



## CITTA' DI TORINO

**DIVISIONE PATRIMONIO, PARTECIPATE, FACILITY E SPORT  
AREA PATRIMONIO**

**ATTO N. DEL 883**

**Torino, 21/09/2021**

### **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Convocata la Giunta, presieduta dalla Vicesindaca Sonia SCHELLINO, sono presenti gli Assessori:

Roberto FINARDI	
Marco Alessandro GIUSTA	Alberto UNIA
Antonino IARIA	Alberto SACCO
Maria LAPIETRA	Sergio ROLANDO
Marco PIRONTI	

Assenti, per giustificati motivi, oltre la Sindaca Chiara APPENDINO, gli Assessori:  
Antonietta DI MARTINO - Francesca Paola LEON

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

**OGGETTO: CONCESSIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN TORINO  
VIA RUBINO 82 ALL'ASSOCIAZIONE "I BUFFONI DI CORTE ONLUS".  
APPROVAZIONE.**

La Città è proprietaria di un edificio sito in via Rubino 82, fino a tempi recenti sede della scuola d'infanzia Centro Europa; essendo cessato tale utilizzo, in considerazione della nuova disponibilità del bene, con deliberazione del 22 dicembre 2020 mecc. 2020 02892/131, la Giunta Comunale ne ha approvato la destinazione quale sede di attività associative.

L'immobile, collocato nel quartiere Mirafiori Nord - ricompreso nell'ambito territoriale della Circoscrizione 2 - è costituito da un fabbricato ad un piano fuori terra composto da due maniche a forma di L, per una superficie interna lorda di circa 607,50 mq., con copertura piana e area verde circostante, della superficie di circa 1.565 mq., separata dalla pertinenza dell'ex alloggio custode da una recinzione in legno; al piano sottostante interrato è presente una palestra non compresa nella concessione, in quanto in utilizzo alla Circoscrizione. A continuazione del porticato coperto di

ingresso è presente una tettoia aperta.

Il bene, come rappresentato nella planimetria che si allega (**all. 1**) è identificato al Catasto Fabbricati al foglio 1430, part. 80 sub. 3 e al Catasto Terreni al foglio 1430, part. 80 parte.

In esecuzione della deliberazione sopra citata, è stato quindi pubblicato in data 23 dicembre 2020 l'Avviso Pubblico n. 1/2020 per l'acquisizione delle istanze di assegnazione dell'immobile da parte di soggetti senza fine di lucro - approvato con determinazione dirigenziale del 23 dicembre 2020 n. 5749.

In esito alla pubblicazione dell'Avviso sono pervenute tre richieste formulate rispettivamente dalla Cooperativa Altramente, dall'Associazione I Buffoni di Corte Onlus e dall'Associazione Scoutistica Corpo Nazionale Giovani Esploratori ed Esploratrici Italiani (CNGEI).

In ottemperanza a quanto disposto dalle norme regolamentari dell'Ente in materia di concessioni immobiliari a soggetti senza fini di lucro, nel corso della riunione del Gruppo Interassessorile (ora Interdivisionale) dell'8 febbraio u.s. le istruttorie relative alle proposte progettuali della Cooperativa Altramente e dell'Associazione I Buffoni di Corte Onlus sono state affidate alla Divisione Servizi Sociali ed invece alla Divisione Decentramento, Servizi Culturali e Amministrativi, Giovani e Pari Opportunità è stata affidata l'istruttoria della richiesta pervenuta dall'Associazione CNGEI.

Una prima presentazione degli esiti istruttori è stata sottoposta all'esame del Gruppo di Lavoro Interdivisionale in occasione della seduta del 5 maggio u.s.. In tale circostanza i presenti hanno, tuttavia, considerato necessario procedere ad ulteriori approfondimenti istruttori. Espletata tale ulteriore indagine, quindi, nel corso della successiva riunione del 26 maggio u.s. sono stati presentati gli esiti istruttori finali e il Gruppo di Lavoro Interdivisionale, prendendone atto, si è espresso a favore dell'assegnazione del bene in capo all'Associazione Culturale I Buffoni di Corte Onlus, che ha ottenuto il miglior punteggio.

