

18/42678/91

CITTÀ DI TORINO  
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 167  
approvata il 7 GIU. 2018

DETERMINAZIONE: C.8 - LICITAZIONE PRIVATA A SEGUITO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'ASSEGNAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN VIA PIETRO GIURIA 56

Con deliberazione del Consiglio Circostrizionale n. mecc. 2017 04817/091 del 13/12/2017 i.e. è stato approvato l'avviso pubblico finalizzato all'acquisizione di proposte e progetti di utilizzo dell'immobile di proprietà comunale sito in via Pietro Giuria 56, ora denominato "Circolo Garibaldi".

Con successiva Determinazione Dirigenziale n. mecc. 2017 45380/091 del 18 dicembre 2017 – nr. Cronologico 442, in esecuzione alla suddetta Deliberazione è stata approvata la pubblicazione dell'avviso pubblico per l'acquisizione di proposte e progetti di utilizzo dell'immobile (di proprietà comunale) sito in via Pietro Giuria 56, denominato "Circolo Garibaldi", stabilendo il termine ultimo per la ricezione delle manifestazioni di interesse il 5 febbraio 2018.

Considerato che entro il termine previsto hanno presentato manifestazione di interesse le seguenti cinque Associazioni:

- Associazione no profit "Bene Sociale" – Corso Dante 41 Torino;
- Associazione "G1949" – Via Spaventa 20 Torino;
- Asd "Eracle" – Corso Vittorio Emanuele II" 28 Torino;
- Asd "ADR" – Via Saluzzo 90 Torino;
- Asd "+Sport8" – Via Principe Tommaso 37 Torino.

Visti i progetti e le proposte presentate risulta ora necessario individuare il progetto più idoneo mediante licitazione privata nel rispetto del Regolamento della Città di Torino n. 214 per la concessione dei beni immobili comunali ad Enti ed Associazioni (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 6 Giugno 1995, esecutiva dal 3 Luglio 1995, modificato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 16 Febbraio 1998, esecutiva dal 23 Marzo 1998);

Visto lo schema di lettera di invito che si allega al presente provvedimento

Tutto ciò premesso,



CITTA' DI TORINO  
**Circoscrizione 8**

San Salvario - Cavoretto - Borgo Po  
Nizza Millefonti - Lingotto - Filadelfia

**LICITAZIONE PRIVATA A SEGUITO MANIFESTAZIONI D'INTERESSE FINALIZZATA ALLA CONCESSIONE DELL' IMMOBILE CIRCOSCRIZIONALE SITO IN VIA PIETRO GIURIA 56 A ENTI O ASSOCIAZIONI SENZA FINI DI LUCRO PER LA REALIZZAZIONE DI ATTIVITA' SOCIO-CULTURALI/AGGREGATIVE E DI TEMPO LIBERO.**

**1. Oggetto**

La Circoscrizione 8 ha acquisito proposte di utilizzo dell'immobile di seguito descritto al fine di procedere alla sua successiva assegnazione, ai sensi del Regolamento n. 214 per la concessione dei beni immobili comunali ad Enti ed Associazioni (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 6 Giugno 1995, esecutiva dal 3 Luglio 1995, modificato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 16 Febbraio 1998, esecutiva dal 23 Marzo 1998):

Immobile di due piani f.t. di mq. complessivi 447 c.a. e terreno circostante di mq. 573 ca. costituito da. al p.t sala polivalente, bar, cucina,dispensa, archivio, locale di sgombero, servizi i, depositi e ufficio, sala polivalente, spogliatoio, servizi, ufficio, al p. 1 locali deposito. La superficie esterna è costituita da un dehor di mq. 83 c.a., un'area esterna di mq. 319 c.a. e un area già adibita al gioco delle bocce di mq. 171 c.a.

