

CIRCOSCRIZIONE 5 ^
*Borgo Vittoria - Madonna
di Campagna - Lucento -
Vallette*



CITTA' DI TORINO

DELCI5 55 / 2025

19/11/2025

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE n. 5 ^ - Borgo Vittoria - Madonna di
Campagna - Lucento - Vallette**

Convocata la Giunta circoscrizionale presieduta dal Presidente CORRENTI Alfredo, sono presenti i Coordinatori:

Silvia ACQUARO

Chiaffredo BALLATORE

Antonio CUZZILLA

Bruno FRANCAVILLA

Stefano SUBBIANI

Giorgio TASSONE

Con l'assistenza del Segretario Fabio DI MARCO

**OGGETTO: C.5 - ART.42 COMMA 2 REGOLAMENTO DEL DECENTRAMENTO-
CONCESSIONE PLURIENNALE DI LOCALI SITI IN VIA REISS ROMOLI 45-
PIANO TERRA - ALL'ASSOCIAZIONE SOCIO CULTURALE ITALO
RUMENA FRATIA. APPROVAZIONE**

Il Presidente ALFREDO CORRENTI, di concerto con il Coordinatore della I Commissione Antonio CUZZILLA, riferisce:

la Circoscrizione ha nella disponibilità del suo patrimonio l'immobile di Via Reiss Romoli 45, di cui fanno parte i locali al piano terra oggetto del presente provvedimento. La porzione d'immobile, censito al catasto terreni foglio 1079 n. 168 e al catasto fabbricati al foglio 1079 n.168 sub 2 (parte), ha una superficie di circa 207 mq, come meglio definita nella planimetria in allegato. (All.1) Con nota del 11/12/2024 (ns prot n. 4015) è pervenuta da parte della Divisione Amministrativa Patrimonio la valutazione del canone annuo di concessione determinato in Euro 8.180,00. Con deliberazione del Consiglio circoscrizionale n.14/2025 del 27/05/2025 sono state approvate le

linee d'indirizzo per la pubblicazione di un avviso per la ricerca di un concessionario per la porzione di immobile suddetto, ai sensi del Regolamento n. 397 della Città. Entro la scadenza dell'avviso suddetto, 8 agosto 2025, sono pervenute le istanze delle cooperative sociali Altra mente e Val Noce, le quali sono state rigettate in quanto carenti del requisito soggettivo di ammissibilità, e dell'associazione sociale e culturale Fratia, il cui progetto è stato ritenuto idoneo a proseguire nell'iter di concessione. (All.2).

L'associazione, italo - rumena, senza scopo di lucro, propone di realizzare all'interno di locali un progetto di aggregazione sociale e culturale attraverso corsi di lingua italiana, corsi di musica e danza per bambini, biblioteca italo-romena e assistenza nei confronti delle donne vittime di violenza domestica e diffusione della cultura rumena in Italia. I lavori di manutenzione straordinaria, per rendere i locali idonei all'utilizzo, saranno effettuati nell'interesse esclusivo del concessionario stesso, che li eseguirà per poter sfruttare il servizio rivolto alla cittadinanza. Pertanto, dall'esecuzione di detti lavori, non deriverà un interesse economico immediato e diretto del Comune di Torino alla realizzazione di tali lavori, poiché l'ente stesso detiene unicamente un interesse istituzionale ad offrire un servizio alla cittadinanza.

Si evidenzia che non sussiste correlazione alcuna tra l'importo dei lavori e la determinazione del valore d'uso complessivo della struttura e che il contratto di concessione sarà stipulato in maniera indipendente dall'importo dei lavori che verranno eseguiti.

La spesa per l'esecuzione dei lavori sarà interamente ammortizzata dal concessionario e al momento della riconsegna dei locali alla Città, alla scadenza del periodo di concessione, non si prevede un valore residuo dei lavori eseguiti. Nel caso di rescissione anticipata da parte del Concessionario nulla sarà dovuto a titolo di indennizzo dei lavori residui ancora da ammortizzare.

L'istruttoria è proseguita con la compilazione delle schede per la valutazione del progetto da cui è emerso un punteggio di 72 corrispondente ad una possibilità di una riduzione del 70% del canone annuo, ed è stato valutata congrua al progetto una durata della concessione di 6 anni.

Ai sensi dell'art. 22 del Regolamento n. 397 per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili, gli esiti dell'istruttoria sono stati assentiti dal Gruppo Interdivisionale in data 02/10/2025.

In considerazione del progetto presentato, si propone pertanto di approvare la proposta di concessione dei locali in discorso ad un canone di Euro 2.454,00= da rivalutare annualmente e una durata pari a 6 anni.

Per quanto sopra espresso, si ritiene di poter accogliere l'istanza suindicata e di approvare la concessione della porzione di immobile di cui trattasi, all'Associazione sociale culturale FRATIA, con sede legale in Via Monte Rosa 149- Torino.

