



**DIPARTIMENTO DECENTRAMENTO E SERVIZI CIVICI
DIVISIONE DECENTRAMENTO E COORDINAMENTO CIRCOSCRIZIONI
S. CIRCOSCRIZIONE 3**

ATTO N. DD 6094

Torino, 08/10/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: C.3 - IMMOBILI CIRCOSCRIZIONALI - CENTRO DEL PROTAGONISMO GIOVANILE POLO 3.65 - CONCESSIONE PLURIENNALE DEI LOCALI SITI IN CORSO FERRUCCI N. 65A, 65C, 65D E 67 A SOGGETTI SENZA FINE DI LUCRO. APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO N. 3/2025 EX ARTT. 14 E SEGG. DEL REGOLAMENTO COMUNALE N. 397/2021.

Con deliberazione n. mecc. 2005 00549/050 del 1° febbraio 2005 la Giunta Comunale istituiva la Rete dei Centri del Protagonismo Giovanile "TO&TU" costituita da tredici Centri del Protagonismo Giovanile e assumeva il relativo Manifesto della Rete TO&TU, quale documento contenente gli indirizzi politici e le linee guida della Città per la connotazione e la gestione dei Centri TO&TU e della relativa Rete.

Il Consiglio della Circoscrizione 3, con deliberazione n. mecc. 2010-05524/086 del 30 settembre 2010, istituiva il «POLO 3.65» (Polo artistico per la creatività giovanile) con sede in corso Ferrucci 65/a riconosciuto dalla Città come Centro del Protagonismo Giovanile (C.P.G.).

Con deliberazione n. DELCI3 31/2025 del 09 luglio 2025 il Consiglio della Circoscrizione 3 ha approvato le linee di indirizzo e il conseguente avvio dell'iter di concessione pluriennale, ai sensi del predetto Regolamento n. 397 e s.m.i, del compendio facente parte dell'"Ex Caserma Lamarmora" di proprietà comunale ubicato in corso Ferrucci 65-67, destinato a Centro del Protagonismo Giovanile "POLO 3.65".

Nello specifico, i locali assegnati dalla Città alla Circoscrizione 3 oggetto della concessione sono ubicati in corso Ferrucci 65/a, corso Ferrucci 65/c, corso Ferrucci 65/d e corso Ferrucci 67, con relative aree pertinenziali antistanti e retrostanti, il tutto come meglio descritto nella Scheda Tecnico-Patrimoniale allegata all'avviso ed ivi indicato come Blocchi da 1 a 9.

Gli immobili oggetto della concessione risultano così censiti al Catasto Fabbricati di Torino: Foglio 1222 particella 473 subalterni 2p, 3 e 9p ed insistono su area censita al Catasto Terreni di Torino al Foglio 1222 particella 473.

Il valore di mercato stimato per il canone annuo dei locali oggetto della concessione è stato determinato in Euro 100.670,00, fuori campo IVA, come da perizie della Divisione Patrimonio prot. arr. n. 1083 del 06/04/2022, conservate agli atti.

Visto il Regolamento della Città di Torino n. 397 “Acquisizione, Gestione e Valorizzazione dei Beni Immobili”, che agli artt. 12 e segg. disciplina la gestione indiretta a fini istituzionali dei beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile ed indisponibile della Città di Torino mediante assegnazione a canone ridotto a soggetti senza fine di lucro, individuandone la procedura.

Dato atto della sopra citata deliberazione del Consiglio della Circoscrizione 3 n. DELCI3 31/2025 del 09 luglio 2025, che ha impresso all'intero lotto la specifica destinazione a Centro del Protagonismo Giovanile, con il presente provvedimento si dà avvio alla procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione del predetto bene ad enti o associazioni senza scopo di lucro, secondo le procedure previste dal predetto Regolamento agli artt. 14 e seguenti, mediante approvazione dell'Avviso Pubblico n. 3/2025 (all. n. 1).

Tale Avviso contiene condizioni, termini e modalità per la partecipazione alla selezione e reca in allegato la scheda tecnico-patrimoniale dell'immobile, l'istanza di partecipazione comprensiva della dichiarazione sostitutiva di certificazione, il modello per la redazione della proposta progettuale, la scheda per la valutazione del progetto e lo schema di contratto di concessione.

Per prendere parte alla procedura gli interessati dovranno far pervenire la propria richiesta a mezzo PEC entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 24 novembre 2025, a pena di esclusione, inviandola all'indirizzo PEC circoscrizione.iii@cert.comune.torino.it, con le modalità meglio precisate nell'Avviso Pubblico.

