

CIRCOSCRIZIONE 8 ^
San Salvario - Cavoretto -
Borgo Po - Nizza Millefonti
- Lingotto - Filadelfia



CITTA' DI TORINO

DELCI8 34 / 2025

07/07/2025

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE n. 8 ^ - San Salvario - Cavoretto -
Borgo Po - Nizza Millefonti - Lingotto - Filadelfia**

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

BORELLO Rosario	GUGGINO Michele Antonio	PERA Dario
DELPERO Stefano	LOI CARTA Alberto	PETRACIN Noemi
DI BELLA Elena	LUPI Alessandro	TABASSO Matteo
FERRARA Serafino	MACCARONE Beniamino	TASSONE Riccardo
IORELLI Serena	MANCUSO Gerardo	VARESIO Francesca
FRANCONE Vittorio	MARCHI Claretta	
GARRONE Giovanna	PASSADORI Roberto	

In totale, con il Presidente, n. 20 presenti.

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: AMADEO Claudia - PALUMBO Antonio - PASQUALI Raffaella - PRATIS Veronica - VERRI Paolo

Con la partecipazione del Segretario MURCIO Riccardo

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: CONCESSIONE AD ENTI ED ASSOCIAZIONI DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN CORSO SICILIA 23. DICHIARAZIONE DI PERMANENZA DELL'INTERESSE PUBBLICO AL RECUPERO, RIUTILIZZO E RESTITUZIONE ALLA CITTADINANZA DELLO STABILE, ATTRAVERSO LA CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO AVVIATO CON DD N. 3594/2021

Il Presidente, Massimiliano MIANO, riferisce:

Con deliberazione del Consiglio Circoscrizionale del 05 dicembre 2018 n. mecc. 2018 06281/091, nell'ottica di utilizzare al meglio i beni pubblici offrendo benefici per la collettività e rispondere ai bisogni specifici della popolazione e contribuire alla riqualificazione del territorio, dopo l'espletazione di una precedente procedura di assegnazione, senza esito, venne approvato un nuovo Bando Pubblico e le linee guida di utilizzo dell'immobile di proprietà comunale sito in corso Sicilia 23.

L'avviso era finalizzato alla selezione di progetti diretti alla realizzazione di attività socio-culturali, aggregative e di tempo libero rivolte a tutti i cittadini. Le attività proposte avrebbero dovuto contribuire, coinvolgendo le diverse realtà locali, alla riqualificazione e alla rigenerazione dell'area in cui è ubicato l'immobile. L'immobile avrebbe dovuto quindi essere destinato a promuovere e organizzare attività e iniziative culturali, artistiche, sociali e ricreative, sportelli di informazione e consulenza, corsi, anche a pagamento, laboratori gratuiti, servizi per famiglie, spettacoli, conferenze, mostre. Il concessionario avrebbe potuto promuovere attività commerciali accessorie e funzionali al progetto e inoltre gestire direttamente un servizio bar e ristoro o affidarlo a terzi, nel rispetto di tutti i requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalle norme vigenti.

Nel frattempo, con Deliberazione del Consiglio Circoscrizionale del 17 aprile 2019 n. mecc. 2019 01370/091 erano state approvate più in generale le linee procedurali e di indirizzo per la concessione pluriennale di beni immobili comunali in gestione alla Circoscrizione 8.

Con successiva Determinazione Dirigenziale del 15 maggio 2019 mecc. 42079/091 sono stati approvati i verbali di gara con i quali veniva individuata quale potenziale concessionaria dell'immobile in oggetto l'Associazione "Borgo Pilonetto", che tuttavia, in fase di definizione dello schema disciplinare e della relativa determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva, dopo ripetuti solleciti, con e-mail del 9 ottobre 2020 trasmise comunicazione di rinuncia all'aggiudicazione, viste le difficoltà di garantire i necessari finanziamenti per gli interventi di ristrutturazione dell'immobile.

