

ATTO N. DD 7131

DEL 04/12/2025

Rep. di struttura DD-QA3 N. 250

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

DIREZIONE FINANZA E PATRIMONIO

OGGETTO: Comune di Torino (TO) – Unità immobiliari site in Via Brione n. 38, censite al Catasto Fabbricati:
LOTTO 1 - Foglio 1175 particella 343, sub. 126;
LOTTO 2 - Foglio 1175 particella 343, sub. 124;
LOTTO 3 - Foglio 1175 particella 343, sub. 5.
Aggiudicazione definitiva e regolarizzazione contabile depositi cauzionali.
(E/A Euro 2.544,74 - U/I Euro 2.544,74)

Premesso che,

l'art. 119 della Costituzione stabilisce che i Comuni, le Province, le Città metropolitane e le Regioni abbiano, oltre che autonomia finanziaria di entrata e di spesa e risorse autonome, un proprio patrimonio attribuito secondo i principi generali determinati dalla legge dello stato;

ai sensi dell'art. 230 del D.lgs 267/2000, il patrimonio dell'Ente è definito come il complesso dei beni e dei rapporti giuridici, attivi e passivi, suscettibili di valutazione economica. Esso deve essere gestito in conformità alla legge, allo Statuto e alle disposizioni del Regolamento di contabilità armonizzata dell'Ente;

in relazione alla condizione giuridica cui appartengono i beni si distinguono in: demaniali, patrimoniali indisponibili e patrimoniali disponibili;

il patrimonio non è più considerato in una visione statica quale mero complesso dei beni dell'Ente di cui deve essere assicurata la conservazione, ma in una visione dinamica, quale strumento strategico della gestione finanziaria, cioè come complesso delle risorse che l'Ente deve utilizzare in maniera ottimale e valorizzare, per il migliore perseguimento delle proprie finalità d'erogazione di servizi e di promozione economica, sociale e culturale della collettività di riferimento;

la gestione patrimoniale dell'Ente è quindi uniformata a criteri non solo di catalogazione e conservazione del patrimonio, ma anche ad un concetto di gestione attiva atta alla sua valorizzazione in conformità ai seguenti indirizzi operativi:

- a. destinare il bene ad usi strumentali per il raggiungimento dei fini istituzionali propri dell'Ente;
- b. conseguire la massima redditività dei beni patrimoniali disponibili, in correlazione con la funzione pubblica svolta dall'Ente, al fine di poter aumentare il livello di autofinanziamento corrente dell'Ente con lo scopo di aumentare l'entità dei servizi resi ai cittadini del territorio;
- c. garantire la corretta vigilanza, assicurazione e gestione dei beni;
- d. garantire la conservazione del valore economico dei beni e della loro consistenza fisica mediante le manutenzioni;

- e. valorizzare la corretta consistenza patrimoniale dell'Ente in funzione del processo di adozione della contabilità economico-patrimoniale negli enti;
- f. osservare le regole del procedimento e dell'evidenza pubblica nell'attività negoziale che riguarda il patrimonio.

per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare gli Enti locali con delibera dell'organo consiliare individuano, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari viene allegato al bilancio di previsione (art. 58 della legge n. 133/2008 di conversione del Decreto Legge n. 112/08 e s.m.i.);

il principio contabile 4.1. del D.Lgs 23/06/2011 n. 118 e s.m.i. prevede la presentazione annuale (entro il 31 luglio) della Giunta al Consiglio del Documento Unico di Programmazione (DUP). Il DUP costituisce, nel rispetto del principio del coordinamento e coerenza dei documenti di bilancio, il presupposto necessario di tutti gli altri documenti di programmazione. Il DUP si compone di due sezioni: la Sezione Strategica (SeS) e la Sezione Operativa (SeO);

il principio contabile 8.2. relativo alla Sezione Operativa (SeO) parte 2 prevede che: al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare l'Ente, con apposita delibera dell'organo di governo (per la CMTO con apposito decreto) individua, redigendo apposito elenco, i singoli immobili di proprietà dell'Ente. Tra questi devono essere individuati quelli non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e quelli suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Sulla base delle informazioni contenute nell'elenco deve essere predisposto il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali" quale parte integrante del DUP;

il contenuto della SeO, predisposto in base alle previsioni ed agli obiettivi fissati nella SeS, costituisce guida e vincolo ai processi di redazione dei documenti contabili di previsione dell'ente. Fra i contenuti minimi della SeO rientra il piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni patrimoniali (punto 8.2 lett. K) allegato 4.1 del Dlgs 118/2011);

Considerato che,

la Città Metropolitana di Torino è proprietaria dell'intero stabile sito in Torino - Via Brione n. 38, a seguito di lascito a rogito Notaio Petitti, Repertorio nr. 103557 del 12/10/1979 registrato a Torino il 26/10/1979 al nr. 473;

all'interno dello stabile sono presenti, tra gli altri, i seguenti immobili:

- 1) Unità immobiliare sita in Via Brione, 38, piano terzo (4° f.t.), mq 55, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1175 particella 343, sub. 126.
- 2) Unità immobiliare sita in Via Brione, 38, piano secondo (3° f.t.), mq 56, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1175 particella 343, sub. 124.
- 3) Unità immobiliare sita in Via Brione, 38, piano primo (2° f.t.), mq 87, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1175 particella 343, sub. 5.

