamento delle utenze, previsto dalla deliberazione del Consiglio Circoscrizionale n. mecc. 2004 07283/085, di Euro 1.629,50= non soggetto a rivalutazione ISTAT.

L'Associazione, con lettera del 11 aprile 2012 corredata di ampia e dettagliata relazione, richiedeva il rinnovo della concessione degli stessi locali. Con Deliberazione del Consiglio Circoscrizionale num. 2058 del 19/05/2014 e relativa determinazione dirigenziale num. 3292 del 15/07/2014 veniva accolta l'istanza e si disponeva la concessione dei locali per ulteriori quattro anni, a decorrere dal 01/09/2012 a tutto il 31/08/2016, che prevedeva un canone annuo di € 527,40 (più adeguamento ISTAT) pari al 3% del canone di mercato ed il rimborso spese forfetario di € 1629,50 (più adeguamento ISTAT) per le utenze.

Con lettera del 02/03/2016 e successiva nota del 23/02/2017 l'Associazione CEPIM richiedeva il prosieguo della concessione; veniva quindi disposto con determinazione dirigenziale num 41358 del 29/03/2017 il differimento del termine della scadenza della concessione, nelle more della conclusione della procedura di rinnovo, alle stesse condizioni contrattuali in essere. L'associazione versa regolarmente l'indennità di occupazione annuale e la quota forfetaria a titolo di rimborso spese utenze, suddividendo i versamenti in quattro rate trimestrali;

Con Deliberazione di Giunta del 17/04/20218, num. 2018 1361/019, la Città di Torino, dopo un lungo processo avviato nei primi mesi del 2017, ha approvato una riorganizzazione amministrativa che ha coinvolto tutte le Divisioni comunali e tra queste la Divisione Decentramento - Servizi Circoscrizionali e la neonata Divisione Servizi Sociali, ora Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi; il processo si è completato nel corso del 2019 con il trasferimento delle competenze in materia di Servizi Sociali e le relative movimentazioni delle risorse umane e patrimoniali. Nel biennio successivo tutti gli Enti hanno dovuto affrontare la gravosa pandemia del Covid--19, che ha rallentato lo svolgimento delle normali attività istituzionali.

Nel contempo, il Consiglio Comunale approvava in data 12 aprile 2021 il nuovo Regolamento per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili, Num. 397, proposto dalla Disione Patrimonio della Città, entrato in vigore dal 01 maggio 2021; detto regolamento sostituiva il precedente Num. 214, introducendo nuove procedure da applicare per le concessioni pluriennali dei locali municipali, nonché le competenze sui locali in gestione alle Circoscrizioni. E' seguito quindi un periodo di revisione e aggiornamento delle procedure amministrative in tutte le Circoscrizioni cittadine.

In data 05/04/2024 (prot. 1514) l'Associazione CEPIM ha ripresentato istanza di rinnovo della concessione (all.1) e dopo aver effettuato l'istruttoria ai sensi dell'art. 22 del Regolamento n. 397, la Giunta Circoscrizionale ha valutato positivamente il nuovo progetto (all. 2) in data 17 dicembre 2024 ed ha dato mandato agli uffici di procedere con l'iter amministrativo di rinnovo. In data 11 febbraio 2025 (prot.n. 665) l'ufficio competente riceveva dalla Divisione Partecipazioni Comunali e Patrimonio la relazione di stima immobiliare num.45/2025, che ha aggiornato il canone annuo di concessione; quindi, è stata richiesta al Gruppo Interdivisionale l'approvazione della proposta di rinnovo della concessione pluriennale.

Nella seduta del 28 maggio 2025 e del 10 febbraio 2026 il Gruppo Interdivisionale ha approvato il rinnovo della concessione all 'Associazione CEPIM-TORINO-Centro Persone con Sindrome di Down ODV, per i locali di Via Canonica, 4 e secondo quanto previsto dall'art. 24, comma 3 e 4 del Regolamento n. 397, è stata disposta la pubblicazione sul sito istituzionale della Circoscrizione 2 di un avviso pubblico per la manifestazione di interesse da parte di altri soggetti interessati all'assegnazione dei medesimi locali. La pubblicazione è avvenuta in data 7 luglio 2025 con scadenza al 7 agosto 2025 ore 12:00. Entro il predetto termine non perveniva alcuna richiesta.