Pertanto, con deliberazione del Consiglio di Circoscrizione del 20/01/2021 DELCI8 n. 5/2021 si prese atto di tale rinuncia, approvando con lo stesso provvedimento, vista la precarietà strutturale del fabbricato stesso, un nuovo avviso pubblico per l'assegnazione dell'immobile; tale avviso fu approvato con determinazione dirigenziale DD n. 426 del 4/02/2021 e pubblicato con scadenza di presentazione dell'istanza di partecipazione il 15/03/2021; entro tale termine, tuttavia, non pervennero istanze di partecipazione. Entrambi i provvedimenti davano atto che, se in corso di Bando venisse approvato il "nuovo Regolamento di concessione di locali della Città", in luogo del vigente Regolamento n. 214, allo stesso Bando sarebbero state applicate le nuove previsioni normative.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale in data 12 Aprile 2021 DEL n. 280/2021, esecutiva dal 26 Aprile 2021 venne approvato il nuovo *Regolamento comunale n. 397 per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili comunali*, in vigore dal 1 Maggio 2021, che sostituì il precedente Regolamento n. 214 e ogni altra disposizione comunale incompatibile.

Pertanto, si ritenne opportuno e necessario procedere ad un nuovo Avviso Pubblico (all. 1) ai sensi del nuovo Regolamento, con Determinazione Dirigenziale DD n. 3594 del 13 agosto 2021, al fine di acquisire proposte e progetti indispensabili per la Concessione dell'immobile in oggetto.

In tale avviso l'immobile venne descritto come segue:

L'immobile, di due piani f.t. di mq. complessivi 309 c.a. e terreno circostante di mq.1000 ca., è iscritto al Catasto al Foglio 1373 particelle 60 - 61-64-68; sulla particella 61, corrispondente al cortile interno retro fabbricato, una parte dell'area è attualmente in locazione ad una officina - auto che affaccia sul cortile stesso. L'ingresso allo stabile avviene da corso Sicilia tramite una rampa di scale che porta nel cortile. La porzione esterna fronte all'edificio è coperta da una tettoia. Adiacente il fabbricato si estende il terreno, già adibito al gioco delle bocce. È presente un

piano interrato. Al piano terra vi sono tre locali, un servizio igienico, (non predisposto per le persone con disabilità), un soppalco, un corridoio, una scala per l'accesso a primo piano e una che conduce al piano interrato. Al primo piano sono presenti due locali e un servizio. L'immobile si presenta in cattive condizioni manutentive, l'impianto elettrico non è a norma ed è privo di radiatori per il riscaldamento.

Essendo pervenute entro la scadenza dell'Avviso due proposte progettuali, da parte di:

1. Associazione di Promozione Sociale SOLUZIONI ARTISTICHE;

2. Associazione PANAFRICANDO;

con Determinazione Dirigenziale DD 768 del 23/02/2022, furono approvati i verbali relativi ai lavori della Commissione di valutazione per l'assegnazione in concessione dell'immobile citato, da cui emergeva che la Commissione, dopo aver valutato le proposte presentate, precisava che non era stato possibile assegnare il punteggio relativo alla "Fattibilità economico finanziaria" ad entrambe le Associazioni e che i punteggi assegnati alle due Associazioni risultavano essere:

- Soluzioni Artistiche: 68 punti;

- Panafricando: 51 punti.

Il progetto dell'APS Soluzioni Artistiche fu poi inviato alla Divisione Patrimonio, Gruppo di Lavoro Interdivisionale previsto dall'art. 21 del Regolamento n. 395, per la definizione del canone e della durata della concessione; il Gruppo di Lavoro suddetto, riunitosi in data 17/03/2022, ha quantificato il canone concessorio in Euro 8.748,00 annui, per la durata di anni venti.

Successivamente il procedimento di assegnazione si è interrotto durante la fase di verifica dei requisiti in capo all'APS Soluzioni Artistiche, ai fini di perfezionare l'aggiudicazione e consentire la successiva contrattualizzazione. Nel mese di marzo 2025 è divenuta definitiva la sentenza di condanna del TAR Piemonte n. 1331/2024, che ha qualificato il sig. Stefano Bernardi, legale rappresentante dell'Associazione e firmatario della proposta progettuale, come amministratore di fatto dell'Associazione Enzo B, colpevole di grave illecito professionale commesso a danno della Città di Torino, con conseguente venir meno, in capo al medesimo, dell'idoneità ad assumere in concessione i beni del patrimonio municipale, in forza delle disposizioni di legge vigenti *ratione temporis*; pertanto, è stato avviato, ai sensi dell'art 10-bis della Legge 241/1990, il procedimento di esclusione dalla procedura di concessione dell'immobile indicato in oggetto, fondata sull'assenza, in capo al legale rappresentante dell'Associazione, del requisito di ordine generale consistente nell'idoneità morale e professionale del medesimo, che doveva essere posseduto al momento della presentazione dell'istanza di ammissione alla procedura e mantenuto durante l'intero periodo di eventuale concessione. Ricevuta risposta in data 3 giugno 2025 (ns. prot. n. 1878) da parte dell'APS Soluzioni Artistiche, con Determinazione Dirigenziale n. 3773 del 25/06/2025, si è preso atto del venir meno dell'interesse alla realizzazione del progetto da parte della succitata Associazione.

