

GRUPPO DI LAVORO INTERDIVISIONALE
PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILI AD ENTI ED ASSOCIAZIONI

Verbale della riunione del 2 ottobre 2025 - ore 10

Sono presenti Paola Marengo, Francesca Masera, Marianna Amara, Paola Castagno, Laura Scarafiotti, Paolo Lamberti della Divisione Patrimonio; Francesca Calogero della Divisione Politiche Sociali; Federica Giuliani del Servizio Promozione Salute, Pari Opportunità e Politiche Sussidiarietà; Germana Barberio della Divisione Cultura, Archivio, Musei e Biblioteche; Tiziana Longo del Dipartimento Servizi Educativi; Simonetta Cei della Circostrizione 3; Luca Giovanni Faccenda e Federica Santoro della Divisione Lavoro, Rapporti Sistema Carcerario, LPU, PUC e Cantieri di Lavoro; Giovanni Ferrero del Servizio Trasformazione Periferie e Rigenerazione Urbana; Laura Domenica Panelli e Tommaso Tricarico della Circostrizione 6; Giuseppina Bucci e Fabio Di Marco della Circostrizione 5.

1. Esame delle istanze di partecipazione pervenute in relazione alla procedura ad evidenza pubblica di cui all'Avviso 3/2025. Assegnazione istruttoria ai Servizi competenti per materia.

La dott.ssa Marengo, dirigente della Divisione Patrimonio, introduce la seduta ricordando che costituiscono lotti della procedura gli immobili di via Bologna 175-177 (Lotto 1), via Cena 5 (Lotto 2), e via Bligny 19-21 (Lotto 3).

Preliminarmente, viene annunciato che in relazione all'immobile di **via Cena** non sono pervenute istanze di partecipazione.

La seduta comincia con l'esame dell'unica istanza di assegnazione pervenuta in relazione al Lotto 1 (**via Bologna**), presentata dall'**Associazione Orticola del Piemonte**. L'associazione promuove la diffusione, la coltivazione e il valore culturale delle piante secondo un modello di "continuità atmosferica" tra l'umanità e gli altri esseri viventi. Presso lo spazio l'associazione intende realizzare un "Hub Green" aperto alla cittadinanza dove troveranno collocazione dei laboratori didattici, aree coworking, un centro dedicato alla cultura della cura collettiva del verde, uno spazio aggregativo volto anche a favorire la partecipazione civica ed analoghe attività finalizzate a favorire la rigenerazione di un'area cittadina che presenta alcune criticità. L'associazione intende così rifunzionalizzare e aprire al territorio uno spazio dismesso creandone un polo multifunzionale dedicato al verde.

L'Associazione ha stimato un intervento pari a circa Euro 800.000,00 distribuiti in un arco temporale di 8 -10 anni. L'associazione ritiene di reperire tali risorse attraverso partecipazione a bandi europei, contributi elargiti da fondazione bancarie e fondi provenienti dalle proprie e /o di collaboratori.

Considerata la materia, l'istruttoria viene affidata alla Divisione Verde, Parchi e Tutela Animali.

Si prosegue con l'esame delle istanze pervenute, in numero pari a due, per l'assegnazione in concessione dell'immobile sito in **via Bligny 19/21**, entrambe complete in tutti gli elementi necessari ai fini della validità dell'istanza. La prima istanza che viene esaminata è quella presentata da **Fondazione ITS Academy**, soggetto impegnato nel promuovere la diffusione della cultura tecnica e scientifica nonché nella realizzazione di attività volte allo sviluppo dell'economia e delle politiche del lavoro sia in ambito locale che nazionale. In particolare, la Fondazione favorisce e sostiene la formazione di tecnici altamente qualificati attraverso corsi post laurea volti a colmare la richiesta proveniente dal mondo del lavoro. Presso i

locali di Via Bligny intende costituire un polo regionale di formazione, orientamento e innovazione attraverso la realizzazione di un Hub formativo tecnologico e avanzato, con laboratori ITC e aule digitali, rivolto a studenti, docenti ed aziende partner. Per quanto attiene la ristrutturazione di entrambi gli edifici del compendio è stato previsto un investimento di circa 600.000,00 Euro oltre alla dotazione tecnologica necessaria stimata in Euro 820.000,00. La Fondazione ha dichiarato che le risorse economiche necessarie alla realizzazione di una prima fase di rifunzionalizzazione dello spazio, il cui termine è previsto entro l'anno 2026, e consistenti in Euro 400.000,00 per intervento edilizio ed Euro 650.000,00 per la dotazione tecnologica, sono finanziate da fondi ricompresi nella terza fase del PNRR missione 4. L'istruttoria della proposta progettuale viene assegnata alla Divisione Lavoro, ritenuta competente per materia.