Potranno partecipare alla procedura i soggetti senza fine di lucro di cui all'art. 14 del Regolamento 397/21, anche non iscritti al RUNTS, e cioè enti di carattere privato diversi dalle società, costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale in forma di azione volontaria o di erogazione gratuita di denaro, beni o servizi, o di mutualità o di produzione o scambio di beni o servizi, che svolgano attività di interesse generale. Sono escluse le imprese sociali, comprese le cooperative sociali. Saranno esclusi i soggetti che si trovano in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione. I soggetti partecipanti, a pena di esclusione, devono possedere i requisiti e rispettare le condizioni oggetto delle dichiarazioni di cui all'All. B dell'Avviso pubblico, la cui veridicità verrà accertata con mezzi idonei. Conformemente a quanto disposto dalla citata deliberazione del Consiglio circoscrizionale, il concessionario dovrà esercitare nell'immobile oggetto di concessione, in via esclusiva o principale, le attività del Centro del Protagonismo Giovanile: iniziative educative, culturali, ludiche e sociali rivolte principalmente ai giovani. E' ammesso lo svolgimento di ulteriori attività, diverse da quelle indicate, purché tali attività siano accessorie e aventi carattere secondario e strumentale.

Ciascun concorrente potrà presentare domanda secondo le modalità di seguito indicate e meglio dettagliate nell'allegato n.1 “Avviso Pubblico”. Al fine di facilitare la presentazione della domanda, potrà essere utilizzato l'apposito modulo allegato all'Avviso Pubblico 3/2025 con la lettera B, unitamente alla seguente documentazione:

1. Fotocopia del documento di identità;
2. Statuto e Atto Costitutivo;
3. Quietanza del Deposito Cauzionale Provvisorio di euro 300,00 o dichiarazione di avvenuto bonifico da parte dell'istituto bancario esecutore;
4. Ultimo bilancio o rendiconto approvato;
5. Proposta progettuale redatta e conforme a quanto indicato al modello allegato con la lettera C all'Avviso Pubblico 3/2025;
6. Attestazione di sopralluogo rilasciata dal competente Servizio Comunale.

Le domande di concessione che perverranno costituiranno oggetto di istruttoria da parte di apposita commissione di valutazione (che verrà nominata successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle offerte) e ne verranno in seguito sottoposti gli esiti all'esame del Gruppo di lavoro Interdivisionale.

Per la valutazione delle richieste di concessione verrà utilizzata la Scheda per la valutazione del progetto, approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 742 del 15 novembre 2022, allegata all' Avviso Pubblico 3/2025 con la lettera D). La scheda definisce l'attribuzione di punteggi diversi alle singole istanze presentate dalle Associazioni/Enti richiedenti, al fine dell'individuazione del soggetto concessionario nonché al fine della riduzione del canone e della durata della concessione.

La proposta di assegnazione sarà sottoposta all'approvazione della Giunta circoscrizionale, che assumerà apposito provvedimento deliberativo, cui farà seguito la formalizzazione in atto della concessione.

Le condizioni che regoleranno la concessione dell'immobile sono indicate nello Schema di contratto Concessione allegato all' Avviso Pubblico n. 3/2025 con la lettera E.

L' Avviso Pubblico verrà pubblicato sul sito web istituzionale della Circoscrizione 3, così come l'esito della valutazione delle domande. La Civica Amministrazione, in ogni caso, si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione dell'immobile qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione alle finalità di interesse pubblico sottese alla concessione di cui all' Avviso Pubblico 3/2025 e di procedere ad un nuovo esperimento nei modi che riterrà più opportuni.

In tutti i casi di carente, irregolare o intempestiva presentazione di documenti prescritti e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione - compresa la mancata stipula del contratto - l'assegnazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

Sono posti a carico del concessionario gli interventi (ristrutturazioni, migliorie, etc.) che intenda realizzare per le proprie esigenze di funzionamento del CPG, così come quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, compresi eventuali interventi di bonifica ambientale che si rendessero necessari. In particolare, necessita di revisione l'ex alloggio di custodia, così come indicato nella Scheda Tecnico Patrimoniale.

I lavori che verranno proposti dal soggetto aggiudicatario verranno realizzati nell'interesse esclusivo dello stesso, che li eseguirà per poter realizzare le attività previste nel progetto aggiudicato e ne dovrà prevedere l'ammortamento entro la durata contrattuale proposta. Pertanto dall'esecuzione di detti lavori non deriverà un interesse economico immediato e diretto del Comune di Torino.

