

**AVVISO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER I LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN TORINO PIAZZETTA MADRE FRANCESCA RUBATTO 5/A (EX VIA STRADELLA 205/A), IN ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO COMUNALE N. 397 PER L'ACQUISIZIONE, GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILI.**

<http://www.comune.torino.it/regolamenti/397/397.htm>

**OGGETTO**

La Circonscrizione 5 intende assegnare, ai sensi dell'art. 12 del Regolamento n. 397 per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili, L'immobile sito in Piazzetta Madre Francesca Rubatto 5/A (ex Via Stradella 205/A) identificato come da planimetria che si allega **(All. 1)**.

La Città di Torino detiene il 100% della proprietà dell'immobile che risulta accatastata al Catasto Terreni della Città di Torino, Foglio n. 1109 particella n. 658, 698 parte e al catasto fabbricati al Foglio n. 1109 particella n. 658 categoria F4 (unità in corso di definizione). L'immobile è costituito da un basso fabbricato ad un piano fuori terra ed un piano seminterrato per un totale di mq 138 e un campo bocce a due corsie.

**Il concessionario dovrà provvedere al nuovo accatastamento dell'immobile assegnato.**

Il canone annuo, determinato dalla Divisione Patrimonio Direzione Unità operativa Patrimonio Immobiliare Servizi interni e supporto Amministrativo è pari ad euro **5.580,00 annui**.

Le condizioni specifiche che regolano le concessioni dei locali sono indicate nello schema di contratto in allegato **(All. 2)**.

**SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

Possono partecipare alla presente procedura Enti ed Associazioni senza scopo di lucro, di cui all'art. 12 del Regolamento Comunale n. 397. Si intendono gli enti di carattere privato diversi dalle società, costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale in forma di azione volontaria o di erogazione gratuita di denaro, beni o servizi, o di mutualità o di produzione o scambio di beni o servizi, nonché gli enti religiosi civilmente riconosciuti.

**DURATA**

Ai sensi dell'art. 18 del Regolamento comunale 397 la concessione ha durata ordinaria di anni 6 (sei). Qualora il concessionario si obblighi ad eseguire consistenti opere di ripristino restauro o ristrutturazione particolarmente onerose, la concessione può avere una durata superiore ai sei anni, sino ad un massimo di venti.

**CANONE**

Al canone annuo, determinato dalla Divisione Patrimonio Direzione Unità operativa Patrimonio Immobiliare Servizi Interni e supporto Amministrativo, in applicazione dell'art. 19 del Regolamento 397 potrà essere applicata una riduzione percentuale, dal 10% al 90%, in base alle indicazioni riportate del richiedente all'interno della "Scheda per la valutazione del curriculum e del progetto" allegata all'istanza

La determinazione del canone finale di cui sopra sarà formulata, avuto particolare riguardo ai seguenti aspetti:

- rilevanza dei fini istituzionali, giudicata in rapporto alle esigenze della Città e della Circonscrizione;
- grado di utilità sociale, giudicata in concreto, anche in riferimento alle aree cittadine coinvolte a al livello di penetrazione delle attività in ambito cittadino;
- possibilità di fruizione, da parte dei cittadini, dei beni assegnati e loro eventuale coinvolgimento nelle attività svolte;
- grado di innovazione della proposta progettuale presentata, in termini di sviluppo di idee e soluzioni originali;
- livello di sostenibilità della proposta in termini ambientali, sociali ed economici;
- livello di affidabilità del soggetto, valutato sulla base della congruità dei fini prospettati con le strutture organizzative, le risorse disponibili, il numero di aderenti;
- livello di radicamento del soggetto sul territorio, valutato sulla base del periodo di esistenza dello stesso e di eventuali precedenti rapporti con il Comune o altri Enti locali.

Il canone sarà aggiornato nella misura pari alla variazione ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati pubblicato annualmente sulla Gazzetta Ufficiale.

#### **UTENZE**

Attualmente l'immobile è privo di servizi idrici. Esiste la predisposizione di allaccio alla rete idrica fino al perimetro dell'immobile (punto di prelievo), il concessionario dovrà richiedere l'attivazione della fornitura, predisporre apertura della presa e installazione del relativo contatore.

Il concessionario è obbligato all'intestazione dei contratti di tutte le utenze. Le utenze relative ad energia elettrica, acqua potabile e riscaldamento saranno a carico del concessionario così come previsto degli schemi di disciplinare di concessione allegati al presente avviso.