Sono a carico del Concessionario tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, idrica, gas, telefono e riscaldamento/raffrescamento oltre alla tassa raccolta rifiuti, nonché tutte le altre spese ripetibili relative all'uso dei locali, quelle inerenti eventuali allacciamenti e, infine, ogni onere tributario presente e futuro.

Le utenze a servizio dell'intera struttura di Via Reiss Romoli sono le seguenti:

- Luce: Via Reiss Romoli 49 (asilo, sc. materna, ex centro disabili e ex progetto Alouan) matricola contatore 800446 – POD IT020E00513657 – n. utenza 1050062619-36273;
- Acqua:– Nuovo PDP 0100127200029703 Via Reiss Romoli 45 (ex centro disabili) Nuovo PDP 0100127200053361, Nuovo PDP 0100127200029704;
- Riscaldamento: n. contatore 0000074438 - PDR 09951207744143; SEDE TECNICA CE-0704-A-ITC01.

Poiché attualmente vi è impossibilità tecnica di procedere alla separazione degli impianti, il Concessionario è tenuto a rimborsare alla Città le spese relative all'acqua, al riscaldamento ed all'elettricità secondo le seguenti percentuali a far data dalla sottoscrizione del contratto di concessione:

- energia elettrica: 1,4% della spesa totale in base ai mq. occupati, in relazione ai mq totali della struttura 15.456,18;

- riscaldamento: 1,4% in base alla volumetria occupata (metri cubi), della porzione in concessione in relazione ai mc 46.368,54;
- utenze idriche: 1,4% della spesa totale in base ai mq. occupati in relazione ai mq totali della struttura 15.456,18.

Si precisa che le suddette percentuali per i consumi idrici, elettrici e del riscaldamento, a carico del concessionario, potranno essere revisionate dalla Città nel caso di qualsiasi cambiamento della situazione attuale.

E' altresì a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile.

Sarà cura dell'Ufficio Patrimonio e della Direzione della Circoscrizione 5 provvedere alla predisposizione e sottoscrizione dell'atto di concessione, nel quale saranno disciplinati i reciproci diritti ed obblighi delle parti.

Si precisa che è stata acquisita agli atti l'apposita dichiarazione concernente il rispetto da parte dell'associazione dell'art. 6 comma 2 della Legge n. 122/2010.

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.

Il 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 allo stesso.

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.

Verificato che il beneficiario del contributo, ai sensi dell'art. 4 c. 3 del Regolamento delle modalità erogazione dei contributi n. 373 e ai sensi di quanto previsto nella nota di aggiornamento al DUP approvata con deliberazione del C.C.775/2024 del 16/12/2024, non ha pendenze di carattere amministrativo nei confronti della Città e che lo stesso ha richiesto l'iscrizione al Registro delle Associazioni della Città di Torino.

La presente proposta di deliberazione è stata presentata e discussa, per la verifica di conformità agli indirizzi consiliari, ai sensi dell'articolo 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 individuare, ai sensi dell'art. 22 del Regolamento n. 397, per i motivi espressi in narrativa che qui integralmente si richiamano, quale concessionario della porzione di immobile, sito in Via Reiss Romoli 45 piano terra, avente una superficie di mq. 207, meglio identificata nell'allegata planimetria, (All.1), l'Associazione socio culturale FRATIA C.F.: 97641180019, con sede legale in Via Monte Rosa 149- Torino, nella persona della legale rappresentante, Aurelia Ciuca dalla data di stipula del contratto di concessione e conseguente consegna dell'immobile, fatta constare da apposito verbale, per la durata di 6 anni, complessivi ed un canone annuo di euro 2.454,00= da rivalutare annualmente;
2. 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;
3. di dare atto che con successivi provvedimenti dirigenziali, si provvederà all'accertamento dei canoni annui da versare all'ufficio Cassa della Circoscrizione 5, secondo le modalità definite dal disciplinare di cui al punto 2;
4. di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati all'art. 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. 2012-45155/066) datata 17 Dicembre 2012 del Direttore Generale in materia di preventiva valutazione dell'impatto economico delle nuove realizzazioni che comportano futuri oneri, diretti o indiretti, a carico della Città, come da allegata dichiarazione (All. 3);
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 dare 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;
7. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione in “amministrazione trasparente”.

La Giunta Circoscrizionale con voti unanimi, espressi in forma palese, attesa l’urgenza, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 comma 4 del T.U. degli Enti Locali approvato con D.L. 267/2000 e s.m.i.

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

IL DIRIGENTE
Roberto Vito Grieco

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
Alfredo Correnti

IL SEGRETARIO
Firmato elettronicamente
Fabio Di Marco

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. DELCI5-55-2025-All_1-Plan._via_Reiss_piano_terra_Manifestazione.pdf
2. DELCI5-55-2025-All_2-ISTANZA_FRATIA.pdf
3. DELCI5-55-2025-All_3-VIE_prop_FRATIA.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