

**CIRCOSCRIZIONE 6 ^**  
**Barriera di Milano - Regio**  
**Parco - Barca - Bertolla -**  
**Falchera - Rebaudengo -**  
**Villaretto**



**CITTA' DI TORINO**

**DELCI6 9 / 2026**

**24/03/2026**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE n. 6 ^ - Barriera di Milano - Regio**  
**Parco - Barca - Bertolla - Falchera - Rebaudengo - Villaretto**

Convocato il Consiglio circoscrizionale nelle prescritte forme sono intervenuti: oltre al Presidente LOMANTO Valerio, le Consigliere ed i Consiglieri:

ANASTASIA Maurizio	CELENTANO Michele	SCAGLIOTTI Enrico
ARAGNO Marco	CUFARI Paola	SCIRETTI Alessandro Ciro
BARBIERI Onofrio	LAMBERTI Deborah	SPERANZA Luciano
BERAUDO Andrea	MARINO Verangela	ZACCARO Giulia
BRAIATO Daniela	MARTELLI Isabella	ZITO Rocco
BREGA Monica	MATAROZZO Federica	
BUSSO Marina Giovanna	PANZARINO Deana	
CADDEO Emanuele Giuseppe	PIARULLI Maria	
CAMBAI Fabio	ROBELLA Massimo	

In totale, con il Presidente, n. 24 presenti.

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: CANGELLI Valter

Con la partecipazione del Segretario PANELLI Laura Domenica

## SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: C.6 – IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN PIAZZETTA DON PUGLISI 187 - EX STRADA COMUNALE DEL VILLARETTO 187 - DENOMINATO EX SCUOLA AMBROSINI. CONCESSIONE IN USO AI SENSI DEL REGOLAMENTO N. 397 ALL'ASSOCIAZIONE TORINO TEATRO OPERETTA. APPROVAZIONE.

Il Presidente, Valerio LOMANTO, a nome della Giunta Esecutiva, riferisce:

L'art. 42, comma 4, del Regolamento sul Decentramento n. 374, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 17 dicembre 2015 (n. mecc. 2015 02280/94) esecutiva dal 1 gennaio 2016, modificato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 16 novembre 2020 (mecc. 202002270/002), esecutiva dal 30 novembre 2020, conferisce alle Circoscrizioni la funzione in materia di gestione e valorizzazione dei beni e del Patrimonio edilizio assegnato.

L'art. 7, comma 1, attribuisce al Consiglio Circoscrizionale l'approvazione dei provvedimenti di natura programmatica e tutti gli atti di indirizzo riguardanti le materie di competenza circoscrizionale.

Il Regolamento della Città di Torino n. 397 "Acquisizione, Gestione e Valorizzazione dei Beni Immobili", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 12 aprile 2021 n. 280/2021 - mecc. 2020 02847/131 esecutiva dal 26 aprile 2021 e in vigore dal 1 maggio 2021, agli artt. 14 e seguenti, individua la procedura per l'assegnazione a soggetti senza fine di lucro dei beni immobili di proprietà comunale;

Considerata la disponibilità dell'immobile in oggetto di proprietà della Città di Torino, assegnato alla Circoscrizione 6 e situato in Torino nella borgata del Villaretto, sito in Piazzetta Don Puglisi 187, ex strada comunale del Villaretto 187, già destinato ad uso scuola e pertanto denominato "Ex Scuola Ambrosini".

L'immobile è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio n. 1009 particella n. 38 sub. 8 parte ed insiste su area censita a Catasto Terreni al Foglio n. 1009 particella n. 38 parte.

Con Relazione di Stima immobiliare dalla Divisione Patrimonio, perizia n. 115/2025, N. Prot. 1308 del 09/05/2025, conservata agli atti della Circoscrizione, viene determinato un canone di concessione annuo di € 26.800,00.

