



## CITTA' DI TORINO

### DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI DIVISIONE AMMINISTRATIVA PATRIMONIO

**ATTO N. DEL 682**

**Torino, 18/10/2022**

### **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Convocata la Giunta, presieduta dal Sindaco Stefano LO RUSSO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Michela FAVARO, gli Assessori:

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Domenico CARRETTA  | Francesco TRESSO   |
| Paolo CHIAVARINO   | Carlotta SALERNO   |
| Chiara FOGLIETTA   | Rosanna PURCHIA    |
| Paolo MAZZOLENI    | Giovanna PENTENERO |
| Gabriella NARDELLI |                    |

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:  
Jacopo ROSATELLI

Con l'assistenza della Segretaria Generale Rosa IOVINELLA.

**OGGETTO:** MODALITA' ATTUATIVE REGOLAMENTO N. 397/21. INTEGRAZIONE  
ALLA DELIBERAZIONE G.C. N. 179 DEL 29/03/2022. APPROVAZIONE.

Come noto, in data 1° maggio 2021 è entrato in vigore il nuovo Regolamento n. 397 del Comune di Torino per l'Acquisizione, Gestione e Valorizzazione dei Beni Immobili di proprietà comunale, con il quale, tra l'altro, al Capo II, Sezione II, viene dettata la disciplina per la concessione di immobili ad Enti senza fine di lucro. Con tale Regolamento le modalità di assegnazione a canone ridotto ad enti no profit sono state quindi riordinate rispetto alla previgente disciplina.

Inoltre, in generale, per ciò che concerne il regime transitorio, l'art. 49 ha disposto che "Fino all'espletamento di procedura pubblica di nuova assegnazione, restano salvi i rapporti patrimoniali in essere con la Città all'entrata in vigore del presente Regolamento".

Con deliberazione n. 179 del 29/03/2022, la Giunta Comunale ha approvato alcune modalità attuative del suddetto Regolamento.

In particolare, chiarendo quanto disposto dal sopra citato art. 49 comma II dell'articolato, ha specificato che in sede di primo rinnovo delle concessioni, nel computare la durata massima

ventennale delle stesse, si deve tenere conto della durata dell'ultimo rapporto patrimoniale in essere e cioè dell'ultimo contratto sottoscritto con l'assegnatario: tale durata andrà sottratta dal periodo massimo ventennale.

Tuttavia, in esito a successive analisi, tale indicazione si è rivelata non sufficientemente esaustiva in quanto non dispone in merito ad eventuali periodi successivi alla scadenza del contratto, durante i quali il bene può essere rimasto nella detenzione del concessionario, nelle more del perfezionamento dell'iter di rinnovo, ovviamente dietro corresponsione dell'indennità di occupazione extracontrattuale.

Tuttavia deve considerarsi in primo luogo che, dall'analisi della casistica in essere è emersa una rilevante diversità di situazioni dovuta alla complessità che caratterizza, in molti casi, l'iter procedurale di rinnovo, vuoi per il coinvolgimento di Enti terzi preposti alla tutela di superiori interessi della collettività, che può incidere in modo significativo e disuguale sui tempi del rinnovo delle singole concessioni, vuoi per la due-diligence tecnico-amministrativa occorrente sulla progettualità proposta e sul bene oggetto di rinnovo della concessione, che presenta caratteri di disomogeneità nei diversi casi.

In secondo luogo, deve considerarsi la finalità propria del citato art. 49, norma transitoria che rinviene la propria ratio nell'esigenza di sciogliere le antinomie che si verificano solitamente nel passaggio da una disciplina precedente ad una successiva e rendere graduale tale passaggio, soprattutto nei confronti di soggetti che cooperano in via di sussidiarietà con l'Amministrazione, come nel caso di specie.

Pertanto, al fine di garantire condizioni di equità sostanziale, si rende necessario precisare che nel computo del periodo massimo ventennale di cui all'art. 18 del Regolamento n. 397, dovrà essere preso in considerazione, oltre alla durata dell'ultimo contratto stipulato, anche l'eventuale ulteriore periodo di detenzione successivo alla scadenza, ma limitatamente a quello intercorrente tra la data di entrata in vigore del regolamento, il 1 maggio 2021, alla stipula del nuovo contratto di concessione.

Tale indicazione operativa trova il suo fondamento anche nella naturale irretroattività delle disposizioni di leggi e regolamentari.

Pertanto, in sintesi, in sede di primo rinnovo nel computo della durata massima ventennale della concessione a soggetti senza fine di lucro, di cui all'art. 18 del Regolamento per l'Acquisizione, Gestione e Valorizzazione dei Beni Immobili di proprietà comunale, si dovrà considerare la durata dell'ultimo contratto e, se giunto a scadenza, anche il periodo successivo intercorrente tra l'entrata in vigore del nuovo Regolamento n. 397/2021 e la stipula del nuovo contratto di concessione.

Al fine di dare risposta celermente all'esigenza sopra manifestata e consentire una rapida conclusione di provvedimenti di assegnazione in iter, si ritiene di dare immediata esecutività al presente provvedimento così che possa trovare applicazione ai rinnovi ancora in fase istruttoria.

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 dare atto che in sede di primo rinnovo, nel computo della durata massima ventennale della concessione a soggetti senza fine di lucro, di cui all'art. 18 del Regolamento per l'Acquisizione, Gestione e Valorizzazione dei Beni Immobili di proprietà comunale, si dovrà considerare la durata dell'ultimo contratto e, se giunto a scadenza, anche il periodo di detenzione successivo, intercorrente tra l'entrata in vigore del nuovo Regolamento n. 397/2021 e la stipula del nuovo contratto di concessione;
2. 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;
3. di dichiarare, attesa l'urgenza di consentire una rapida conclusione di provvedimenti di rinnovo dell'assegnazione in iter, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Proponenti:

LA VICESINDACA  
Michela Favaro

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE  
Margherita Rubino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL DIRIGENTE FINANZIARIO  
Paolo Lubbia

---

IL SINDACO  
Firmato digitalmente  
Stefano Lo Russo

LA SEGRETARIA GENERALE  
Firmato digitalmente  
Rosa Iovinella