Il pagamento della tassa per la raccolta rifiuti ed eventuali spese per allacciamento e/o attivazione di nuova linea telefonica/dati saranno a carico del concessionario.

#### **VALUTAZIONE DEI PROGETTI PERVENUTI**

Le domande di concessione immobiliare che perverranno saranno valutate in relazione all'interesse pubblico dell'attività svolta e proposta dai sodalizi richiedenti giudicata, anche in relazione alle esigenze della Circostrizione, secondo i criteri definiti dalla deliberazione del Consiglio circostrizionale DELCI5 N. 63/2023 del 05/10/2023 in conformità con il Regolamento 397.

L'avviso, nel rispetto e nella valorizzazione dell'autonomia progettuale delle associazioni, è finalizzato alla selezione di progetti che saranno valutati secondo i seguenti criteri in ordine d'importanza:

1. Attività di sostegno al disagio sociale
2. Attività di aggregazione e socializzazione
3. Attività di valorizzazione dello spazio esterno.

##### 1) Attività di sostegno al disagio sociale

Indicatori: qualità delle proposte presentate e reale capacità di creare un polo di riferimento in grado di offrire servizi a contrasto della solitudine e disagio sociale, rispondere ai bisogni espressi e latenti, con una "visione" strategica e prospettica. **PUNTI 50**

- da 0 a 10 - Insufficienti e/o non pertinenti proposte di intervento
- da 10 a 25 - Limitate e circoscritte proposte che rappresentino mera disponibilità o i cui risultati non siano misurabili
- da 25 a 40 - Proposte a costi contenuti in grado di delineare un quadro di attività a ricaduta sociale e di prevenzione al disagio misurabile e verificabile
- da 40 a 50 - Eccellenti proposte con alta ricaduta sociale sulle diverse realtà del quartiere e particolare grado di originalità e innovazione.

##### 2) Attività di aggregazione e socializzazione

Indicatori: validità delle proposte in grado di creare occasioni di socializzazione e aggregazione con una particolare attenzione allo sviluppo di azioni solidali, co-partecipate, co-gestite, integrative, formative.

#### **PUNTI 30**

- da 0 a 5 Insufficienti e/o non pertinenti proposte di intervento
- da 5 a 15 Limitate e circoscritte proposte che rappresentino mera disponibilità o i cui risultati non siano misurabili
- da 15 a 25 Proposte a costi contenuti in grado di delineare un quadro di attività a ricaduta culturale e aggregativa misurabile e verificabile
- da 25 a 30 Eccellenti proposte con alta potenzialità attrattiva, aggregativa e generativa sulle diverse realtà del quartiere e particolare grado di originalità e innovazione.

##### 3) Attività di valorizzazione spazio esterno

Indicatori: validità delle proposte, con i relativi interventi tecnici di riqualificazione del bene, con particolare riferimento agli spazi esterni, per renderlo funzionale al progetto e trasformarne in maniera permanente la funzionalità e fruibilità anche in collegamento con la vocazione degli spazi interni. **PUNTI 20**

- da 0 a 5 - Insufficienti e/o non pertinenti proposte di intervento
- da 5 a 10 - Limitate e circoscritte proposte che rappresentino mera disponibilità o i cui risultati non siano misurabili
- da 10 a 15 - Proposte a costi contenuti in grado di trasformare e valorizzare gli spazi esterni della struttura

- da 15 a 20 - Eccellenti proposte con alta ricaduta sulla valorizzazione e sull'uso degli spazi esterni, particolare grado di originalità e innovazione

### **PROGETTO DI MANUTENZIONE**

Il concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese all'esecuzione di tutte le opere necessarie a rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto.

Il progetto di manutenzione deve contenere la valutazione dell'immobile così come si presenta e la conseguente definizione degli interventi. Stimando quali siano quelli primari e quelli secondari, quelli pregiudiziali all'installazione delle attività proposte e quelli che possono essere attuati in corso di concessione, deve essere redatto il piano economico. Il piano deve dare conto degli interventi proposti, i tempi in cui saranno realizzati e se saranno effettuati in economia o tramite incarico esterno. L'entità dell'investimento proposto e la capacità finanziaria dell'organizzazione proponente concorreranno alla definizione dell'entità della riduzione del canone di concessione e alla eventuale presa in considerazione di una proposta di aumento degli anni di concessione.

