

## AVVISO PUBBLICO N. 2/2019 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 giugno 2019, n. mecc. 2019 02427/131, ha approvato il diciannovesimo 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. 2019 xxxxxxxx/131 del xxxxxxxx 2019 è stato approvato il presente Avviso Pubblico per l'assegnazione in concessione dei seguenti immobili:

1. **immobile sito all'interno del Parco Michelotti, corso Casale altezza civico 15 denominato "Acquario-Rettilario"**, ubicato sulla sponda destra del fiume Po, tra il ponte Vittorio Emanuele ed il Ponte Regina Margherita, della superficie pari a circa 1.000 mq., oltre ad area pertinenziale esterna della superficie di circa 1.948 mq. Il bene attualmente non risulta censito al Catasto Fabbricati, ed insiste su un'area censita al Catasto Terreni al Foglio 1311, particella 15 e 16 parte, meglio descritto nella scheda allegata (all. 1).  
**Canone di mercato annuale euro 24.063,84;**
2. **porzione di immobile sito in Via Monte Sei Busi n.39**, facente parte di un più ampio fabbricato, ad unico livello, la cui restante parte è adibita ad attività sportive; l'immobile attualmente non risulta censito al Catasto Fabbricati, insiste su un'area censita al Catasto Terreni al Foglio 1464, part. 263 parte; la superficie della porzione in concessione è pari a circa mq 425 (oltre ad area verde pertinenziale), meglio descritto nella scheda allegata (all. 2).  
**Canone di mercato annuale euro 23.000,00;**
3. **ex alloggio di custodia del complesso scolastico sito in Via Orbetello n.29**, ubicato al piano primo, della superficie di mq. 60 circa, oltre a locale pertinenziale posto nel seminterrato, identificato al N.C.E.U. del Comune di Torino, Foglio 1078, particella 338, sub. 1 parte, meglio descritto nella scheda allegata (all. 3).  
**Canone di mercato annuale Euro 3.240,00;**
4. **porzione di immobile sito in Via Pergolesi n. 116**, composta da nove vani, oltre a locali di servizio, facenti parte di un basso fabbricato ad un unico livello, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1144 particella 184 parte, oltre ad area esterna censita al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1144, particella 184 parte, meglio descritto nella scheda allegata (all. 4).  
**Canone di mercato annuale Euro 35.400,00.**

**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 17 settembre 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.

Non verranno ammesse alla presente procedura Enti ed Associazioni, senza scopo di lucro, che presentino situazioni di morosità nei confronti della Città al momento della scadenza del presente avviso.

## 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 .....**”

Per partecipare alla presente bando occorre effettuare il versamento di un **deposito cauzionale provvisorio di Euro 300,00** per ogni locale richiesto, con una delle seguenti modalità:

- versamento dell'importo dovuto in contanti c/o la civica Tesoreria di via XX Settembre n. 31. La presente modalità può essere predisposta esclusivamente dal Legale Rappresentante dell'Associazione o dell'Ente senza scopo di lucro;
- versamento c/o la civica Tesoreria di via XX Settembre n. 31 dell'importo dovuto mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere della Città di Torino;
- versamento dell'importo tramite bonifico bancario sulle coordinate di seguito indicate:  
IBAN IT 70 K 02008 01033 000101230046  
Beneficiario: COMUNE DI TORINO  
Indirizzo: Piazza Palazzo di Città, 1 – Torino  
Banca: UNICREDIT SPA Sede: Torino Tesoreria Civica  
Causale: Garanzia provvisoria per ...

Non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione, né è possibile inserire contanti o assegni in nessuna busta

**La domanda dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modulo (allegato n. 5)** unitamente alla seguente documentazione:

- 1) Fotocopia del documento di identità
- 2) Attestazione dell'avvenuto pagamento 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. 6**)
- 7) Schema di Disciplinare di Concessione sottoscritto per accettazione (**all. n. 7**).

### **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. 8)**

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 giugno 2019, n. mecc. 2019 02427/131, nella Determinazione Dirigenziale mecc. n. 2019 XXXXXX/131 del XXXXX 2019, 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 presentata 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**, sino ad un massimo di diciannove. 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. Il concessionario è, altresì, tenuto a provvedere all'aggiornamento catastale dell'immobile.

**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](mailto:associazioni@comune.torino.it) e potrà essere contattato l'Ufficio Associazioni ai numeri: 011/011.229.39 – 011/011. 23.519 – 011/01122507 – 011/01122953 – 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](mailto:associazioni@comune.torino.it).

#### **Allegati:**

- 1 - Scheda immobile sito all'interno del Parco Michelotti, Corso Casale altezza civico 15 denominato "Acquario Rettilaro".
- 2 - Scheda immobile sito in Via Monte Sei Busi n. 39
- 3 - Scheda immobile sito in Via Orbetello n. 29
- 4 - Scheda immobile sito in Via Pergolesi n. 116
- 5 - modulo di domanda di concessione immobile
- 6 - attestazione di sopralluogo rilasciata dal competente Servizio comunale
- 7 - schema di disciplinare di concessione
- 8 - fac simile scheda per la valutazione del curriculum e del progetto