



**DIPARTIMENTO DECENTRAMENTO E SERVIZI CIVICI
DIVISIONE DECENTRAMENTO E COORDINAMENTO CIRCOSCRIZIONI
S. CIRCOSCRIZIONE 1**

ATTO N. DD 4339

Torino, 17/07/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: C.1 – IMMOBILI CIRCOSCRIZIONALI – INIZIATIVE PER IL RILANCIO DEI LOCALI CIRCOSCRIZIONALI SITI IN VIA DEGO 6 E VIA DA VERAZZANO 13 - APPROVAZIONE AVVISO PER RACCOLTA MANIFESTAZIONI D'INTERESSE.

Con deliberazione DELCI1 n. 22/2026 del 17 giugno 2026 il Consiglio della Circoscrizione 1 ha approvato le linee di indirizzo e il conseguente avvio dell'iter per la raccolta di manifestazioni di interesse relative ai locali assegnati alla Circoscrizione 1 siti in via Dego 6 e via da Verazzano 13.

La Circoscrizione 1 ha attualmente nella propria disponibilità gli immobili siti in via Dego 6 e via da Verazzano 13, comprensivi dell'area cortile di pertinenza, facenti parte del patrimonio pubblico indisponibile della Città di Torino, di cui si allega scheda tecnica (all. 1).

Le unità immobiliari sono ubicate nel Comune di Torino, nella Circoscrizione 1, codice zona C5, e sono ricomprese nella fascia Semicentrale/DE GASPERI (Centro - Crocetta). Si tratta di due edifici autonomi comunicanti attraverso il cortile in condivisione con i locali dell'edificio con ingresso da via Dego 6, cortile che risulta pavimentato in autobloccanti ed è totalmente perimetrato con recinzione piena in muratura sul confine di proprietà.

Al suo interno trovano spazio un'aiuola a verde e alcuni alberi e arbusti e una scala di sicurezza con ascensore a servizio dei locali di via Verazzano 13. L'edificio di via Dego è stato oggetto di manutenzione straordinaria nel 2008 e la superficie utile lorda, desunta dagli elementi grafici in possesso e da verificare in loco a cura dell'interessato, è all'incirca pari a 972 m².

La superficie utile lorda dell'edificio di via da Verazzano 13, desunta dagli elementi grafici in possesso e da verificare in loco a cura dell'interessato, è all'incirca pari a 1.640 m².

Inoltre, gli immobili identificati al foglio 1300 particella 137 sub 3-4 e sub 105 risultano essere inseriti negli edifici di rilevante valore storico e sono compresi tra i "Beni Culturali" indicate dall'art. 10 del D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", così come già inclusi tra i "Beni Culturali" dall'art. 2 del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 ed in precedenza tra gli "Edifici di pregio storico artistico" di cui all'art. 1 della Legge 1089/39.

La valutazione del canone commerciale risulta essere articolata come segue:

- Euro 43.100,00 /anno per l'immobile di via Dego 6, come da valutazione dell'Ufficio Valutazioni

acquisita agli atti della Circoscrizione con N. Prot. 00000654 del 06/03/2026;

- Euro 43.800,00 €/anno per l'immobile di via Verazzano 13, come da valutazione dell'Ufficio Valutazioni acquisita agli atti della Circoscrizione con N. Prot. 00000664 del 09/03/2026.

L'attualità della valutazione patrimoniale è stata confermata dagli uffici della Divisione del Patrimonio su richiesta dell'ufficio patrimonio della Circoscrizione 1 al momento dell'avvio del procedimento finalizzato alla concessione pluriennale dell'immobile.

Visto l'indirizzo assunto con la citata deliberazione del Consiglio della Circoscrizione 1 DELCI1 n. 22/2026 del 17 giugno 2026 con l'obiettivo di realizzare un processo di miglioramento diffuso del territorio per rivitalizzare gli spazi pubblici e trasformarli in luoghi di incontro mediante perseguimento di obiettivi di interesse collettivo attraverso un'indagine esplorativa volta ad acquisire manifestazioni di interesse per la concessione pluriennale dei predetti immobili.

