

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



CITTA' DI TORINO

DELCI3 50 / 2026

30/07/2026

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE n. 3 ^ - San Paolo - Cenisia - Pozzo
Strada - Cit Turin - Borgata Lesna

Convocata la Giunta circoscrizionale presieduta dal Presidente TROISE Francesca, sono presenti i Coordinatori:

Francesco AGLIERI
RINELLA

Domenico DE LEONARDIS

Alessandro Basilio DI GESU

Marco TITLI

Con l'assistenza del Segretario Rosalba Vincenza OLIVERI

OGGETTO: C3: CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN TORINO, VIA BARDONECCHIA 18 ALL'ASSOCIAZIONE IDEADONNA ETS. APPROVAZIONE.

La Presidente Francesca TROISE, di concerto con il Coordinatore della I Commissione DI GESU riferisce:

L'immobile di proprietà comunale sito in Torino, via Bardonecchia n. 18, angolo via Villarfocchiardo si trova nel quartiere Cenisia, di competenza della Circoscrizione 3. Il complesso immobiliare è dotato di accesso carrabile e pedonale da via Bardonecchia n. 18, nonché di accesso unicamente pedonale da via Villarfocchiardo. È composto da un lotto di forma rettangolare sul quale sono presenti un edificio in muratura sviluppato su un unico piano fuori terra, un locale tecnico destinato a centrale termica, un ambiente interrato con ingresso esterno mediante scala, n. 2 campi da bocce e un porticato ubicato in prossimità del locale tecnico e dell'accesso da via Villarfocchiardo. Le restanti superfici esterne risultano pavimentate con elementi in cemento. L'edificio principale è articolato in un ampio ambiente polifunzionale sul quale si affacciano la zona

cucina, un locale ad uso ufficio e un blocco di servizi igienici. Il locale di ingresso, collocato sul fronte rivolto verso il cortile e i campi da bocce, appare verosimilmente ottenuto dalla chiusura di una precedente struttura a tettoia aperta.

Con deliberazione del Consiglio Circoscrizionale DELCI3 43/2023 del 13 settembre 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, ritenuto opportuno procedere con la richiesta di cambio di destinazione d'uso e con la trasformazione dell'impianto sportivo sito in via Bardonecchia 18 in immobile destinabile ad uso associativo per periodi superiori all'anno, nel rispetto del Regolamento n. 397/21, sono state approvate le seguenti Linee di Indirizzo per l'assegnazione in concessione dell'intero Lotto a soggetti senza scopo di lucro ai sensi del Regolamento stesso:

- favorire la cittadinanza attiva, l'aggregazione tra i cittadini e le cittadine e la valorizzazione del quartiere, con il coinvolgimento di più fasce di età in attività ricreative e sociali, mediante il sostegno a progetti che assicurino la massima apertura e permeabilità degli spazi e delle strutture;
- fornire servizi di prossimità tramite la valorizzazione delle reti di relazione;
- prevedere delle sinergie con il tessuto delle associazioni presenti nel territorio limitrofo.

Dopo la pubblicazione di un primo esperimento (indetto con determinazione dirigenziale n. DD 7300 del 21/11/2024) concluso senza esito, con determinazione dirigenziale n. DD 889 del 13/02/2026 sono stati approvati l'avvio della nuova procedura ad evidenza pubblica, ai sensi degli artt. 14 e segg. Regolamento n°397, per la concessione pluriennale, l'avviso pubblico per l'acquisizione delle manifestazioni di interesse e lo schema di disciplinare di concessione del suddetto immobile. L'Avviso n°1/2026, pubblicato sul sito istituzionale della Circoscrizione e della Città (www.comune.torino.it/comuneaffitta/) ha previsto quale termine di presentazione delle domande il giorno 16 marzo 2026 alle ore 12:00; tale termine è stato successivamente prorogato con determinazione dirigenziale DD 1542 del 13 marzo 2026 alle ore 12.00 del 09 aprile 2026.