La seconda istanza di partecipazione è stata presentata dall'associazione **Squadra Quadra APS**, costituita al fine di promuovere lo Sviluppo Sostenibile e l'Economia Circolare attraverso attività culturali sociali e ambientali. Presso i locali di via Bligny l'associazione intende realizzare il Polo dell'Economia Circolare, al fine di favorire il cambiamento culturale dei cittadini nei confronti della sostenibilità ambientale in linea con le direttive europee in materia. Si pone quale obiettivo il recupero di uno spazio industriale dismesso per dare luogo a nuove produzioni sostenibili. La proposta progettuale vede la suddivisione dello spazio in cinque aree tematiche integrate tra di loro: la prima legata alla riparazione e rigenerazione (ricondizionamento apparecchiature elettriche, laboratorio sartoriale, riciclo); una seconda legata all'Agricoltura Urbana e alla Bioedilizia (eco-design, permacultura, compostaggio). La terza area che si intende sviluppare riguarda la mobilità sostenibile e la logistica verde (cargo-bike elettriche, micro trasporto); la quarta è dedicata a formazione, cultura e socialità (spazi co-working, area ristoro e contrasto allo spreco alimentare, sale polifunzionali a basso impatto energetico). La quinta area, infine, sarà dedicata ai giovani e alle loro attività (laboratori, attività educative, eventi dedicati). L'Associazione ha stimato un investimento sull'immobile pari ad un importo compreso tra i 345.000,00 e i 475.000,00 Euro, che include sia gli interventi edilizi sul bene che gli arredi e l'acquisto delle cargo bike ed altri beni necessari alla realizzazione del progetto. Viene indicato che le relative risorse saranno reperite attraverso co-finanziamenti, sponsor tecnici, incentivi, risorse proprie e raccolte civiche. L'istruttoria della proposta progettuale presentata da Squadra Quadra APS viene affidata alla Divisione Coordinamento Fondi PNRR, Trasformazione Periferie e Rigenerazione Urbana.

2. Concessione pluriennale locali circoscrizionali siti in Torino, Via Reiss Romoli 45 (piano terra) all'Associazione FRATIA. Esame esiti istruttori condotti dalla Circoscrizione 5.

Espono la Dr.ssa Bucci. La Circoscrizione con determina n. 3600 del 16/6/2025 ha approvato un avviso pubblico per la ricerca di concessionari pluriennali ai sensi del Regolamento n.397 della Città. Sono pervenute 3 istanze di partecipazione, due delle quali tuttavia non sono state ritenute ammissibili poiché provenienti da cooperative sociali, soggetti esclusi dal novero dei soggetti legittimati dall'Avviso Pubblico a partecipare alla procedura. L'unica istanza ritenuta ammissibile è stata quella dell'Associazione Fratia, un'associazione di persone italo-rumene che svolge attività culturale (corsi di lingua, musica). L'associazione è già nota sul territorio della circoscrizione, e già da tempo opera a favore della comunità

locale; la concessione pluriennale rafforzerebbe questa loro presenza, andando a creare un vero e proprio presidio sul territorio.

I locali verranno utilizzati per lo svolgimento di attività di carattere culturale come corsi di lingua italiana, corsi di danza per bambini, scuola di musica, biblioteca Italo-Romena e assistenza nei confronti di donne vittime di violenza domestica, diffusione della cultura rumena in Italia proponendosi come luogo di aggregazione sociale e culturale.

I locali, di per sé già in buono stato, non richiedono un importante investimento, per cui l'importo stanziato è più che sufficiente per garantire manutenzione ordinaria e straordinaria.

Alla proposta progettuale è stato attribuito un punteggio pari a 72, che comporta una riduzione del canone del 70%; a fronte del valore di mercato dell'immobile stimato in euro 8.180,00 l'associazione dovrà corrispondere un canone annuo pari ad euro 2.454,00. Viene proposta una durata della concessione della durata di 6 anni, condivisa dal Gruppo di Lavoro.

