



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 "EX BOCCIOFILA" SITI IN TORINO CORSO GALILEO FERRARIS 230 IN ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO COMUNALE N. 397 PER L'ACQUISIZIONE, GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILI. (GALFER)**

<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 seguenti locali:

immobile sito in **Corso Galileo Ferraris 230** (Piazza D'Armi- ex bocciofila). L'unità immobiliare in oggetto è costituito da: (A) un fabbricato principale in muratura ad un piano fuori terra a pianta rettangolare, con un lato del fabbricato costituito da serramento vetrato continuo a tutta altezza, da cui avviene l'ingresso al fabbricato dove vi è posizionata una pensilina (C) con copertura in materiale plastico; (B) un basso fabbricato in cemento prefabbricato con copertura piana destinato a servizi igienici e magazzino. Completa il compendio una superficie pertinenziale a verde.

Il compendio risulta in disuso da diversi anni, pertanto le condizioni di manutenzione sono mediocri, necessita di interventi di pulizia dell'area e di messa a norma dei locali.

La superficie totale è di mq. 1830, come da planimetria allegata **(All.1)**.

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, aggiornato ad ottobre 2024, è pari ad **euro 7.850,00 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

Sono a carico del concessionario, così come previsto dall'art. 36 del Regolamento comunale n.397, tutte le utenze relative ad energia elettrica, acqua potabile e riscaldamento (con intestazione diretta, ove possibile).

Il pagamento della tassa per la raccolta rifiuti ed eventuali spese per allacciamento e/o attivazione di nuova linea telefonica/dati sono 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, 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 a:

- valorizzare le caratteristiche dell'area verde di pertinenza dei fabbricati, anche tramite attività di carattere culturale, commerciale educativo e di valorizzazione ambientale integrate con il contesto rappresentato dal parco urbano di Piazza d'Armi;
- essere coerenti con il master plan e linee guida previste per la riqualificazione dell'area di Piazza D'armi e per l'area di Corso Monte Lungo.

Per tale immobile pertanto la destinazione prevista è quella a spazio polivalente con funzione culturale-ricreativa.

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 attività di carattere ludico/culturale (eventi, musica, feste, promozione giovanile, aula studio);
2. Realizzare iniziative e attività relative alla promozione della tutela ambientale;
3. Realizzare attività di carattere sociale/assistenziale (sostegno alla povertà educativa, sostegno alla povertà alimentare, attività rivolte alla popolazione anziana, invecchiamento attivo);
4. Realizzare attività relative alla cura e alla tutela degli animali;
5. Realizzare attività di protezione civile;

1) Realizzare attività di carattere ludico/culturale (eventi, musica, feste, promozione giovanile, aula studio) **max 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 rappresentano mera disponibilità o i cui risultati non siano misurabili
- da 15 a 22,5 = Proposta in grado di delineare un quadro di attività con una ricaduta misurabile e verificabile

- da 22,5 a 30 = Significativa proposta in grado di avere un alto grado di ricaduta positiva sulle diverse realtà del quartiere

2) Realizzare iniziative e attività relative alla promozione della tutela ambientale **max 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 rappresentano mera disponibilità o i cui risultati non siano misurabili
- da 12,50 a 18,75 = Proposta in grado di delineare un quadro di attività con una ricaduta misurabile e verificabile
- da 18,75 a 25 = Significativa proposta in grado di avere un alto grado di ricaduta positiva sulle diverse realtà del quartiere

3) Realizzare attività di carattere sociale/assistenziale (sostegno alla povertà educativa, sostegno alla povertà alimentare, attività per la popolazione anziana, invecchiamento attivo) **max PUNTI 20**

- da 0 a 5 = Insufficienti e/o non pertinenti proposte di intervento
- da 5 a 10 = Limitate e circoscritte proposte che rappresentano mera disponibilità o i cui risultati non siano misurabili
- da 10 a 15 = Proposta in grado di delineare un quadro di attività a ricaduta occupazionale misurabile e verificabile
- da 15 a 20 = Significativa proposta in grado di avere un alto grado di ricaduta positiva sulle diverse realtà del quartiere

4) Realizzare attività relative alla cura e alla tutela degli animali **max PUNTI 15**

- da 0 a 3,75 = Insufficienti e/o non pertinenti proposte di intervento
- da 3,75 a 7,5 = Limitate e circoscritte proposte che rappresentano mera disponibilità o i cui risultati non siano misurabili
- da 7,5 a 11,25 = Proposta in grado di delineare un quadro di attività a ricaduta occupazionale misurabile e verificabile
- da 11,25 a 15 = Significativa proposta in grado di avere un alto grado di ricaduta positiva sulle diverse realtà del quartiere

5) Realizzare attività di protezione civile **max 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 rappresentano mera disponibilità o i cui risultati non siano misurabili
- da 5 a 7,5 = Proposta in grado di delineare un quadro di attività a ricaduta occupazionale misurabile e verificabile
- da 7,5 a 10 = Significativa proposta in grado di avere un alto grado di ricaduta positiva sulle diverse realtà del quartiere

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 che si propone di realizzare, 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; dovrà essere redatto un piano economico 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 della durata della 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 esclusivamente tramite PEC al seguente indirizzo: [circoscrizione.ii@cert.comune.torino.it](mailto:circoscrizione.ii@cert.comune.torino.it) (Non si accettano consegne brevi manu)

**entro e non oltre le ore 12:00  
del giorno 15 gennaio 2025**

Le manifestazioni di interesse non corredate dalla documentazione richiesta **NON** saranno valutate. La manifestazione d'interesse potrà essere sottoscritta in forma digitale oppure 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 nell'oggetto del messaggio PEC la seguente dicitura:

**“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE PLURIENNALE DEI LOCALI COMUNALI DI CORSO GALILEO FERRARIS 230 (GALFER)”.**

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 Risorse Patrimoniali della Circoscrizione 2, via email: [patrimonioc2@comune.torino.it](mailto: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 Risorse Patrimoniali della Circoscrizione 2 di Strada Comunale di Mirafiori 7 - 10135 Torino.  
La Responsabile del Procedimento ai sensi del D. Lgs 163/2006 è la Funzionaria Anna D'ONGHIA.

La Dirigente di Servizio Circoscrizionale  
Dott.ssa Stefani Cecilia TOZZINI

### **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](http://www.comune.torino.it/circ2) Trasparenza Amministrativa - Sezione Privacy.

#### **ALLEGATI:**

- All. A Istanza locali uso pluriennale
- All. 1 Planimetria
- All. 2 Schema di contratto di concessione
- All. 3 Modello proposta progettuale
- All. 4 Scheda valutazione Progetto
- All. 5 Attestazione di avvenuto sopralluogo