Nei modi e nei tempi previsti, sono pervenute le seguenti proposte:

- 1) Ideadonna ETS con sede legale in Via Saluzzo, 23 - 10125 Torino - P.IVA 10481470010 - C.F. 97605830013, acquisita al prot. 1460 del 7/04/2026;
- 2) Nontiscordardimé Centro nostalgico del Futuro APS ETS, acquisita al prot. 1452 del 07/04/2026 (incompleta).

Con determinazione dirigenziale n. DD 2228 del 15 aprile 2026, è stata nominata la Commissione per la valutazione dei progetti.

La Commissione di valutazione si è riunita nelle due sedute del 17/4/2026 e del 14/5/2026.

La Commissione, nella seduta del 17/4/2026 in fase di verifica della completezza della documentazione amministrativa, ha rilevato una insanabile omissione, da parte dell'Associazione Nontiscordardimé Centro Nostalgico del Futuro APS ETS, per la mancanza dell'istanza di partecipazione. Richiamato il punto 2 dell'Avviso Pubblico che stabilisce espressamente: "L'istanza di concessione di cui al precedente punto dovrà recare in allegato alla PEC - a pena di esclusione - la seguente documentazione in formato pdf,....", la Commissione ha proposto al RUP l'esclusione dalla procedura dell'Associazione predetta.

La Commissione, dopo aver valutato l'istanza pervenuta da parte dell'Associazione Ideadonna ETS, anche a seguito dell'attivazione del soccorso istruttorio per elementi formali integrabili, ha assegnato i punteggi utilizzando la Scheda per la Valutazione del Progetto (Allegato D dell'Avviso n. 1/2026), come risulta dal verbale del 14/05/2026. Con Relazione di Stima immobiliare della Divisione Patrimonio, conservata agli atti della Circoscrizione, veniva determinato un canone di concessione annuo di € 13.200,00. Dalla valutazione del progetto emerge un punteggio totale di 50,35/100 punti, che determina un abbattimento del 50% del canone annuo di mercato, per cui il Concessionario dovrà corrispondere un canone annuo pari ad euro 6.600,00 per una durata pari a 10 anni, rinnovabili per ulteriori 10 anni previa verifica del corretto adempimento degli obblighi

contrattuali.

Le risultanze dell'istruttoria sono state sottoposte in data 15 giugno 2026 al Gruppo di Lavoro Interdivisionale ex art 22 Regolamento n. 397 che ha dato il proprio assenso come risulta dal relativo verbale pubblicato alla pagina istituzionale <https://www.comune.torino.it/schedeinformative/comune-affitta> nella sezione "Comune affitta". Si dà atto che per mero errore materiale in tale verbale è stato indicato un punteggio di punti 52, anziché di punti 50,35.

Con determinazione dirigenziale n° DD 3818 del 23/06/2026 sono stati approvati i verbali della Commissione di valutazione dei progetti, si è dato atto dell'assenso del Gruppo di Lavoro Interdivisionale, subordinando l'approvazione della concessione all'esito positivo dei controlli di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rese dall'Associazione Ideadonna E.T.S. e a successivo provvedimento della Giunta Circoscrizionale.

L'Associazione Ideadonna ETS persegue finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento in via principale, prevalentemente in favore di terzi, delle seguenti attività di interesse generale, di cui all'art. 5 del Codice del Terzo Settore (e indicate con riferimento alle corrispondenti lettere di detto articolo): a) interventi e servizi sociali; c) prestazioni socio-sanitarie; d) educazione, istruzione e formazione professionale, nonché le attività culturali di interesse sociale con finalità educativa; q) alloggio sociale, nonché ogni altra attività di carattere residenziale temporaneo diretta a soddisfare bisogni sociali, sanitari, culturali, formativi o lavorativi; r) accoglienza umanitaria ed integrazione sociale dei migranti; v) promozione della cultura della legalità, della pace tra i popoli, della nonviolenza e della difesa non armata; w) promozione e tutela dei diritti umani, civili, sociali e politici, nonché dei diritti dei consumatori e degli utenti delle attività di interesse generale di cui al presente articolo, promozione delle pari opportunità e delle iniziative di aiuto reciproco, incluse le banche dei tempi e i gruppi di acquisto solidale.

