

CITTÀ DI TORINO  
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 423  
approvata il 15 luglio 2019

DETERMINAZIONE: APPROVAZIONE DELL\_AVVISO PUBBLICO N. 2/2019, AI SENSI DEL REGOLAMENTO N. 214 DELLA CITTA\_ DI TORINO, PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA\_ COMUNALE AD ASSOCIAZIONI ED ENTI SENZA SCOPO DI LUCRO, DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DELLA G.C. DEL 18 GIUGNO 2019, N. MECC. 2019 02427/131.

Con Deliberazione della Giunta Comunale del 18 giugno 2019, mecc. n. 2019 02427/131, è stato approvato il diciannovesimo elenco di immobili destinabili in concessione ad Enti ed Associazioni senza scopo di lucro, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento comunale n. 214.

Gli immobili individuati e che saranno oggetto di futura assegnazione a seguito della procedura ad evidenza pubblica, così come previsto dal Regolamento stesso, appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune di Torino, sono i seguenti:

1. immobile sito all'interno del Parco Michelotti, corso Casale altezza civico 15 denominato "Acquario-Rettillario", 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. 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). Canone di mercato annuale euro 23.000,00.

E', altresì, intendimento dell'Amministrazione inserire nel presente bando i beni di seguito indicati, precedentemente oggetto di due distinte procedure ad evidenza pubblica, all'esito delle quali non è pervenuta alcuna offerta:

1. ex alloggio di custodia del complesso scolastico sito in via Orbetello n. 29, con ingresso indipendente e piccolo cortile pertinenziale, ubicato al piano primo, composto da due camere, cucina e servizi, per una superficie complessiva di circa 60 mq., in discrete condizioni di manutenzione e conservazione, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1078, particella 338, sub. 1 parte. Canone di mercato annuale Euro 3.240,00;
2. 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. Canone di mercato annuale Euro 35.400,00;

Con il presente provvedimento si rende, pertanto, necessario dare avvio alla procedura di evidenza pubblica per l'individuazione dei Concessionari dei beni sopra elencati, mediante approvazione dell'”**Avviso Pubblico n. 2/2019 per la concessione di immobili di proprietà comunale ad Enti ed Associazioni**” (all. A), contenente condizioni, termini e modalità per la partecipazione alla selezione, ed avente come allegati gli elaborati planimetrici di ciascun immobile, il modulo per la presentazione della domanda di assegnazione, l'attestazione di avvenuto sopralluogo, lo schema di Disciplinare di concessione, la Scheda per la valutazione del curriculum e del progetto.

Per prendere parte alla procedura gli interessati dovranno far pervenire la propria richiesta, in plico sigillato, **entro e non oltre le ore 12 del 17 settembre 2019**, a pena di esclusione, inviandola alla Divisione Patrimonio Partecipate e Appalti - Area Patrimonio - Servizio Contratti Attivi, Enti e Associazioni, Piazza Palazzo di Città 7, 10122 Torino, con le modalità meglio precisate nell'Avviso pubblico. Farà fede il timbro/data e l'ora apposti al momento del ricevimento.

**Potranno partecipare alla procedura Enti ed Associazioni**, senza scopo di Lucro, di cui all'art. 1 del Regolamento Comunale n. 214, che non presentino situazioni di morosità nei confronti della Città.

Ciascun concorrente potrà presentare una domanda per ciascun immobile di cui intende richiedere la concessione, nelle modalità di seguito indicate e meglio dettagliate nell'allegato “Avviso Pubblico”. I soggetti interessati alla concessione degli immobili potranno presentare domanda per un numero massimo di due locali, ma potranno risultare assegnatari di un solo locale.

La domanda dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modulo allegato all'Avviso Pubblico con il n. 5, unitamente alla seguente documentazione:

- 1) Fotocopia del documento di identità

- 2) Attestazione dell'avvenuto pagamento del deposito cauzionale provvisorio di Euro 300,00 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
- 6) Attestazione di sopralluogo rilasciata dal competente Servizio Comunale
- 7) Schema di Disciplinare di Concessione sottoscritto per accettazione

**Criteri di Assegnazione:** le domande di concessione immobiliare che perverranno saranno valutate in relazione all'interesse pubblico dell'attività svolta dai sodalizi richiedenti, giudicata, anche in relazione alle esigenze dell'Amministrazione, secondo i criteri definiti dal Regolamento n. 214, e pertanto si inviteranno i soggetti interessati all'assegnazione a redigere un progetto adeguatamente articolato.

Sarà utilizzata ai fini istruttori, quale strumento applicativo di dettaglio dei suddetti criteri, la **“Scheda per la valutazione del curriculum e del progetto”** approvata con deliberazione della Giunta Comunale del 5 novembre 2013 (mecc. 2013 04878/131) ed allegata all'Avviso Pubblico con il n. 8.

