



## CITTA' DI TORINO

**DIPARTIMENTO SERVIZI SOCIALI, SOCIO SANITARI E ABITATIVI  
DIVISIONE INCLUSIONE SOCIALE  
S. VIGILANZA, LOGISTICA E STRUTTURE SOCIALI**

**ATTO N. DD 8259**

**Torino, 12/12/2024**

### **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA CITTA' SITO IN TORINO, VIA VAGNONE 15. CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO RELATIVO ALL'AVVISO DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE, EX ART. 77 COMMA 1 DEL D.LGS. 36/2023, PER LA VALUTAZIONE DELLE POSSIBILI MODALITA' DI GESTIONE DELLA STRUTTURA.

Con determinazione dirigenziale n. 3772 del 27/06/2024 è stata avviata una consultazione preliminare del mercato ex art. 77, comma 1, d.lgs. 36/2023 finalizzata alla scelta della procedura competitiva e alla successiva predisposizione degli atti per la gestione del complesso immobiliare proprietà della Città sito in Torino, via Vagnone 15.

Con la medesima determinazione è stato approvato, inoltre, il relativo Avviso di consultazione preliminare del mercato e i suoi allegati (Istanza per la partecipazione alla consultazione, Relazione Tecnica e Relazione illustrativa).

Gli operatori di mercato interessati hanno potuto svolgere un sopralluogo nella struttura, nel mese di luglio u.s. accompagnati da personale della Città e alla presenza di personale dell'impresa appaltatrice dei lavori di costruzione dell'immobile.

Il citato avviso è scaduto alle ore 12:00 del giorno 29 luglio 2024, e sono pervenute, nel termine indicato, n. 16 istanze di partecipazione, tutte considerate utili ai fini della consultazione di mercato.

Gli Enti partecipanti sono stati i seguenti:

1. Fondazione Anffas Torino Dignitade Onlus;
2. Associazione Misericordia SpA - Società per Amore;
3. Cooperativa Sociale Synergica;
4. Cooperativa Sociale Babel;
5. CoAbitare Impresa Sociale S.r.l.;
6. Cooperativa Sociale Esserci;
7. Cooperativa Sociale P.G. Frassati;
8. Cooperativa Sociale Progetto Tenda;
9. Cooperativa Sociale Animazione Valdocco;
10. Cooperativa Sociale Terra Mia;

11. Cooperativa Sociale Zenith;
12. Associazione ne Multietnica dei Mediatori Interculturali (A.M.M.I.) – ETS;
13. Cooperativa Sociale Strana Idea;
14. Cooperativa Sociale Anteo;
15. Cooperativa Valpiana;
16. Associazione La Casa delle Rane Onlus.

In data 25/09/2024 si è svolta una seduta collettiva con tutti i soggetti che hanno presentato l'istanza di partecipazione. Hanno partecipato alla seduta il Direttore del Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi dott.ssa Monica Lo Cascio, il Dirigente della Divisione Inclusione Sociale dott. Maurizio Pia e la Dirigente del Servizio Vigilanza, Logistica Strutture Sociali Arch. Silvia Giunta.

In quella sede è stata offerta la possibilità di svolgere incontri individuali di approfondimento.

In data 3/10/2024 si sono svolte sedute individuali con 4 enti che ne hanno fatto richiesta (CoAbitare Impresa Sociale S.r.l., Associazione Misericordia SpA - Società per Amore, Cooperativa Sociale P.G. Frassati, Cooperativa Sociale Animazione Valdocco). Alle stesse hanno partecipato il Dott. Maurizio Pia e l'Arch. Silvia Giunta.

L'avviso citato in oggetto non ha costituito un invito ad offrire, né una gara per l'affidamento, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del codice civile, né è prevista la formulazione di graduatorie di merito ovvero l'attribuzione di singoli punteggi; gli incontri sono stati finalizzati esclusivamente ad acquisire informazioni utili alla pianificazione e alla preparazione della futura azione amministrativa avente ad oggetto il compendio immobiliare e la realizzazione del progetto di Housing Sociale.

Il confronto con gli enti ha permesso una lettura condivisa e partecipata delle esigenze e dei bisogni della collettività.

Infatti, come illustrato nelle istanze progettuali ricevute e come trattato nel corso degli incontri, sono emerse prospettive relative alla durata della concessione, alle tipologie di beneficiari da inserire nella struttura, allo standard di personale necessario e alle possibili soluzioni per raggiungere la sostenibilità economica del progetto di Housing Sociale.

In particolare, dal confronto è emersa l'esigenza di fornire una soluzione abitativa a persone ultrasessantacinquenni autosufficienti, che costituiscono una fascia della popolazione in aumento e che potrebbero trarre un beneficio dalla convivenza in un ambiente caratterizzato da "mixité" sociale, sviluppando dinamiche relazionali positive tra gli anziani, i giovani e le famiglie con figli.

Pertanto, è emersa l'opportunità di fornire soluzioni diverse al mix di beneficiari inseriti nell'Housing, applicando le varie tipologie alloggiative indicate dalle Linee Guida regionali per il Social Housing (Delibera della Giunta Regionale n. 27-7346 del 5 novembre 2007), le quali prevedono due macro tipologie di interventi: una relativa alle residenze di più breve periodo ed una relativa a sistemazioni più stabili.

Inoltre, il confronto ha riguardato la necessità che l'Ente che sarà gestore dell'immobile si avvalga di una ditta di manutenzione qualificata, in considerazione dell'elevato standard tecnologico degli impianti installati.

E' stato altresì affrontato l'argomento dell'utilizzo degli spazi comuni e si è affermato che l'uso di questi dovrà essere definito in conformità con le finalità del progetto di Housing e occorrerà anche un raccordo con la Circoscrizione e con le diverse realtà che operano nel territorio, al fine di offrire anche spazi aperti alla cittadinanza.

Quanto emerso durante gli incontri guiderà la Civica Amministrazione verso una futura azione amministrativa consapevole. All'esito delle interlocuzioni, la modalità più adeguata parrebbe essere quella dell'Amministrazione condivisa, fermo restando che le scelte dovranno porsi a garanzia del soddisfacimento dell'interesse pubblico e del rispetto dei vincoli finanziari.

Il presente provvedimento è pertinente ai fini della pubblicazione nella sezione internet "Amministrazione aperta".

Tutto ciò premesso,

#### **LA DIRIGENTE**

- Visto l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267
- Visto l'art. 74 dello Statuto della Città;

#### **DETERMINA**

Per le motivazioni espresse in narrativa che integralmente si richiamano:

1. di dichiarare concluso il procedimento relativo all'avviso di consultazione preliminare, ex art. 77, comma 1 del d.lgs. 36/2023, per la valutazione delle modalità di gestione dell'immobile sito in Torino, via Vagnone 15;
2. di dare atto che la consultazione degli enti avvenuta secondo quanto sopra riportato non costituirà titolo di prelazione e condizione di accesso in successive fasi e procedure di qualunque tipo, come già specificato nell'Avviso in oggetto, ma semplicemente servirà ad orientare la futura azione amministrativa per la gestione della struttura;
3. di dare atto che:
  - il presente atto non comporta impegno di spesa;
  - il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 e s.m.i., è l'Arch. Silvia Giunta;
  - il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione internet "Amministrazione Aperta";
  - la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147 - bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità favorevole.

LA DIRIGENTE  
Firmato digitalmente  
Silvia Giunta