



CITTA' DI TORINO

**DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI
DIVISIONE-PATRIMONIO**

ATTO N. DD 4459

Torino, 23/07/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: CONCESSIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE A SOGGETTI SENZA FINE DI LUCRO. APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO N. 2/2026, EX ART. 14 E SEGG. DEL REGOLAMENTO COMUNALE N. 397/2021.

La Città di Torino è proprietaria dell'immobile sito in Noli (SV), via Aurelia 43. La proprietà del fabbricato non è peraltro esclusiva della Città, essendovi infatti una piccola porzione del compendio di proprietà demaniale.

L'immobile, un tempo adibito a colonia marittima, è oggi inserito all'interno dell'elenco degli immobili di proprietà della Città di Torino destinabili ad enti ed associazioni senza scopo di lucro di cui all'art. 16 del Regolamento Comunale 397/2021, da ultimo aggiornato con deliberazione della Giunta Comunale, atto n° DEL 498 del 19 agosto 2025.

Il fabbricato, a pianta pressoché rettangolare ad unica manica, si sviluppa su tre livelli: uno seminterrato a livello dell'arenile, uno rialzato a livello della via Aurelia ed un primo piano. I tre livelli sono suddivisi in vani adibiti a camerate, locali di servizio e locali igienici. Il piano seminterrato, il piano rialzato ed il corpo di fabbrica di levante del piano primo sono comunicanti tra loro mediante scale interne, mentre la porzione di ponente del piano primo ha accesso indipendente mediante scala esterna, direttamente dalla sottostante area di servizio. Il piano rialzato è inoltre dotato di un terrazzo che costituisce la copertura del vano di estremità di levante del piano seminterrato. Il piano primo è formato da due corpi di fabbrica indipendenti, separati uno dall'altro da un terrazzino di disimpegno corridoio.

Completano la proprietà due aree esterne sistemate a giardino costituite da due terrapieni a livello della via Aurelia, contenuti sul fronte verso mare da muro di sostegno in muratura di pietrame e malta. A ridosso e, lungo tutto il muro di sostegno del terrapieno di levante, corre un viottolo che, partendo dall'estremità orientale, discende sino al piano arenile, raggiungendolo in prossimità del fabbricato ove, nel muro stesso, è praticata un'apertura di accesso alla spiaggia. Sul terrapieno di ponente, in corrispondenza del fabbricato, insiste una rampa di scala con gradini in cemento, di collegamento tra il piano arenile e il piano terrapieno e una rampa di scala di salita al piano primo, per l'accesso al corpo di fabbrica di ponente, formata da gradini in cemento sorretti da muretti e nel cui corpo è ricavato un sottoscala ripostiglio.

Il fabbricato in oggetto è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Noli (SV) al Foglio 18,

particella 153, subalterni 1 e 2, e insiste sull'area identificata al Catasto Terreni al Foglio 18, particella 153.

Le superfici lorde interne, desunte dalla documentazione grafica disponibile, ammontano complessivamente a circa 498 m², oltre a un'area pertinenziale esterna di circa 278 m², che non costituisce arenile, bensì area pertinenziale catastalmente facente parte dell'immobile, in quanto ricompresa nel subalterno 1. La porzione dell'immobile identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Noli (SV) al Foglio 18, particella 153, subalterno 2, avente un'impronta di circa 53,40 m², ricade su area del demanio marittimo e non rientra pertanto nella proprietà della Città di Torino. La totalità delle caratteristiche dell'immobile viene comunque meglio descritta all'interno dell'apposita scheda tecnico-patrimoniale allegata all'Avviso Pubblico 2/2026 con il n. 1.

La porzione di fabbricato catastalmente identificata con il subalterno 2, ricompresa nel compendio oggetto del presente avviso in quanto funzionalmente inscindibile dal fabbricato principale, non costituisce oggetto di autonoma concessione a favore del soggetto aggiudicatario ma forma parte integrante del bene oggetto della presente procedura nei limiti consentiti dal titolo demaniale rilasciato alla Città di Torino. In proposito, con nota prot. n. 4340 del 15 giugno 2026, la Città di Torino ha richiesto al Comune di Noli, quale amministrazione competente, il rilascio di una concessione demaniale relativa a tale porzione per la durata di cinque anni. La concessione potrà essere oggetto di proroga, previa presentazione da parte del soggetto aggiudicatario di un Piano Economico-Finanziario relativo agli investimenti da realizzarsi sull'immobile. La titolarità della concessione rimarrà in ogni caso in capo alla Città di Torino. Eventuali modifiche, sospensioni, revoche, decadenze o mancati rinnovi del titolo demaniale non daranno luogo ad alcun diritto a risarcimenti, indennizzi, riduzioni del canone o altre pretese nei confronti della Città di Torino.

La stima del canone annuale di mercato è pari a euro/anno € 29.400.

Al riguardo, si precisa che ai fini della determinazione del canone posto a base del presente avviso è stata considerata l'intera consistenza del compendio immobiliare, compresa la già menzionata porzione di circa 53,40 m² - non di proprietà della Città di Torino ma a questa concessa dal Comune di Noli - ricadente su area demaniale marittima. La quota di canone riferibile a tale porzione non potrà beneficiare della riduzione del canone prevista dal Regolamento della Città di Torino n. 397.