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

- ai sensi dell'art. 19 del Regolamento n. 397 della Città di Torino, la concessione pluriennale dei locali di Via Canonica 4 (all.3) e l'applicazione di un canone di concessione di Euro 1.340,00= pari al 10% del valore di mercato, determinato dal Dipartimento Servizi Interni, Divisione Amministrativa Patrimonio in Euro 13.400,00= annui, che dovrà essere versato in quattro rate anticipate 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;
- in deroga a quanto disposto dall'art. 36 del Regolamento n. 397, vista l'impossibilità tecnica ed economica di provvedere alla separazione degli impianti ed al sezionamento delle utenze e degli apparati di misura, le intestazioni dei contratti relativi alle utenze elettriche, idriche e del riscaldamento restano in capo alla Civica Amministrazione e l'Associazione concessionaria rimborserà una quota forfettaria annua pari a € 2.800,00 calcolata sulla valutazione dei costi sostenuti dalla Città nei periodi 2023/24 e 2024/25, di concerto con l'Ufficio Utenze della Città, da versare in quattro rate anticipate e rivalutata annualmente in base agli aggiornamenti ISTAT; I numeri identificativi dei contatori a servizio della porzione di immobile di Via Canonica 4, oggetto della presente concessione, le cui utenze non sono in uso esclusivo, ma servono l'intero fabbricato, sono:
 - riscaldamento : codice SAP CE-0322-X-ITC01;
 - utenza idrica PDP 0100127200027795;
 - antincendio PDP 0100127200038790;
 - energia elettrica POD IT020E00107292 - IT020E00107293 - IT020E00107295 - IT020E00107297 - IT020E00107298 - IT020E00107299 - IT020E00261999.

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.

Sono 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.

Il vantaggio economico annuo attribuito all'Associazione CEPIM-TORINO-Centro Persone con Sindrome di Down ODV, è quantificato in Euro 12.060,00= annui. L'assegnatario dovrà produrre annualmente una relazione in ordine alle attività svolte e una programmazione per l'anno successivo, nonché degli interventi effettuati di manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali.

L'Associazione destinataria del beneficio economico, ai sensi dell'art. 4 comma 3 del Regolamento delle modalità di erogazione dei contributi n. 373 e ai sensi di quanto previsto dal DUP approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 757/2025 del 15 dicembre 2025, non ha pendenze di carattere amministrativo nei confronti della Città ed è regolarmente iscritta al Registro delle Associazioni della Città di Torino, n. 445.

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.

Con successiva determinazione dirigenziale sarà predisposto il contratto-disciplinare di concessione nel quale saranno disciplinati i reciproci diritti ed obblighi delle parti.

La proposta di concessione è stata discussa in sede di I commissione di lavoro permanente in data 17 settembre 2025.

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 Circostrizionali, 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 e s.m.i.;

Visto il Regolamento n. 373 delle modalità di erogazione dei contributi e di altri benefici economici approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 14 settembre 2015 (n. mecc. 2014 06210/049 esecutiva dal 28/09/2015) 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. 24 del Regolamento n. 397, per i motivi espressi in narrativa che qui integralmente si richiamano, quale concessionario dei locali di proprietà comunale siti in Via Canonica, 4 l'Associazione CEPIM-TORINO-Centro Persone con Sindrome di Down ODV, con sede legale a Torino (TO), Via Canonica, 4, Codice Fiscale 80102740018, nella persona della Presidente e legale rappresentante Mirella FLECCHIA, con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto-disciplinare, per la durata di 6 anni ed un canone annuo di euro 1.340,00= che dovrà essere versato in quattro rate anticipate e rivalutato annualmente in base agli aggiornamenti ISTAT;
2. di individuare, in deroga a quanto disposto dall'art. 36 del Regolamento n. 397, vista l'impossibilità tecnica ed economica di provvedere alla separazione degli impianti ed al sezionamento delle utenze e degli apparati di misura, il rimborso annuo forfettario delle spese utenze pari a € 2.800,00 (importo calcolato sulla valutazione dei costi sostenuti dalla Città nei periodi 2023/24 e 2024/25, di concerto con l'Ufficio Utenze della Città), da versare in quattro rate anticipate e rivalutato annualmente in base agli aggiornamenti ISTAT;
3. di dare atto che:
 1. 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;
 2. con successiva determinazione dirigenziale, si provvederà all'approvazione dell'atto di concessione nel quale troveranno disciplina i reciproci diritti ed obblighi delle parti;
 3. che con successivi provvedimenti dirigenziali si provvederà all'accertamento dei canoni da versare all'ufficio cassa della Circoscrizione 2 secondo le modalità definite nel disciplinare di cui al punto precedente;
 4. sono state acquisite le dichiarazioni dell'Associazione concessionaria concernenti il rispetto del disposto dell'art. 6, comma 2 della legge 122/2010 in relazione agli emolumenti agli organi collegiali e le dichiarazioni "anti pantouflage" ai sensi D. Lgs. 165/2001, art. 53, comma 16-ter, conservate agli atti del servizio;
4. di dichiarare che:
 1. il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di Valutazione dell'Impatto Economico, come risulta dal documento allegato (all. 4);
 2. è rilevante ai fini della pubblicazione in "amministrazione trasparente";
5. di dare atto che il Dirigente proponente dichiara, in attuazione dell'art. 1 comma 9 lettera e) Legge 190/2012, di non avere rapporti di parentela, affinità con i titolari, gli amministratori, i soci e i dipendenti dei soggetti beneficiari;
6. di dichiarare, attesa l'urgenza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.34 comma 4 del TUEL approvato con D.Lgs.18/8/2000 n.267.