le tre unità abitative sono state negli anni oggetto di contratti di locazione - attualmente scaduti - stipulati con soggetti privati;

dal 2020 l'intero stabile, rientrante nel Patrimonio indisponibile, è stato tra l'altro oggetto di numerose interlocuzioni informali, che non hanno avuto seguito, con il Comune di Torino per la sua dismissione a

favore della amministrazione civica, in qualità di ente locale avente più specifiche competenze in materia (a titolo esemplificativo e non esaustivo: emergenza abitativa);

nelle more delle valutazioni in merito alle migliori strategie gestionali che l'Ente metropolitano intendeva perseguire e propedeutiche all'avvio della procedura di individuazione di nuovi assegnatari degli alloggi da parte dell'Ente, i soggetti di cui sopra hanno mantenuto la disponibilità materiale dei beni;

mediante note personali e formali ognuno dei privati ha espresso la volontà di prosecuzione all'uso dell'alloggio;

Rilevato che,

con Decreto del Vicesindaco metropolitano n. 189 del 01/07/2025 e successiva Determina Dirigenziale n. 4842 del 08/09/2025, di cui si richiamano interamente i contenuti, è stata autorizzata la pubblicazione dell'avviso di gara ufficiosa con offerte al rialzo per la concessione onerosa delle unità abitative in oggetto;

in data 08/09/2025 è stato pubblicato sul sito istituzionale della Città Metropolitana di Torino, l'avviso con cui si invitavano eventuali soggetti a presentare un'offerta per l'utilizzo degli immobili in oggetto, alle condizioni stabilite, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 07/10/2025;

sono pervenute nei termini n. 3 offerte, come risulta da apposito verbale di apertura buste (ns. prot 174370 del 08/10/2025), dal quale si evincono tra l'altro gli aggiudicatari provvisori dei lotti;

con Determinazione Dirigenziale n. 5652 del 10/10/2025, di cui si richiamano interamente i contenuti, sono state approvate le risultanze della gara ufficiosa aggiudicando provvisoriamente agli offerenti i relativi lotti in attesa dell'espletamento degli accertamenti relativi alle dichiarazioni sostitutive in merito all'assenza di sanzioni interdittive della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

in data 08/10/2025 sono stati avviati gli accertamenti relativi alle dichiarazioni sostitutive in merito all'assenza di sanzioni interdittive della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

alla data del presente provvedimento i controlli sul possesso dei requisiti in capo ai soggetti e delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate hanno dato esito positivo per ciascuno degli offerenti;

Risulta pertanto opportuno procedere alla aggiudicazione definitiva ai soggetti offerenti come meglio evidenziato nel Verbale di apertura buste (ns. prot 174370 del 08/10/2025) approvato con Determinazione Dirigenziale n. 5652 del 10/10/2025 e conseguentemente, ai sensi del punto 6) dell'Avviso di gara ufficiosa, procedere all'accertamento dell'importo dovuto a titolo di deposito cauzionale (pari a tre mensilità del canone iniziale) ed all'impegno di analoga somma da restituire al termine della concessione;

Dato atto che:

- con Deliberazione Consiliare n. 76 del 19/12/2024 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025/2027 e relativi allegati;
- con Decreto n. 3/2025 del 13/01/2025 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027;

Atteso che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi dell'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e dell'art. 45 dello Statuto Metropolitano.

Dato atto che il la facoltà di disporre il provvedimento di aggiudicazione, sulla base delle risultanze emerse dalla procedura svolta è, così come individuato dal ROUS, di competenza del Dirigente della Direzione Finanza e Patrimonio (RUP);

Dato atto che il Responsabile del Procedimento è il Dott. Matteo Barbero, Dirigente della Direzione Finanza e Patrimonio;

Dato atto dell'insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 e degli artt. 6, comma 2 e 7 del D.P.R. 62/13 e dell'art. 7 del Codice di comportamento della Città metropolitana di Torino.

IL DIRIGENTE

Visti:

- la legge 7 aprile 2014 n. 56 recante "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni dei comuni", così come modificata dalla Legge 11 agosto 2014, n. 114, di conversione del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90;
- lo Statuto dell'Ente approvato dalla Conferenza Metropolitana, ai sensi dell'art. 1 comma 9 della citata L. 56/2014, con deliberazione n. 9560/2015 del 14.04.2015, divenuta esecutiva ai sensi di legge;
- l'art.1 comma della 50 Legge 7 aprile 2014 n. 56, in forza del quale alle Città Metropolitana si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di comuni di cui al testo unico, nonché le norme di cui all'art.4 Legge 5 giugno 2003, n.131;
- il "Regolamento per la valorizzazione e la gestione del patrimonio immobiliare disponibile ed indisponibile della Città metropolitana di Torino" approvato con Delibera Consiliare n. 32/2023 del 28/06/2023 e s.m.i.;
- gli articoli 179 e 183 del del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs.18.08.2000 n. 267;
- l'articolo 192 del del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs.18.08.2000 n. 267;
- l'articolo 48 dello Statuto Metropolitano;