Dati catastali: CT foglio 1352 particella 377 sub 2,3, e 4

**2. Soggetti destinatari**

Possono presentare proposte di utilizzo dei locali – singolarmente o in forma associata:

- 1) Le associazioni e gli enti iscritti nell'apposito Registro delle Associazioni previsto dall'art. 9 comma 3 dello Statuto della Città.
- 2) Le associazioni, le fondazioni e le altre istituzioni di carattere pubblico o privato con personalità giuridica senza fini di lucro.
- 3) 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.
- 4) Altri Enti ed organismi, non ricompresi nei punti precedenti, la cui attività assuma le caratteristiche di pubblica utilità, ex art. 86 1° comma Statuto della Città.

**3. Finalità ed attività**

L'avviso, nel rispetto e nella valorizzazione dell'autonomia progettuale delle associazioni, è finalizzato alla selezione di progetti diretti alla realizzazione, nei locali in discorso, di attività socio-culturali/aggregative e di tempo libero rivolte a tutti i cittadini .

I locali dovranno essere utilizzati per svolgere, in coerenza con le finalità previste nel presente avviso, le attività indicate e facenti parte del progetto presentato, privilegiando il rapporto con la Circoscrizione e le altre realtà associative territoriali e comunque per usi di utilità generale e non a fini esclusivamente commerciali.

In particolare dovranno essere rispettate le seguenti finalità:

#### **4. Durata della concessione**

L'immobile verrà concesso per una durata di 4 anni. Potrà essere stabilita una durata superiore commisurandola al periodo di tempo necessario per l'ammortamento dell'investimento proposto per lavori di miglioria o adeguamento.

L'aggiudicatario del locale potrà fissare la sede legale presso lo stesso.

#### **5. Canone di concessione e spese**

Il canone annuo, determinato dal Direzione Patrimonio – Diritti Reali, Valorizzazioni e Valutazioni è pari ad **euro annui 37.990,00**: A detto canone, in applicazione dell'art. 6 del Regolamento comunale per la concessione di beni immobili ad Enti ed Associazioni, verrà applicata una riduzione percentuale, dal 10% al 97%, in base alle risultanze della “scheda per la valutazione del curriculum e del progetto” approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. mecc. 2014 04546/131 del 14 ottobre 2014.

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

- Rilevanza dei fini istituzionali, giudicata in rapporto alle esigenze e ai problemi della Città.
- Grado di utilità sociale, giudicata in concreto, anche in riferimento alle aree cittadine coinvolte e al livello di penetrazione delle attività in ambito cittadino.
- Possibilità di fruizione, da parte dei cittadini, dei beni affidati e loro eventuale coinvolgimento nelle attività svolte.
- Livello di affidabilità dell'Ente o Associazione, giudicato sulla base della congruità dei fini prospettati con le strutture organizzative, le risorse disponibili, il numero di aderenti, ecc..
- Livello di radicamento dell'Ente o Associazione sul territorio, giudicato 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 al 100% della variazione in aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati pubblicato annualmente sulla Gazzetta Ufficiale.

Le utenze relative a energia elettrica, telefono, acqua potabile e gas da cottura e/o riscaldamento, saranno a carico del concessionario. I contratti di fornitura di tutte le predette utenze dovranno essere intestate al concessionario

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

#### **6. Manutenzione ordinaria e straordinaria**

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; tra gli interventi posti a carico del concessionario si intendono anche gli oneri di progettazione, collaudo, acquisizione di autorizzazioni o concessioni previste dalle vigenti norme, tra cui, qualora ne ricorrano le condizioni, quelle relative a vincoli sui beni architettonici e paesaggistici di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Il concessionario dovrà 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.

Sarà posta 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. Ogni intervento di manutenzione straordinaria dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Circoscrizione.

Le pulizie dei locali dati in concessione sono a carico del concessionario.

## **8. Responsabilità**

Il concessionario sarà costituito custode dei locali dati in concessione esonerando espressamente la Città di Torino da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano provenirgli per fatti od omissioni, dolosi o colposi, anche di terzi.

