

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



DELCI3 31 / 2025

09/07/2025

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 Consiglieri ed i Consiglieri:

AGLIERI RINELLA Francesco	DI GESU Alessandro Basilio	PILLONI Alberto
AGNINO Cosimo	DI MISCIO Massimo	TITLI Marco
BALLONE Katia	GARETTO Sara	TROISI Valentino
BOLOGNESI Stefano	GIOVE Giuseppe Antonio	VADALA' Anna
CALIFANO Marianna	LOFFREDO Loredana	VENESIA Patrizia
CAPRI' Antonio	LONGHIN Matteo	
CHIASA Federico	MOTZO Sabina	
DANTE Francesco	NOTARO Claudio	

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

Risultano assenti i Consiglieri e le Consiglieri: DE LEONARDIS Domenico - SCANAVINO
Davide Mario Carlo - VIOLI Francesco

Con la partecipazione del Segretario CEI Simonetta

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: C.3 - IMMOBILI CIRCOSCRIZIONALI - CENTRO DEL PROTAGONISMO
GIOVANILE POLO 3.65 - LINEE DI INDIRIZZO PER LA CONCESSIONE
PLURIENNALE DEI LOCALI SITI IN CORSO FERRUCCI N. 65A, 65C, 65D E
67. APPROVAZIONE.

La Presidente Francesca TROISE, di concerto con il Coordinatore della I Commissione Permanente di lavoro Alessandro Basilio DI GESU e con il coordinatore della Sottocommissione alla V Commissione Permanente di lavoro Istruzione, Sport, Turismo, Tempo Libero e Gioventù Antonio CAPRI', riferisce:

Con deliberazione della Giunta Comunale (n. mecc. 2005 00549/050) del 1° febbraio 2005, veniva istituita la Rete dei Centri del Protagonismo Giovanile "TO&TU" costituita da tredici Centri del Protagonismo Giovanile e assunto il relativo Manifesto della Rete TO&TU, quale documento contenente gli indirizzi politici e le linee guida della Città per la connotazione e la gestione dei Centri TO&TU e della relativa Rete.

Con Deliberazione del Consiglio di Circoscrizione 3 n. mecc. 2010-05524/086 del 30 settembre 2010 veniva istituito il «POLO 3.65» (Polo artistico per la creatività giovanile) con sede in corso Ferrucci 65/a riconosciuto dalla Città come Centro del Protagonismo Giovanile (C.P.G.) prevedendo, per la conduzione del Centro una durata di 3 (tre) anni, a decorrere dalla sottoscrizione del relativo protocollo d'intesa.

Con deliberazione del Consiglio Circoscrizionale del 28 settembre 2015 n. mecc. 2015-03920/086, veniva approvata la concessione pluriennale dei locali di proprietà comunale siti in corso Ferrucci 65/a, a favore delle Associazioni Comala e Monkeys Evolution, per la durata di anni cinque, con scadenza il 3 novembre 2020, per il proseguimento della loro attività all'interno del Centro del Protagonismo Giovanile della Circoscrizione 3 (di seguito denominato CPG "POLO 3.65"), istituito con la sopra citata Deliberazione di Circoscrizione n. mecc. 2010 05524/086 del 30 settembre 2010. L'importanza culturale e sociale del Centro, la qualità della proposta formativa e ricreativa, nonché il notevole riscontro che si è manifestato nel corso degli anni in ordine alle attività proposte hanno posto in evidenza la necessità di ampliare la fruizione dei locali e degli spazi da parte dei giovani anche in funzione delle reali potenzialità del Centro.

La Circoscrizione ha valutato quindi l'opportunità di recuperare ulteriori spazi, fra i quali i locali siti nell'edificio di via Monte Ortigara 95, rimasto a lungo inutilizzato a causa di importanti lavori di ristrutturazione, ciò al fine di ampliare le attività del centro del protagonismo giovanile. Al termine dei lavori di ristrutturazione degli spazi di via Monte Ortigara, con deliberazione della Giunta Comunale del 23 luglio 2019 (mecc. 2019 03051/050) l'Amministrazione ha dato atto che il CPG Polo 3.65 era costituito da due sedi, così dislocate: corso Ferrucci 65/a con l'Associazione Comala e via Monte Ortigara 95 (ex casa del custode) con l'Associazione Monkeys Evolution.