DETERMINA

per le motivazioni espresse in premessa, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- 1) di dare atto che sono richiamati interamente i contenuti della Determinazione Dirigenziale n. 5652 del 10/10/2025 di approvazione delle risultanze di gara ufficiosa, riportate nell'apposito verbale di apertura buste pervenute (ns. prot 174370 del 08/10/2025) nonché di aggiudicazione provvisoria agli offerenti;
- 2) di dare atto che alla data del presente provvedimento i controlli sul possesso dei requisiti in capo agli aggiudicatari provvisori e delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate dagli stessi hanno dato esito positivo per ciascuno degli offerenti e che pertanto l'aggiudicazione assume carattere definitivo alle condizioni proposte così come da Determinazione Dirigenziale n. 5652 del 10/10/2025;
- 3) di dare atto che il competente Dirigente della Direzione Finanza e Patrimonio provvederà a predisporre, approvare e successivamente stipulare i singoli contratti di concessione onerosa, alle condizioni di cui

all'Avviso di gara ufficiosa, con gli aggiudicatari definitivi;

4) di dare atto che il Dirigente della Direzione Finanza e Patrimonio interverrà in ogni altro incombenza ad essi relativo, apportando le eventuali modifiche di carattere non sostanziale che si rendessero necessarie in sede di atto;

5) di dare atto che al momento della sottoscrizione dei singoli contratti di concessione sarà nuovamente verificato l'esito positivo delle verifiche inerenti i requisiti generali di cui agli artt. 94 e ss. del D.lgs. 36/2023 e s.m.i.;

6) di dare atto che a garanzia degli obblighi contrattuali i concessionari devono prestare una cauzione pari a tre mensilità del canone iniziale con versamento dell'intera cifra o sua integrazione nel caso esistesse una cauzione relativa a precedenti titoli giuridici, così dettagliati:

Offerente 1 (cb 109765) precedente deposito cauzionale di Euro 520,00 (n. mov. 2011/1223692 confluito in Avanzo Vincolato quale debito vetusto con DD 1554 del 15/03/2025 "*RENDICONTO 2024 - RIACCERTAMENTO ORDINARIO DEI RESIDUI AL 31/12/2024 AI SENSI DEL PUNTO 9.1 DELL'ALLEGATO 4/2 DEL D.LGS. 118/2011 E S.M.I.*")

Offerente 3 (cb 58366) precedente deposito cauzionale di Euro 499,26 (n. mov. 2006/917454 confluito in Avanzo Vincolato quale debito vetusto con DD 1554 del 15/03/2025 "*RENDICONTO 2024 - RIACCERTAMENTO ORDINARIO DEI RESIDUI AL 31/12/2024 AI SENSI DEL PUNTO 9.1 DELL'ALLEGATO 4/2 DEL D.LGS. 118/2011 E S.M.I.*")

Offerente 2 (cb 980) per il quale non risulta precedente deposito cauzionale ancora a Bilancio;

7) di accertare complessivi Euro 2.544,74 sul Cap. 9486 a titolo di deposito cauzionale dovuto da ciascuno degli aggiudicatari definitivi, così ripartiti: Offerente 1 l'importo di Euro 470,00 (cb 109765); Offerente 2 l'importo di Euro 1.566,00 (cb 980); Offerente 3 l'importo di Euro 508,74 (cb 58366) come si evince dall'Appendice A – elenco registrazioni contabili, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

8) di dare atto che il deposito cauzionale così costituito sarà reso al termine della concessione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. Detto importo non è imputabile in conto pigioni ed è improduttivo di interessi legali;

9) di impegnare complessivi Euro 2.544,74 sul Cap. 9485 a titolo di deposito cauzionale da restituire alla fine della concessione, così ripartiti: Offerente 1 l'importo di Euro 470,00 (cb 109765); Offerente 2 l'importo di Euro 1.566,00 (cb 980); Offerente 3 l'importo di Euro 508,74 (cb 58366) come si evince dall'Appendice A – elenco registrazioni contabili, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

10) di dare atto che con Decreto del Vicesindaco metropolitano n. 189 del 01/07/2025 e successiva Determina Dirigenziale n. 4842 del 08/09/2025 sono stati demandati al Dirigente della Direzione Finanza e Patrimonio gli eventuali ulteriori adempimenti tecnici ed amministrativi che si rendessero necessari per addivenire alla stipulazione dei contratti di concessione degli immobili di cui sopra;

11) di attestare l'insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 e degli artt. 6, comma 2 e 7 del D.P.R. 62/13 e dell'art. 7 del Codice di comportamento della Città metropolitana di Torino.

Torino, 04/12/2025

IL DIRIGENTE (DIREZIONE FINANZA E PATRIMONIO)
Firmato digitalmente da Matteo Barbero

ATTO N. DD 5652

DEL 10/10/2025

Rep. di struttura DD-QA3 N. 178

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

DIREZIONE FINANZA E PATRIMONIO

OGGETTO: Comune di Torino (TO) – Unità immobiliari site in Via Brione n. 38, censite al Catasto Fabbricati:

LOTTO 1 - Foglio 1175 particella 343, sub. 126;

LOTTO 2 - Foglio 1175 particella 343, sub. 124;

LOTTO 3 - Foglio 1175 particella 343, sub. 5.

Approvazione risultanze di gara ufficiosa con offerta al rialzo per la concessione onerosa pluriennale ad uso abitativo di n. 3 unità abitative.