Il Gruppo di Lavoro assente.

3. Concessione locali circoscrizionali siti in Torino, Via Dall'Ongaro 2D (piano primo). Esame esiti istruttori condotti dalla Circoscrizione 3 in esito alla pubblicazione dell'avviso circoscrizionale n. 2/2025 per la concessione pluriennale dei locali.

Espongono la dr.ssa Cei. In esito alla pubblicazione del bando per la concessione pluriennale dei locali siti al primo piano del compendio di via Dall'Ongaro 2/d pubblicato dalla Circoscrizione 3, sono pervenute 2 istanze, una delle quali non è stata ammessa in quanto incompleta e non sottoscritta. L'altra è pervenuta da parte dell'Associazione non riconosciuta Pandha, che statutariamente organizza attività sportiva delle persone con disabilità intellettiva e relazionale, in particolare gestendo attività ludico-motorie e agonistiche, anche in discipline sportive olimpiche, paralimpiche e adattate. L'Associazione intende fare dei locali di via Dall'Ongaro un punto di incontro e di riferimento per i soci, centro organizzativo e di coordinamento delle iniziative per le persone disabili (accoglienza, presentazione, formazione, preparazione). I locali si presentano in buono stato e sebbene non richiedano un importante investimento, l'Associazione si propone di unificare due camere in modo da creare un salone multifunzionale, revisionare i servizi e gli impianti per una spesa di 15.000 euro, che trova copertura anche nelle risorse interne del sodalizio.

Alla proposta progettuale è stato attribuito un punteggio pari a 83, che comporta una riduzione del canone dell'80%; a fronte del valore di mercato dell'immobile stimato in euro 12.900,00, l'associazione dovrà corrispondere un canone annuo pari ad euro 2.580,00. Viene proposta una durata della concessione della durata di 6 anni, condivisa dal Gruppo di Lavoro. Il Gruppo di Lavoro assente.

4. Rinnovo concessioni di unità immobiliari assegnate al Dipartimento Servizi Sociali, Socio-sanitari e Abitativi, site in Torino Via Balla 25 (S.E.A. Torino Monviso) e Via Stradella 203 (S.E.A. delle Alpi). Comunicazione esiti istruttori.

La dott.ssa Francesca Calogero del Dipartimento Servizi Sociali, Socio-sanitari e abitativi illustra gli esiti istruttori legati ai rinnovi delle due concessioni in oggetto.

Partendo dalla concessione dell'immobile di via Balla 25 al S.E.A. Torino Monviso viene illustrato che i locali si trovano all'interno di un edificio scolastico; si tratta di circa 80 mq. La dott.ssa Calogero riferisce che alla redazione della scheda ha collaborato altresì la quarta commissione servizi sociali, nonché l'ufficio patrimonio circoscrizionale. I SEA, in generale, si occupano di domiciliarità leggera, ossia di anziani privi di rete familiare attorno che li assiste. Svolgono le loro attività in maniera gratuita, anche quando devono sostenere le spese. Operano tutti i giorni, sia di mattina che di pomeriggio. Conoscono molto bene il contesto di riferimento. L'originalità del servizio offerto sta nel fatto che, oltre all'assistenza fisica, cerca di offrire anche un servizio di linea telefonica per sostenere gli anziani. Accanto agli operatori e ai volontari, presso il S.E.A. operano altresì coloro che, per scontare una pena alternativa alla detenzione, hanno scelto il lavoro di pubblica utilità. Non effettuano iniziative pubbliche, ma partecipano a quelle organizzate da altri. L'associazione è nata in circoscrizione ed è profondamente radicata sul territorio. I lavori di manutenzione vengono autofinanziati, oppure svolti in economia. E' stato attribuito un punteggio pari a 72, che comporta un abbattimento del 70%, pertanto a fronte del valore di mercato dell'immobile stimato in euro 5.310,00, l'associazione dovrà corrispondere un canone annuo pari ad euro 1.593,00. Circa la durata della nuova concessione, vengono proposti sei anni. Il Gruppo di Lavoro assente.

La trattazione prosegue con l'illustrazione del rinnovo della concessione dei locali di via Stradella 203 al S.E.A. delle Alpi. E' stato attribuito un punteggio pari a 67, che comporta un Abbattimento del 70%, , pertanto .a fronte del valore di mercato dell'immobile stimato in euro 3.360,00, l'associazione dovrà corrispondere un canone annuo pari ad euro 1.008,00. Il Gruppo di lavoro assente.