Questo processo, iniziato nel 2019, avrebbe dovuto concludersi nel corso del 2020, ma lo stato di emergenza decretato dal Consiglio dei Ministri per la pandemia da COVID-19 ha rallentato la prosecuzione dell'iter avviato. Considerata la natura delle attività realizzate dalle due Associazioni nei locali in questione, declinate in differenti ambiti quali quello culturale, ricreativo, universitario e più in generale del Terzo Settore e rivolte ad un'utenza ampia e variegata dell'intero territorio cittadino, nella consapevolezza che l'interruzione delle attività in questione, in ragione della scadenza contrattuale, avrebbe potuto costituire un pregiudizio per il territorio e per l'ambito sociale di riferimento, nonché compromettere, con il disuso, lo stato di conservazione della struttura, o addirittura determinarne il deterioramento, arrecando conseguentemente un danno al patrimonio dell'Ente, ma anche al fine di promuovere e garantire il rilancio delle attività che contraddistinguono i Centri del Protagonismo Giovanile della Città, si è ritenuto necessario consentire alle Associazioni operanti nell'immobile di proseguire nella detenzione dei locali siti in Corso Ferrucci 65/a, al fine di garantire la continuità delle attività proprie del CPG POLO 3.65.

Nel rispetto del principio di continuità dell'azione amministrativa (art. 97 Costituzione), con determinazione dirigenziale DD 3868 del 30/10/2020 è stata perciò approvata la legittima detenzione del bene da parte delle Associazioni che, sino a quel momento, avevano garantito l'attività del Centro, alle medesime condizioni contrattuali vigenti, dalla data di scadenza del contratto RCU n. 02/2020, che disciplinava i rapporti tra la Circoscrizione 3 e le Associazioni Comala e Monkeys Evolution, sino all'espletamento della procedura ad evidenza pubblica per la concessione pluriennale dei locali.

Con Deliberazione del Consiglio di Circoscrizione n. DELCI3 10/2021 del 7 aprile 2021, è stata quindi approvata la concessione pluriennale dei locali siti in Via Monte Ortigara 95 in favore dell'Associazione Monkeys Evolution (per la durata di 5 anni dalla data di stipula del contratto, avvenuta in data 18 maggio 2021) che ora vi opera promuovendo progetti in ambito sociale, artistico e comunicativo attraverso l'utilizzo del Graffiti-Writing e della Street Art.

Per quanto riguarda la struttura di Corso Ferrucci, al fine di predisporre le procedure per la nuova concessione dei locali, con l'intento di valutare l'ipotesi di adibire l'intera manica prospiciente via Nino Bixio a Centro del Protagonismo Giovanile - in luogo dei soli locali siti in corso Ferrucci 65/a - nel corso del 2022 è stato chiesto un aggiornamento della valutazione patrimoniale dell'immobile e, con prot. 1083 del 6 aprile 2022, la Divisione Patrimonio ha trasmesso la stima del canone di mercato di tutti i locali di proprietà siti in Corso Ferrucci 65 e 67 assegnati alla Circoscrizione 3. Tale valutazione patrimoniale ha compreso quindi:

- i locali siti in Corso Ferrucci 65/a, adibiti a Centro del Protagonismo Giovanile attualmente detenuti dall'Associazione Culturale Comala in virtù della determinazione dirigenziale DD 3868/2020 del 30/10/2020 (blocchi 1 e 8);
- i locali siti in Corso Ferrucci 67, attualmente utilizzati dall'Associazione Culturale Promozione Sociale Eufemia APS in virtù della determinazione dirigenziale DD 1454/2020 del 13/05/2020 (blocchi 2 e 9);
- i locali di Corso Ferrucci 65/c e 65/d, sinora gestiti direttamente dalla Circoscrizione 3 (blocchi 3 e 4) e assegnati alle associazioni del territorio con concessioni di breve periodo, ricorrenti o continuative, ai sensi del Regolamento per la concessione di locali comunali da parte delle circoscrizioni n.186;
- i cortili lato via Bixio e lato corso Ferrucci (blocco 5, 6 e 7).

Gli immobili corrispondenti ai blocchi 1,2,3,4,5,6,7,8 e 9 risultano così censiti al Catasto Fabbricati di Torino: Foglio 1222 particella 473 subalterni 2 e 3 ed insistono su area censita al Catasto Terreni di Torino al Foglio 1222 particella 473 Ente Urbano superficie 4.251 mq.

Il valore di mercato stimato per il canone di concessione di tutti e 9 i blocchi sopra descritti, quali individuati nell'allegata planimetria (all.1), è stato determinato in Euro 100.670,00/annuo, fuori campo IVA.

Come noto, 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.

