

**CIRCOSCRIZIONE AMMINISTRATIVA 8**

*San Salvario – Cavoretto – Borgo Po  
Nizza Millefonti – Lingotto - Filadelfia*

**Doc. n.148/2017**

**CITTA' DI TORINO**  
**PROVVEDIMENTO DEL CONSIGLIO DELLA CIRCOSCRIZIONE 8**  
**13 DICEMBRE 2017**

Il Consiglio di Circoscrizione 8 convocato nelle prescritte forme, in l convocazione per la seduta del **13 DICEMBRE 2017** alle ore **19,30** presenti nell'aula consiliare del Centro Civico, in Torino, Corso Corsica n. 55, oltre il Presidente Davide RICCA, i Consiglieri:

AIME Luca – BERNO Fulvio - BORELLO Rosario – D'AGOSTINO Lorenzo – DELPERO Stefano - FRANCONI Vittorio – GIARETTO Massimo – GUGGINO Michele Antonio – LOI CARTA Alberto - LUPI Alessandro – MARRAS Oliviero - MIANO Massimiliano – MONTARULI Augusto - PAGLIERO Giovanni - PALUMBO Antonio - PARMENTOLA Paola – PERA Dario - PETRACIN Noemi.

In totale con il Presidente n° 19 Consiglieri.

Risultano assenti i Consiglieri: D'Alessio, Demasi, Fichera, Germano, Omar Sheikh Esahaq, Pasquali.

Con l'assistenza del Segretario: Dr. Francesco ARDITO

ha adottato in

**SEDUTA PUBBLICA**

**Il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:**

C.8 – Avviso pubblico esplorativo per l'acquisizione di manifestazioni di interesse finalizzate all'assegnazione in concessione dell'immobile sito in Via Pietro Giuria 56. Approvazione.

## CITTÀ DI TORINO

C.8-S.SALVARIO-CAVORETTO-B.GO PO-NIZZA MILLEFONTI-LINGOTTO-  
FILADELFIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C.8 AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALL'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE SITO IN VIA PIETRO GIURIA 56. APPROVAZIONE.

Il Presidente Davide Ricca, di concerto con il coordinatore della I commissione Alberto Loi Carta e la Coordinatrice della II Commissione Paola Pamentola, riferisce:

Con deliberazione del C.C. del 26 luglio 2005 veniva approvata la convenzione per la gestione sociale dell'impianto sportivo sito in via Pietro Giuria 56 al Circolo Ricreativo Garibaldi e alla Federazione di Torino Democratici di Sinistra – Unione DS Camilla Ravera per anni 8 , con scadenza il 15 agosto 2013, come da RCU 5703 del 20 marzo 2006.

In data 15 aprile 2013 il Circolo inviava all'Assessorato allo Sport richiesta di rinnovo della concessione in scadenza, richiedendo la possibilità di includere nel rinnovo il locale gestito, come previsto dalla citata convenzione, dalla Federazione di Torino Democratici di Sinistra, stante l'intenzione di quest'ultima a non richiedere il rinnovo della convenzione in scadenza..

Alla scadenza della concessione l'impianto avrebbe dovuto passare in gestione alla Circoscrizione 8, non essendo compreso nell'elenco degli impianti sportivi di rilevanza cittadina, allegato al Regolamento n. 295 per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali .

Alla scadenza della concessione quanto sopra, però, non è stato possibile e pertanto non si è potuto avviare l'iter per il rinnovo dell'impianto ai sensi del Regolamento n. 295, stante la necessità di dover regolarizzare la situazione catastale e patrimoniale dell'immobile.

Con nota del 24 febbraio 2016 la Direzione Edifici Municipali Patrimonio e Verde rendeva noto l'avvenuto accatastamento dell'immobile e il riconoscimento alla Città da parte del Circolo Garibaldi della proprietà dell'immobile, rendendo così fattibile avviare il procedimento relativo alla regolarizzazione della concessione.