Dato atto che con il presente atto determinativo si approva l'avviso di indizione della procedura che recepisce tali specifiche finalità e contiene condizioni, termini e modalità per la partecipazione in allegato la scheda tecnico-patrimoniale dell'immobile, il modello di istanza di partecipazione, comprensiva di 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 e, più dettagliatamente:

1. All. n. 1 AVVISO.

Dato altresì atto che per prendere parte alla procedura in oggetto gli interessati dovranno far pervenire alla Circoscrizione la propria istanza di partecipazione secondo le modalità e nei termini indicati nell'Avviso Pubblico che si approva con il presente atto e che 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 quindi 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 e i soggetti che si trovano in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Ciascun concorrente dovrà presentare domanda secondo le modalità di seguito indicate e meglio dettagliate nell'allegato n.1 "Avviso Pubblico 02/2026", unitamente alla seguente documentazione:

1. Fotocopia del documento di identità;
2. Statuto e Atto Costitutivo;
3. Proposta progettuale redatta e conforme a quanto indicato in deliberazione DELCI 1 n. 22/2026.

L'Avviso, la cui finalità è un'indagine esplorativa, non costituirà promessa di contrattazione, né diritto di opzione né invito ad offrire, né offerta al pubblico, né promessa al pubblico e, pertanto, le manifestazioni di interesse che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione che rimane libera, a proprio insindacabile giudizio, di interrompere, di modificare o cessare in qualsiasi momento la presente procedura e di avviare altra procedura, ovvero di modificare e revocare l'avviso medesimo. Inoltre, i soggetti che avranno manifestato interesse non potranno vantare alcun diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso di costi e di spese sostenuti da loro stessi e dai loro aventi causa.

La pubblicazione di un avviso costituisce procedimento ad evidenza pubblica nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, parità di trattamento, imparzialità, proporzionalità ed economicità. Si sottolinea inoltre che i progetti dovranno avere una propria sostenibilità gestionale e che tutti gli obblighi e gli oneri (utenze, tasse, tributi, manutenzione ordinaria e straordinaria, coperture assicurative, etc.) derivanti da un'eventuale futura concessione dell'area in oggetto, saranno posti a carico del soggetto concessionario secondo quanto previsto dal Regolamento per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili n. 397 della Città di Torino.

L'Avviso Pubblico verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Torino all'indirizzo <http://www.comune.torino.it/comuneaffitta> e sul sito della Circoscrizione 1 all'indirizzo <http://www.comune.torino.it/circoscrizione1> sul sito web istituzionale della Circoscrizione 1.

Si evidenzia infine che gli immobili sono, al momento della pubblicazione dell'avviso, soggetti 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.

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. 2/2026 ai fini di un'indagine esplorativa volta ad acquisire manifestazioni di interesse per la concessione pluriennale dei predetti immobili.

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 1 n. DELCI1 22/2026 del 17 giugno 2026;

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, ex Regolamento Comunale 397/21, nonché l'Avviso Pubblico n. 2/2026 ai fini di un'indagine esplorativa volta ad acquisire manifestazioni di interesse per la concessione pluriennale dei predetti immobili, il tutto come meglio descritto nella Scheda Tecnico-Patrimoniale allegata all'avviso pubblico, alle condizioni

previste dall'Avviso Pubblico n. 2/2026 (all. n. 1), nonché dalla presente determinazione di indizione della procedura;

2. di approvare l' Avviso Pubblico n. 2/2026 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;

3. di disporre che l'Avviso, la cui finalità è un'indagine esplorativa, non costituirà promessa di contrattazione, né diritto di opzione né invito ad offrire, né offerta al pubblico, né promessa al pubblico e, pertanto, le manifestazioni di interesse che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione che rimane libera, a proprio insindacabile giudizio, di interrompere, di modificare o cessare in qualsiasi momento la presente procedura e di avviare altra procedura, ovvero di modificare e revocare l'avviso medesimo. Inoltre, i soggetti che avranno manifestato interesse non potranno vantare alcun diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso di costi e di spese sostenuti da loro stessi e dai loro aventi causa;

4. 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;

5. 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.

6. di dichiarare che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione Internet “Amministrazione Trasparente” dell'Ente e verrà inoltre pubblicato sul sito internet del Comune di Torino all'indirizzo <http://www.comune.torino.it/comuneaffitta> e sul sito della Circoscrizione 1 all'indirizzo <http://www.comune.torino.it/circoscrizione1> sul sito web istituzionale della Circoscrizione 1.

8. Il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale 2012-4257/008 del 31.07.2012, come da validazione del servizio Controllo Utenze Contabilità Fornitori.

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
Maria Giovanna Gambino

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. Avviso_Manifestazioni_di_interesse.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