

GRUPPO DI LAVORO INTERDIVISIONALE
PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILI AD ENTI ED ASSOCIAZIONI SENZA SCOPO DI LUCRO
VERBALE DELLA RIUNIONE DEL 9 LUGLIO 2026 - ORE 15:30

Sono presenti Paola Marengo, Francesca Masera e Paolo Lamberti della Divisione Patrimonio; Simonetta Cei e Manuel Molteni della Circoscrizione 3; Gian Luca Ravarotto della Circoscrizione 4; Germana Barberio della Divisione Cultura, Archivio, Musei e Biblioteche; Fausto Sorino e Michela d'Apolito del Servizio Giovani e Diritto allo Studio e Città Universitaria; Roberto Vito Grieco della Circoscrizione 5; Anna Maria Bergami della Circoscrizione 8; Martina Sacco del Dipartimento Servizi Sociali, Socio-Sanitari e Abitativi; Anna D'Onghia della Circoscrizione 2; Tiziana Longo della Divisione Educativa.

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'INDIVIDUAZIONE DI ASSOCIAZIONI O RAGGRUPPAMENTI DI ASSOCIAZIONI INTERESSATI ALLA **GESTIONE SPERIMENTALE DI ALCUNI CENTRI D'INCONTRO DELLA CIRCOSCRIZIONE 5**, IN APPLICAZIONE DEL CAPO III BIS DEL REGOLAMENTO CITTADINO DEI CENTRI D'INCONTRO (n. 372). COMUNICAZIONI.

Prende la parola il dott. Roberto Vito Grieco – Dirigente della Circoscrizione 5. Il Regolamento della Città di Torino n. 372 "Regolamento cittadino dei centri d'incontro" prevede la possibilità che i Centri di Incontro Circoscrizionali siano gestiti mediante associazioni già esistenti o raggruppamenti di associazioni (Capo III BIS - art. 17 bis).

Con Deliberazione del Consiglio della Circoscrizione 5 n. 6 del 12 febbraio 2026, è stata approvato di sperimentare una diversa modalità di conduzione di alcuni Centri di Incontro, affidando la gestione ad associazioni già esistenti o raggruppamenti di associazioni, come previsto ai sensi del capo III bis del Regolamento n. 372 della Città. In particolare, sono state stabilite le linee d'indirizzo per l'individuazione delle associazioni candidate alla gestione sperimentale dei centri di incontro gestiti dalla Circoscrizione 5 e siti in via Brusa 5, corso Cincinnato 227/A, via dei Gladioli 29, via Lanzo 144, via De Marchi 33 e piazza Stampalia 85. È stato stabilito, tra le altre cose che tale sperimentazione avrà durata biennale.

Al fine di dare attuazione alle indicazioni emerse in sede di Consiglio Circoscrizionale, con apposito provvedimento dirigenziale è stato approvato l'avviso per l'individuazione di Associazioni o raggruppamenti di associazioni interessati alla gestione sperimentale di alcuni centri d'incontro della circoscrizione 5.

La sperimentazione della gestione dei summenzionati Centri d'Incontro mediante associazioni già esistenti o raggruppamenti di associazioni avrà una durata di due anni e si svolgerà ai sensi del Regolamento Cittadino dei Centri d'Incontro (n. 372), in particolare il relativo Capo III bis. Per gli aspetti procedurali non disciplinati dal Capo III-bis del Regolamento n. 372 sono stati applicati, in via analogica e per quanto compatibili, i principi e le disposizioni del Regolamento n. 397 Regolamento per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili della Città di Torino.

Si precisa che il richiamo al Regolamento comunale n. 397 avviene esclusivamente in via analogica, al fine di garantire il massimo livello di trasparenza, pubblicità ed evidenza pubblica della procedura selettiva, nonché di disciplinare gli aspetti procedurali e gestionali non espressamente regolati dal Capo III bis del Regolamento n. 372. Resta fermo che la disciplina sostanziale dei Centri d'Incontro e delle relative modalità di utilizzo e gestione continua a essere quella prevista dal Regolamento n. 372.