5. Rinnovo concessione locali siti in Torino, Via Palazzo di Città 20 all'Associazione Doposcuola Amicizia. Esame esiti istruttori a cura del Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi.

La Dr.ssa Calogero riferisce che l'Associazione è attiva da tempo sul territorio e svolge attività di aiuto e supporto rivolta in particolare ai bambini e agli adolescenti che presentano carenze scolastiche o intendono abbandonare la scuola dell'obbligo. L'operato del sodalizio mira quindi all'inserimento socio-culturale dei ragazzi e, qualora vi siano le condizioni, all'inserimento nel mondo del lavoro.

Nel corso del rapporto concessorio pregresso l'Associazione ha dimostrato di conoscere adeguatamente i soggetti a cui rivolge le proprie energie, di essere ben radicata sul territorio e di svolgere le attività a loro favore con competenza ed efficacia. L'associazione risulta assegnataria anche di uno spazio posto al sesto piano dell'immobile, ma che ora per ragioni logistiche intende restituire alla disponibilità della Città. Gli esiti istruttori conducono alla proposta di rinnovo della concessione per una durata di anni sei con applicazione di un canone di Euro 1.260,00 corrispondente al 10% del valore di mercato stimato in Euro 12.600,00.

Il Gruppo di Lavoro approva unanime.

6. Rinnovo concessione locali siti in Torino, Via Palazzo di Città 20 all'Associazione Amici Porta Palatina. Esame esiti istruttori a cura del Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi.

L'istruttoria è stata condotta a cura del Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi; i relativi esiti vengono esposti al Gruppo dalla dott.ssa Calogero. Si tratta del rinnovo della concessione di locali di circa 240 mq posti al terzo piano dell'immobile sito in Via Palazzo di Città 20, già assegnati all'Associazione Amici Porta Palatina Onlus. L'associazione è da tempo radicata sul territorio.

L'associazione opera in ambito socio-assistenziale attraverso la gestione di un punto di ascolto permanente aperto alle persone che presentano gravi disagi psichici, offrendo loro accoglienza e assistenza con l'obiettivo di "promuovere una migliore qualità di vita sia a livello personale che sociale in quelle persone che a causa di disturbi psichici vivono in una situazione di solitudine e/o emarginazione o comunque di difficoltà che non permette loro di esprimere appieno e con dignità la loro quotidianità". Gli attuali fruitori degli spazi sono soprattutto stranieri, la cui fragilità psichica è rafforzata dall'isolamento dalla società e dalla mancata o comunque scarsa conoscenza della lingua, nonché dalla difficoltà di integrarsi in senso più ampio.

I locali risultano stabilmente occupati da tre suore, e questo facilita la continuità dell'assistenza prestata alle persone fragili che si muovono attorno al contesto di Porta Palazzo.

Nel corso del precedente contratto hanno sostenuto un importante intervento manutentivo, con sostituzione integrale delle caldaie, anche ai fini di una maggiore sostenibilità energetica. Apporto alle attività praticamente dato solo da volontari. E' stato attribuito un punteggio finale di 91, che comporta un abbattimento del canone del 90%. A fronte del valore di mercato dell'immobile stimato in euro 21.800,00, l'associazione dovrà pertanto corrispondere a titolo di canone annuo di concessione euro 2.180,00 euro. Circa la durata della concessione, viene chiesto al Gruppo se ci siano i margini per aumentare la durata della concessione oltre i sei anni. Dal momento che dalla proposta progettuale non si evincono investimenti sull'immobile particolarmente importanti ed onerosi preventivati dall'associazione, non si ritengono sussistenti gli elementi necessari per poter derogare alla durata ordinaria stabilita dal Regolamento n. 397. Ne deriva pertanto che la nuova concessione avrà la durata di anni sei.

Il Gruppo di Lavoro approva all'unanimità il rinnovo.

7. Convenzione locali siti in Torino, Via Negarville 8/28 con l'Ass.ne Protesi Dentaria Gratuita. Comunicazioni del Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi.

La Dr.ssa Giuliani informa in merito alle attività presenti presso i locali in oggetto a cura dell'Associazione Protesi Dentaria Gratuita - Associazione di volontariato.