Alla luce di quanto sopra, in linea con gli esiti istruttori e a conclusione della procedura disciplinata dal citato Regolamento, con il presente provvedimento si intende procedere all'approvazione della concessione a favore dell'Associazione Ideadonna E.T.S, ai sensi dell'art. 22 comma 6 del Regolamento n°397, con applicazione di un canone annuo di euro 6.600,00 corrispondente al 50% del valore di mercato stimato in euro 13.200,00, per una durata di anni 10 rinnovabili.

Sono posti a carico del concessionario tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, compresi la bonifica ambientale che si dovesse rendere eventualmente necessaria, la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per rendere il bene idoneo all'uso convenuto, senza che l'assegnazione del bene costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti competenti.

L'Associazione nel formulare l'istanza di assegnazione del bene ha espresso la propria disponibilità ad eseguire tutti gli interventi necessari a rendere idoneo il bene ad ospitare le attività proposte. Si specifica che i lavori proposti dall'Associazione verranno realizzati nell'interesse esclusivo della stessa, che li eseguirà per poter realizzare le attività previste nella proposta progettuale. Pertanto, dall'esecuzione di detti lavori non deriverà un interesse economico immediato e diretto del Comune di Torino. Si evidenzia, inoltre, che non sussiste correlazione tra l'importo dei lavori, quale dichiarato dall'Associazione e l'importo del canone, ovvero che la determinazione del canone stesso è unicamente correlata all'esito della valutazione del bene effettuata dal competente ufficio Valutazioni della Divisione Patrimonio e all'abbattimento definito a seguito dell'istruttoria completata ai sensi del vigente Regolamento 397.

Saranno a carico del concessionario tutte le spese relative alle utenze a far data dalla firma del contratto. Presso l'immobile attualmente non vi sono utenze intestate alla Città di Torino. Sono poste a carico del Concessionario tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, idrica, gas, le spese telefoniche e i consumi relativi al riscaldamento, la tassa raccolta rifiuti (TARI), nonché tutte le altre spese ripetibili relative all'uso dei locali, quelle inerenti eventuali allacciamenti e, infine, ogni onere tributario presente e futuro, relativo alla gestione della struttura.

I contatori o dispositivi di misurazione, installati a cura del concessionario, dovranno essere tenuti accessibili in ogni momento nel caso di verifiche o controlli da parte dell'Amministrazione Comunale.

Tutta la documentazione relativa ad eventuali modifiche ed interventi effettuati nel corso della convenzione e i relativi aggiornamenti (vulture, disdette, spostamenti, installazioni o rimozioni di contatori e misuratori, ecc.) dovrà essere trasmessa alla Circoscrizione 3.

Qualora alla scadenza dei termini di vigenza della concessione il Concessionario permanga nella detenzione dell'immobile nel periodo intercorrente tra la data di scadenza contrattuale (o di risoluzione anticipata) e la data di eventuale stipula di un nuovo contratto o del rilascio/sgombero dell'immobile stesso, dovrà continuare a farsi carico di quanto dovuto a titolo di spese per utenze e per altre spese di competenza.

Sono altresì a carico del Concessionario le spese afferenti agli obblighi manutentivi edilizi ed impiantistici, alla pulizia ed alle eventuali riparazioni che si renderanno necessarie durante il rapporto contrattuale, nonché tutte le altre spese relative all'uso, alla conservazione e manutenzione di servizi e beni.