**Tra gli interventi posti in carico del concessionario si intendono anche gli oneri di progettazione, collaudo, acquisizione di autorizzazioni o concessioni previste dalle vigenti norme.**

**Il concessionario dovrà inoltre impegnarsi a produrre la certificazione, redatta da un tecnico abilitato, che attesti che l'immobile presenta la sussistenza di tutte le condizioni necessarie ai fini dell'agibilità per la tipologia di utilizzo cui viene destinato l'immobile. La Città non è tenuta a corrispondere alcun risarcimento in caso di mancato ottenimento delle suddette certificazioni.**

**E' a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e degli impianti, compresi gli eventuali interventi per l'adeguamento degli stessi alle vigenti norme ed alle misure di sicurezza e di prevenzione incendi ed all'abolizione delle barriere architettoniche. Le pulizie dei locali dati in concessione sono a carico del concessionario**

### **MODALITÀ E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

La manifestazione di interesse dovrà pervenire tramite posta certificata al seguente indirizzo:

[Circoscrizione.V@cert.comune.torino.it](mailto:Circoscrizione.V@cert.comune.torino.it)

**entro e non oltre le ore 12:00 di lunedì 08 gennaio 2024.**

redatta sull'apposito modulo, allegato alla presente pubblicazione (All. A) corredata di tutta la documentazione richiesta.

La manifestazione d'interesse dovrà essere sottoscritta in forma semplice dal titolare o dal legale rappresentante del partecipante, con allegata fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i..

Si precisa che l'oggetto della e-mail dovrà riportare la seguente dicitura:

**"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE PLURIENNALE DELL'IMMOBILE SITO IN PIAZZETTA MADRE FRANCESCA RUBATTO 5/A (già VIA STRADELLA 205/A ) -TORINO**

Sono escluse dalla partecipazione alla manifestazione d'interesse proposte provenienti da concorrenti in situazioni di morosità con la Città di Torino.

L'Ufficio si riserva di chiedere successivamente ulteriore documentazione.

### **SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA**

Scaduto il termine per la presentazione della manifestazione di interesse, anche nel caso di un solo soggetto interessato, la Circoscrizione 5 procederà come previsto dall'art. 22 del Regolamento Comunale per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili n. 397.

Il Comune di Torino e per esso la Circoscrizione 5 si riserva comunque, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non accogliere alcuna manifestazione di interesse e quindi di non procedere nella concessione dei locali di cui al presente avviso senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richiesta danni nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del codice civile.

Il presente avviso è da intendersi come procedimento finalizzato all'acquisizione di manifestazioni di interesse e alla loro valutazione; non comporta obblighi o vincoli alla concessione, né per i soggetti partecipanti alla manifestazione né per l'Amministrazione.

### **INFO**

Per chiarimenti e per la prenotazione del sopralluogo obbligatorio rivolgersi all'ufficio Patrimonio Immobili della Circoscrizione 5 tel. 011 011 35566/35538/35501 – dal Lunedì al Venerdì oppure via e-mail:[patrimonio5@comune.torino.it](mailto:patrimonio5@comune.torino.it).

Il presente avviso viene pubblicato nel sito telematico della Città, alla pagina “Bandi e Avvisi” del canale tematico Appalti e bandi, sul sito della Circoscrizione 5 e delle altre Circoscrizioni cittadine.

Copia del presente avviso, compresi i relativi allegati, sono reperibili presso l’Ufficio Patrimonio Immobili della Circoscrizione 5 di Via Stradella n. 192.

Responsabile del procedimento ai sensi del D. Lgs. n. 163/2006 è il Dirigente della Circoscrizione 5 dott. Umberto Magnoni

Il Dirigente di Area Circoscrizionale  
Umberto Magnoni

### **Informativa Privacy Protezione Dati Personali (Regolamento UE 679/2016)**

I dati personali saranno trattati in conformità al Regolamento UE Generale sulla Protezione Dati (GDPR).

L’informativa prevista dagli artt.li 13 e 14 del GDPR è disponibile sul sito della Circoscrizione 5

[www.comune.torino.it/circ5](http://www.comune.torino.it/circ5) Trasparenza Amministrativa - Sezione Privacy.

#### ALLEGATI:

- PLANIMETRIA
- DISCIPLINARE
- ISTANZA CON ALLEGATI