

AVVISO PUBBLICON. 2/2018 PER LA

CONCESSIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE AD ENTI ED ASSOCIAZIONI

Si informa che, ai sensi del Regolamento Comunale n. 214/1995 per la concessione di immobili comunali ad Enti ed Associazioni, la Giunta Comunale, con Deliberazione del 18 dicembre 2018, n. mecc. 2018 6709/131, ha approvato il diciassettesimo elenco di immobili di proprietà comunale da destinare in concessione ad Associazioni ed Enti senza scopo di lucro e con successiva Determinazione Dirigenziale mecc. n. 2018 xxxxxxx/131 del 19 dicembre 2018 è stato approvato il presente Avviso Pubblico per l'assegnazione in concessione dei seguenti immobili:

1. **Immobile sito in Via Avondo 20**, costituito da piano interrato, terreno e primo della superficie complessiva di mq. 330 circa, identificato al N.C.E.U. del Comune di Torino, Foglio 1098, particella 107, subb. 2, 3, 4, - e al C.T., Foglio 1098, n. 107, oltre ad area esterna pertinenziale della superficie di mq. 1794, individuato con contorno in colore rosso nella planimetria allegata (**all. n. 1**).

Il manufatto è sito all'interno di un'area destinata dal vigente PRG a Servizi pubblici AV – Aree a verde pubblico ed assoggettate a uso pubblico. Il tipo di servizio previsto è Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport (lettera "V").

Complessivamente i locali risultano in carente stato manutentivo.

Nel corso di sopralluogo tecnico è stata rilevata la sospetta presenza di amianto nella canne fumarie esterna e nel mastice dei vetri. Qualora ne fosse accertata la presenza occorrerà ottemperare a quanto prescritto dal D.M. 6 settembre 1994 "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto".

La classe energetica e l'indice di prestazione energetica non sono disponibili.

Canone di mercato annuale € 15.100,00=

2. **Locali siti in Via Nizza 151** posti al piano primo ed interrato di un più ampio compendio, e costituenti l'ex Scuola Media Keller, della superficie di mq. 860 circa al piano primo, e di mq. 251 circa al piano interrato, identificati al N.C.E.U. del Comune di Torino al Foglio 1375 particelle 310, 311, 312 parte, individuati con contorno in colore rosso nelle planimetria allegate (**all. n. 2a, 2b**).

L'immobile è posto in zona semicentrale della Città, nell'isolato tra le vie Cellini, Nizza, e via Madama Cristina. L'area è destinata dal vigente PRG della Città di Torino a "Servizi Pubblici S"- Servizi zonali (art.21 LUR) lettera "a" attrezzature di interesse comune.

Il bene presenta la classica distribuzione dell'edificio scolastico con aule, laboratori didattici, e ampi spazi comuni e servizi igienici. Il piano è accessibile attraverso due corpi vano scale di cui uno comune ai vari piani dell'edificio ed uno ad uso esclusivo di collegamento al piano interrato, ove risultano ubicati alcuni locali di deposito, un ascensore interno, rampe per disabili ed ulteriore scala di sicurezza esterna.

Il cortile interno è utilizzato a parcheggio auto attualmente non regolamentato: l'utilizzo e la manutenzione di tale spazio comune dovrà essere oggetto di futura regolamentazione tra i i soggetti utilizzatori a vario titolo dell'edificio.

Sia l'edificio nel suo complesso che i locali in oggetto risultano in discrete condizioni manutentive.

Nella controsoffittatura è presente del materiale isolante, che dovrà essere rimosso a cura e spese del concessionario; l'esecuzione dell'intervento dovrà essere effettuato nel rispetto delle norme vigenti in materia.

La classe energetica e l'indice di prestazione energetica non sono disponibili.

Canone di mercato annuale € 59.900,00=

3. **Immobile sito in Via Mazzini 44**, in gestione ATC, ubicato al piano terreno – interno cortile - della superficie complessiva di mq. 48 circa, oltre a cantina pertinenziale, identificato al N.C.E.U., Foglio

1306, particella 192, sub. 92, individuato con contorno in colore rosso nelle planimetria allegata (**all. n. 3**).