Il compendio è costituito da un unico edificio su due piani fuori terra, un piano interrato ed un cortile di pertinenza come si evince dalla allegata planimetria (All. 1). L'immobile non è dotato di ascensore. L'immobile ha un'area verde di pertinenza delimitata da un muro in mattoni.

L'area interna ha una superficie catastale di 580 mq circa ed è inserita in un lotto recintato con un'area esterna di circa 1070 mq circa.

Attualmente gran parte dell'immobile si trova in una situazione di inutilizzo prolungato; l'intero stabile presenta segni di abbandono, degrado e vandalizzazione, tra cui alcuni cedimenti di controsoffitto e tetto. Le aree pericolose sono state quindi interdette e isolate dell'area utilizzata e data in concessione, tramite creazione di parete in cartongesso.

All'interno, il piano interrato è composto da 5 locali; il piano terra (diviso attualmente da una parete in cartongesso) presenta due ingressi ed è composto da un atrio, tre servizi e sei locali di diverse metrature; il piano primo è composto da sei locali, ognuno dotato di propri servizi e due piccoli locali laterali. E' presente l'impianto di riscaldamento, ma è obsoleto e non funzionante.

L'immobile in oggetto, è stato edificato da più di settanta anni ed è stato dichiarato di interesse culturale dalla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Torino e sottoposto alle disposizioni di tutela ai sensi degli artt. 10-12 del D. Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i., con provvedimento di tutela n. 14 del 14/01/2013.

Con nota N. Prot. 373 del 12/02/2026 conservata agli atti della Circostrizione la Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Torino notificava il provvedimento con cui, ai sensi dell'articolo 57-bis del Codice dei beni culturali, si autorizza la concessione in uso condizionata per la durata di 20 anni dell'immobile in oggetto. L'efficacia dell'autorizzazione è subordinata alla piena osservanza delle prescrizioni e condizioni contenute nel citato provvedimento.

Dovranno essere sottoposti alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza Archeologia, belle arti e Paesaggio per la città metropolitana di Torino, i progetti delle opere di qualsiasi tipo - sia opere interne, sia opere esterne - da eseguire sul bene culturale, ai sensi degli articoli 21 e 22 del Codice dei beni culturali;

Rilevata la necessità di valorizzare gli spazi a disposizione, al fine di contrastare il degrado in cui versa attualmente gran parte dell'immobile e un ulteriore ammaloramento dello stesso, nell'ottica di utilizzare al meglio i beni pubblici offrendo benefici per la collettività e rispondere ai bisogni specifici della popolazione.

Rilevata altresì la necessità di contribuire alla valorizzazione e riqualificazione del quartiere, fornendo servizi a favore della cittadinanza e che favoriscano l'aggregazione, in particolare dei cittadini della borgata, attraverso l'acquisizione di progetti con funzione prevalentemente culturale-ricreativa, sportiva, educativa, socio-assistenziale o sanitaria, con particolare attenzione alla tutela dell'ambiente e degli animali, alla sostenibilità ambientale e sociale del progetto e al grado di innovazione della proposta, tenendo conto dell'ammontare dell'investimento proposto (costi di funzionalizzazione dell'immobile, costi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, cronoprogramma, copertura economica del programma di investimento).

Rilevato che, per le motivazioni sopra espresse, con Deliberazione del Consiglio Circostrizionale DELCI6/2025 del 25/06/2025 ad oggetto C6 - ART. 42 COMMA 2 REGOLAMENTO DEL DECENTRAMENTO - IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN PIAZZETTA DON PUGLISI 187 - EX STRADA COMUNALE DEL VILLARETTO 187 - DENOMINATO EX SCUOLA AMBROSINI. CONCESSIONE IN USO AI SENSI DEL REGOLAMENTO N. 397 "REGOLAMENTO PER L'ACQUISIZIONE, GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILI" - LINEE DI INDIRIZZO" sono state approvate le linee di indirizzo a cui attenersi per la procedura di assegnazione a terzi ed è stata approvata l'indizione della procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione ai sensi del "Regolamento per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili" n. 397 dell'immobile in oggetto, la cui durata è di regola stabilita in anni sei, sino a una durata massima di anni venti, mediante approvazione di Avviso Pubblico per la concessione di immobile di proprietà comunale a soggetti senza fine di lucro al fine di svolgere attività di interesse generale.