Il concessionario terrà l'Amministrazione comunale indenne da molestia o pretesa da parte di terzi e dovrà rispondere di ogni pregiudizio o danno che possa derivare a questi ultimi per effetto della concessione, sia durante il periodo di esecuzione di eventuali lavori di adeguamento o miglitoria, sia durante il corso della concessione medesima.

Il concessionario assumerà interamente a proprio carico qualsiasi responsabilità connessa all'utilizzo del bene, la gestione dello stesso e tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori, ai sensi dell'art. 2049 del Codice Civile. Risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nei locali a vario titolo. Il concessionario, inoltre, nell'esercizio dell'attività presso i locali, qualora si avvalga di personale, sarà esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni in materia di inquadramento del lavoro, prevenzione, protezione, sicurezza, salute e igiene del lavoro, contenute nel D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni e integrazioni, fra cui quelle indicate dal D.U.V.R.I., qualora redatto e sottoscritto.

## **9. Assicurazione**

Il concessionario dovrà stipulare apposita assicurazione per responsabilità civile per gli eventuali danni arrecati che possono derivare a persone o cose, limitatamente all'uso dei locali e delle attrezzature presenti, esonerando la Circoscrizione da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni stessi. Ove l'immobile sia già coperto da assicurazione globale fabbricati della Città, competerà al concessionario la stipula di polizza "rischio locativo".

## **10. Orario di apertura**

Il concessionario dovrà garantire l'apertura della struttura almeno sei giorni alla settimana, comprendendo anche sabato e domenica, per almeno 60 ore settimanali, fatto salva la facoltà di poter disporre chiusure durante festività e nel periodo estivo.

Le attività non potranno protrarsi oltre le 23.00, salvo eventuali deroghe autorizzate dalla Circoscrizione, nella piena osservanza di quanto stabilito dal Regolamento Comunale n. 318 per la tutela dell'inquinamento acustico, in particolare al titolo III, "manifestazioni temporanee rumorose".

## **11. Rapporti con la Circoscrizione**

Sarà cura del concessionario comunicare alla Circoscrizione il programma annuale delle attività proposte.

Potranno essere concordati incontri di monitoraggio e valutazione in itinere, anche con cadenza periodica.

Entro 30 giorni dalla conclusione delle attività annuali il concessionario dovrà produrre una relazione dettagliata sull'andamento e sugli esiti della gestione annuale, oltreché il rendiconto economico e finanziario della stessa.

Il programma annuale delle attività proposte dovrà essere preventivamente comunicato alla Circoscrizione.

Potranno essere concordati Incontri di monitoraggio e valutazione in itinere, anche con cadenza periodica.

Entro 30 giorni dalla conclusione delle attività annuali il concessionario dovrà produrre una relazione dettagliata sull'andamento e sugli esiti della gestione annuale.

## **12. Modalità di formulazione delle richieste**

Le Associazioni interessate dovranno presentare alla Circoscrizione la richiesta di partecipazione alla selezione secondo le seguenti modalità:

### 13. Selezione dei progetti e criteri di valutazione

Deve essere obbligatoriamente allegata alla richiesta, oltre alla scheda informativa (all. A) **debitamente compilata**, tutta la documentazione (progetti, programmi attività, dichiarazioni, rendiconti annuali, relazioni, ecc.) idonea a consentire una corretta ed esaustiva compilazione della scheda di valutazione del progetto di cui sopra. I dati mancanti, insufficienti o non ricavabili dalla documentazione presentata non potranno essere inseriti nella scheda e, quindi, non potranno dare origine al relativo punteggio necessario alla definizione e concessione dell'eventuale beneficio richiesto (es. gratuità dell'utilizzo degli spazi).