L'impianto in questione insiste su una superficie di circa 900 mq ed è costituito da un fabbricato di circa 450 mq in cui sono presenti locali adibiti a ristorazione e vari altri ad uso laboratori ; all'esterno sono presenti due campi da bocce e il dehors a servizio del ristorante. Nel tempo, l'attività del gioco delle bocce è andata via via scemando e l'attività del Circolo si è focalizzata

sempre più su attività prettamente ricreative e laboratoriali.

In considerazione di ciò e prendendo atto che la destinazione sportiva dell'immobile non risultava più rispondente alle reali esigenze della cittadinanza, in relazione alla costante flessione dei praticanti del gioco delle bocce nonché alla presenza di altri impianti destinati a tale sport nel territorio circoscrizionale, la Circoscrizione ha proposto all'Assessore ai Servizi Civici, Sistemi Informativi, Sport, con nota del 1 marzo 2016, di destinare l'immobile e il terreno di pertinenza, non più ad attività sportive bensì ad attività sociali e culturali accessibili a tutti i cittadini del territorio, e attivare, conseguentemente, la procedura prevista in tali casi dal Regolamento 214 per la concessione di beni immobili di proprietà comunali ad enti ed associazioni.

Con nota del 11 aprile 2016 n. prot 345 8.4.2016, l'Assessorato ai Servizi Civici, Sistemi Informativi Sport e Tempo Libero, ha accordato tale proposta di modifica della destinazione d'uso dell'immobile.

Con deliberazione del 20 aprile 2016 n. mecc 2016 02023/091, nel prendere atto della modifica di destinazione d'uso dello stabile, sono state approvate le linee di indirizzo per la concessione pluriennale dell'immobile sito in via Pietro Giuria ora denominato Circolo Garibaldi, in applicazione del Regolamento n. 214 per la concessione dei beni immobili comunali ad enti ed associazioni.

Detto provvedimento prevedeva, al fine di garantire adeguata informazione alla cittadinanza l'adozione di un idoneo avviso pubblico, riservato alle associazioni senza fini di lucro, finalizzato all'acquisizione di progetti di utilizzo dell'immobile, dettandone le condizioni salienti .

Con verbale di consegna del 20 dicembre 2016 la Direzione Facility - Ufficio Logistica e il Servizio Gestione Sport ha assegnato alla gestione della Circoscrizione l'immobile in argomento

Con determinazione dirigenziale 2016 045027/91 del 30 dicembre 2016 è stato approvato il differimento del termine finale della concessione a favore del Circolo ARCI -UISP Garibaldi, dalla data di acquisizione in gestione alla Circoscrizione dell'immobile, per il periodo strettamente necessario all'espletamento della procedura di concessione dell'immobile in base al Regolamento n. 214 per la concessione di beni immobili ad enti ed associazioni

Tutto ciò premesso risulta ora opportuno approvare, in coerenza con quanto disposto con la citata deliberazione del 20 aprile 2016, lo schema dell'avviso pubblico allegato al presente provvedimento per farne parte integrante (all.1) finalizzato all'acquisizione di proposte e progetti di utilizzo dell'immobile

In merito a tale proposta occorre sottolineare che la concessione di un locale di proprietà pubblica deve ispirarsi innanzitutto a due principi: il miglior utilizzo dei beni pubblici in ottica di massimizzazione del beneficio per la collettività e la risposta ai bisogni specifici della popolazione e al contesto urbano in cui insiste il locale stesso, come peraltro ben delineato nelle linee guida deliberate dal Consiglio della Circoscrizione 8.

Nel caso del Circolo Garibaldi si è preliminarmente proceduto alla valutazione del contesto materiale e immateriale del quartiere su cui insiste e delle esigenze storiche e sopravvenute dei residenti, la quale ha condotto l'Amministrazione circoscrizionale a richiedere, come sopra

accennato, la modifica della destinazione dei locali in primo luogo da concessione sportiva a concessione patrimoniale con finalità aggregative e culturali e in secondo luogo da circolo riservato agli iscritti a luogo aperto a disposizione della cittadinanza.