Premesso che,

l'art. 119 della Costituzione stabilisce che i Comuni, le Province, le Città metropolitane e le Regioni abbiano, oltre che autonomia finanziaria di entrata e di spesa e risorse autonome, un proprio patrimonio attribuito secondo i principi generali determinati dalla legge dello stato;

ai sensi dell'art. 230 del D.lgs 267/2000, il patrimonio dell'Ente è definito come il complesso dei beni e dei rapporti giuridici, attivi e passivi, suscettibili di valutazione economica. Esso deve essere gestito in conformità alla legge, allo Statuto e alle disposizioni del Regolamento di contabilità armonizzata dell'Ente;

in relazione alla condizione giuridica cui appartengono i beni si distinguono in: demaniali, patrimoniali indisponibili e patrimoniali disponibili;

il patrimonio non è più considerato in una visione statica quale mero complesso dei beni dell'Ente di cui deve essere assicurata la conservazione, ma in una visione dinamica, quale strumento strategico della gestione finanziaria, cioè come complesso delle risorse che l'Ente deve utilizzare in maniera ottimale e valorizzare, per il migliore perseguimento delle proprie finalità d'erogazione di servizi e di promozione economica, sociale e culturale della collettività di riferimento;

la gestione patrimoniale dell'Ente è quindi uniformata a criteri non solo di catalogazione e conservazione del patrimonio, ma anche ad un concetto di gestione attiva atta alla sua valorizzazione in conformità ai seguenti indirizzi operativi:

- a. destinare il bene ad usi strumentali per il raggiungimento dei fini istituzionali propri dell'Ente;
- b. conseguire la massima redditività dei beni patrimoniali disponibili, in correlazione con la funzione pubblica svolta dall'Ente, al fine di poter aumentare il livello di autofinanziamento corrente dell'Ente con lo scopo di aumentare l'entità dei servizi resi ai cittadini del territorio;
- c. garantire la corretta vigilanza, assicurazione e gestione dei beni;
- d. garantire la conservazione del valore economico dei beni e della loro consistenza fisica mediante le manutenzioni;

- e. valorizzare la corretta consistenza patrimoniale dell'Ente in funzione del processo di adozione della contabilità economico-patrimoniale negli enti;
- f. osservare le regole del procedimento e dell'evidenza pubblica nell'attività negoziale che riguarda il patrimonio.

per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare gli Enti locali con delibera dell'organo consiliare individuano, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari viene allegato al bilancio di previsione (art. 58 della legge n. 133/2008 di conversione del Decreto Legge n. 112/08 e s.m.i.);

il principio contabile 4.1. del D.Lgs 23/06/2011 n. 118 e s.m.i. prevede la presentazione annuale (entro il 31 luglio) della Giunta al Consiglio del Documento Unico di Programmazione (DUP). Il DUP costituisce, nel rispetto del principio del coordinamento e coerenza dei documenti di bilancio, il presupposto necessario di tutti gli altri documenti di programmazione. Il DUP si compone di due sezioni: la Sezione Strategica (SeS) e la Sezione Operativa (SeO);

il principio contabile 8.2. relativo alla Sezione Operativa (SeO) parte 2 prevede che: al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare l'Ente, con apposita delibera dell'organo di governo (per la CMTO con apposito decreto) individua, redigendo apposito elenco, i singoli immobili di proprietà dell'Ente. Tra questi devono essere individuati quelli non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e quelli suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Sulla base delle informazioni contenute nell'elenco deve essere predisposto il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali" quale parte integrante del DUP;

il contenuto della SeO, predisposto in base alle previsioni ed agli obiettivi fissati nella SeS, costituisce guida e vincolo ai processi di redazione dei documenti contabili di previsione dell'ente. Fra i contenuti minimi della SeO rientra il piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni patrimoniali (punto 8.2 lett. K) allegato 4.1 del Dlgs 118/2011);

Considerato che,

la Città Metropolitana di Torino è proprietaria dell'intero stabile sito in Torino - Via Brione n. 38, a seguito di lascito a rogito Notaio Petitti, Repertorio nr. 103557 del 12/10/1979 registrato a Torino il 26/10/1979 al nr. 473;

all'interno dello stabile sono presenti, tra gli altri, i seguenti immobili:

- 1) Unità immobiliare sita in Via Brione, 38, piano terzo (4° f.t.), mq 55, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1175 particella 343, sub. 126.
- 2) Unità immobiliare sita in Via Brione, 38, piano secondo (3° f.t.), mq 56, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1175 particella 343, sub. 124.
- 3) Unità immobiliare sita in Via Brione, 38, piano primo (2° f.t.), mq 87, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1175 particella 343, sub. 5.

le tre unità abitative sono state negli anni oggetto di contratti di locazione - attualmente scaduti - stipulati con soggetti privati;

dal 2020 l'intero stabile, rientrante nel Patrimonio indisponibile, è stato tra l'altro oggetto di numerose interlocuzioni informali, che non hanno avuto seguito, con il Comune di Torino per la sua dismissione a

favore della amministrazione civica, in qualità di ente locale avente più specifiche competenze in materia (a titolo esemplificativo e non esaustivo: emergenza abitativa);

nelle more delle valutazioni in merito alle migliori strategie gestionali che l'Ente metropolitano intendeva perseguire e propedeutiche all'avvio della procedura di individuazione di nuovi assegnatari degli alloggi da parte dell'Ente, i soggetti di cui sopra hanno mantenuto la disponibilità materiale dei beni;

mediante note personali e formali ognuno dei privati ha espresso la volontà di prosecuzione all'uso dell'alloggio;

