

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



CITTA' DI TORINO

DELCI3 70 / 2025

06/11/2025

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
Katia BALLONE
Domenico DE LEONARDIS
Alessandro Basilio DI GESU
Marco TITLI

Con l'assistenza del Segretario Simonetta CEI

OGGETTO: CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN
TORINO, VIA DALL'ONGARO 2/D PIANO PRIMO ALL'ASSOCIAZIONE
PANDHA TORINO. APPROVAZIONE

Con nota prot. n. 2309 del 21/03/2025 la Divisione Patrimonio assegnava alla Circoscrizione 3 i locali siti al piano 1° (2° f.t.) del fabbricato con ingresso carraio da Via dall'Ongaro 2/d ed ingresso pedonale da via Rio de Janeiro, costituiti da 6 uffici, servizi igienici e ripostiglio.

Con deliberazione del Consiglio Circoscrizionale DELCI3 43/2025 del 23 luglio 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, sono state approvate le linee di indirizzo per l'assegnazione in concessione dell'intero Lotto sopra descritto a soggetti senza scopo di lucro ai sensi del Regolamento n°397, con finalità sociali.

Con determinazione dirigenziale n. DD 4676 del 30 luglio 2025, veniva approvato l'avvio della procedura ad evidenza pubblica, ai sensi degli artt. 14 e segg. del citato Regolamento n. 397 della Città, per l'individuazione del concessionario dell'immobile in oggetto. L'Avviso n°2/2025,

pubblicato sul sito istituzionale della Circoscrizione e della Città (www.comune.torino.it/comuneaffitta/) ha previsto quale termine di presentazione delle domande il giorno 22 settembre 2025 ore 12.

Entro il termine del 22 settembre 2025, sono pervenute, a mezzo PEC, n. 2 istanze, una delle quali non esaminata dalla Commissione infra indicata in quanto priva di sottoscrizione e degli allegati necessari. La Commissione, nominata con Determinazione Dirigenziale ATTO N. DD 5873 del 25/09/2025, nella seduta del 26 settembre 2025, ha assegnato alla proposta dell'A.S.D. Pandha Torino (con sede in Torino, via Perrone n°4, C.F. 05729160019) un punteggio di 83 punti, per una durata di 6 anni, al canone annuo di euro 2.580,00, corrispondente ad un abbattimento dell'80% del canone di mercato stimato dal competente Ufficio Valutazioni della Divisione Patrimonio in euro 12.900,00

Le risultanze dell'istruttoria sono state sottoposte al Gruppo di Lavoro Interdivisionale ex art. 22 Regolamento n°397 che, nella seduta del 2 ottobre 2025, ha dato il proprio assenso.

Con determinazione dirigenziale n°6234 del 13 ottobre 2025 è stato approvato il verbale della Commissione di gara, si è dato atto dell'esito sottoposto al Gruppo di Lavoro Interdivisionale ed è stata approvata la proposta di aggiudicazione della concessione dell'immobile all'ASD Pandha Torino, dando atto che la formalizzazione della concessione sarebbe stata subordinata all'approvazione di deliberazione della Giunta Circoscrizionale, ex art. 22 comma 6 Regolamento 397, recante approvazione del beneficio.

L'ASD Pandha è un'associazione sportiva dilettantistica che dal 1989 promuove l'attività ludico-motoria, agonistica e non agonistica, delle persone con disabilità intellettiva e relazionale per migliorarne il benessere psico-fisico, svilupparne la capacità di relazione ed integrazione sociale, accrescerne l'autonomia.

Il progetto inoltrato in sede di istanza consiste nella costituzione presso gli spazi di un polo sede organizzativa e punto di incontro e di aggregazione degli iscritti, con organizzazione di incontri sulla disabilità intellettiva e relazionale e sull'attività sportiva rivolta alle famiglie, volontari, tecnici nonché pubblico in generale. L'obiettivo che il sodalizio si propone è quello di creare un ambiente accogliente ed inclusivo, avvicinare allo sport le persone con disabilità, promuovere lo sport unificato con la partecipazione di nuovi atleti e, non ultimo, coinvolgere iscritti e non in attività di interesse generale del quartiere.

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'ASD Pandha Torino, ai sensi dell'art. 22 comma 6 del Regolamento n°397, con applicazione di un canone annuo di euro 2.580,00, corrispondente al 20% del valore di mercato stimato in euro 12.900,00, per una durata di anni 6.

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. L'utenza di energia elettrica a servizio dei locali, così come il riscaldamento e l'utenza idrica sono comuni all'intero immobile di via Dall'Ongaro 2/d, che è provvisto delle seguenti utenze attive, tutte intestate alla Città:

1. - energia elettrica: POD IT020E00134180 – codice presa 172467350 – Impianto 1050060991 – Contratto 21061938;
2. - acqua: nuovo pdp 0100127200029174, codice utenza 0010134000 matricola contatore 18-161801827;
3. - riscaldamento: Teleriscaldamento - Sottostazione TO 421019 Dhp contatore energia L219-03735-00-000 - Matricola contatore: 78164731

La Città di Torino provvederà a recuperare le spese sostenute in funzione della percentuale di occupazione dei locali, secondo le seguenti percentuali dedotti da apposita scheda:

Energia elettrica 27,81%

Acqua sanitaria 44,06%

Riscaldamento 39,99 %.

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 condominiali.

Il concessionario dovrà inoltre provvedere al pagamento della tassa raccolta rifiuti.

Non trattandosi di immobile risalente ad oltre 70 anni, non occorre attivare la procedura di verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

Si dà atto che l'Associazione è iscritta nel Registro Associazioni della Città al n°693.

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

La presente proposta di deliberazione è stata discussa, per la verifica di conformità agli indirizzi consiliari ai sensi dell'art. 28, comma 4 bis del Regolamento n. 374, nella 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,

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 Sportiva Dilettantistica Pandha Torino, con sede in Torino Via Perrone 4, Codice Fiscale 05729160019, dell'immobile di proprietà comunale sito in Torino Via Dall'Ongaro 2/d piano primo, costituito da 6 locali uso ufficio servizi igienici e ripostiglio, della superficie complessiva di mq. 195 circa, meglio descritto nella planimetria allegata (all.1); l'immobile è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio n. 1298, particella n. 72, sub.4; la concessione avrà durata di anni sei 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 2.580,00 fuori campo IVA, a fronte di un valore di mercato complessivo stimato dal competente Servizio Valutazioni in Euro 12.900,00 ;
2. di dare atto, ai sensi del Regolamento n°373, che il beneficio economico ammonta ad euro 61.920,00 per la durata complessiva di anni sei ;
3. 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, 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. 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, **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
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. DELCI3-70-2025-All_1-Pianta_Piano_Primo_-_Via_Dall'Ongaro_2d.pdf
2. DELCI3-70-2025-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