Nel frattempo, l'Associazione Panafricando, nella persona del Direttore Liuba Forte con e-mail in data 15/01/2025, prot. 113 del 15/01/2025, dopo aver preso visione delle attuali condizioni dell'immobile attraverso un sopralluogo congiunto tenutosi l'11 febbraio 2025, durante il quale è emersa la necessità di un investimento significativo e ben superiore a quello quantificato nella proposta progettuale presentata, ha dichiarato il permanere del suo interesse verso l'immobile e la realizzazione del progetto e con lettera prot. 1288 pervenuta il 10 aprile 2025, da parte del suo legale avv. Roberto Stroppiana, ha diffidato il Comune affinché provveda alla conclusione della procedura.

Inoltre, è stata chiesta alla Divisione Patrimonio una nuova valutazione patrimoniale dell'immobile, essendo la precedente risalente al 2014, al fine di poter procedere ad inviare la proposta progettuale seconda classificata al Gruppo di Lavoro Interdivisionale, per la definizione del canone e della durata della concessione.

Stante il notevole lasso di tempo intercorso tra la pubblicazione dell'Avviso pubblico di cui sopra e l'interesse a contrattualizzare manifestato dall'Associazione Panafricando, al fine di giungere al termine della procedura, scorrendo la graduatoria a favore del secondo classificato in base

all'Avviso del 2021 e alle risultanze della Commissione di valutazione delle proposte progettuali pervenute, approvate con DD n. 768 del 23/02/2022, in applicazione del principio per il quale *“l'atto amministrativo deve essere emanato in primo luogo tenendo presente l'interesse pubblico, previa attenta valutazione delle circostanze di tempo, luogo e persona”*, è necessario che venga confermato il permanere dell'interesse pubblico a che lo stabile, ancorchè ulteriormente degradato dagli anni trascorsi, venga recuperato, riutilizzato e restituito alla cittadinanza, preservando ed esaltando la sua storica vocazione pubblica, attraverso la sua concessione ad un soggetto che lo ponga a beneficio della collettività, rispondendo ai bisogni specifici della popolazione e contribuendo alla riqualificazione del territorio.

L'argomento è stato oggetto di trattazione da parte della Giunta Circoscrizionale in data 9 gennaio 2025 e da parte della I Commissione di Lavoro Permanente nella data del 16 gennaio 2025.

La proposta progettuale presentata nel 2021 dall'Associazione Panafricando, dal titolo “TO-MAMA”, che prevedeva investimenti per circa euro 1.260.000,00 e una durata dei lavori di un anno e mezzo, fatta salva la necessità di attualizzazione del piano economico finanziario, è da ritenersi in linea con tale interesse pubblico, essendo volta a realizzare, attraverso il recupero e la valorizzazione dell'immobile, uno spazio dedicato all'arte e alle culture africane, in cui tutti, cittadini, turisti, studenti e lavoratori, possano scoprire nuovi punti di vista. La proposta, da collocarsi tra i piccoli musei e gallerie d'arte ed i luoghi d'incontro parzialmente autogestiti, la realizzazione di una mostra permanente di arte e antropologia africana, mostre temporanee di artisti internazionali, un percorso museale per studenti, laboratori pomeridiani per bambini, masterclass per adulti con attività artistiche (meditazione, yoga, pittura e ballo), un ristorante e gastronomia afro con laboratori di cucina africana e internazionale, spazi di coworking e costudying. Gli spazi (ad esclusione della zona di esposizione artistica sita al primo piano) saranno aperti e ad accesso libero, 7 giorni su 7. La proposta progettuale prevede la messa a disposizione degli spazi per la circoscrizione e la Città per min. 12 giorni l'anno per almeno 2 ore.