Rilevato che,

con Decreto del Vicesindaco metropolitano n. 189 del 01/07/2025 e successiva Determina Dirigenziale n. 4842 del 08/09/2025, di cui si richiamano interamente i contenuti, è stata autorizzata la pubblicazione dello dell'avviso di gara ufficiosa con offerte al rialzo per la concessione onerosa delle unità abitative in oggetto (Allegato 1, e suoi allegati: Allegato A, Allegato 2 ed Allegato 3);

in data 08/09/2025 è stato pubblicato sul sito istituzionale della Città Metropolitana di Torino, l'avviso con cui si invitavano eventuali soggetti a presentare un'offerta per l'utilizzo degli immobili in oggetto, alle condizioni stabilite (Allegato 1), entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 07/10/2025;

sono pervenute nei termini n. 3 offerte, come risulta da apposito verbale di apertura buste (ns. prot 174370 del 08/10/2025) allegato (All_B) al presente provvedimento, dal quale si evincono tra l'altro gli aggiudicatari provvisori dei lotti;

Dato atto che:

- con Deliberazione Consiliare n. 76 del 19/12/2024 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025/2027 e relativi allegati;
- con Decreto n. 3/2025 del 13/01/2025 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027;

Atteso che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi dell'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e dell'art. 45 dello Statuto Metropolitano.

Dato atto dell'insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 e degli artt. 6, comma 2 e 7 del D.P.R. 62/13 e dell'art. 7 del Codice di comportamento della Città metropolitana di Torino.

IL DIRIGENTE

Visti:

- la legge 7 aprile 2014 n. 56 recante "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni dei comuni", così come modificata dalla Legge 11 agosto 2014, n. 114, di conversione del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90;
- lo Statuto dell'Ente approvato dalla Conferenza Metropolitana, ai sensi dell'art. 1 comma 9 della citata L. 56/2014, con deliberazione n. 9560/2015 del 14.04.2015, divenuta esecutiva ai sensi di legge;
- l'art.1 comma della 50 Legge 7 aprile 2014 n. 56, in forza del quale alle Città Metropolitana si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di comuni di cui al testo unico, nonché

le norme di cui all'art.4 Legge 5 giugno 2003, n.131;

- il "Regolamento per la valorizzazione e la gestione del patrimonio immobiliare disponibile ed indisponibile della Città metropolitana di Torino" approvato con Delibera Consiliare n. 32/2023 del 28/06/2023 e s.m.i.;
- l'articolo 192 del del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs.18.08.2000 n. 267;
- l'articolo 48 dello Statuto Metropolitano;

DETERMINA

per le motivazioni espresse in premessa, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- 1) di approvare le operazioni della gara ufficiosa, nonché le risultanze della stessa, riportate nell'apposito verbale di apertura buste pervenute (ns. prot 174370 del 08/10/2025)(All_B);
- 2) di dare atto che l'aggiudicazione definitiva agli aggiudicatari provvisori alle condizioni proposte, è sottoposta al positivo esito dei controlli sul possesso dei requisiti in capo ai soggetti e delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate;
- 3) di dare atto che in data 08/10/2025 sono stati avviati gli accertamenti relativi alle dichiarazioni sostitutive in merito all'assenza di sanzioni interdittive della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- 4) di prendere atto che con Decreto del Vicesindaco metropolitano n. 189 del 01/07/2025 e successiva Determina Dirigenziale n. 4842 del 08/09/2025 sono stati demandati al Dirigente della Direzione Finanza e Patrimonio gli eventuali ulteriori adempimenti tecnici ed amministrativi che si rendessero necessari per addivenire alla stipulazione dei contratti di concessione degli immobili di cui sopra;
- 5) di dare atto che il competente Dirigente della Direzione Finanza e Patrimonio provvederà a predisporre, approvare e successivamente stipulare i contratti di concessione onerosa, alle condizioni di cui all'Avviso (All_1), con gli aggiudicatari definitivi a seguito dell'espletamento delle verifiche di cui al punto 4) del dispositivo;
- 6) di dare atto che il Dirigente della Direzione Finanza e Patrimonio interverrà in ogni altro incumbente ad essi relativo, apportando le eventuali modifiche di carattere non sostanziale che si rendessero necessarie in sede di atto;
- 7) di attestare l'insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 e degli artt. 6, comma 2 e 7 del D.P.R. 62/13 e dell'art. 7 del Codice di comportamento della Città metropolitana di Torino.

Torino, 10/10/2025

IL DIRIGENTE (DIREZIONE FINANZA E PATRIMONIO)
Firmato digitalmente da Matteo Barbero



All_B

VERBALE APERTURA BUSTE GARA UFFICIOSA CON OFFERTA AL RIALZO PER LA CONCESSIONE ONEROSA AD USO ABITATIVO DI N. 3 UNITA' ABITATIVE DI PROPRIETA' DELLA CITTA METROPOLITANA DI TORINO.