Con Determina Dirigenziale Atto n. 4247 del 16/07/2025 ad oggetto "C.6 - CONCESSIONE PLURIENNALE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN TORINO, PIAZZETTA

DON GIUSEPPE PUGLISI N. 187, DENOMINATO “EX SCUOLA AMBROSINI” AI SENSI DEL REGOLAMENTO PER L’ACQUISIZIONE, GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI MOBILI N. 397. APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO N. 3/2025” si è proceduto ad approvare l’indizione della procedura ad evidenza pubblica, ai sensi del Regolamento n. 397 della Città, per la concessione dell’immobile in oggetto, a soggetti senza fine di lucro per la durata di regola stabilita in sei anni sino ad un massimo di venti anni ai sensi dell’art. 18 del citato Regolamento n°397. La graduazione della durata dipende, oltre che dalla minore o maggiore complessità del progetto che dovrà essere realizzato nell’immobile, anche dal valore dell’investimento che il soggetto proponente si impegna ad effettuare per la ristrutturazione/riqualificazione del bene;  
Il suddetto avviso è stato pubblicato dal 17/07/2025 al 22/08/2025 sul sito internet della Circoscrizione 6 e sulla pagina web dedicata del Comune di Torino.

In esito alla pubblicazione della suddetta procedura è pervenuta, nei modi e nei tempi previsti, un’unica proposta progettuale formulata dall’Associazione Torino Teatro Operetta, con sede legale in via G. da Verazzano 2, 10129, Torino e Codice fiscale 97576820019, Prot. N. 2078 del 22/08/2025 (All. 2).

Con Determina Dirigenziale Atto n. 5103 del 26/08/2025 ad oggetto: “AVVISO PUBBLICO CONCESSIONE PLURIENNALE DI IMMOBILE DI PROPRIETA’ COMUNALE SITO IN TORINO, PIAZZETTA DON GIUSEPPE PUGLISI N. 187, DENOMINATO “EX SCUOLA AMBROSINI” AI SENSI DEL REGOLAMENTO PER L’ACQUISIZIONE, GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI MOBILI N. 397. NOMINA COMMISSIONE TECNICA PER LA VALUTAZIONE DEI PROGETTI.” è stata nominata la Commissione Tecnica per la valutazione dei progetti pervenuti in riferimento all’Avviso pubblico n. 3/2025 approvato con DD 4247 del 16/07/2025.

Tale Commissione ha verificato la documentazione presentata ai fini dell’ammissione alla procedura, richiesto integrazioni ai fini della valutazione tecnica, e successivamente, ricevute le dovute integrazioni, ha valutato la proposta progettuale pervenuta ed attribuito i relativi punteggi, sulla base dei parametri indicati nell’Avviso pubblico.

Il soggetto proponente è un partenariato strategico, formalizzato attraverso il modello della Filiera di Associazioni, che riunisce cinque enti del Terzo Settore. L’associazione “Torino Teatro Operetta” si presenta come Capofila della filiera creata, comprendente Torino Teatro Operetta, La Rete di Atena, Fita Piemonte, Il Piccolo Teatro Instabile ed Era Ora.