Il percorso intrapreso si inserisce in un disegno più ampio teso alla rigenerazione urbana di quella porzione del quartiere San Salvario, ad oggi sprovvisto, tra l'altro, di luoghi adatti alle funzioni delineate nell'avviso pubblico. L'auspicata e richiesta riqualificazione dell' "Area Parri" nonché del complesso sportivo Parri al fine di renderlo più efficiente e fruibile, insieme ad una gestione aperta del circolo Garibaldi che comprenda un ampliamento dell'offerta, che possa anche interagire con altre realtà, e l'auspicabile partecipazione da parte del/dei futuri soggetti concessionari alla cura degli spazi circostanti sono tutti aspetti di questo disegno complessivo, i quali, insieme, non possono che contribuire a migliorare la vivibilità di quella parte di territorio.

Le linee direttrici dell'avviso pubblico sono inoltre rispettose della storia del circolo che fu edificato da volontari immediatamente dopo la seconda guerra mondiale diventando un luogo di aggregazione e di condivisione in un periodo drammatico della storia del Paese e della nostra Città.

L'immobile, di due piani f.t., ha una superficie complessiva di mq. 447 c.a. e un'area esterna di mq. 573 ca. Consta di due corpi di fabbrica, tra loro collegati e aventi spazi esterni comuni, così attualmente costituito :

1) al p.t bar, sala polivalente, cucina, dispensa, archivio, locale di sgombero, servizi i, depositi e ufficio (mq.296,46) , al p. 1 ufficio, locali deposito (mq.34,66)

2) al p.t sala polivalente, spogliatoio, servizi (mq. 116,55),

La superficie esterna è costituita da un dehor di mq. 83 c.a., un'area esterna di mq. 319 c.a. e un area già adibita al gioco delle bocce di mq. 171 c.a.

Il complesso immobiliare, per la sua conformazione si può prestare a essere utilizzato anche da due soggetti distinti.

In relazione a ciò e al fine di saggiare l'interesse delle Associazioni e Enti aventi titolo a presentare progetti diversificati in tal senso, la manifestazione di interesse prevede che i soggetti interessati potranno presentare proposte di utilizzo dell'intero fabbricato oppure per una delle due porzioni individuate nell'avviso allegato.

La Giunta Circoscrizionale, qualora ritenesse meritevole di attenzione una delle proposte pervenute ed effettuate le verifiche e gli adempimenti previsti dal Regolamento 214, proporrà al Consiglio di Circoscrizione, l'approvazione del relativo atto di concessione.

Le condizioni di detto avviso si dettagliano di seguito:

L'avviso, è 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 dovranno contribuire, coinvolgendo le diverse realtà locali, alla riqualificazione e alla rigenerazione dell'area in cui è ubicato l'immobile.

Al tal fine si prevede il progetto dovrà prevedere l'organizzazione, nell'area pubblica circostante l'immobile, di almeno n. 10 manifestazioni di carattere ricreativo e culturale aperte alla cittadinanza

Possono presentare la manifestazione di interesse le associazioni senza fini di lucro, iscritte nell'apposito Registro delle Associazioni della Città, le fondazioni e gli enti, o istituzioni la cui attività assuma le caratteristiche di pubblica utilità.

L'utilizzo dei locali dovrà essere volto alla promozione della partecipazione alla vita sociale e culturale del territorio attraverso differenti forme di cittadinanza attiva e di volontariato favorendo la collaborazione con le realtà e le strutture presenti nel quartiere.

L'immobile dovrà essere aperto a tutti i cittadini, accogliendo, attraverso la proposizione di attività culturali e ricreative, cittadini singoli, gruppi informali, associazioni ed enti.

L'immobile dovrà 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.

Potranno promuoversi attività commerciali accessorie e funzionali al progetto. E' data pertanto la possibilità di gestire direttamente un servizio bar e ristoro o affidarlo a terzi, nel rispetto di tutti i requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalle norme vigenti.

La concessione avrà durata pari a 4 anni. Potrà essere stabilita una durata superiore commisurata al periodo di tempo necessario per l'ammortamento di eventuali lavori di miglioria o adeguamento proposti dal concessionario.