Si evidenzia infine che l'immobile è soggetto alle disposizioni di tutela di cui agli artt. 10 e 12 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. a seguito di D.D.R. n° 686 del 17/12/2013 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali; con istanza prot. n° 2972 del 22/09/2025 è stata richiesta autorizzazione alla concessione d'uso ex art. 57 bis del medesimo D.Lgs. La stipulazione del contratto di concessione è pertanto subordinata al rilascio di detta autorizzazione, alla cui prescrizioni e condizioni il concessionario dovrà attenersi.

In considerazione di quanto sopra rappresentato, occorre ora approvare l'indizione della procedura ad evidenza pubblica, ex Regolamento Comunale 397/21, nonché l' Avviso Pubblico n. 3/2025 per la concessione dell'immobile in oggetto a soggetti senza fine di lucro e relativi allegati.

Tutto ciò premesso,

LA DIRIGENTE

- Visto l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267
- Visto l'art. 74 dello Statuto della Città;
- Visti gli artt. 178 e 179 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- Visto l'art. 3 del D. Lgs 118/2011 e s.m.i.;
- Richiamato il principio contabile della gestione finanziaria di cui all'allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 e s.m.i.;
- Visto il vigente Regolamento comunale di contabilità armonizzata;
- Vista la deliberazione del Consiglio della Circoscrizione 3 n. DELCI3 31/2025 del 09 luglio 2025;
- Visti gli artt. 14 e segg. del Regolamento Comunale n. 397/2021;

DETERMINA

per le motivazioni indicate in narrativa che qui integralmente si richiamano e che costituiscono parte integrante delle decisioni assunte:

1. di approvare l'indizione della procedura ad evidenza pubblica, ai sensi del Regolamento Comunale 397/2021, per la concessione dei locali destinati a Centro del Protagonismo Giovanile ubicati in corso Ferrucci 65/a, corso Ferrucci 65/c, corso Ferrucci 65/d e corso Ferrucci 67, con relative aree pertinenziali antistanti e retrostanti, il tutto come meglio descritto nella Scheda Tecnico-Patrimoniale allegata all'avviso pubblico, a soggetti senza fine di lucro, per la durata di regola stabilita in sei anni, prorogabile sino a una durata massima di anni venti ai sensi dell'art. 18 del citato Regolamento n° 397, alle condizioni previste dall'Avviso Pubblico n. 3/2025 (allegato 1) e dai relativi allegati, nonché dalla presente determinazione di indizione della procedura;
2. di approvare l' Avviso Pubblico n. 3/2025 per la concessione di immobile di proprietà comunale a soggetti senza fine di lucro” allegato al presente provvedimento (all. n. 1 - AVVISO) per farne parte integrante e sostanziale, contenente i criteri generali, i requisiti di partecipazione alla procedura, le specifiche modalità di partecipazione alla procedura e i principali diritti ed obblighi che sorgeranno dal rapporto a carico delle parti, e relativi allegati (scheda tecnico-patrimoniale dell'immobile, istanza di partecipazione comprensiva della dichiarazione sostitutiva di certificazione, modello per la redazione della proposta progettuale, scheda per la valutazione del progetto, schema di contratto di concessione);
3. di disporre che l'assegnazione del bene avvenga in relazione all'interesse pubblico dell'attività svolta dai sodalizi richiedenti, valutata, anche in relazione alle esigenze dell'Amministrazione, secondo i criteri definiti dal Regolamento n. 397/2021, utilizzando ai fini istruttori, quale strumento applicativo di dettaglio dei suddetti criteri, la “Scheda per la valutazione del progetto” costituente all. D all' Avviso Pubblico 3/2025;
4. di demandare a successivi provvedimenti gli adempimenti necessari per perfezionare la concessione del bene oggetto della presente procedura, nonché quelli contabili relativi all'accertamento di entrata;
5. di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati all'art. 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. n. 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;

6. 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.

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
Firmato digitalmente
Simonetta Cei

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_AVVISO_concessione_CPG_corso_Ferrucci.pdf
2. All._A_Scheda_tecnico-patrimoniale.pdf
3. All._B_Istanza_e_dichiarazione_sostitutiva_di_certificazione.pdf
4. All._C_Modello_per_la_redazione_della_proposta_progettuale.pdf
5. All._D_Scheda_valutazione_progetto.pdf
6. All._E_Schema_contratto_concessione.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