Il progetto presentato denominato “Il Villaretto per Tutti: proiettati al futuro” ha come obiettivo primario la gestione integrata e la valorizzazione degli spazi della ex Scuola Ambrosini, al fine di renderli un polo di aggregazione dinamico e funzionale per il territorio. La finalità è promuovere una proficua interazione e coesione sociale tra la comunità locale e le diverse attività che verranno implementate, trasformando l’edificio in un punto di riferimento per la vita del quartiere, offrendo nuove opportunità culturali, sociali e ricreative, trasformando l’edificio in un punto di riferimento per la vita del quartiere. E’ intendimento dell’Associazione attivare un polo di servizi alla persona: un punto di ascolto sociale, in collaborazione con i Servizi Sociali territoriali, con frequenza settimanale; un servizio di consulenza sanitaria, in collaborazione con l’ASL, per valutare la presenza di un consulente con frequenza settimanale; uno sportello CAF, che possa garantire un servizio di assistenza fiscale su appuntamento; uno sportello finalizzato ad erogare il servizio di consulenza legale a beneficio della cittadinanza. Gli interventi previsti per la riqualificazione dell’immobile e dell’area verde di pertinenza, sono stimati in €320.000,00 + IVA.

La durata della concessione è valutata in considerazione della necessità di ammortizzare i notevoli costi di ristrutturazione che devono essere intrapresi, a totale carico del concessionario, tra cui revisione e rifacimento impianti elettrico, gas, idraulico, sanitario, riscaldamento, rifacimento del

tetto, serramenti, pareti interne ed esterne così come allacciamenti e attivazioni di utenze di energia elettrica, idriche, gas, metano ed eventuale accatastamento.

Dalla valutazione del progetto emergeva un punteggio totale di 79 punti, che determinava un canone del 20% del canone di mercato. Considerato che il valore del canone annuale di mercato è pari ad euro/anno € 26.800,00, l'associazione dovrà corrispondere un canone annuo pari ad euro 5.360,00.

Il canone richiesto non è da mettere in correlazione con i lavori che saranno effettuati dal Concessionario per la messa a norma degli impianti, dei servizi ecc.; pertanto la spesa effettuata sarà interamente ammortizzata entro la data di riconsegna dell'immobile senza costi residui dei lavori.

Tali lavori saranno effettuati ad esclusivo interesse del Concessionario; la Circoscrizione e il Comune di Torino hanno un interesse unicamente di tipo istituzionale. In caso di rescissione anticipata dal parte del Concessionario, nulla sarà dovuto da parte della Circoscrizione o dalla Città di Torino a titolo di risarcimento per i lavori effettuati.

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 di Lavoro Interdivisionale in data 12 gennaio 2026. Sulla base del PEF presentato dall'associazione, tenuto conto inoltre delle condizioni di abbandono dell'immobile (che, se non restituito alla collettività in tempi brevi, rischia atti di vandalizzazione in quanto non presidiato) la durata proposta è pari ad anni 15. Al fine di armonizzare le proposte in relazione alle durate contrattuali, attraverso l'utilizzo di criteri omogenei, il Gruppo di Lavoro suggerisce l'inserimento di una valutazione intermedia delle attività svolte dall'associazione e propone pertanto che la prima durata sia pari ad anni 8 seguita da un secondo ulteriore periodo di pari durata a seguito di verifica dell'andamento del progetto.

Si stabilisce pertanto che la durata della concessione sarà di 8 anni, rinnovabile per altri 8 anni, secondo le modalità previste art. 24 c. 1 del Regolamento 397 e ai sensi dell'art. 24 c. 2 dello stesso Regolamento. L'Amministrazione potrà procedere direttamente al rinnovo a seguito di valutazione positiva degli uffici competenti della Circoscrizione 6 e del Gruppo Interdivisionale, di verifica dell'avanzamento dei lavori programmati e dell'andamento del progetto, dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, con particolare riferimento a quelli relativi alla conformità delle attività svolte con quanto previsto nei provvedimenti di assegnazione, del rispetto degli oneri di manutenzione dei locali, della corresponsione del canone e delle spese per utenze.

