



CITTA' DI TORINO

CIRCOSCRIZIONE **DUE**

SANTA RITA - MIRAFIORI NORD - MIRAFIORI SUD

AVVISO PUBBLICO

PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER I LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN TORINO IN VIA DE CANAL 33 BIS 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 Circoscrizione 2 intende assegnare, ai sensi dell'art. 12 del Regolamento n. 397 per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili, i locali situati nell'immobile di Via De Canal 33 bis. L'unità immobiliare in oggetto è sita ad una quota inferiore rispetto al piano strada ed è composta da vari locali per complessivi mq. 346,00 circa e da un'area pertinenziale esterna, omogeneizzata, di mq. 34,74, per un totale di circa **mq. 380,74**, come da planimetria allegata (**All. 1**).

La Città di Torino detiene il 100% della proprietà che risulta accatastata: al **Catasto Terreni di Torino** - Foglio 1426, particella 97 - al **Catasto Fabbricati di Torino** - Foglio 1426, particella 97 - categoria catastale B/4.

Le condizioni specifiche che regolano la concessione dell'immobile sono indicate nell'allegato schema di contratto di concessione (**All. 2**)

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono partecipare alla presente procedura Enti ed Associazioni senza scopo di lucro, di cui all'art. 14 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

Il canone annuo, determinato dalla Direzione Patrimonio – Diritti Reali, Valorizzazioni e Valutazioni è pari ad **euro 19.400,00 annui**. A detto canone, 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 progetto" allegata al presente avviso.

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

I concessionari sono obbligati all'instestazione di tutte le utenze, le utenze relative ad energia elettrica, acqua potabile e riscaldamento saranno a carico del concessionario così come previsto dall'art. 10 dello schema di disciplinare di concessione allegato 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 DELLE DOMANDE PERVENUTE

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 Circoscrizione, secondo i criteri definiti dalla deliberazione del consiglio circoscrizionale DELCI2 N.10/2022 del 15/03/2022 in conformità con il Regolamento 397.

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

I locali dovranno essere utilizzati in modo ottimale, privilegiando il rapporto con la Circoscrizione e le altre realtà associative territoriali e comunque per usi di utilità generale.

I progetti saranno pertanto valutati sulla base dei seguenti criteri in ordine d'importanza::

1. Realizzare interventi di promozione sociale o socio assistenziale
2. Realizzare iniziative e attività culturali, artistiche, sociali e ricreative
3. Favorire occasione di inclusione sociolavorativa di persone in condizione di fragilità
4. Favorire la partecipazione del territorio alla vita sociale e culturale, con particolare attenzione al contrasto del disagio.
5. Promuovere attività per famiglie attraverso laboratori, spettacoli e conferenze
6. Istituire uno spazio aperto destinato a promuovere la realizzazione della cittadinanza attiva coinvolgendo famiglie, studenti, lavoratori, anziani, persone immigrate, persone in condizioni di fragilità socio-economica

1) Realizzare interventi di promozione sociale o socio assistenziale **PUNTI 30**

- da 0 a 7,50 Insufficienti e/o non pertinenti proposte di intervento
- da 7,50 a 15 Limitate e circoscritte proposte che rappresentino mera disponibilità o i cui risultati non siano misurabili
- da 15 a 22,5 Proposta a costi contenuti in grado di delineare un quadro di attività a ricaduta sociale misurabile e verificabile
- da 22,5 a 30 Significativa proposta gratuite con alta ricaduta sociale sulle diverse realtà del quartiere.

2) Realizzare iniziative e attività culturali, artistiche, sociali e ricreative

Indicatori: validità delle proposte con i relativi interventi tecnici di riqualificazione del bene per renderlo funzionale al progetto **PUNTI 25**

- da 0 a 6,25 Insufficienti e/o non pertinenti proposte di intervento

- da 6,25 a 12,50 Limitate e circoscritte proposte che rappresentino mera disponibilità o i cui risultati non siano misurabili
- da 12,50 a 18,75 Proposta in grado di delineare un quadro di attività a ricaduta culturale, sociale e ricreativa misurabile e verificabile
- da 18,75 a 25 Significativa proposta in grado di delineare un polo di eccellenza nel territorio con alto grado di ricaduta culturale, sociale e ricreativa tale da costituire potenzialmente una best practice

3) Favorire occasione di inclusione socio - lavorativa di persone in condizione di fragilità

Indicatori: validità delle proposte con i relativi interventi tecnici di riqualificazione del bene per renderlo funzionale al progetto **PUNTI 25**

- da 0 a 6,25 Insufficienti e/o non pertinenti proposte di intervento
- da 6,25 a 12,50 Limitate e circoscritte proposte che rappresentino mera disponibilità o i cui risultati non siano misurabili
- da 12,50 a 18,75 Proposta in grado di delineare un quadro di attività a ricaduta occupazionale misurabile e verificabile
- da 18,75 a 25 Significativa proposta in grado di riqualificare l'immobile in relazione all'attività svolte e agli investimenti necessari alle finalità progettuali corredata da un realistico cronoprogramma di realizzazione degli interventi.