Al fine dell'individuazione dei soggetti legittimati a prendere parte alla procedura è stato pertanto utilizzato in analogia l'art. 14 del Regolamento Comunale n. 397; per quanto riguarda invece la disciplina della gestione dei beni assegnati la normativa di riferimento è quella contenuta all'interno del Regolamento Comunale n. 372.

Agli aggiudicatari spetterà la manutenzione ordinaria e l'eventuale manutenzione straordinaria del Centro al fine di rendere la struttura idonea al progetto di utilizzo presentato ed approvato. Gli interventi strutturali riguardanti la conservazione dell'immobile rimarranno a carico della Città. In coerenza con quanto previsto dalla Deliberazione del Consiglio della Circoscrizione 5 n. 6 del 12 febbraio 2026 e dalle relative Linee di Indirizzo allegate, considerato il rilevante interesse pubblico di valorizzare i luoghi di aggregazione sociale sul territorio, come evidenziato nei summenzionati documenti di programmazione della Circoscrizione e della Città, si precisa che le assegnazioni verranno effettuate a titolo gratuito.

Le utenze rimarranno in carico alla Città. L'Amministrazione si riserva di effettuare accertamenti sui consumi prodotti dalla sottoscrizione della convenzione rispetto alla media dei tre anni precedenti. In caso di eccessivo aumento dei consumi (superiore al 10%), le eccedenze saranno addebitate agli aggiudicatari. Proponente. Rimangono viceversa a carico di ciascun aggiudicatario le spese telefoniche ed il pagamento della TARI.

A seguito dell'illustrazione delle varie proposte progettuali pervenute, costituite dal programma delle iniziative/attività socio-ricreative e culturali e dall'analisi/piano di Fattibilità Tecnica ed Economica per la gestione ed eventuale riqualificazione del Centro di Incontro, emerge che l'immobile di via Brusa 5 verrà assegnato all'Associazione Radici e Ali (unica proposta progettuale pervenuta); l'immobile di via Lanzo 144 verrà assegnato all'Associazione Fuori Onda ASD (unica proposta progettuale pervenuta); l'immobile di via dei Gladioli 29 verrà assegnato all'Associazione Amici delle Vallette (unica proposta progettuale pervenuta); l'immobile di corso Cincinnato 227/A verrà assegnato all'Associazione Il Mutamento ETS (unica proposta progettuale pervenuta); l'immobile di via De Marchi 33 verrà assegnato all'Associazione Naim ONLUS (unica proposta progettuale ritenuta ammissibile, in quanto le altre presentavano manifeste carenze negli elementi ritenuti essenziali dall'Avviso Pubblico); infine, l'immobile di Piazza Stampalia 85 verrà assegnato all'Associazione Senza Limiti ASD (in quanto la proposta progettuale ha ottenuto un punteggio maggiore, pari a 77, rispetto all'unica altra proposta progettuale validamente pervenuta).

Il Gruppo di Lavoro prende atto della comunicazione. Si evidenzia che l'informativa resa al Gruppo di Lavoro Interdivisionale ha natura conoscitiva e di condivisione dell'iter procedurale intrapreso dalla Circoscrizione 5.

RINNOVO CONCESSIONE LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI IN TORINO, VIA GIACHINO 28/E ALL'ASSOCIAZIONE CAFFÈ NERUDA. ESAME ESITI ISTRUTTORI CONDOTTI DALLA DIVISIONE CULTURA, ARCHIVIO, MUSEI E BIBLIOTECHE.