Con Determina Dirigenziale Atto n. 1105 del 24/02/2026 ad oggetto: "AVVISO PUBBLICO CONCESSIONE PLURIENNALE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN TORINO, PIAZZETTA DON GIUSEPPE PUGLISI N. 187, DENOMINATO "EX SCUOLA AMBROSINI" AI SENSI DEL REGOLAMENTO PER L'ACQUISIZIONE, GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI MOBILI N. 397. APPROVAZIONE DEI VERBALI DELLA COMMISSIONE TECNICA PER LA VALUTAZIONE DEI PROGETTI E PRESA D'ATTO RISULTANZE ISTRUTTORIA GRUPPO DI LAVORO INTERDIVISIONALE EX ART. 22 REGOLAMENTO N° 397" sono stati approvati i verbali della Commissione Tecnica di valutazione dei progetti e si è preso atto delle risultanze dell'istruttoria da parte del Gruppo di Lavoro interdivisionale, in riferimento all'Avviso pubblico n. 3/2025 approvato con DD 4247 del 16/07/2025.

Con il presente atto si rende necessario individuare quale concessionario dell'immobile di civica proprietà, sito in Torino Piazzetta Don Puglisi 187, ex strada comunale del Villaretto 187, già destinato ad uso scuola e pertanto denominato "Ex Scuola Ambrosiani, l'Associazione Torino Teatro Operetta.

Saranno a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e degli

impianti, compresi gli eventuali interventi per l'adeguamento degli stessi alle vigenti norme ed alle misure di sicurezza e di prevenzione incendi ed all'abolizione delle barriere architettoniche, tutte le utenze relative ai consumi di energia elettrica, idrica, gas, telefono e riscaldamento oltre alla tassa raccolta rifiuti nonché tutte le altre spese ripetibili relative all'uso dei locali, quelle inerenti eventuali allacciamenti e e infine ogni onere tributario presente e futuro, oltre alle imposte dovute (ad es. TARI). Per la tassa raccolta rifiuti il concessionario sarà tenuto a presentare regolare denuncia di utilizzo dei locali agli uffici amministrativi competenti. La pulizia dei locali dati in concessione è a carico del concessionario.

Si precisa che al momento il fabbricato è privo di utenze idriche, gas, metano e riscaldamento in quanto vuoto e non utilizzato da molti anni; pertanto sarà obbligo dell'assegnatario attivare tali utenze.

I contratti di utenza devono essere direttamente intestati e prodotti in copia all'Amministrazione Comunale entro 90 (novanta) giorni dalla sottoscrizione del contratto.

La richiesta di attivazione del servizio TARI deve essere presentata secondo le modalità indicate al seguente link della Città di Torino <https://www.comune.torino.it/argomenti/tasse-tributi/tari> e da qui al servizio Attivazione del servizio Tari per utenze non domestiche.

L'area verde circostante necessita di intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria, quest'ultimo deve essere concordato con il settore alberate del Comune di Torino.

Le utenze elettriche sono a carico della Città fino ad assegnazione al nuovo concessionario ai sensi del "Regolamento per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili" n. 397 e conseguente intestazione diretta delle forniture. Pertanto, in adempimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Comunale n. mecc. 201204257/008 in data 31 luglio 2012, il presente provvedimento è sottoposto al vaglio del competente Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori per l'acquisizione della presa d'atto in materia di razionalizzazione spese per utenze.

Gli oneri di utenza per i locali siti in Piazzetta Don Puglisi 187, ex strada comunale del Villaretto 187, attualmente a carico della Città sono i seguenti:

- Energia elettrica: n. POD matricola IT020E00569493

Non risultano utenze idriche, gas e metano intestate alla Città.

L'immobile verrà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna in favore del soggetto concessionario, libero comunque da persone.

Restano a carico del concessionario le opere di ristrutturazione necessarie per renderlo idoneo all'uso convenuto, nonché lo sgombero di qualsiasi materiale o masserizia presente in loco. Il concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese all'esecuzione di tutte le opere necessarie a rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso.

La Città non rilascerà alcuna certificazione impiantistica e/o ambientale dell'immobile concesso rispetto a quelle eventualmente già esistenti al momento di pubblicazione dell'Avviso. Sarà, conseguentemente, onere dell'assegnatario acquisire, integrare o rinnovare le certificazioni impiantistiche e ambientali.