Si evidenzia a tale proposito che l'istruttoria svolta dalla Divisione Servizi Sociali aveva condotto alla proposta di applicazione di un canone annuo pari al 3% del valore di mercato, stimato in Euro 38.300,00; tuttavia, in applicazione da quanto disposto dall'art. 19 del nuovo Regolamento della Città n. 397/2021, che in materia di concessioni immobiliari a soggetti senza fini di lucro fissa al 90% del canone di mercato la riduzione massima applicabile, il Gruppo di Lavoro Interdivisionale ha approvato l'applicazione di un canone concessorio pari al 10% del valore di mercato, e cioè pari ad Euro 3.830,00. La durata del rapporto è stata determinata in anni 10 a decorrere dalla data di stipula del contratto di concessione.

La Divisione Patrimonio, Partecipate Facility e Sport ha quindi dato atto che la proposta è stata approvata dal Gruppo di Lavoro Interdivisionale nella già citata seduta.

L'Associazione Associazione Culturale I Buffoni di Corte Onlus è attiva sul territorio torinese a decorrere dal 2008 e - come indicato nello statuto della medesima - “...si propone di perseguire esclusivamente finalità di solidarietà sociale e di arrecare benefici a persone svantaggiate in ragione di condizioni fisiche, psichiche, economiche e familiari, ovvero componenti collettività estere, limitatamente agli aiuti umanitari”. L'Associazione propone l'utilizzo di svariate forme di arte (corsi di teatro, di danza, giocoleria, canto ecc.) quale efficace strumento per raggiungere l'autonomia. In particolare rileva evidenziare che all'interno dell'Associazione è attiva la Compagnia delle Frottole che attraverso i propri spettacoli sensibilizza la cittadinanza offrendo visibilità alle attività dell'Associazione e promuove le abilità dei soggetti Down.

Il progetto di utilizzo dell'immobile di Via Rubino 82 si rivolge ad un'ampia fascia di età (8-50 anni) di soggetti con disabilità cognitive e/o intellettive ed ai loro familiari; ciò non di meno il progetto presentato prevede anche una importante apertura al territorio al fine di coinvolgere tutta la cittadinanza ed offrire servizi sempre più rispondenti alle reali esigenze locali, proponendo contestualmente attività di formazione rivolte ai volontari, alle loro famiglie e alle aziende. Tra le attività indicate in fase progettuale si annoverano: la realizzazione di un orto urbano e di una sala studio aperta a tutti, l'intento di incentivare le attività già svolte in collaborazione con altre realtà, quali altri enti del terzo settore, l'Università di Torino, il Tribunale dei Minori di Torino e la stessa

Città di Torino. Attualmente l'Associazione dichiara di essere di supporto a circa 150 famiglie torinesi.

Esaurita questa prima fase l'Associazione si propone di costituire un Centro di Attività Diurne che, oltre ad offrire la possibilità di imparare una professione da parte dei frequentatori, potrà rappresentare una fonte di risorse economiche a sostegno delle attività dell'associazione medesima.

In merito allo svolgimento delle attività previste occorre evidenziare quanto precisato dalla Divisione Servizi Sociali nel corso della già richiamata riunione del Gruppo di Lavoro Interdivisionale del 26 maggio u.s., e cioè che "...le attività diurne per persone minori e/o con disabilità sono realizzabili sempre nel rispetto delle normative regionali che regolano questo tipo di servizi e nel rispetto delle normative anti-Covid. In ogni caso la concessione dei locali per questa finalità non sostituisce le valutazioni necessarie per eventuale parere di compatibilità con la programmazione regionale ai sensi dell'art. 8 ter del D. Lgs. 502/1992, l'autorizzazione al funzionamento (se prevista) e l'accreditamento del servizio con l'ASL e la Città. La concessione dei locali costituisce la premessa ma non può vincolare l'ottenimento di quanto sopra."