La costruzione dell'immobile risale ad oltre 70 anni. Pertanto, in data 4 giugno 2025 è stata inoltrata la verifica di interesse culturale di cui agli artt. 10-12 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. Il Ministero della Cultura, con provvedimento n°29/3/2/2026/0002404-P del 3 febbraio 2026 della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino ha dichiarato che l'immobile non presenta i requisiti di interesse culturale di cui agli artt. 10 e 12 del Codice dei Beni Culturali.

Si dà atto che l'Associazione è iscritta nel Registro Associazioni della Città al n° 5061.

Si attesta la non sussistenza di situazioni pendenti di morosità nei confronti della Città, situazione che dovrà essere mantenuta anche nelle more della stipula dell'atto e, ovviamente, in costanza di rapporto.

Il presente provvedimento è stato adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2012 04257/008) del 31 luglio 2012.

Si dà atto che è stata acquisita apposita dichiarazione ai sensi dell'art.1 comma 9 lett e) Legge 190/2012, conservata agli atti d'ufficio.

Il presente atto non rientra, per natura o contenuti, tra quelli assoggettati alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico

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,

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa che si intendono qui integralmente richiamate, la concessione all'Associazione Ideadonna ETS con sede legale in Via Saluzzo, 23 - 10125 Torino - P.IVA 10481470010 - C.F. 97605830013, dell'immobile di proprietà comunale sito in Torino Via Bardonecchia 18, composto da un lotto di forma rettangolare sul quale sono presenti un edificio in muratura sviluppato su un unico piano fuori terra, un locale tecnico destinato a centrale termica, un ambiente interrato con ingresso esterno mediante scala, n. 2 campi da bocce e un porticato ubicato in prossimità del locale tecnico e dell'accesso da via Villarfocchiardo. Le restanti superfici esterne risultano pavimentate con elementi in cemento, meglio descritto nella planimetria allegata (all.1); l'immobile è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio n. 1225, particella n. 966, sub. 7; la concessione avrà durata di anni dieci con decorrenza dal primo giorno del mese successivo alla data di stipula del contratto di concessione, con applicazione di un canone annuo nella misura di Euro 6.600,00 fuori campo IVA, a fronte di un valore di mercato complessivo stimato dal competente Servizio Valutazioni in Euro 13.200,00;
2. di dare atto, ai sensi del Regolamento n°373, che il beneficio economico ammonta ad euro 66.000,00 per la durata complessiva di anni dieci, eventualmente rinnovabili;
3. di dare atto che con successiva determinazione dirigenziale si provvederà all'approvazione

dell'atto di concessione (le cui spese fiscali e conseguenti sono a carico dell'Associazione concessionaria) nel quale troveranno disciplina i reciproci diritti ed obblighi delle parti, ivi compresi quelli afferenti le utenze con le modalità indicate in narrativa, nonché all'accertamento dei canoni annui;

4. di dare atto che il presente provvedimento è stato adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2012 04257/008) del 31 luglio 2012;
5. Si dà atto che sono stata acquisita e conservata agli atti la dichiarazione dell'Associazione concernente il rispetto del disposto dell'art. 6, comma 2 della legge 122/2010 in relazione degli emolumenti agli organi collegiali.
6. Si dà atto che è stata acquisita e conservata agli atti la dichiarazione antipantouflage ai sensi D. Lgs. 165/2001, art. 53, comma 16-ter.
7. di attestare che il presente provvedimento non rientra, per natura o contenuti, tra quelli assoggettati alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico.

La Giunta Circoscrizionale con voti unanimi, espressi per appello nominale dichiara, attesa la necessità di rifunzionalizzare l'immobile che si presenta libero, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico 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
Simonetta Cei

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
Francesca Troise

IL SEGRETARIO
Firmato elettronicamente
Rosalba Vincenza Oliveri

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. DELCI3-50-2026-All_1-Planimetria_bardonecchia_18.pdf
2. DELCI3-50-2026-All_2-Vie.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