[RIF: DCR 189-2025, DD 4842-2025]

Immobili oggetto della procedura:

LOTTO 1

Descrizione sintetica

- **Comune di Torino (TO)** – Unità immobiliare sita in Via Brione, 38, piano terzo (4° f.t.), mq 55, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1175 particella 343, sub. 126.
- Valore di base del canone annuo (salvi successivi aggiornamenti ISTAT): € 3.960,00 (euro Tremilanovecentosessanta/00).
- Durata contratto di concessione: 4 anni non rinnovabili.

LOTTO 2

Descrizione sintetica

- **Comune di Torino (TO)** – Unità immobiliare sita in Via Brione, 38, piano secondo (3° f.t.), mq 56, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1175 particella 343, sub. 124.
- Valore di base del canone annuo (salvi successivi aggiornamenti ISTAT): € 4.032,00 (euro Quattromilatrentadue/00).
- Durata contratto di concessione: 4 anni non rinnovabili.

1

LOTTO 3

Descrizione sintetica

- **Comune di Torino (TO)** – Unità immobiliare sita in Via Brione, 38, piano primo (2° f.t.), mq 87, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1175 particella 343, sub. 5.
- Valore di base del canone annuo (salvi successivi aggiornamenti ISTAT): € 6.264,00 (euro Seimiladuecentosessantaquattro/00).
- Durata contratto di concessione: 4 anni non rinnovabili.

Dato atto che,

con Decreto del Vicesindaco metropolitano n. 189 del 01/07/2025 e successiva Determina Dirigenziale n. 4842 del 08/09/2025, di cui si richiamano interamente i contenuti, è stato approvato l'avviso di gara ufficiosa (Allegato 1, e suoi allegati: Allegato A, Allegato 2, Allegato 3) volto ad acquisire offerte pari od in aumento rispetto al valore di base indicato per ogni singolo lotto, per la concessione onerosa pluriennale delle unità abitative, ubicate nel Comune di Torino (TO) – Via Brione, 38, e censite al Catasto Fabbricati: LOTTO 1 - Foglio 1175 particella 343, sub. 126; LOTTO 2 -

DIREZIONE FINANZA E PATRIMONIO

Corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino

(PEC): protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it

E-MAIL: segreteria.patrimonio@cittametropolitana.torino.it

www.cittametropolitana.torino.it



Foglio 1175 particella 343, sub. 124; LOTTO 3 - Foglio 1175 particella 343, sub. 5; il tutto meglio evidenziato nelle planimetrie (Allegato A), allegate ai sopraccitati provvedimenti e comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui all'avviso;

in data 08/09/2025 è stato pubblicato sul sito istituzionale della Città Metropolitana di Torino, l'avviso con cui si invitavano eventuali soggetti a presentare un'offerta per l'utilizzo degli immobili in oggetto, alle condizioni di cui all'avviso (Allegato 1), entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 07/10/2025;

sono pervenute nei termini le seguenti offerte:

DATA DI CONSEGNA	NUM. PROT. e DATA PROT.	COD. UNIVOCO ATTRIBUITO**
23/09/2025	173548 del 07/10/2025	OFFERENTE_1
25/09/2025	173550 del 07/10/2025	OFFERENTE_2
06/10/2025	173552 del 07/10/2025	OFFERENTE_3

***nel rispetto della normativa vigente in materia di trattamento dei dati personali si è proceduto ad attribuire un codice identificativo univoco ad ogni soggetto offerente.*

Rilevato che,

il giorno 07/10/2025 alle ore 15:00 presso una sala della Direzione Finanza e Patrimonio, in Corso Inghilterra 7, alla presenza del Dirigente della Direzione Finanza e Patrimonio dott. Matteo Barbero e dei funzionari dell'Ufficio Gestione Patrimonio rag.ra Daniela Maria Re, geom. Claudio Lazzarin si è proceduto all'apertura delle offerte pervenute riscontrando che le stesse contenevano:

A) Busta cd "Grande" debitamente intestata e riportante il seguente oggetto:

"Offerta per concessione unità abitativa sita in Torino – Via Brione, 38"

con al suo interno: C.I. del soggetto interessato ed Allegato 3) debitamente compilati e sottoscritti;

B) Busta cd "Piccola" inserita nella Busta di cui al punto A), debitamente intestata e con al suo interno: Allegato 2) – Offerta Economica, debitamente compilato e sottoscritto ed **affrancato con marca da bollo da € 16,00.**

Constatata la regolarità della documentazione presentata e della procedura della gara ufficiosa, tutte le offerte sono ammesse.

Come precisato al punto 7) dell'Avviso (Allegato 1) l'aggiudicazione avrà luogo a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più elevato, rispetto a quello posto a base d'offerta, con riferimento al singolo lotto e fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione da parte dei soggetti di

DIREZIONE FINANZA E PATRIMONIO

Corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino

(PEC): protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it

E-MAIL: segreteria.patrimonio@cittametropolitana.torino.it

www.cittametropolitana.torino.it



cui al punto 2); per i singoli lotti saranno ammesse le offerte pari alla base d'offerta, mentre saranno escluse automaticamente quelle in ribasso.

In caso di offerte uguali non si procederà nella medesima procedura a gara di miglioria, né sarà comunque consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta; si procederà invece ad effettuare una gara a loro esclusivamente riservata, in ogni caso è sempre riconosciuto il diritto di prelazione ai soggetti di cui al punto 2).