Tale scheda definisce l'attribuzione di punteggi diversi alle singole istanze presentate dalle Associazioni richiedenti e, nel contempo, detto punteggio determinerà la percentuale di riduzione del canone di concessione, valutato dal competente Ufficio Valutazioni della Città ai valori di mercato, rilevando, a tal fine, in particolar modo, la valenza sociale delle attività svolte (ad es. nei casi in cui le associazioni stesse esercitino un servizio gratuito, a favore di fasce di popolazione in condizioni di difficoltà, o disagio) e il fatto che il concessionario, per rendere idonei i locali all'uso convenuto, debba eventualmente affrontare investimenti onerosi per la manutenzione e messa a norma degli stessi. 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.

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

**Le condizioni specifiche che regoleranno la concessione** degli immobili sono indicate nello Schema di Disciplinare allegato all'Avviso Pubblico con il n. 7.

Le condizioni principali sono le seguenti:

**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.

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 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 ambientali, 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.

**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 data di 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 il caso in cui vi sia autorizzazione della Città. In caso contrario 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'Avviso Pubblico verrà pubblicato sul sito web della Città di Torino: [www.comune.torino.it/comuneaffitta](http://www.comune.torino.it/comuneaffitta), così come l'esito della valutazione delle domande, che verrà altresì comunicato ai soggetti richiedenti con lettera raccomandata A/R, ovvero mediante Posta Elettronica Certificata (PEC).

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 all'Avviso Pubblico e di procedere ad un nuovo esperimento nei modi che riterrà più opportuni.

In tutti i casi di carente, irregolare o intempestiva presentazione di documenti prescritti e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione - compresa la mancata stipula del contratto - l'assegnazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

In considerazione di quanto sopra rappresentato, occorre ora approvare l'indizione della procedura ad evidenza pubblica, ex Regolamento Comunale 214/1995 e s.m.i., nonché l'Avviso Pubblico n. 1/2019 per la concessione di immobili di proprietà comunale ad Enti ed Associazioni" e relativi allegati.

Tutto ciò premesso,

#### IL 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;

Nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate;

Visto il Regolamento Comunale n. 214/1995 e s.m.i.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2019 02427/131 del 18 giugno 2019;

Vista la circolare dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 30 ottobre 2012 prot. 13884;

Vista la circolare dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 19 dicembre 2012 prot. 16298

#### DETERMINA

per le motivazioni indicate in narrativa che qui integralmente si richiamano e che costituiscono parte integrante delle decisioni assunte:

1) di approvare l'indizione della procedura ad evidenza pubblica, ex Regolamento Comunale 214/1995 e s.m.i., per la concessione di immobili comunali ad Enti ed Associazioni, per la durata di quattro anni rinnovabili, dei seguenti immobili, alle condizioni previste dall'Avviso Pubblico e suoi allegati, nonché dalla presente determinazione di indizione della procedura:

- immobile sito all'interno del Parco Michelotti, corso Casale altezza civico 15

- denominato “Acquario-Rettillario”. Canone di mercato annuale euro 24.063,84;
- porzione di immobile sito in Via Monte Sei Busi 39. Canone di mercato annuale euro 23.000,00.
  - ex alloggio di custodia del complesso scolastico sito in Via Orbetello 29, ubicato al piano primo. Canone di mercato annuale Euro 3.240,00;
  - porzione di immobile sito in Via Pergolesi n. 116, facente parte di un basso fabbricato ad un unico livello. Canone di mercato annuale Euro 35.400,00;

2) di approvare l' ”Avviso Pubblico n. 2/2019 per la concessione di immobili di proprietà comunale ad Enti ed Associazioni” allegato al presente provvedimento (all. A) per farne parte integrante e sostanziale, contenente i criteri generali, i requisiti di partecipazione alla procedura, i criteri per l'assegnazione degli immobili, le specifiche modalità di partecipazione alla procedura e i principali diritti ed obblighi che sorgeranno dal rapporto a carico delle parti, e relativi allegati (elaborati planimetrici, modulo per la presentazione di domanda di assegnazione, attestazione di avvenuto sopralluogo, schema di Disciplinare di concessione, Scheda per la valutazione del curriculum e del progetto);

3) di disporre che l'assegnazione dei beni avvenga in relazione all'interesse pubblico dell'attività svolta dai sodalizi richiedenti, valutata, anche in relazione alle esigenze dell'Amministrazione, secondo i criteri definiti dal Regolamento n. 214/1995, utilizzando ai fini istruttori, quale strumento applicativo di dettaglio dei suddetti criteri, la “Scheda per la valutazione del curriculum e del progetto” costituente all. n. 8 all'Avviso Pubblico;

4) di demandare a successivi provvedimenti gli adempimenti necessari per perfezionare le concessioni dei beni oggetto della presente procedura;

5) di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati all'art. 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. n. 2012 45155/066) datata 17 dicembre 2012 del Direttore Generale in materia di preventiva valutazione dell'impatto economico delle nuove realizzazioni che comportano futuri oneri, diretti o indiretti, a carico della Città, come da dichiarazione allegata (all. B);

6) di dare atto che 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 tecnica favorevole.

Torino, 15 luglio 2019

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
CONTRATTI ATTIVI, ENTI ED  
ASSOCIAZIONI  
Dott.ssa Magda IGUERA