4) Promuovere attività per famiglie attraverso laboratori, spettacoli e conferenze

Indicatori: qualità della programmazione e differenziazione delle proposte, con i relativi interventi tecnici di riqualificazione del bene per renderlo funzionale al progetto **PUNTI 10**

- da 0 a 2,5 Insufficienti e/o non pertinenti proposte di intervento
- da 2,5 a 5 Limitate e circoscritte proposte che rappresentino mera disponibilità o i cui risultati non siano misurabili
- da 5 a 7,5 Proposta in grado di delineare un quadro di attività di qualità misurabili ma con scarsa differenziazione di proposte
- da 7,5 a 10 Significativa proposta in grado di delineare un polo di eccellenza nel territorio per le proposte attivate, con una programmazione di qualità e ben differenziata per ambiti di intervento

5) Istruire servizi, corsi o attività formative e informative gratuiti o a prezzo contenuto

Indicatori: qualità delle proposte presentate e contenimento costi a carico dei partecipanti, con i relativi interventi tecnici di riqualificazione del bene per renderlo funzionale al progetto **PUNTI 8**

- da 0 a 2 Insufficienti e/o non pertinenti proposte di intervento
- da 2 a 4 Limitate e circoscritte proposte che rappresentino mera disponibilità o i cui risultati non siano misurabili
- da 4 a 6 Proposta in grado di delineare un quadro di attività misurabili ma con generica descrizione del piano di contenimento dei costi a carico dei partecipanti
- da 6 a 8 Significativa proposta in grado di delineare un polo di eccellenza nel territorio per le proposte attivate, con puntuale descrizione del piano di contenimento dei costi a carico dei partecipanti

6) Istituire uno spazio aperto destinato a promuovere la realizzazione della cittadinanza attiva coinvolgendo famiglie, studenti, lavoratori, anziani, persone immigrate, persone in condizioni di fragilità socio-economica

Indicatori: validità delle proposte e loro reale capacità di coinvolgimento delle varie realtà territoriali **PUNTI 7**

- da 0 a 1,25 Insufficienti e/o non pertinenti proposte di intervento

- da 1,25 a 2,5 Limitate e circoscritte proposte che rappresentino mera disponibilità o i cui risultati non siano misurabili
- da 2,5 a 3,75 Proposta in grado di delineare un quadro di interventi concreti per il coinvolgimento del territorio misurabili e verificabili
- da 3,75 a 7 Significativa proposta in grado di creare polo di aggregazione delle varie realtà presenti sul territorio.

I progetti pervenuti saranno valutati tenendo conto anche delle informazioni ricavate dalla compilazione del modulo di richiesta ed al contenuto dei relativi allegati; le stesse saranno utilizzate per la compilazione delle schede di istruttoria da presentare al Gruppo di Lavoro Interdivisionale per le valutazioni di competenza.

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. Particolare importanza sarà data nella valutazione del progetto di manutenzione a interventi di efficientamento energetico e/o riqualificazione degli spazi esterni e/o riqualificazione del tetto in ottica green. 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

Il plico contenente la manifestazione di interesse redatta sull'apposito modulo, allegato alla presente pubblicazione (All. A), corredata di tutta la documentazione richiesta, dovrà pervenire in busta chiusa, tramite raccomandata A/R, all'Ufficio Protocollo della Circoscrizione 2 – Strada Comunale di Mirafiori, 7 - 10135 Torino, oppure tramite PEC al seguente indirizzo: circoscrizione.ii@cert.comune.torino.it (Non si accettano consegne brevi manu)

entro e non oltre
le ore **12:00 del giorno 17 LUGLIO 2023**

Le manifestazioni di interesse non corredate dalla documentazione richiesta **NON** saranno valutate.

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. 445/2000 e s.m.i..

Il predetto plico dovrà riportare il nominativo del mittente e dovrà altresì riportare la seguente dicitura:

“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE PLURIENNALE DEI LOCALI COMUNALI SITI IN VIA DE CANAL 33 BIS - 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 2 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 2 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 2 tel. 011 011 35224/35004/35028 – dal lunedì al venerdì oppure via email:patrimonioc2@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 2 e delle altre Circoscrizioni cittadine.

Copia del presente avviso, compresi i relativi allegati, sono reperibili presso l'Ufficio Patrimonio Immobili della Circoscrizione 2 di Strada Comunale di Mirafiori 7 - 10135 Torino.

Responsabile del procedimento ai sensi del D. Lgs 163/2006 è il Funzionario Anna D'ONGHIA

Il Dirigente di Servizio Circoscrizionale
Dott. Giovanni ACERBO

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. 13 e 14 del GDPR è disponibile sul sito della Circoscrizione 2

www.comune.torino.it/circ2 Trasparenza Amministrativa - Sezione Privacy.

ALLEGATI:

All. A Istanza locali uso pluriennale

All. 1 Planimetria

All. 2 Schema di disciplinare

All. 3 Modello proposta progettuale

All. 4 Scheda valutazione Progetto

All. 5 Attestazione di avvenuto sopralluogo