Il Concessionario dovrà versare alla Città un canone annuo, determinato in applicazione dell'art. 6 del Regolamento comunale per la concessione di beni immobili ad Enti ed Associazioni, riducendo percentualmente il canone di concessione, determinato dal competente Servizio Valutazioni in euro annui 40.800,00, in base alle risultanze della "scheda per la valutazione del curriculum e del progetto" approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. mecc. 2014 04546/131 del 14 ottobre 2014.

Le utenze relative a energia elettrica, acqua potabile, gas cottura e riscaldamento, il pagamento della tassa per la raccolta dei rifiuti ed eventuali spese per allacciamento e/o attivazione di una linea telefonica/dati saranno a carico del concessionario così come la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e degli impianti, compresi gli eventuali interventi per l'adeguamento degli stessi alle vigenti norme ed alle misure di sicurezza e di prevenzione incendi ed all'abolizione delle barriere architettoniche.

In adempimento a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Comunale n. mecc. 201202588/128 in data 16 ottobre 2012 e dalla Circolare del 19.12.2012 prot. n. 16298 dell'Assessore al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio si allega la dichiarazione di non ricorrenza dei presupposti per la valutazione di impatto economico (VIE)

Il presente provvedimento non comporta oneri di utenza.

La proposta di deliberazione è stata presentata e discussa nella competente Commissione nella seduta del 4 aprile 2017.

Tutto ciò premesso

#### LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. Del 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

Visto lo Statuto della Città ;

Visto il Regolamento del Decentramento n. 374 approvato con deliberazione del C.C. (n. mecc. 2015 02280/94) del 17/12/2015 esecutiva dal 01/01/2016

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:  
favorevole sulla regolarità tecnica;  
favorevole sulla regolarità contabile;  
Viste le disposizioni legislative sopra richiamate

#### PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

Per le motivazioni espresse in narrativa e che qui compiutamente si richiamano ;

- 1) di approvare, per le motivazioni illustrate in narrativa, in oggetto, e che qui compiutamente si richiamano, l'avviso pubblico , unito al presente provvedimento (All.1) finalizzato all'acquisizione di proposte e progetti di utilizzo dell'immobile sito in via Pietro Giuria, ora denominato Circolo Garibaldi.  
La Giunta Circoscrizionale, qualora ritenesse meritevole di attenzione una delle proposte pervenute ed effettuate le verifiche e gli adempimenti previsti dal Regolamento 214, proporrà al Consiglio di Circoscrizione, l'approvazione del relativo atto di concessione.
- 2) di rinviare a successiva determinazione dirigenziale l'approvazione della pubblicazione dell'avviso pubblico per l'acquisizione di proposte e progetti di utilizzo del locale in oggetto;
- 3) di dare atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico come risulta dal documento allegato (All.2 )
- 4) di dichiarare, attesa l'urgenza il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, quarto comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267 e s.m. i.
- 5) di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari né oneri di utenza per la Città.

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

Presenti	19
Votanti	18
Astenuti	1 Montaruli
Voti favorevoli	18

### DELIBERA

Per le motivazioni espresse in narrativa e che qui compiutamente si richiamano ;

- 1) di approvare, per le motivazioni illustrate in narrativa, in oggetto, e che qui compiutamente si richiamano, l'avviso pubblico , unito al presente provvedimento (All.1) finalizzato all'acquisizione di proposte e progetti di utilizzo dell'immobile sito in via Pietro Giuria, ora denominato Circolo Garibaldi.  
La Giunta Circoscrizionale, qualora ritenesse meritevole di attenzione una delle proposte pervenute ed effettuate le verifiche e gli adempimenti previsti dal Regolamento 214, proporrà al Consiglio di Circoscrizione, l'approvazione del relativo atto di concessione.
- 2) di rinviare a successiva determinazione dirigenziale l'approvazione della pubblicazione dell'avviso pubblico per l'acquisizione di proposte e progetti di utilizzo del locale in oggetto;
- 3) di dare atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico come risulta dal documento allegato (All.2 )
- 4) di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari né oneri di utenza per la Città.

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

Presenti	19
Votanti	18
Astenuti	1 Montaruli
Voti favorevoli	18

Dichiara, attesa l'urgenza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, quarto comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267 e s.m. i.