L'immobile fa parte di un condominio in amministrazione ATC.

L'immobile è sito all'interno della Zona Urbana Centrale Storica – R4. Al piano terreno sono consentite le seguenti attività: pubblici esercizi, attività artigianali di servizio, uffici pubblici e privati non a carattere direzionale.

Complessivamente i locali e gli impianti risultano in discreto stato manutentivo e di conservazione.

L'immobile è stato oggetto di procedura di verifica dell'interesse culturale in esito alla quale la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino ha notificato alla Città di Torino di aver “accertato che l'immobile non presenta caratteristiche tali da motivare il riconoscimento dell'interesse culturale descritto dall'art. 10-12 del D.Lgs 42/2004.”

La classe energetica e l'indice di prestazione energetica non sono disponibili.

Canone di mercato annuale € 6.300,00=

4. **Porzione di complesso scolastico sito in Via Orbetello 29**; il bene, costituito dall'ex alloggio di custodia dell'edificio scolastico, è ubicato al piano primo dell'edificio, con ingresso indipendente e piccolo cortile di pertinenza, ed ha una superficie complessiva di mq. 60 circa, ed è identificato al N.C.E.U. del Comune di Torino, Foglio 1078, particella 338, sub. 1 parte, meglio individuato con contorno in colore rosso nella planimetria allegata (**all. n. 4**). L'impianto di riscaldamento seppur presente non è attualmente collegato alla caldaia a servizio del complesso scolastico.

Complessivamente i locali risultano in buono stato manutentivo.

Per quanto attiene il profilo urbanistico il bene si colloca in ambito urbano di carattere periferico in Area per Servizi Pubblici (Servizi Pubblici S).

La classe energetica e l'indice di prestazione energetica non sono disponibili.

Canone di mercato annuale € 3.240,00=

5. **Immobile sito in Torino, Corso Unità d'Italia 89** – posto all'interno del Parco Millefonti, costituente l'ex **Stazione di partenza dell'Ovovia**, della superficie di mq. 190 circa, identificato al N.C.E.U. Foglio 1420, part. 21, oltre ad area esterna utilizzabile della superficie di mq. 385 circa, identificata al C.T., Foglio 1420, n. 21 parte, il tutto come meglio individuato con contorno in colore rosso nella planimetria allegata (**all. n. 5**);

L'immobile ricompreso nell'ampio parco urbano tra la sponda sinistra del Po e il Corso Unità d'Italia è posto presso il crocevia dei percorsi ciclo-pedonali provenienti dal Parco del Valentino, dalla sponda destra del Po, dalla Via Ventimiglia e dal Parco delle Vallere. La destinazione urbanistica dell'area è la seguente: “Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista – Area per Servizi – Servizi Pubblici S – lettera “v” – Spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport”.

L'immobile presenta pessime condizioni manutentive ed è privo di impianti. Risulta inoltre inserito nel “Catasto Amianto degli Immobili Municipali”: pertanto il concessionario dovrà ottemperare a quanto prescritto dal D.M. 6 settembre 1994 “Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto”.

La classe energetica e l'indice di prestazione energetica non sono disponibili.

Canone di mercato annuale € 9.500,00=.

6. **Immobile sito in Torino, Parco Europa – Cavoretto** – posto all'interno del Parco Europa, ex **Stazione di arrivo dell'Ovovia**, della superficie di mq. 240 circa, identificato al C.F. del Comune di Torino, Foglio 1418, part. 12, individuato con contorno in colore rosso nella planimetria allegata (**all. n. 6**);

Il manufatto ubicato in zona collinare a carattere storico artistico e nello specifico la destinazione urbanistica dell'immobile consiste in area a Servizi “S” – Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art.22 LUR) lettera “v” Parchi Pubblici Urbani e Comprensoriali.