Vista la più recente valutazione patrimoniale del canone di mercato dell'intero immobile e avuto riguardo alla nuova scheda per la valutazione del progetto approvata dalla Giunta Comunale, la Circoscrizione 3 intende ora avviare l'iter per la concessione pluriennale dei locali del Centro del Protagonismo Giovanile di Corso Ferrucci denominato "POLO 3.65", in base alla procedura ordinaria di cui all'articolo 22 del Regolamento 397 della Città, mediante pubblicazione di avviso pubblico, secondo modalità idonee a garantire pubblicità, trasparenza e imparzialità della procedura.

Gli obiettivi che la Circoscrizione si prefigge si concentrano sull'intendimento di offrire visibilità cittadina ai giovani e alle giovani e alle diverse culture giovanili, avviare percorsi di integrazione, inclusione e accoglienza grazie ad iniziative educative, culturali, ludiche e sociali, nonché contrastare l'individualismo e la pratica della delega passiva attraverso percorsi di cittadinanza attiva. Gli spazi dovranno accogliere progettualità in grado di facilitare la libera espressione delle idee e delle capacità dei giovani e delle giovani, promuovendo la creatività in ambito artistico, musicale e culturale, sviluppando la cultura dell'incontro tra persone, tra culture e tra generazioni.

Come indicato nella normativa di riferimento, i Centri per il Protagonismo Giovanile sono infatti “luoghi di incontro” volti a creare occasioni di scambio e di esperienze e competenze attraverso processi di cittadinanza attiva, di sperimentazione e realizzazione di attività educative, artistiche, culturali, sportive, ricreative e multiculturali, attuate senza fini di lucro, con caratteristiche di continuità e libertà di partecipazione” (L.R. 1 marzo 2019, n. 6, art. 12, comma 1).

Il Centro del protagonismo giovanile, dovrà ispirarsi al Manifesto della Rete "TO&TU", prevedendo:

- una programmazione annuale o pluriennale delle attività rivolte ai giovani e alle giovani coerenti con le finalità istituzionali e le strategie cittadine;
- un ricambio generazionale nella conduzione del Centro, con l'individuazione di organi operativi di gestione affidati prevalentemente a giovani under 30;
- l'attivazione di processi di progettazione e sviluppo di strumenti di valutazione e monitoraggio dei progetti;
- l'attivazione di processi di inclusione, con particolare riguardo alla disabilità, alle diverse forme di fragilità sociale, alle differenze di cultura, di provenienza etnica, di religione, di genere e di orientamento sessuale;
- la creazione di luoghi della sperimentazione tramite laboratori dove cimentarsi nel fare cose non ancora provate da altri;
- la soddisfazione del bisogno emergente di spazi tra i/le giovani che hanno dei progetti da realizzare;
- la costruzione di cittadinanza attiva tra i giovani;
- la possibilità di partecipare a bandi di erogazione di contributi pubblici e privati per progettualità sviluppate all'interno del Centro del Protagonismo Giovanile;
- la possibilità di realizzare esperienze di auto-imprenditorialità, quali ad esempio: l'allestimento di locali per piccole attività commerciali inclusa la somministrazione, purché non prevalente ed i cui proventi non eccedano quelli dell'attività istituzionale; messa a disposizione di spazi, a prezzi agevolati, a gruppi di giovani, ad esempio per sale prove musicali, anche in tal caso con finalità non commerciali, il tutto al fine di supportare, sostenere, promuovere ed agevolare il perseguimento

delle proprie attività statutarie. Le attività, pertanto, dovranno essere attivate nel rispetto della specifica normativa vigente e nei limiti di cui si è detto.

- la sostenibilità ambientale, utilizzando preferibilmente materiali e tecniche sostenibili, energia sostenibile tramite l'impiego di fonti rinnovabili, interventi che favoriscono la mobilità sostenibile e la sensibilizzazione sui temi ambientali;
- spazi e strutture accessibili a chiunque, anche adeguate alla fruibilità delle persone con disabilità.

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

Nell'avviare l'iter di concessione pluriennale dei locali destinati al Centro del Protagonismo Giovanile si dovranno altresì osservare le seguenti linee di indirizzo:

- il bando avrà ad oggetto tutti i locali di proprietà comunale assegnati alla Circoscrizione 3 ubicati in corso Ferrucci, quali sopra indicati, vale a dire i nove i blocchi corrispondenti ai locali siti in corso Ferrucci 65/a, corso Ferrucci 65/c, corso Ferrucci 65/d e corso Ferrucci 67, con relative aree pertinenziali antistanti e retrostanti, quali indicati 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 Centro dovrà essere destinato principalmente ai giovani, mantenendo la propria connotazione di Centro del Protagonismo Giovanile, ma dovrà anche essere aperto ad utenti appartenenti ad altre fasce di età, ritenendo lo scambio intergenerazionale un valore aggiunto da perseguire; al riguardo si intende prevedere il mantenimento di uno spazio situato all'interno del blocco 4, sito in corso Ferrucci 65/d, da dedicare al ritrovo degli anziani, nella fascia oraria pomeridiana infrasettimanale, oltre ad un sabato o una domenica al mese;
- parimenti il futuro concessionario dovrà riservare un locale di piccole dimensioni, tra quelli situati all'interno del blocco 4 sito in corso Ferrucci 65/d, alla realtà associativa già presente al fine di mantenere e promuovere la memoria storica ed archivistica del quartiere e trasmettere ai più giovani i valori costituzionali della Resistenza e della lotta al Nazifascismo, con possibilità di utilizzo, una sera a settimana, dello spazio del salone principale del blocco 4 sito in corso Ferrucci 65/d per conferenze, presentazione di libri e riunioni. Nelle medesime fasce orarie, in caso di inutilizzo da parte dei sodalizi predetti, i locali potranno essere dedicati ad alcune attività dell'Amministrazione o della Circoscrizione rivolte ai giovani e alle giovani;
- tutte le utenze relative all'intera manica messa a bando saranno intestate unicamente al concessionario che verrà individuato, che ne sosterrà le spese;
- il bando dovrà 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 compendio ai sensi del citato Regolamento n°397, demandando al Dirigente della Circoscrizione la predisposizione degli atti di competenza, tenendo conto della programmazione degli interventi e della relativa compatibilità della concessione con le opere di urbanizzazione che il soggetto superficario dell'area ex Westinghouse si è impegnato a realizzare in particolare con riguardo al blocco 5.

Gli obblighi e gli oneri (utenze, manutenzione ordinaria e straordinaria, coperture assicurative, etc.) derivanti dalla concessione del compendio 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 la concessione è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Torino e che eventuali opere sull'immobile previste dal concessionario saranno anch'esse vincolate al rilascio del nullaosta da parte della stessa Soprintendenza.

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".

La Dirigente proponente dichiara ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse anche potenziale in capo alla stessa.

L'argomento è stato trattato nella seduta congiunta della I e V commissione di lavoro permanente del 17 giugno 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 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 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 e s.m.i, del compendio destinato a Centro del Protagonismo Giovanile "POLO 3.65" sito in corso Ferrucci n. 65a, 65c, 65d e 67, così come meglio specificato nella allegata planimetria (all.1) e nella relativa valutazione patrimoniale conservata agli atti;
- 2) di approvare le Linee di Indirizzo indicate in narrativa, qui integralmente richiamate, a cui dovrà ispirarsi la futura procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla concessione pluriennale del compendio destinato al Centro del Protagonismo Giovanile "POLO 3.65" sito in corso Ferrucci n. 65a, 65c, 65d e 67;
- 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 e s.m.i tenendo conto altresì della programmazione degli interventi e della compatibilità della concessione con le opere di urbanizzazione che il soggetto superficiario dell'area ex Westinghouse si è impegnato a realizzare in particolare con riguardo al blocco 5; si dà atto che la stipula della concessione 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 dichiarare che per il presente provvedimento non ricorrono i presupposti per la valutazione di impatto economico, come risulta dal documento allegato (All.2);
- 6) di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione Internet "Amministrazione Trasparente".

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

Accertato e proclamato il seguente esito:

Presenti: 22

Astenuti: 7 (Bolognesi, Chiassa, Di Miscio, Longhin, Motzo, Troisi e Vadalà)

Votanti: 15

Voti Favorevoli: 15 (Aglieri Rinella, Agnino, Ballone, Califano, Capri, Dante, Di Gesu, Garetto, Giove, Loffredo, Notaro, Pilloni, Titli, Troise, Venesia).

Voti contrari: 0

Il Consiglio della Circoscrizione 3

D E L I B E R A

di approvare i punti 1), 2), 3), 4), 5) e 6) di cui sopra che qui si richiamano integralmente.

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Simonetta Cei

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dario Maria D'Attoma per Antonino Calvano

LA PRESIDENTE
Firmato digitalmente
Francesca Troise

IL SEGRETARIO
Firmato elettronicamente
Simonetta Cei

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. DELCI3-31-2025-All_1-All.1_planimetria_compendio_CPG_c.so_Ferrucci.pdf
2. DELCI3-31-2025-All_2-All.2_VIE__2025.docx.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