La Città non eseguirà sull'immobile oggetto di concessione alcuna opera di ultimazione, miglioira, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, presenti in loco.

Gli interventi necessari alla funzionalizzazione dell'immobile sono posti a carico del concessionario, così come l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, nulla osta ecc., si rendessero necessari per rendere l'immobile idoneo all'utilizzo.

Tra gli interventi posti a carico del concessionario si intendono anche gli oneri di progettazione, collaudo, acquisizione di autorizzazioni o concessioni previste dalle vigenti Norme. Spetteranno

parimenti al concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, senza che l'assegnazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.

Il concessionario dovrà inoltre impegnarsi a produrre la certificazione, redatta da un tecnico abilitato, che attesti che l'immobile presenti la sussistenza di tutte le condizioni necessarie ai fini dell'agibilità per la tipologia di utilizzo cui viene destinato l'immobile.

La Città non è tenuta a corrispondere alcun risarcimento in caso di mancato ottenimento delle suddette certificazioni. Le operazioni di aggiornamento catastale conseguenti alla realizzazione di nuove opere/modifiche edilizie eseguite, sul bene, sono poste in capo al concessionario.

Qualora si rendessero necessari successivi aggiornamenti catastali, gli stessi dovranno essere posti in carico ai soggetti (anche se appaltatori), che eseguiranno le opere edilizie (art. 7 c. 3 del Regolamento 397 della Città di Torino e DPR 380/01 artt. 6 c. 5, 6 bis c.3, 23 c. 7 e 24 c.5 punto d), in osservanza alle disposizioni di fiscalità e conservazione immobiliare.

Ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 117/2017, il bene, all'interno del quale si svolgeranno le attività istituzionali del soggetto che ne avrà ottenuto l'assegnazione, purché non di tipo produttivo, risulteranno compatibili con tutte le destinazioni d'uso omogenee previste dal decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968 n. 1444 e simili, indipendentemente dalla destinazione urbanistica.

Il concessionario si impegna altresì, nel rispetto della normativa vigente in materia, ad effettuare - ove necessari e possibili - tutti gli interventi utili finalizzati al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche dell'immobile oggetto della presente concessione.

Il concessionario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per gli interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendano necessari per ottenere l'idoneità dei beni assegnati all'uso stabilito.

Del pari, non saranno dovuti dalla Città rimborsi, indennizzi, indennità di qualsiasi sorta per il caso di addizioni, migliorie, nuove opere realizzate.

Sono altresì a carico del concessionario le spese relative alla stipulazione del contratto di concessione (imposta di registro, imposta di bollo ove non esente e diritti di segreteria da corrispondersi prima della stipula).

Il bene assegnato dovrà essere utilizzato esclusivamente per la realizzazione delle attività di cui alla proposta progettuale. Il concessionario dovrà trasmettere annualmente una relazione dettagliata circa l'attività svolta e gli interventi manutentivi effettuati. Non è consentita assegnazione o mantenimento della disponibilità del bene disgiunta dalla realizzazione della proposta progettuale per la quale lo stesso è stato assegnato.

E' data la possibilità di promuovere attività commerciali accessorie e funzionali al progetto quali iniziative di raccolta fondi e di contribuzione collettiva. Il concessionario potrà eventualmente attivare e gestire un "Punto ristoro" nel rispetto di tutto quanto disciplinato dal contratto allegato.

La Circoscrizione 6 si riserva l'utilizzo di una sala dell'immobile per dodici giornate nel corso dell'anno da concordare con il concessionario.

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.