Le offerte pervenute per ogni lotto sono schematizzate come segue:

LOTTO 1			
OFFERENTE	IMPORTO OFFERTA		
CODICE UNIVOCO	Importo a base	Importo offerto	percentuale rialzo
OFFERENTE_1	3.960,00	3.960,00	0,0000

LOTTO 2			
OFFERENTE	IMPORTO OFFERTA		
CODICE UNIVOCO	Importo a base	Importo offerto	percentuale rialzo
OFFERENTE_3	4.032,00	4.032,00	0,0000

LOTTO 3			
OFFERENTE	IMPORTO OFFERTA		
CODICE UNIVOCO	Importo a base	Importo offerto	percentuale rialzo
OFFERENTE_2	6.264,00	6.264,00	0,0000



Si prende atto che gli aggiudicatari provvisori dei lotti risultano coincidere con i soggetti ai quali è riconosciuto il diritto di prelazione di cui al punto 2), pertanto non si procederà a notificare agli stessi l'esito dell'aggiudicazione provvisoria volto all'esercizio del sopraccitato diritto.

Preso atto delle offerte pervenute, i soggetti si aggiudicano provvisoriamente la concessione onerosa degli immobili come segue:

OFFERENTE 1 – LOTTO 1

OFFERENTE 2 – LOTTO 3

OFFERENTE 3 – LOTTO 2

Il Dirigente della Direzione Finanza e Patrimonio proporrà la aggiudicazione agli stessi alle condizioni proposte, dando atto che la stessa è sottoposta al positivo esito dei controlli sul possesso dei requisiti in capo ai soggetti aggiudicatari e delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate.

Torino, 08/10/2025

La Funzionaria E.Q.
Rag. Daniela Maria RE
(firmato digitalmente ex D.lgs 82/2005)

Il Funzionario
Geom. Claudio LAZZARIN
(firmato digitalmente ex D.lgs 82/2005)

il Dirigente della Direzione Finanza e Patrimonio
Dott. Matteo BARBERO
(firmato digitalmente ex D.lgs 82/2005)

REGISTRAZIONI CONTABILI DELLA DETERMINA DIRIGENZIALE

ATTO N. DD 7131 DEL 04/12/2025

Impegno N.: 2025/10639

Descrizione: DEPOSITO CAUZIONALE CONCESSIONE ATTIVA AD INTEGRAZIONE - VIA
BRIONE 38 TORINO - RESTITUZIONE

Importo (€): 470,00

Cap.: 9485 / 2025 - RESTITUZIONE DI DEPOSITI CAUZIONALI A GARANZIA DI OBBLIGAZIONI
PATRIMONIALI (RIF. 9486 E)

Art.: 0

PdC finanziario: Cod. U.7.02.04.02.001 - Restituzione di depositi cauzionali o contrattuali di terzi

COFOG: Cod. 01.1 - Organi esecutivi e legislativi, attività finanziari e fiscali e affari esteri

Tipo finanziamento: Cod. FP - Fondi propri

Trans. UE: Cod. 8 - per le spese non correlate ai finanziamenti dell'Unione europea

Natura ricorrente: Cod. 3 - Ricorrente

Debito SIOPE: Cod. NC - Non commerciale

Titolo: Cod. 7 - Spese per conto terzi e partite di giro

Missione: Cod. 99 - Servizi per conto terzi

Programma: Cod. 9901 - Servizi per conto terzi e Partite di giro

UEB: 0

Soggetto: Cod. 109765

Macro-aggregato: Cod. 7020000 - Uscite per conto terzi

Codice Progetto: 2025/1210

Descrizione Progetto: Depositi cauzionali concessioni attive

REGISTRAZIONI CONTABILI DELLA DETERMINA DIRIGENZIALE ATTO N. DD 7131 DEL 04/12/2025
Impegno N.: 2025/10640 Descrizione: DEPOSITO CAUZIONALE CONCESSIONE ATTIVA - VIA BRIONE 38 TORINO - RESTITUZIONE Importo (€): 1.566,00 Cap.: 9485 / 2025 - RESTITUZIONE DI DEPOSITI CAUZIONALI A GARANZIA DI OBBLIGAZIONI PATRIMONIALI (RIF. 9486 E) Art.: 0 PdC finanziario: Cod. U.7.02.04.02.001 - Restituzione di depositi cauzionali o contrattuali di terzi COFOG: Cod. 01.1 - Organi esecutivi e legislativi, attività finanziari e fiscali e affari esteri Tipo finanziamento: Cod. FP - Fondi propri Trans. UE: Cod. 8 - per le spese non correlate ai finanziamenti dell'Unione europea Natura ricorrente: Cod. 3 - Ricorrente Debito SIOPE: Cod. NC - Non commerciale Titolo: Cod. 7 - Spese per conto terzi e partite di giro Missione: Cod. 99 - Servizi per conto terzi Programma: Cod. 9901 - Servizi per conto terzi e Partite di giro UEB: 0 Soggetto: Cod. 980 Macro-aggregato: Cod. 7020000 - Uscite per conto terzi Codice Progetto: 2025/1210 Descrizione Progetto: Depositi cauzionali concessioni attive
Impegno N.: 2025/10641 Descrizione: DEPOSITO CAUZIONALE CONCESSIONE ATTIVA AD INTEGRAZIONE - VIA BRIONE 38 TORINO - RESTITUZIONE Importo (€): 508,74 Cap.: 9485 / 2025 - RESTITUZIONE DI DEPOSITI CAUZIONALI A GARANZIA DI OBBLIGAZIONI PATRIMONIALI (RIF. 9486 E) Art.: 0 PdC finanziario: Cod. U.7.02.04.02.001 - Restituzione di depositi cauzionali o contrattuali di terzi COFOG: Cod. 01.1 - Organi esecutivi e legislativi, attività finanziari e fiscali e affari esteri Tipo finanziamento: Cod. FP - Fondi propri Trans. UE: Cod. 8 - per le spese non correlate ai finanziamenti dell'Unione europea Natura ricorrente: Cod. 3 - Ricorrente Debito SIOPE: Cod. NC - Non commerciale Titolo: Cod. 7 - Spese per conto terzi e partite di giro Missione: Cod. 99 - Servizi per conto terzi Programma: Cod. 9901 - Servizi per conto terzi e Partite di giro UEB: 0 Soggetto: Cod. 58366 Macro-aggregato: Cod. 7020000 - Uscite per conto terzi Codice Progetto: 2025/1210 Descrizione Progetto: Depositi cauzionali concessioni attive

