



**DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI
DIVISIONE-PATRIMONIO**

ATTO N. DD 6384

Torino, 17/10/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: CONCESSIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE A SOGGETTI SENZA FINE DI LUCRO. APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO N. 4/2025, EX ART. 14 E SEGG. DEL REGOLAMENTO COMUNALE N. 397/2021.

Con deliberazione della Giunta Comunale, atto n° DEL 498 del 19 agosto 2025, è stato aggiornato l'elenco dei beni immobili, di proprietà della Città di Torino, destinabili ad enti e associazioni senza scopo di lucro, di cui all'art. 16 del Regolamento Comunale 397/21. All'interno di tale elenco è ricompreso, tra gli altri, l'immobile di via Alessandria 12, ubicato in zona semicentrale a nord del centro storico di Torino in una zona conosciuta come Borgo Dora, nell'ex quartiere Aurora, Circoscrizione 7, nell'isolato compreso tra via Alessandria, corso Brescia, via Bologna e via Parma. Il complesso si estende su una superficie sostanzialmente piana di circa 3.050 mq. La "superficie utile lorda" risulta così suddivisa: piano interrato mq. 120 circa; piano terreno mq. 640; piano primo mq. 100 circa, oltre a tettoia di circa mq. 250.

L'immobile è attualmente censito a:

- Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1214, particella 193 (indirizzo: via Alessandria n. 12, piano: T; Zona Censuaria 1; Categoria B/1; Classe 3; Consistenza 3 142 m³; Superficie catastale totale 978 m²; Rendita 4 868,12 €) che insiste su area censita al Catasto Terreni al Foglio 1214 particella 193 (Qualità/Classe: Ente urbano; Superficie: 3 050 m²);
- Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1214, particella 188 (Qualità/Classe: Ente urbano; Superficie: 42 m²).

Il tutto come meglio descritto nella scheda tecnico-patrimoniale, allegata all'Avviso Pubblico 4/2025 con il n. 1.

La stima del canone annuale di mercato è pari a euro/anno € 55.600,00.

Con deliberazione della Giunta Regionale di scioglimento dell'IPAB "Scuola Materna Maria Teresa e Principe di Napoli" (D.G.R. 30 luglio 1993 n°75-27014), l'immobile è stato vincolato a servizi di assistenza sociale (vincolo trascritto presso la conservatoria dei Registri Immobiliari). Con deliberazione della Giunta Municipale del 30/12/1993 mecc. n°9311127/22, nel prendere atto dell'estinzione dell'IPAB, l'Amministrazione ha specificato trattarsi di vincolo a servizi per l'infanzia. Pertanto, con deliberazione della Giunta Comunale n°419 dell'11 luglio 2023 è stata approvata la **concessione del bene con finalità socio-educative**. Potranno dunque essere esercitate

nell'immobile esclusivamente attività socio-educative, il cui contenuto è meglio dettagliato alla voce “destinazioni d'uso previste” contenuta nell'Avviso Pubblico; sono ammesse anche attività diverse, purché accessorie a queste e a carattere secondario e strumentale.

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 di regola stabilita in anni sei, sino a una durata massima di anni venti, mediante approvazione dell'**Avviso Pubblico n. 4/2025 per la concessione di immobili 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 24 novembre 2025**, 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 4/2025 con il n. 2, 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 o copia dell'ordine di bonifico dell'istituto bancario esecutore
4. Ultimo bilancio o rendiconto approvato;
5. Proposta progettuale redatta secondo quanto indicato al modello allegato con il n. 3 all'Avviso Pubblico 4/2025;
6. Attestazione di sopralluogo rilasciata dal competente Ufficio Comunale.

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 4/2025 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.

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. 4/2025 con il n. 5.

L'Avviso Pubblico verrà pubblicato sul sito web della Città di Torino: www.comune.torino.it/comuneaffitta, così come l'esito della valutazione delle domande.

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. 4/2025 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;
- Vista la deliberazione della Giunta Comunale, atto n. DEL 498/2025, adottata in data 19 agosto 2025;
- Visto il Regolamento Comunale n. 397/2021;
- Nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate;

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 via Alessandria 12, 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. 4/2025 e suoi allegati, nonché dalla presente determinazione di indizione della procedura;
2. di approvare l' **"Avviso Pubblico n. 4/2025 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, 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 4/2025;
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