Si dà atto che il presente provvedimento non è pertinente alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico;

Si dà atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione internet "Amministrazione trasparente";

Si dichiara ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/90 e delle disposizioni del codice di

comportamento della Città l'insussistenza di cause di conflitto d'interesse, anche potenziale in capo al sottoscritto;

Si dichiara, in attuazione dell'art. 1 comma 9 lett. e) Legge 190/2012, di non avere rapporti di parentela, affinità con i titolari, gli amministratori, i soci e i dipendenti dei soggetti beneficiari;

Si dà atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole;

Verificato che il beneficiario del contributo, ai sensi dell'art. 4 c. 3 del Regolamento delle modalità di erogazione dei contributi n. 373 e ai sensi di quanto previsto dal D.U.P. approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 757/2025 del 15 Dicembre 2025, non risulta avere pendenze di carattere amministrativo nei confronti della Città;

La proposta di concessione è stata discussa in sede di 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,

#### PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

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 dell' immobile di civica proprietà, sito in

Torino Piazzetta Don Puglisi 187, ex strada comunale del Villaretto 187, Torino, già destinato ad uso scuola e pertanto denominato "Ex Scuola Ambrosini", avente i seguenti identificativi catastali Foglio n. 1009 particella n. 38 sub. 8 che insiste su area censita a Catasto Terreni al Foglio n. 1009 particella n. 38 parte, l'Associazione Torino Teatro Operetta, con sede legale in via G. da Verazzano 2, 10129, Torino e Codice fiscale 97576820019, dalla data di stipula del contratto di concessione e conseguente consegna dell'immobile, fatta constare da apposito verbale;

2. di prendere atto che, con nota Prot. n. 373 del 12/02/2026, conservata agli atti della Circoscrizione, la Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Torino notificava il provvedimento con cui, ai sensi dell'articolo 57-bis del Codice dei beni culturali, si autorizza la concessione in uso condizionata per la durata di 20 anni dell'immobile in oggetto. L'efficacia dell'autorizzazione è subordinata alla piena osservanza delle prescrizioni e condizioni contenute nel citato provvedimento;
3. di prendere atto che il progetto dovrà essere sottoposto alla preventiva approvazione della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Torino competente ai fini del rilascio dell'autorizzazione, ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
4. di approvare la durata della concessione in anni 8, rinnovabile per altri 8 anni, secondo le modalità previste art. 24 c. 1 del Regolamento 397 e ai sensi dell'art. 24 c. 2 dello stesso Regolamento, a seguito di valutazione positiva degli uffici competenti della Circoscrizione 6 e del Gruppo Interdivisionale, di verifica dell'avanzamento dei lavori programmati e dell'andamento del progetto, dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, con particolare riferimento a quelli relativi alla conformità delle attività svolte con quanto previsto nei provvedimenti di assegnazione, del rispetto degli oneri di manutenzione dei locali, della corresponsione del canone e delle spese per utenze;
5. di approvare l'applicazione di un canone annuo nella misura di € 5.360,00, soggetto a rivalutazione Istat annuale, a fronte di un valore di mercato complessivo stimato dal competente Ufficio Valutazioni in Euro 26.800,00, con conseguente attribuzione di un vantaggio economico annuo pari ad Euro 21.440,00. Si dà atto altresì che non si configura una minore entrata per il Bilancio comunale, in quanto gli stanziamenti in entrata per gli esercizi 2026 e seguenti non comprendono proventi da locazione di tale immobile in quanto già sfitto;
6. 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;
7. di dare atto che con successivi provvedimenti dirigenziali, si provvederà all'accertamento dei canoni annui da versare alla Circoscrizione 6;
8. 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;
9. 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;
10. di dichiarare, attesa l'urgenza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, IV Comma del T. U. degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.
11. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione Internet "Amministrazione Aperta".
12. di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di

regolarità tecnica favorevole.