Del fabbricato che costituiva la stazione di arrivo dell'“ovovia” realizzata in occasione delle celebrazioni di “Italia 61” ad oggi non rimane che il rudere in pessime condizioni manutentive. La

condizione di degrado strutturale è diffusa. L'immobile, accessibile a piedi dalla via pubblica, è sito in posizione isolata rispetto al Parco Europa e risulta privo di parcheggio nelle immediate vicinanze. La classe energetica e l'indice di prestazione energetica non sono disponibili.

Canone di mercato annuale € 5.130,00=

1. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria richiesta, in busta chiusa **entro e non oltre le ore 12:00 del 31 gennaio 2019**, a pena di esclusione, inviandole alla **Divisione Patrimonio Partecipate e Appalti - Area Patrimonio - Servizio Contratti Attivi, Enti e Associazioni, Piazza Palazzo di Città 7, 10122 Torino (4° piano)**.

Faranno fede il timbro/data e l'ora apposti al momento del ricevimento.

Il recapito del plico, contenente la documentazione di seguito indicata, dovrà essere effettuato, entro e non oltre il suddetto termine, direttamente o a mezzo posta. È ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia.

La domanda di partecipazione e le dichiarazioni dovranno essere redatte in lingua italiana e debitamente sottoscritte, con firma leggibile, dal rappresentante legale.

I soggetti interessati alla concessione degli immobili sopra elencati potranno presentare **domanda per un numero massimo di due immobili, ma potranno risultare assegnatari di un solo.**

2. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono partecipare alla presente Procedura Enti ed Associazioni, senza scopo di Lucro, di cui all'art. 1 del Regolamento Comunale n. 214/1995 e s.m.i. e più precisamente:

Le associazioni e gli enti iscritti nell'apposito Registro delle Associazioni previsto dall'art. 10 dello Statuto della Città. Le associazioni, le fondazioni e le altre istituzioni di carattere pubblico o privato con personalità giuridica acquisita ai sensi dell'art. 12 C.C., senza fini di lucro. Le associazioni non riconosciute, di cui all'art. 36 C.C., che siano dotate di proprio strumento statutario dal quale sia possibile in modo inequivocabile desumere l'assenza di finalità lucrative. Altri Enti ed organismi, non ricompresi nei punti precedenti, la cui attività assuma le caratteristiche di pubblica utilità.

Come previsto dall'art. 2 del Regolamento 214/1995 **l'Associazione o Ente dovrà svolgere un'attività rientrante nelle seguenti tipologie:**

Assistenza o sostegno a soggetti tossicodipendenti o portatori di handicap sia nel caso di impegno diretto che di appoggio alle famiglie, sia nell'ambito assistenziale in senso stretto sia socio-culturale. Assistenza, sostegno o aiuto a categorie sociali particolarmente a rischio quali bambini, ragazzi, anziani, appartenenti a fasce di popolazione a reddito nullo o basso e comunque già sofferenti o potenzialmente in pericolo a causa di disagi derivanti da tensioni familiari ed emarginazione. Assistenza, sostegno o aiuto, indipendentemente dalla categoria sociale di appartenenza, in quelle situazioni che di per sé creano sofferenza ed emarginazione (es.: malattie mentali, gravi malattie inguaribili, ultimo stadio, ecc.). Attività sociali, ricreative, culturali, sportive, di qualità della vita, di tutela dell'ambiente e fruizione di beni ambientali, anche attraverso la riqualificazione di spazi urbani pubblici, miranti a produrre aggregazione, sviluppo della creatività, della socialità e ad eliminare il disagio e/o a prevenire le situazioni già indicate ai punti precedenti. Attività finalizzate alla diffusione della cultura e alle problematiche sociali, alla organizzazione di fatti culturali, alla tutela, conservazione e fruizione di beni culturali; attività educative, didattiche e di sensibilizzazione, finalizzate alla conservazione ed al miglioramento dell'ambiente naturale ed urbano.

3. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Ciascun concorrente dovrà presentare una **domanda** per ciascun immobile di cui intende richiedere la concessione, in busta chiusa, recante sull'esterno **il nominativo del mittente** e la dicitura: **“Contiene DOMANDA per la concessione di”**

Unitamente alla domanda deve essere versato un **deposito cauzionale provvisorio di Euro 300,00 (fac simile allegato n. 7)** per ogni locale richiesto.

La domanda dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modulo (allegato n. 8) unitamente alla seguente documentazione:

- 1) Fotocopia del documento di identità
- 2) Originale della quietanza di versamento del deposito cauzionale c/o la Tesoreria Civica
- 3) Statuto e Atto Costitutivo
- 4) Ultimo bilancio o rendiconto approvato
- 5) Progetto di utilizzo e manutenzione del bene, con indicazione delle risorse reperibili; detto progetto dovrà essere adeguatamente articolato sia in relazione alle attività proposte sia descrittivo degli interventi manutentivi sull'immobile con relative voci di costo
- 6) Attestazione di sopralluogo rilasciata dal competente Servizio Comunale (**all. n. 9**)
- 7) Schema di Disciplinare di Concessione sottoscritto per accettazione (**all. n. 10**).

3. VALUTAZIONE DELLE DOMANDE PERVENUTE

Le domande di concessione che perverranno verranno valutate dal Gruppo di lavoro di cui all'art. 5 del Regolamento Comunale n. 214/1995, in relazione all'interesse pubblico dell'attività svolta dai sodalizi richiedenti, valutata secondo i criteri definiti dal Regolamento stesso. Quale generale strumento applicativo di dettaglio, per finalità istruttorie di tutte le richieste di concessione, verrà utilizzata la **“Scheda per la valutazione del curriculum e del progetto”**, approvata con deliberazione della Giunta Comunale del 5 novembre 2013 (mecc. 2013 04878/131), e **allegata al presente Avviso (all. n. 11)**

La scheda definisce l'attribuzione di punteggi diversi alle singole istanze presentate dalle Associazioni/Enti richiedenti, ai fini dell'approvazione della concessione; nel contempo, detto punteggio determinerà la percentuale di riduzione dei canoni di mercato sopra riportati, rilevando, a tal fine, in particolar modo, la valenza sociale delle attività svolte e il fatto che il concessionario, per rendere idonei i locali all'uso convenuto, debba affrontare investimenti assai onerosi per la manutenzione e messa a norma degli stessi. Viceversa, l'importo del canone tenderà, gradualmente, al valore per intero nei casi in cui l'associazione possa ricavare dalla propria attività degli utili derivanti da attività di somministrazione, da quote associative, da altri introiti versati dagli utenti, da contributi o da corrispettivi di servizi erogati.

Ai fini del perfezionamento dell'istruttoria l'Amministrazione si riserva di richiedere precisazioni e/o ulteriore documentazione integrativa oltre a quella già presentata.

L'assegnazione tuttavia è sottoposta all'approvazione della Giunta Comunale, che assumerà apposito provvedimento deliberativo, cui farà seguito la formalizzazione in atto della concessione.

4. DISCIPLINA DELL'UTILIZZO DEGLI IMMOBILI

Le condizioni specifiche che regolano la concessione degli immobili sono indicate nel presente Avviso, nello Schema di Disciplinare, oltre che nella Deliberazione della Giunta Comunale del 18 dicembre 2018, n. mecc. 2018 06709/131, nella Determinazione Dirigenziale mecc. n. 2018 xxxxxxxx/131 del xxxxxxxxx 2018, cui si rimanda.

Si riassumono brevemente le condizioni principali:

a) Durata: la durata ordinaria della concessione è fissata in **quattro anni**, decorrenti dalla data di stipulazione dell'atto, e potrà essere **rinnovata**, a seguito di richiesta da parte del concessionario sei mesi prima della scadenza, sussistendone tutte le condizioni, **così come previsto dall'art. 8** del regolamento 214/1995 e s.m.i.