Il concessionario avrà l'obbligo di rendere i locali idonei all'uso convenuto, con la messa a norma degli stessi e – laddove necessario - con bonifica per la rimozione di eventuali materiali nocivi e loro smaltimento; faranno inoltre capo al concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile concesso e dell'area verde pertinenziale.

Le utenze presenti a servizio dell'immobile (acqua, energia elettrica, riscaldamento) risultano intestate alla Città di Torino. Al momento gli identificativi di tali utenze non sono reperibili. Considerato che tutti gli oneri, relativi alle utenze degli spazi in concessione, devono essere posti a carico del concessionario, lo stesso dovrà sostenere le spese per la separazione degli impianti per rendere autonomi, dal punto di vista impiantistico i locali oggetti di concessione. Successivamente alla separazione, il concessionario dovrà provvedere alla diretta intestazione delle nuove forniture.

Qualora la separazione degli impianti non sia tecnicamente possibile, il concessionario dovrà provvedere alla diretta intestazione di tutti i contratti di fornitura richiedendo, successivamente, il rimborso della quote di competenza della Città per gli spazi non oggetto di concessione.

Nel caso le utenze rimangano intestate alla Città si procederà al recupero nei confronti del concessionario delle quote di sua competenza.

Con successivi provvedimenti verranno individuati i criteri di rimborso o recupero nei confronti del concessionario

Ogni altro onere, residualmente considerato e qualora dovuto (es. TARI), è da intendersi a carico del Concessionario.

Il presente provvedimento è stato adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2012 04257/008) del 31 luglio 2012.

Il presente atto non rientra, per natura o contenuti, tra quelli assoggettati alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato **(all. 2)**

Si dà atto che è stata acquisita apposita dichiarazione ai sensi dell'art. 1 comma 9 lett. e) Legge 190/2012 conservata agli atti del Servizio.

Tutto ciò premesso,

## LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

- favorevole sulla regolarità tecnica;
- favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

## DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano;

1. di approvare la concessione all'Associazione Culturale "I Buffoni di Corte" Onlus, con sede in Torino Corso Sebastopoli 272/E, Codice Fiscale 09871470010, dell'immobile di proprietà comunale sito in Torino Via Rubino 82, costituito da un piano fuori terra, censito al C.F. al Foglio 1430 part.80 sub.3, oltre a terreno pertinenziale censito al Catasto Terreni al Foglio 1430 part. 80 parte, come meglio identificato nella planimetria che si allega (**all. 1**) per la durata di anni 10 con decorrenza dalla data di stipula del contratto di concessione, approvando l'applicazione di un canone annuo nella misura di Euro 3.830,00 a fronte di un valore di mercato complessivo stimato dal competente Servizio Valutazioni in Euro 38.300,00;
2. di dare atto che con successiva determinazione dirigenziale, a cura dell'Area Patrimonio, si provvederà all'approvazione dell'atto di concessione nel quale troveranno disciplina i reciproci diritti ed obblighi delle parti;
3. di dare atto che il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2012 04257/008) del 31 luglio 2012;
4. di attestare che il presente provvedimento non rientra nelle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (**all. 2**).

Proponenti:

L'ASSESSORE  
Antonino Iaria

LA VICESINDACA  
Sonia Schellino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE  
Margherita Rubino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA  
Patrizia Rossini

---

LA VICESINDACA  
Firmato digitalmente  
Sonia Schellino

IL SEGRETARIO GENERALE  
Firmato digitalmente  
Mario Spoto

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire <sup>1</sup>, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-883-2021-All\_1-Allegato1.pdf
2. DEL-883-2021-All\_2-Allegato2\_VIE.pdf



---

<sup>1</sup> 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