

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



DELCI6 26 / 2025

25/06/2025

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
BARBIERI Onofrio	CUFARI Paola	SCIRETTI Alessandro
BERAUDO Andrea	LAMBERTI Deborah	CIRO
BRAIATO Daniela	MARINO Verangela	SPERANZA Luciano
BREGA Monica	MARTELLI Isabella	ZACCARO Giulia
CADDEO Emanuele Giuseppe	MATAROZZO Federica	ZITO Rocco
CAMBAI Fabio	PIARULLI Maria	
CANGELLI Valter	ROBELLA Massimo	

In totale, con il Presidente, n. 22 presenti.

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: ARAGNO Marco - BUSSO Marina Giovanna -
PANZARINO Deana

Con la partecipazione del Segretario PANELLI Laura Domenica

SEDUTA PUBBLICA

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

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 nella borgata del Villaretto, sito in Piazzetta Don Puglisi 187, ex strada comunale del Villaretto 187, Torino, già destinato ad uso scuola e pertanto denominato "Ex Scuola Ambrosini".

L'immobile in oggetto è censito al C.T. Foglio 1009 Particella 38 e C.F. Foglio 1009 Particella 38 Sub 8.

In data 10/02/2025 con nota N. Prot. 321 è stata richiesta una relazione di stima immobiliare aggiornata per l'intero immobile. La Relazione di Stima immobiliare dalla Divisione Patrimonio, è pervenuta in data 09/05/2025, perizia n. 115/2025, N. Prot. 1308 del 09/05/2025, conservata agli atti della Circoscrizione e determina 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'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.

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.

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.

L'immobile in oggetto, è stato edificato da più di settanta anni ed è stato dichiarato dalla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Torino di interesse culturale 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. Successivamente è stato autorizzato alla concessione in uso ai sensi dell'art. 57 bis del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. per anni 19 con rep. 195 del 13/02/2020, alle prescrizioni e condizioni riportate nel provvedimento.

I progetti devono essere sottoposti alla preventiva approvazione della Soprintendenza competente ai fini del rilascio dell'autorizzazione, ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

Rilevato che, con Delibera di Consiglio N. 61/2019 del 26 giugno 2019, veniva approvata l'assegnazione dell'immobile sito in Piazzetta Don Puglisi 187, ex strada comunale del Villaretto 187, a favore dell'Associazione A.M.I.C.A. Onlus per la durata di 19 anni, in ragione degli interventi manutentivi preventivati dai richiedenti (stimati in circa 100.000,00 Euro), con applicazione di un canone pari ad euro 3.494,00 corrispondente al 10% del canone commerciale pari ad euro 34.944,00.

Preso atto che, l'associazione A.M.I.C.A. rinunciava alla Concessione con comunicazione via pec prot. n. 2827 del 11/10/2022 a causa delle difficoltà riscontrate nell'avvio dell'attività socio-assistenziale. In data 27 Ottobre 2022 avveniva pertanto la riconsegna delle chiavi dell'immobile.

Considerato che in data 09/01/2023 Prot. N. 54 del 09/01/2023 perveniva istanza di concessione da parte del Comitato Borgata Villaretto relativa ai locali al piano terreno (cucina, dispensa, ufficio, bagno e sala da pranzo).

Preso atto che con deliberazione del Consiglio Circoscrizionale DELCI6 7/2023 del 8/02/2023 si approvava la modifica all'elenco locali per concessioni in uso temporaneo del regolamento circoscrizionale.

Considerato che con Prot. N. 741 del 15/03/2023 pervenivano le valutazioni tecnico estimative n. 36/2023, 37/2023 e 38/2023 suddividendo l'immobile in blocchi tra piano interrato, piano terra e primo piano.

Rilevato che, con Delibera Circoscrizionale N. 100/2023 del 14 Dicembre 2023, si procedeva all'approvazione della proposta progettuale per assegnazione gratuita di parte dei locali posti al piano terra dell'immobile sito in Piazzetta Don Puglisi 187, ex strada comunale del Villaretto 187, al Comitato Borgata Villaretto ai sensi del Regolamento n. 186 fino al 14/03/2024.

Rilevato che, con Delibera Circoscrizionale N. 9/2024 del 26 Marzo 2024, si procedeva all'assegnazione di parte dei locali posti al piano terra dell'immobile sovracitato al Comitato Borgata Villaretto ai sensi del Regolamento n. 186 per il periodo dal 1/04/2024 al 30/07/2024.

Rilevato che, con Delibera Circoscrizionale N. 25/2024 del 2 Luglio 2024, si procedeva all'assegnazione di parte dei locali posti al piano terra dell'immobile sovracitato al Comitato Borgata Villaretto ai sensi del Regolamento n. 186 per il periodo dal 09/09/2024 al 27/07/2025.