Pertanto, con il presente provvedimento, per le motivazioni di cui sopra, si intende confermare il permanere dell'interesse pubblico e si dà mandato alla Dirigente di proseguire la procedura di concessione dell'immobile, in applicazione dell'Avviso di cui alla DD n. 3594 del 13 agosto 2021 e delle risultanze della commissione di valutazione delle proposte progettuali pervenute, approvate con DD n. 768 del 23/02/2022, e sulla base delle ulteriori valutazioni che emergeranno dal Gruppo di lavoro Interdivisionale e dalla valutazione patrimoniale aggiornata.

Di conseguenza, si dà mandato alla Dirigente di proseguire la procedura di concessione dell'immobile, in applicazione dell'Avviso di cui alla DD n. 3594 del 13 agosto 2021 (allegato 1) e delle risultanze della Commissione di valutazione delle proposte progettuali pervenute, approvate con DD n. 768 del 23/02/2022.

La presente proposta è stata illustrata durante la I Commissione di Lavoro Permanente del 30 giugno 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

- di dichiarare, per le motivazioni illustrate in narrativa e che qui integralmente si richiamano, il permanere dell'interesse pubblico a che lo stabile venga recuperato, riutilizzato e restituito alla cittadinanza, preservando ed esaltando la sua storica vocazione pubblica, attraverso la sua concessione ad un soggetto che lo ponga a beneficio della collettività, rispondendo ai bisogni specifici della popolazione e contribuendo alla riqualificazione del territorio;
- di dare mandato alla Dirigente a proseguire la procedura finalizzata alla concessione dell'immobile, in applicazione dell'Avviso di cui alla DD n. 3594 del 13 agosto 2021 e delle risultanze della commissione di valutazione delle proposte progettuali pervenute approvate con DD n. 768 del 23/02/2022, e sulla base delle ulteriori valutazioni che emergeranno dal Gruppo di lavoro Interdivisionale e dalla valutazione patrimoniale aggiornata;
- di demandare a successivi provvedimenti dirigenziali la verifica dei requisiti in capo al soggetto secondo classificato e ogni altro provvedimento necessario alla conclusione della procedura;
- di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri di utenza o altri costi a carico della Città, e non rientra per natura e contenuti tra quelli assoggettati alla valutazione dell'impatto economico, come risulta da dichiarazione allegata (All. 2) ;
- di dichiarare, vista l'urgenza di giungere ad una conclusione del procedimento, 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

Il Consiglio della Circoscrizione 8 con votazione palese per alzata di mano, che ha dato il seguente esito:

Presenti 20

Votanti 20

Astenuti ==

Contrari ==

DELIBERA

- di dichiarare, per le motivazioni illustrate in narrativa e che qui integralmente si richiamano, il permanere dell'interesse pubblico a che lo stabile venga recuperato, riutilizzato e restituito alla cittadinanza, preservando ed esaltando la sua storica vocazione pubblica, attraverso la sua concessione ad un soggetto che lo ponga a beneficio della collettività, rispondendo ai bisogni specifici della popolazione e contribuendo alla riqualificazione del territorio;
- di dare mandato alla Dirigente a proseguire la procedura finalizzata alla concessione dell'immobile, in applicazione dell'Avviso di cui alla DD n. 3594 del 13 agosto 2021 e delle risultanze della commissione di valutazione delle proposte progettuali pervenute approvate con DD n. 768 del 23/02/2022, e sulla base delle ulteriori valutazioni che emergeranno dal Gruppo di lavoro Interdivisionale e dalla valutazione patrimoniale aggiornata;
- di demandare a successivi provvedimenti dirigenziali la verifica dei requisiti in capo al soggetto secondo classificato e ogni altro provvedimento necessario alla conclusione della procedura;
- di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri di utenza o altri costi a carico della Città, e non rientra per natura e contenuti tra quelli assoggettati alla valutazione dell'impatto economico, come risulta da dichiarazione allegata (All. 2) ;

Il Consiglio della Circoscrizione 8, vista l'urgenza, con successiva votazione per alzata di mano, all'unanimità dei presenti dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Patrizia Rossini

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dario Maria D'Attoma per Antonino Calvano

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
Massimiliano Miano

IL SEGRETARIO
Firmato elettronicamente
Riccardo Murcio

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. DELCI8-34-2025-All_1-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