Nel caso in cui il concessionario si impegni ad effettuare **consistenti interventi manutentivi** sull'immobile, per i quali è richiesto un investimento di particolare entità, tale durata potrà essere **superiore ai quattro anni**. Tale impegno dovrà essere accompagnato da idonea documentazione tecnica, attestante anche l'entità del progetto di ristrutturazione e da documentazione che dimostri la capacità finanziaria del concessionario.

b) Obbligo di esecuzione di tutte le opere necessarie a rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto: l'immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, restando a carico del concessionario le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ivi comprese eventuali bonifiche, la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, senza che l'assegnazione costituisca impegno al rilascio

delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. A tal fine, il concessionario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendano necessari per ottenere l' idoneità del bene assegnato all'uso stabilito. Del pari, non saranno dovuti dalla Città rimborsi, indennizzi, indennità di qualsiasi sorta per il caso di addizioni, migliorie, nuove opere realizzate dall'aggiudicatario.

c) spese: oltre al canone, sono a carico del concessionario tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento e raffrescamento, gas e telefono - oltre alle imposte qualora dovute (ad es. TARI) - i cui **contratti** devono essere direttamente **intestati** e prodotti in copia all'Amministrazione Comunale **entro il termine di 30 giorni dalla stipula del contratto di Concessione.**

d) Divieto di cessione a terzi: non sarà consentito al Concessionario né subconcedere l'immobile né cedere il contratto di concessione, a nessun titolo e per nessuna causale, salvo autorizzazione della Città. La cessione del contratto, anche nel caso di cessione del ramo d'azienda, e la subconcessione daranno luogo a decadenza della concessione e a risarcimento dei danni nei confronti della Città, così come il mutamento della destinazione d'uso dei locali. E' ammessa la gestione da parte di soggetti terzi di eventuali attività accessorie alla principale; tali attività, con l'indicazione dei soggetti gestori, devono essere preventivamente comunicate ed autorizzate dalla Città di Torino - Area Patrimonio.

L'esito della procedura sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Torino.

La Civica Amministrazione, in ogni caso, si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione degli immobili qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione alle finalità di interesse pubblico sottese alla concessione di cui al presente Avviso e di procedere ad un nuovo esperimento nei modi che riterrà più opportuni.

Il Responsabile del procedimento è la Dirigente del Servizio Contratti Attivi, Enti ed Associazioni, Dott.ssa Magda Iguera, Piazza Palazzo di Città 7 – Torino.

Per eventuali chiarimenti circa le modalità di partecipazione al bando, potrà essere inoltrata mail al seguente indirizzo e-mail : associazioni@comune.torino.it e potrà essere contattato l'Ufficio Associazioni ai numeri: 011/011.229.39 – 011/011.225.07 – 011/011.219.49.

Le richieste di sopralluogo presso gli immobili, da richiedersi entro e non oltre cinque giorni antecedenti alla scadenza del bando, dovranno essere inviate dagli interessati al seguente indirizzo e-mail: associazioni@comune.torino.it.

Allegati:

- 1 - Elaborato planimetrico immobile sito in Via Avondo 20
- 2 - Elaborato planimetrico immobile sito in Via Nizza 151
- 3 - Elaborato planimetrico immobile sito in Via Mazzini 44
- 4 - Elaborato planimetrico immobile sito in Via Orbetello 29
- 5 - Elaborato planimetrico immobile sito in Corso Unità d'Italia 89
- 6 - Elaborato planimetrico immobile sito in Parco Europa - Cavoretto
- 7 - fac simile versamento deposito cauzionale provvisorio di Euro 300,00=
- 8 - modulo di domanda di concessione immobile
- 9 – attestazione di sopralluogo rilasciata dal competente Servizio comunale
- 10 – schema di disciplinare di concessione
- 11 – scheda per la valutazione del curriculum e del progetto