Il Consiglio di Circoscrizione con votazioni palesi con apposito impianto, accerta e proclama il seguente risultato:

PRESENTI N. 24

VOTANTI N. 24

FAVOREVOLI N. 24

CONTRARI N. //

ASTENUTI N. //

Il Consiglio circoscrizionale

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 dei locali di proprietà comunale siti in Via Canonica, 4 l'Associazione CEPIM-TORINO-Centro Persone con Sindrome di Down ODV, con sede legale a Torino (TO), Via Canonica, 4, Codice Fiscale 80102740018, nella persona della Presidente e legale rappresentante Mirella FLECCHIA, con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto-disciplinare, per la durata di 6 anni ed un canone annuo di euro 1.340,00= che dovrà essere versato in quattro rate anticipate e rivalutato annualmente in base agli aggiornamenti ISTAT;
2. di individuare, in deroga a quanto disposto dall'art. 36 del Regolamento n. 397, vista l'impossibilità tecnica ed economica di provvedere alla separazione degli impianti ed al sezionamento delle utenze e degli apparati di misura, il rimborso annuo forfettario delle spese utenze pari a € 2.800,00 (importo calcolato sulla valutazione dei costi sostenuti dalla Città nei periodi 2023/24 e 2024/25, di concerto con l'Ufficio Utenze della Città), da versare in quattro rate anticipate e rivalutato annualmente in base agli aggiornamenti ISTAT;
3. di dare atto che:
 1. 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;
 2. con successiva determinazione dirigenziale, si provvederà all'approvazione dell'atto di concessione nel quale troveranno disciplina i reciproci diritti ed obblighi delle parti;
 3. che con successivi provvedimenti dirigenziali si provvederà all'accertamento dei canoni da versare all'ufficio cassa della Circoscrizione 2 secondo le modalità definite nel disciplinare di cui al punto precedente;
 4. sono state acquisite le dichiarazioni dell'Associazione concessionaria concernenti il rispetto del disposto dell'art. 6, comma 2 della legge 122/2010 in relazione agli emolumenti agli organi collegiali e le dichiarazioni "anti pantouflage" ai sensi D. Lgs. 165/2001, art. 53, comma 16-ter, conservate agli atti del servizio;
4. di dichiarare che:
 1. il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di Valutazione dell'Impatto Economico, come risulta dal documento allegato (all. 4);
 2. è rilevante ai fini della pubblicazione in "amministrazione trasparente";
5. di dare atto che il Dirigente proponente dichiara, in attuazione dell'art. 1 comma 9 lettera e) Legge 190/2012, di non avere rapporti di parentela, affinità con i titolari, gli amministratori, i soci e i dipendenti dei soggetti beneficiari;

Il Consiglio di Circoscrizione con votazioni palesi con apposito impianto, accerta e proclama il seguente risultato:

PRESENTI N. 24

VOTANTI N. 22

FAVOREVOLI N. 22

CONTRARI N. //

ASTENUTI N. 2 (MACRI' - BALENA)

Il Consiglio dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. 18

agosto 2000 n. 267.

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
Stefania Cecilia Tozzini

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

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
Luca Rolandi

IL SEGRETARIO
Firmato elettronicamente
Elena Clelia An Gindro

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. DELCI2-14-2026-All_1-1514__locali_canonica_4_concessione_(1).pdf
2. DELCI2-14-2026-All_2-1514__progetto_di_utilizzo_(1).pdf
3. DELCI2-14-2026-All_3-planimetria_viaCanonica_4-CEPIM.pdf
4. DELCI2-14-2026-All_4-Dichiarazione_VIE-delibera_30546.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