L'istruttoria viene illustrata dall'Arch. Germana Barberio. Caffè Neruda APS, associazione attiva dal 1997 nel quartiere Madonna di Campagna, intende continuare ad utilizzare i locali comunali di via Giachino 28/E proseguendo con la realizzazione delle attività culturali, ricreative e di aggregazione già svolte negli anni precedenti. L'associazione fa parte del circuito ARCI. Il progetto presentato manifesta continuità con l'esperienza maturata prevedendo alcune innovazioni legate a laboratori formativi e attività di comunità. La proposta culturale prevede la realizzazione di concerti (anche in occasione del Torino Jazz Festival, con collaborazione attiva con la Città), rassegne musicali e cinematografiche, incontri tematici, laboratori di musica e teatro e attività di coprogettazione con scuole e realtà del territorio, con particolare attenzione all'inclusione e alla dimensione multiculturale. Pur rilevando una limitata sostenibilità economica degli investimenti proposti (L'immobile si trova in discreto stato manutentivo, e vengono previsti circa 18 mila euro per rivedere gli impianti, gli arredi e le condizioni generali dell'immobile) e una ridotta fruizione gratuita degli spazi, il progetto evidenzia un buon radicamento territoriale e ottiene 74 punti su 100. Si propone pertanto il rinnovo della concessione per 6 anni con applicazione di un canone agevolato pari al 30% del valore di mercato, corrispondente a € 4.587 annui.

Il Gruppo di lavoro prende atto ed assente gli esiti istruttori.

RINNOVO CONCESSIONE LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE, GESTITI DALLA CIRCOSCRIZIONE 4, SITI IN TORINO, **CORSO FRANCIA 192 AL CLUBALPINO ITALIANO SEZ. TORINO APS – ETS**. ESAME ESITI ISTRUTTORI CONDOTTI DALLA CIRCOSCRIZIONE 4.

L'istruttoria viene illustrata dal dott. Gian Luca Ravarotto. L'immobile in oggetto – assegnato alle competenze gestionali della Circoscrizione 4 cui compete la formalizzazione della concessione - è noto per essere stato in passato sede delle scuderie della villa Sartirana (detta la Tesoriera) e fa parte del più ampio complesso sito all'interno dell'omonimo parco.

Con atto A.P. 1213 in data 13 maggio 2014 venne sottoscritta la concessione dell'immobile ai sensi delle modalità disciplinate dal Regolamento per la Concessione dei beni immobili ad Enti ed Associazioni (n. 214), in favore del CAI Uget Torino. L'immobile venne assegnato per un periodo pari a 15 anni.

Le attività del Cai Uget sono piuttosto settoriali, legate all'escursionismo e alla speleologia. I rapporti con il cai sono sempre stati molto buoni, anche a livello di riscossione canone.

La concessione, scaduta il 20 aprile 2026, prevedeva la possibilità di rinnovo, alle stesse condizioni, previa istanza del concessionario. L'iter amministrativo per il rinnovo ha richiesto la verifica di interesse culturale resasi necessaria in quanto immobile soggetto alle valutazioni dei Beni culturali D.Lgs 42/2004. Tale verifica si è conclusa con l'autorizzazione alla concessione, per anni cinque, ai sensi dell'articolo 57-bis del Codice dei beni culturali in data 1/6/2026.

L'Ufficio Valutazioni Immobili della Divisione Patrimonio ha determinato, con relazione di stima immobiliare 90/2026, il nuovo canone in euro 47.400,00/anno.

Al fine di ottemperare a quanto previsto dall'art. 18 del Regolamento 397, ed alle successive deliberazioni 179 e 689 dl 2022, si propone un periodo di rinnovo massimo della concessione di cinque anni, in quanto il periodo complessivo della durata della concessione di un immobile a favore di uno stesso soggetto non può estendersi oltre il ventennio. L'illustrazione della Scheda di Valutazione si conclude con l'attribuzione di un punteggio pari a 54 pt., che comporta un abbattimento del canone del 50%. Tenuto conto del valore di mercato stimato in euro 47.400 euro/anno, l'Associazione CAI Uget dovrà corrispondere un canone annuale pari ad euro 23.700,00.

Il Gruppo di lavoro prende atto ed assente gli esiti istruttori.

AVVISO PUBBLICO n. 3/2025 DELLA CIRCOSCRIZIONE 3 PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE SITO IN CORSO FERRUCCI 65/A, 65/C, 65/D E 67 DESTINATO A CENTRO DI PROTAGONISMO GIOVANILE POLO 3.65. SCORRIMENTO GRADUATORIA.