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 il presente provvedimento si intende approvare

l'indizione della procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione del predetto bene, ai sensi del "Regolamento per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili" n. 397, 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.

Rilevata la necessità di rimandare a successivo atto dirigenziale la pubblicazione sul sito internet della Circoscrizione 6 dell'Avviso Pubblico ove sarà indicato il termine entro il quale le istanze e i relativi progetti dovranno essere presentati.

La durata della concessione sarà valutata sulla base dei progetti pervenuti, 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.

I progetti dovranno essere sottoposti 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.

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 e infine ogni onere tributario presente e futuro. Per la tassa raccolta rifiuti il concessionario sarà tenuto a presentare regolare denuncia di utilizzo dei locali agli uffici amministrativi competenti.

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 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.

Si dà atto che al momento è presente un allacciamento alla rete idrica ad intestazione diretta al Comitato Borgata Villaretto che, con Delibera Circoscrizionale N. 25/2024 del 2 Luglio 2024, ha in concessione parte dell'immobile fino al 27/07/2025.

Rilevato che i locali oggetto del provvedimento attualmente sono utilizzati parzialmente fino al 27/07/2025 come da sovracitata Delibera Circoscrizionale N. 25/2024 del 2 Luglio 2024 e in gran parte attualmente inutilizzati, presentano urgenti necessità di manutenzione e occorre individuare urgentemente una nuova destinazione al fine di evitare che gli stessi si ammalorino o siano oggetto di ulteriori vandalizzazioni.

Rilevato che per le motivazioni sopra espresse si rende necessario proporre l'immediata eseguibilità. La proposta di deliberazione è stata presentata e discussa dalla competente I Commissione nella seduta del 09/06/2025.

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

Per le motivazioni espresse in narrativa e che qui compiutamente si richiamano:

1. di approvare, per le motivazione espresse in narrativa e qui integralmente richiamate, le Linee di Indirizzo, indicate in narrativa e qui integralmente richiamate, a cui dovrà ispirarsi la futura procedura di assegnazione a terzi;
2. di approvare 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 di proprietà comunale sito in Piazzetta Don Puglisi 187, ex strada comunale del Villaretto 187, denominato "Ex Scuola Ambrosini", come da planimetria allegata (All. 1).
3. di rimandare a successivo atto dirigenziale la pubblicazione sul sito internet della Circoscrizione 6 dell' Avviso Pubblico ove sarà indicato il termine entro il quale le istanze e i relativi progetti dovranno essere presentati, nel rispetto delle linee di indirizzo del presente provvedimento e nel rispetto del Regolamento per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili" n. 397.
4. 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;
5. di dare atto che il presente provvedimento è non rilevante in merito alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico;
6. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione Internet "Amministrazione Aperta".
7. di dichiarare attesa l'urgenza il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi

dell'art.134, quarto comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267 e s.m. i.

8. 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.

Dichiarano di non partecipare alla votazione i Consiglieri: CADDEO - CAMBAI - CANGELLI

Il Consiglio di Circoscrizione, con votazione per appello nominale:

PRESENTI 19

VOTANTI 19

FAVOREVOLI 19 (ANASTASIA - BARBIERI - BERAUDO - BRAIATO - BREGA - CELENTANO - CUFARI - LAMBERTI - LOMANTO - MARINO - MARTELLI - MATAROZZO - PIARULLI - ROBELLA - SCAGLIOTTI - SCIRETTI - SPERANZA - ZACCARO - ZITO)

CONTRARI /

ASTENUTI /

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in narrativa e che qui compiutamente si richiamano:

1. di approvare, per le motivazione espresse in narrativa e qui integralmente richiamate, le Linee di Indirizzo, indicate in narrativa e qui integralmente richiamate, a cui dovrà ispirarsi la futura procedura di assegnazione a terzi;
2. di approvare 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 di proprietà comunale sito in Piazzetta Don Puglisi 187, ex strada comunale del Villaretto 187, denominato "Ex Scuola Ambrosini", come da planimetria allegata (All. 1).
3. di rimandare a successivo atto dirigenziale la pubblicazione sul sito internet della Circoscrizione 6 dell' Avviso Pubblico ove sarà indicato il termine entro il quale le istanze e i relativi progetti dovranno essere presentati, nel rispetto delle linee di indirizzo del presente provvedimento e nel rispetto del Regolamento per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili" n. 397.
4. 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;
5. di dare atto che il presente provvedimento è non rilevante in merito alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico;
6. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione Internet "Amministrazione Aperta".
7. di dichiarare attesa l'urgenza il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, quarto comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267 e s.m. i.
8. 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 Circoscrizione, con distinta votazione palese (PRESENTI 19 – VOTANTI 19 - FAVOREVOLI 19) 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.

LA DIRIGENTE
Laura Domenica Panelli

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dario Maria D'Attoma per Antonino Calvano

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 ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. All_1_Planimetria.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