



CITTA' DI TORINO

**DIVISIONE DECENTRAMENTO, SERVIZI CULTURALI E AMMINISTRATIVI,
GIOVANI E PARI OPPORTUNITA'
AREA CIRCOSCRIZIONALE 1-8**

ATTO N. DD 1684

Torino, 26/04/2021

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE: C. 8 - AVVISO PUBBLICO E CONSEGUENTE PUBBLICAZIONE FINALIZZATA ALLA CONCESSIONE DELL' IMMOBILE CIRCOSCRIZIONALE DI VIA CHERASCO 10 DENOMINATO "IL BARRITO" . APPROVAZIONE

Con deliberazione del Consiglio Circostrizionale del 17/04/2019 n. mecc. 2019 01370/091 sono state approvate le linee procedurali e di indirizzo per la concessione pluriennale di beni immobili comunali in gestione alla Circostrizione 8; tale provvedimento demanda al consiglio di Circostrizione l'individuazione, con apposita delibera, delle finalità di utilizzo del bene che intende dare in concessione pluriennale e le migliorie manutentive che ritiene indispensabili; nella stessa Delibera si demanda ad apposite determinazioni dirigenziali l'approvazione e la pubblicazione dell'Avviso Pubblico o Bando Pubblico finalizzato all'acquisizione di proposte e progetti del bene immobile oggetto della possibile concessione.

Con successiva deliberazione del Consiglio Circostrizionale del 14/04/2021 n. 21/2021 sono state approvate le indicazioni di utilizzo per quanto concerne l'immobile di Via Cherasco 10 denominato "IL BARRITO".

La finalità prioritaria di utilizzo dell'immobile per addivenire all' affidamento dovrà tenere conto della progettualità degli offerenti e quindi delle migliori modalità di utilizzo dei locali, della gestione del servizio bagni e delle attività complementari. L'individuazione delle attività collaterali è lasciata alla libera progettualità dei concorrenti nel rispetto delle normative vigenti secondo le linee guida di seguito illustrate, al fine di soddisfare le esigenze sociali, culturali, aggregative, ambientali ed economiche del quartiere ove la struttura è collocata.

L'immobile e i relativi locali dovranno essere destinati alle seguenti finalità :

- Realizzare iniziative e attività culturali, artistiche, sociali e ricreative
- Istruire servizi, corsi o attività formative e informative gratuiti a prezzo contenuto

- Promuovere attività per famiglie attraverso laboratori, spettacoli e conferenze
- Contribuire alla riqualificazione del quartiere
- Favorire la partecipazione del territorio alla vita sociale e culturale, con particolare attenzione al contrasto della povertà educativa minorile, in collaborazione con le altre realtà e strutture presenti sul territorio
- Creare sportello di informazione e consulenza
- 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
- Favorire occasione di inclusione socio- lavorativa di persone in condizione di fragilità o debolezza
- Il Concessionario dovrà garantire alla Circoscrizione un uso gratuito di almeno 250 ore annuali del Salone Polivalente, concordate con la Circoscrizione stessa.
- Fornire un servizio di accoglienza (foresteria) a prezzi vantaggiosi rispetto a una normale struttura alberghiera - ricettiva per i degenti, i loro parenti caregivers o il personale ospedaliero professionale o in formazione; la foresteria dovrà garantire il servizio per tutto l'anno salvo eventuali chiusure temporanee da concordare con la Circoscrizione; si terrà conto di eventuali convenzioni dirette con le strutture ospedaliere della zona.
- Fornire un servizio di bagni pubblici (in numero minimo di apertura di almeno 2 docce garantendo comunque in struttura almeno 4 docce per successivi eventuali utilizzi e/o temporanee manutenzioni) gratuito per i soggetti che ne hanno diritto e a pagamento per il resto dell'utenza con apertura per almeno 12 ore settimanali da articolarsi sulla base della proposta progettuale da distribuirsi in almeno 3 giorni di cui almeno uno con orario mattutino e almeno uno con orario pomeridiano; la Circoscrizione provvederà a rimborsare il Concessionario relativamente alle docce fornite gratuitamente all'utenza che ne ha diritto; per quanto riguarda il rimborso del materiale di consumo riferito al funzionamento dei bagni e al riconoscimento economico dell'addetto alla sorveglianza e pulizia dei bagni medesimi si stabilisce un massimale annuo di euro 10.000,00 a fronte della presentazione di documentazione contabile che attesti i costi sostenuti
- La Circoscrizione potrà individuare, nel corso della concessione, ulteriori spazi pubblici, al chiuso o all'aperto, situati sul proprio territorio, in cui il concessionario potrà realizzare le attività proposte, al fine di sostenere ulteriormente la partecipazione attiva dei cittadini

Il concessionario dovrà in particolare:

- Operare coinvolgendo le diverse realtà sociali, valorizzando il lavoro, le iniziative, le capacità di rapportarsi con i cittadini, mantenendo aperta nel tempo per nuove organizzazioni e gruppi di richiedere l'utilizzo della struttura , al fine di realizzare una sinergia tra attività promosse direttamente ed iniziative realizzate da terzi.
- Accogliere le attività promosse dai cittadini singoli, gruppi informali, associazioni e enti, senza discriminazione di genere, nazionalità, estrazione sociale e appartenenza religiosa o politica, valutandone la coerenza con le esigenze del territorio e con l'obiettivo di coniugare cultura e socialità.
- Accompagnare e supportare organizzazioni e gruppi spontanei di cittadini che intendono realizzare progetti ed eventi all'interno dell'immobile, mettendo a disposizione competenze, spazi e supporti tecnici per specifiche attività, affinché possano essere realizzati in modo adeguato e soddisfacente, con un sempre maggiore livello di autonomia e auto-organizzazione, contribuendo alla realizzazione di un programma coerente e unitario di attività e servizi rivolti alla cittadinanza anche eventualmente dichiarando la propria disponibilità ad aderire alla rete delle case del quartiere.
- Essere dotato di personale adatto a svolgere funzioni progettuali, organizzative e amministrative, in grado di curare il coordinamento e le relazioni tra i vari soggetti che a

diverso titolo collaborano con la struttura, attivando modelli gestionali partecipati

• Inoltre il concessionario potrà:

- Promuovere attività commerciali accessorie e funzionali alle caratteristiche dei locali e al progetto (feste private, affitto locali ect...)**
- Gestire direttamente i servizi di bar- ristoro e di foresteria o affidarli a terzi, nel rispetto di tutti i requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalle norme commerciali, igienico - sanitarie e dalla vigente normativa sul lavoro e sulla preparazione e somministrazione di cibi e bevande , fornito dei necessari permessi**
- Il concessionario dovrà farsi carico dei seguenti oneri**
- Allestimento dei locali in concessione:**
 - Approvvigionamento della biancheria e materiali di pulizia , igiene e consumo per i bagni pubblici e di tutto il materiale per i servizi , le attività e le iniziative previste in sede di gara**
 - Pulizia e disinfezione giornaliera dei locali destinati al servizio di docce pubbliche**
 - Pulizia di tutti gli spazi interni e esterni dell'immobile**
 - Pulizia e diserbo dei marciapiedi perimetrali dell'immobile**
 - Deblattizzazione, derattizzazione e disinfestazione dell'intera struttura**
 - Collocare un'insegna secondo i criteri normativi di riferimento**
 - Apporre cartellonistica interna ai locali**

Avranno particolare rilevanza anche in sede di valutazione:

- Le eventuali ricadute sociali della proposta culturale/aggregativa**
- La capacità della proposta di integrarsi, promuovere e rivitalizzare il territorio del Parco del Valentino e le aree limitrofe circoscrizionali (San Salvario e Collina)**
- Il coinvolgimento delle realtà associative territoriali**
- Le iniziative collegate alla cultura del libro**
- L'apertura serale a scopo sia ricreativo che di presidio del territorio, anche attraverso l'organizzazione di piccoli eventi preserali e serali**

La concessione potrà avere la durata da 3 anni a 15 anni, con decorrenza, dalla data di stipula della concessione con contestuale consegna dei locali previo apposito verbale. La durata della concessione dovrà essere calcolata parametrandola al tempo di ammortamento dell'investimento proposto dal concessionario per lavori di miglioria.

Il Concessionario verserà alla Città di Torino un canone annuo, determinato in applicazione dell'art. 6 del Regolamento comunale per la concessione di beni immobili ad Enti ed Associazioni, nella misura determinata in euro/annui 44.400,00 dal Servizio Valutazioni, con riduzione percentuale massima sino al 90% di abbattimento del canone stesso. Le proposte e i progetti pervenuti verranno valutati da una Commissione tecnica secondo i criteri individuati nello schema inserito nel Bando allegato e determinati con Deliberazione del Consiglio Circostrizionale del 17/04/2019 n. mecc. 2019 01370/091

Ciò precisato occorre pertanto procedere all'approvazione e alla pubblicazione del Bando Pubblico per la concessione dell'immobile in oggetto.

Tutto ciò premesso,

LA 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

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in narrativa che integralmente si richiamano:

- **di approvare il Bando Pubblico finalizzato alla concessione dell'immobile di Via Cherasco 10 denominato " IL BARRITO"**
- **di trasmettere copia della presente determinazione con l'allegato Bando alla Direzione Patrimonio, alle Circoscrizioni 1-8 affinché provvedano alla pubblicazione del predetto Bando sui rispettivi siti;**
- **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, 2	LA DIRIGENTE DI AREA Dr.ssa Piera RAPIZZI
------------------	--

Dettaglio economico-finanziario

LA DIRIGENTE
Firmato digitalmente
Piera Rapizzi



CITTA' DI TORINO

Circoscrizione 8

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

ALLEGATO N. 1

DELIBERAZIONE: C. 8 - Concessione immobile di Via Cherasco 10. Servizio bagni pubblici, servizio di foresteria e attività aggregative e sociali. Indicazioni di utilizzo. Approvazione.

Dichiarazione di non ricorrenza dei presupposti per la valutazione di impatto economico.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale del 16 ottobre 2012 n. mecc. 05288/128.

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.

Effettuate le valutazioni necessarie,

si dichiara che il provvedimento richiamato all'oggetto non rientra tra quelli indicati all'art. 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. 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.

La Dirigente di Area Circoscrizione 8
Dr.ssa Piera RAPIZZI