Illustra la questione la dott.ssa Simonetta Cei. Rammentando ciò che già era stato esposto in una precedente seduta del Gruppo, in data 8 ottobre 2025 la Circoscrizione 3 ha pubblicato l'Avviso pubblico n.3/2025 per la concessione pluriennale dell'intero compendio (civici 65/A, 65/C, 65/D e 67) - destinato a CPG denominato Polo 3.65 - ad enti del terzo settore ai sensi del Regolamento 397, in esecuzione della delibera di Consiglio circoscrizionale n°31 del 9 luglio 2025, che aveva dato le linee di indirizzo politico. Alla gara hanno partecipato due soggetti: Social Innovation Teams (SIT) Italia APS: ente capofila di una costituenda Associazione Temporanea di Scopo (ATS), composta da 8 associazioni (SIT, Eufemia, Area G, Misteria, Nessuno, Si può fare, Zero Waste Italy e il Tiglio); Associazione Culturale Comala ETS: già nella detenzione dell'immobile. Con determinazione dirigenziale n°8010 del 2 dicembre 2025 è stata nominata la Commissione di Valutazione per la valutazione dei due progetti pervenuti.

Con successiva determinazione dirigenziale sono stati approvati i verbali della Commissione, allegati alla determinazione stessa, dai quali è risultata aggiudicataria, per aver ottenuto il maggior punteggio, la costituenda ATS. Gli esiti di tale istruttoria sono stati pertanto esposti al Gruppo di Lavoro Interdivisionale nel corso della seduta del 10 febbraio 2026, il quale ha assentito alle risultanze dell'istruttoria.

Tutto ciò premesso, la dott.ssa Cei evidenzia come di recente siano emersi nuovi elementi rilevanti nell'ambito della procedura di aggiudicazione dell'immobile sito in corso Ferrucci sin qui illustrata. In particolare, la Social Innovation Teams Italia APS - quale capofila dei sodalizi Area G ETS, Associazione Nessuno APS, Eufemia APS, Il Tiglio ETS APS, Misteria APS, Si Può Fare APS, Zero Waste Italy – ha recentemente comunicato formale rinuncia all'assegnazione del lotto.

Quindi, con determinazione dirigenziale n°4066 del 3 luglio 2026, preso atto della rinuncia, è stato approvato lo scorrimento della graduatoria in favore dell'associazione seconda classificata, individuata in Comala APS, la quale ha presentato una proposta progettuale volta a realizzare presso l'immobile un "Centro di prossimità giovanile", in linea con il vincolo di destinazione d'uso a C.P.G. dell'immobile.

L'Associazione Culturale Comala APS, avendo ottenuto 79 punti, potrà beneficiare di un abbattimento del canone di mercato dell'80%, dovendo pertanto corrispondere un canone annuo pari ad euro 20.134,00. Quanto alla durata, la Commissione di Valutazione ha proposto una durata di anni dieci, eventualmente rinnovabile ai sensi dell'art.24 del Regolamento 397. Il Gruppo di Lavoro prende atto dello scorrimento della graduatoria ed assente gli esiti istruttori.

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE A SOGGETTI SENZA FINE DI LUCRO - **AVVISO PUBBLICO N. 1/2026**: LOTTO UNICO - IMMOBILE SITO IN TORINO, **VIA BARDASSANO 5/A**. ESAME ISTANZE PERVENUTE E COMUNICAZIONE ESITI PREISTRUTTORIA CONDOTTI DAL SERVIZIO COOPERAZIONE E RELAZIONI INTERNAZIONALI.

Vengono illustrati al Gruppo di Lavoro gli esiti della fase preistruttoria relativa alla procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'assegnazione in concessione dell'immobile comunale sito in via Bardassano 5/A da destinare ad attività di solidarietà internazionale, protagonismo dell'associazionismo locale, educazione alla cittadinanza globale, educazione alla pace, formazione e scambi internazionali, cooperazione allo sviluppo e iniziative di cooperazione internazionale, come previsto dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 20 gennaio 2026 e dal conseguente Avviso pubblico.