REGISTRAZIONI CONTABILI DELLA DETERMINA DIRIGENZIALE ATTO N. DD 7131 DEL 04/12/2025
Accertamento N.: 2025/4643 Descrizione: DEPOSITO CAUZIONALE CONCESSIONE ATTIVA AD INTEGRAZIONE - VIA BRIONE 38 TORINO Importo (€): 470,00 Cap.: 9486 / 2025 - INTROITO DI DEPOSITI CAUZIONALI A GARANZIA DI OBBLIGAZIONI PATRIMONIALI (RIF 9485 U) Art.: 0 PdC finanziario: Cod. E.9.02.04.01.001 - Costituzione di depositi cauzionali o contrattuali di terzi Tipo finanziamento: Cod. FP - Fondi propri Trans. UE: Cod. 2 - per le altre entrate Natura ricorrente: Cod. 1 - Ricorrente Perimetro sanitario: Cod. XX - PERIMETRO SANITARIO NON APPLICABILE Titolo: Cod. 9 - ENTRATE PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO Tipologia: Cod. 9020000 - Tipologia 200: Entrate per conto terzi UEB: 0 Soggetto: Cod. 109765 Categoria: Cod. 9020400 - Depositi di/presso terzi Codice Progetto: 2025/1210 Descrizione Progetto: Depositi cauzionali concessioni attive
Accertamento N.: 2025/4644 Descrizione: DEPOSITO CAUZIONALE CONCESSIONE ATTIVA - VIA BRIONE 38 TORINO Importo (€): 1.566,00 Cap.: 9486 / 2025 - INTROITO DI DEPOSITI CAUZIONALI A GARANZIA DI OBBLIGAZIONI PATRIMONIALI (RIF 9485 U) Art.: 0 PdC finanziario: Cod. E.9.02.04.01.001 - Costituzione di depositi cauzionali o contrattuali di terzi Tipo finanziamento: Cod. FP - Fondi propri Trans. UE: Cod. 2 - per le altre entrate Natura ricorrente: Cod. 1 - Ricorrente Perimetro sanitario: Cod. XX - PERIMETRO SANITARIO NON APPLICABILE Titolo: Cod. 9 - ENTRATE PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO Tipologia: Cod. 9020000 - Tipologia 200: Entrate per conto terzi UEB: 0 Soggetto: Cod. 980 Categoria: Cod. 9020400 - Depositi di/presso terzi Codice Progetto: 2025/1210 Descrizione Progetto: Depositi cauzionali concessioni attive

APPENDICE A – ELENCO REGISTRAZIONI CONTABILI

REGISTRAZIONI CONTABILI DELLA DETERMINA DIRIGENZIALE

ATTO N. DD 7131 DEL 04/12/2025

Accertamento N.: 2025/4645

Descrizione: DEPOSITO CAUZIONALE CONCESSIONE ATTIVA AD INTEGRAZIONE - VIA BRIONE 38 TORINO

Importo (€): 508,74

Cap.: 9486 / 2025 - INTROITO DI DEPOSITI CAUZIONALI A GARANZIA DI OBBLIGAZIONI PATRIMONIALI (RIF 9485 U)

Art.: 0

PdC finanziario: Cod. E.9.02.04.01.001 - Costituzione di depositi cauzionali o contrattuali di terzi

Tipo finanziamento: Cod. FP - Fondi propri

Trans. UE: Cod. 2 - per le altre entrate

Natura ricorrente: Cod. 1 - Ricorrente

Perimetro sanitario: Cod. XX - PERIMETRO SANITARIO NON APPLICABILE

Titolo: Cod. 9 - ENTRATE PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO

Tipologia: Cod. 9020000 - Tipologia 200: Entrate per conto terzi

UEB: 0

Soggetto: Cod. 58366

Categoria: Cod. 9020400 - Depositi di/presso terzi

Codice Progetto: 2025/1210

Descrizione Progetto: Depositi cauzionali concessioni attive