Il canone demaniale che sarà determinato dal Comune di Noli sarà corrisposto dalla Città di Torino, in qualità di titolare della concessione demaniale, e dovrà essere integralmente rimborsato dal concessionario attraverso la quota di canone di concessione non oggetto di riduzione.

Con il presente provvedimento si dà pertanto avvio alla procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione del predetto immobile ad enti o associazioni senza scopo di lucro secondo le procedure previste dal Regolamento n. 397/2021 agli artt. 14 e seguenti, la cui durata è stabilita in anni cinque, mediante approvazione dell'Avviso Pubblico n. 2/2026 per la concessione di immobile di proprietà comunale ad Enti ed Associazioni senza fine di lucro (all. n. 1 - AVVISO). 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, in plico sigillato, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno martedì 6 ottobre 2026, a pena di esclusione, inviandola al Dipartimento Servizi Interni - Divisione Patrimonio, Piazza Palazzo di Città 7, 10122 Torino, con le modalità meglio precisate nell'Avviso Pubblico. Farà fede il timbro/data e l'ora apposti al momento del ricevimento.

Potranno partecipare alla procedura i soggetti senza fine di lucro di cui all'art. 14 del citato Regolamento, 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, anche se facenti parte di ATS.

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. n. 2 dell'Avviso pubblico, la cui veridicità verrà accertata con mezzi idonei.

Ciascun concorrente potrà presentare domanda secondo le modalità di seguito indicate e meglio dettagliate nell'allegato Avviso Pubblico (All. n. 1 - AVVISO).

Al fine di facilitare la presentazione della domanda, potrà essere utilizzato l'apposito modulo allegato all'Avviso Pubblico 2/2026 con il n. 2, unitamente alla seguente documentazione:

1. Fotocopia del documento di identità;
2. Statuto e Atto Costitutivo;
3. Originale della Quietanza del "DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO" di euro 300,00 o copia dell'ordine di bonifico dell'istituto bancario esecutore di pari importo;
4. Ultimo bilancio o rendiconto approvato;
5. Proposta progettuale redatta secondo quanto indicato al modello allegato con il n. 3 all'Avviso Pubblico 2/2026;
6. Attestazione di sopralluogo rilasciata dal competente Ufficio Enti e Associazioni.

Le domande di concessione che perverranno costituiranno oggetto di istruttoria da parte delle Unità Organizzative competenti per materia che successivamente ne sottoporranno 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 2/2026 con il n. 4.

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, limitatamente alla quota di canone suscettibile di abbattimento, così come già delineato in precedenza.

La proposta di assegnazione sarà sottoposta all'approvazione della Giunta Comunale, 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. 2/2026 con il n. 5.

L'Avviso Pubblico verrà pubblicato sul sito web della Città di Torino (indirizzo: <https://www.comune.torino.it/schede-informative/procedure-patrimonio>, sezione "Procedure di locazione/concessione", sottosezione "Procedure attive"), così come l'esito delle istruttorie condotte dai Servizi della Città competenti per materia approvato dal Gruppo di Lavoro Interdivisionale, con contestuale individuazione del soggetto aggiudicatario della procedura ad evidenza pubblica (indirizzo: <https://www.comune.torino.it/schede-informative/comune-affitta>, sezione "Verbalì del Gruppo di Lavoro Interdivisionale").

La Civica Amministrazione, in ogni caso, si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione degli immobili qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione alle finalità di interesse pubblico sottese alla concessione di cui all'Avviso Pubblico 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.

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 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;
- Nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate;
- Visto il Regolamento Comunale n. 397/2021;
- Vista la deliberazione della Giunta Comunale, atto n. DEL 498/2025, adottata in data 19 agosto 2025;

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 dell'immobile di proprietà comunale sito in Noli (SV), via Aurelia n. 43, a soggetti senza fine di lucro,, alle condizioni previste dall'Avviso Pubblico n. 2/2026, dai suoi allegati, 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, i criteri per l'assegnazione dell'immobile, 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. n. 4 all'Avviso Pubblico 2/2026;
4. di demandare a successivi provvedimenti gli adempimenti necessari per perfezionare la concessione del bene oggetto della presente procedura;
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, come da dichiarazione allegata (all. n. 2 - VIE);
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
Paola Marengo



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI
DIVISIONE PATRIMONIO

OGGETTO: CONCESSIONE DELL'IMMOBILE PROPRIETA' COMUNALE SITO IN NOLI (SV), VIA AURELIA 43, A SOGGETTI SENZA FINE DI LUCRO. APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO N. 2/2026, EX ART. 14 E SEGG. DEL REGOLAMENTO COMUNALE N. 397/2021.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale del 16 ottobre 2012 n. mecc. 05288/128

Vista la circolare dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 30 ottobre 2012 prot. 13884

Vista la circolare dell'Assessorato Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 19 dicembre 2012 prot. 16298.

Effettuate le valutazioni ritenute necessarie,

si dichiara che il provvedimento richiamato all'oggetto non rientra tra quelli indicati all'art. 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. 201245155/066) 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.

LA DIRIGENTE DI DIVISIONE
Dott.ssa Paola MARENGO

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._n._1__AVVISO_bando_n._2_2026+_allegati.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