A titolo preliminare, si riepilogano i contenuti essenziali dell'Avviso e lo stato di avanzamento del procedimento, precisando che, alla scadenza del termine per la presentazione delle candidature, è pervenuta una sola istanza di partecipazione da parte dell'Associazione Emmaus APS.

La dirigente della Divisione Patrimonio comunica quindi che in data 26 marzo 2026 si è proceduto all'apertura del plico pervenuto, regolarmente sigillato e integro nei lembi di chiusura, e che la documentazione amministrativa prodotta dall'Associazione è risultata completa e conforme alle prescrizioni contenute nell'Avviso pubblico.

Nel corso della successiva fase preistruttoria è tuttavia emersa la necessità di approfondire la verifica circa la coerenza della proposta progettuale con le destinazioni d'uso vincolanti previste dall'Avviso pubblico. Da una prima analisi, infatti, il progetto presentato non appariva pienamente coerente alle finalità per le quali l'immobile è stato destinato dalla Giunta Comunale, ragione per cui si è ritenuto opportuno procedere ad una valutazione tecnica più approfondita, coinvolgendo la Divisione Cooperazione e Relazioni Internazionali quale struttura maggiormente competente per materia.

Pertanto, in data 23 aprile 2026, gli uffici della Divisione Patrimonio e della Divisione Cooperazione e Relazioni Internazionali hanno svolto congiuntamente una verifica preliminare della proposta progettuale presentata dall'Associazione Emmaus APS, al fine di accertarne la conformità alle destinazioni d'uso vincolanti espressamente individuate dall'Avviso pubblico e dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 20 gennaio 2026.

Tale vincolo di destinazione configura un requisito sostanziale di ammissibilità della proposta progettuale, la cui sussistenza è stata oggetto di verifica istruttoria preliminare, distinta e antecedente a qualsiasi valutazione di natura qualitativa o comparativa.

La verifica della conformità della proposta progettuale alle destinazioni d'uso vincolanti individuate dall'Amministrazione costituisce attività istruttoria necessaria e preliminare rispetto a qualsiasi successiva fase valutativa, atteso che il rispetto della destinazione funzionale impressa all'immobile rappresenta presupposto indefettibile per l'ammissibilità della candidatura e per la prosecuzione del procedimento.

Dalla disamina della proposta progettuale è emersa la previsione di attività che appaiono principalmente orientate ad interventi di carattere socio-assistenziale e di supporto solidale sul territorio locale.

Le attività riconducibili agli ambiti della cooperazione internazionale, della cittadinanza globale e della solidarietà internazionale risultano richiamate in termini generali se non generici, senza una chiara definizione di obiettivi specifici, modalità operative, partenariati e relazioni strutturate con soggetti o contesti internazionali tali da consentire di individuare un effettivo e prevalente orientamento progettuale coerente con il vincolo funzionale imposto.

L'impostazione complessiva del progetto evidenzia con chiarezza l'assenza del requisito della prevalenza funzionale delle attività riconducibili alle destinazioni d'uso previste espressamente ed in modo vincolante dall'Avviso pubblico.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte non risulta accertata la piena coerenza sostanziale tra l'utilizzo dell'immobile proposto e le finalità vincolanti stabilite dall'Amministrazione.

Tale difetto di coerenza attiene a elementi strutturali e qualificanti della proposta progettuale e costituisce una non conformità sostanziale rispetto al vincolo di destinazione imposto dall'atto di indirizzo della Giunta Comunale e recepito nell'Avviso pubblico e non risulta superabile mediante richieste di chiarimento, atteso che non si tratta di carenze meramente formali o documentali.

Ne consegue che, allo stato degli atti, non sussistono i presupposti per procedere alle successive fasi della procedura di concessione, dovendosi ritenere non ammissibile l'istanza presentata, in quanto non conforme alle condizioni sostanziali di ammissibilità previste dall'Avviso pubblico.

Il Gruppo di Lavoro prende atto della comunicazione e degli esiti della preistruttoria effettuata, nonché del contenuto del verbale recante la dichiarazione di inammissibilità della proposta presentata dall'Associazione EMMAUS APS.