Risultano fuori dall'aula i Consiglieri CADDEO - CAMBAI

Il Consiglio di Circoscrizione, con votazione per appello nominale:

PRESENTI 22

VOTANTI 15

FAVOREVOLI 15 (LOMANTO - SPERANZA - ZITO - SCIRETTI - ANASTASIA - BREGA - ZACCARO - CUFARI - PIARULLI - SCAGLIOTTI - CELENTANO - ROBELLA - LAMBERTI - BRAIATO - MARINO)

CONTRARI /

ASTENUTI 7 (MARTELLI - BARBIERI - BUSSO - BERAUDO - PANZARINO - MATAROZZO - ARAGNO)

### 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 dell'immobile di civica proprietà, sito in Torino Piazzetta Don Puglisi 187, ex strada comunale del Villaretto 187, Torino, già destinato ad uso scuola e pertanto denominato "Ex Scuola Ambrosini", avente i seguenti identificativi catastali Foglio n. 1009 particella n. 38 sub. 8 che insiste su area censita a Catasto Terreni al Foglio n. 1009 particella n. 38 parte, l'Associazione Torino Teatro Operetta, con sede legale in via G. da Verazzano 2, 10129, Torino e Codice fiscale 97576820019, dalla data di stipula del contratto di concessione e conseguente consegna dell'immobile, fatta constare da apposito verbale;
2. di prendere atto che, con nota Prot. n. 373 del 12/02/2026, conservata agli atti della Circoscrizione, la Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Torino notificava il provvedimento con cui, ai sensi dell'articolo 57-bis del Codice dei beni culturali, si autorizza la concessione in uso condizionata per la durata di 20 anni dell'immobile in oggetto. L'efficacia dell'autorizzazione è subordinata alla piena osservanza delle prescrizioni e condizioni contenute nel citato provvedimento;
3. di prendere atto che il progetto dovrà essere sottoposto alla preventiva approvazione della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Torino competente ai fini del rilascio dell'autorizzazione, ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
4. di approvare la durata della concessione in anni 8, rinnovabile per altri 8 anni, secondo le modalità previste art. 24 c. 1 del Regolamento 397 e ai sensi dell'art. 24 c. 2 dello stesso Regolamento, a seguito di valutazione positiva degli uffici competenti della Circoscrizione 6 e del Gruppo Interdivisionale, di verifica dell'avanzamento dei lavori programmati e dell'andamento del progetto, dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, con particolare riferimento a quelli relativi alla conformità delle attività svolte con quanto previsto nei provvedimenti di assegnazione, del rispetto degli oneri di manutenzione dei locali, della corresponsione del canone e delle spese per utenze;
5. di approvare l'applicazione di un canone annuo nella misura di € 5.360,00, soggetto a rivalutazione Istat annuale, a fronte di un valore di mercato complessivo stimato dal competente

Ufficio Valutazioni in Euro 26.800,00, con conseguente attribuzione di un vantaggio economico annuo pari ad Euro 21.440,00. Si dà atto altresì che non si configura una minore entrata per il Bilancio comunale, in quanto gli stanziamenti in entrata per gli esercizi 2026 e seguenti non comprendono proventi da locazione di tale immobile in quanto già sfritto;

6. 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;
7. di dare atto che con successivi provvedimenti dirigenziali, si provvederà all'accertamento dei canoni annui da versare alla Circostrizione 6;
8. 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;
9. 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;
10. di dichiarare, attesa l'urgenza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, IV Comma del T. U. degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.
11. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione Internet "Amministrazione Aperta".
12. di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole.

Il Consiglio di Circostrizione, con distinta votazione palese (PRESENTI 22 – VOTANTI 15 - FAVOREVOLI 15 - ASTENUTI 7) dichiara, vista l'urgenza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, IV comma del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali 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  
Laura Domenica Panelli

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

IL PRESIDENTE  
Firmato digitalmente  
Valerio Lomanto

IL SEGRETARIO  
Firmato elettronicamente  
Laura Domenica Panelli

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire <sup>1</sup>, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DELCI6-9-2026-All\_1-All\_1\_Planimetria.pdf
2. DELCI6-9-2026-All\_2-All\_2\_Progetto..pdf



---

<sup>1</sup> 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