I progetti pervenuti saranno valutati da una commissione tecnica appositamente nominata. La valutazione, il cui punteggio massimo previsto è pari a 89 verrà effettuata sulla base dei seguenti parametri:

#### VALUTAZIONE TECNICA

Per ogni voce relativa ad **A) e B)** il punteggio verrà calcolato nel modo seguente:

<b>PUNTEGGI</b>	
<i>a) inconsistenti o non pertinenti</i>	<b>0</b>
<i>b) limitate e circoscritte proposte che producono qualche risultato non misurabile o mera disponibilità</i>	<b>2</b>
<i>c) consistente proposta che produce un quadro di attività e ricaduta sul territorio misurabile, verificabile e coerente con un'analisi dei bisogni</i>	<b>8</b>
<i>c) Significativa proposta in grado di delineare un polo di eccellenza nel territorio con alto grado di ricaduta sociale</i>	<b>10</b>

#### A) Progetto

Programma di gestione delle attività (attività previste e loro valenza, sociale culturale, ambientale, bacino potenziale di utenza)	
Programma di gestione operativa (utilizzo degli spazi, orari, frequenze, organizzazione del personale, custodia)	
Spazi e orari che verranno messi a disposizione a titolo gratuito ai cittadini	
Progetti specifici per le attività dedicate all'inclusione sociale e ai disabili	

#### B) Coinvolgimento, documentato, di particolari fasce della popolazione:

promozione dell'inserimento di diversabili e/o recupero di giovani in disagio	
aggregazione e protagonismo di anziani attivi e/o promozione dell'inserimento ed integrazione sociale e culturale dei cittadini stranieri	
promozione della cittadinanza attiva, del volontariato sociale, culturale, sportivo	

#### C) Presenza sul territorio:

sede e proprie attività prevalenti sul territorio circoscrizionale	<b>5</b>
sede fuori dal territorio circoscrizionale, ma con proprie attività prevalenti sul territorio circoscrizionale	<b>3</b>
gruppi spontanei di cittadini (per i quali è comunque individuato un soggetto referente e responsabile)	<b>2</b>
sede fuori dal territorio circoscrizionale, con proprie attività non prevalenti sul territorio circoscrizionale	<b>1</b>

## Publicità e informazioni

Copia del presente avviso, compresi i relativi allegati, sono reperibili presso:

Ufficio Patrimonio - Circoscrizione 8 corso Corsica 55

- Sito web della Circoscrizione 8 all'indirizzo: <http://www.comune.torino.it/circ8>
- Sito Web della Città all'indirizzo: <http://www.comune.torino.it> sezione: Appalti e bandi

Referenti: Alberto Civera 011011 35831  
Bruna Naldoni 011011 35832

Sopralluoghi presso il locale potranno essere effettuati previa prenotazione telefonica ai numeri su indicati  
Responsabile del procedimento: ai sensi del D. Lgs 163/2006 è il funzionario in P.O. Alberto Civera.  
La Circoscrizione 8 si riserva a suo insindacabile giudizio e/o per sopravvenuto mancato interesse, la facoltà di non procedere alla concessione dell'immobile senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richiesta danni nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del codice civile.

### Trattamento dei dati personali.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) i dati personali, forniti e raccolti in occasione dell'assegnazione in oggetto, saranno trattati esclusivamente in funzione della medesima e saranno conservati presso la Civica Amministrazione. In relazione ai suddetti dati gli interessati possono esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs 196/2003.

Responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente di Area della Circoscrizione 8.

Funzionario PO
Dott. Civera Alberto

LA DIRIGENTE DI AREA  
Dott.ssa Piera Rapizzi



**SCHEDA INFORMATIVA – immobile via Pietro Giuria 65 – licitazione privata –**

**ASSOCIAZIONE:** -----

**A) Progetto**

**Programma di gestione delle attività ( attività previste e loro valenza , sociale culturale, ambientale, bacino potenziale di utenza )**

**Programma di gestione operativa ( utilizzazione degli spazi, orari, frequenze, organizzazione del personale, custodia)**

**Spazi e orari che verranno messi a disposizione a titolo gratuito ai cittadini**

**Progetti specifici per le attività dedicate all'inclusione sociale e ai disabili**

