

All. 1 bis

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE A SOGGETTI SENZA FINE DI LUCRO DEL COMPENDIO DESTINATO A CENTRO DEL PROTAGONISMO GIOVANILE SITO IN CORSO FERRUCCI 67, 65a, 65c, 65d.

Scadenza presentazione istanze prorogata alle ore 12:00 del 1 dicembre 2025

Visto il Regolamento della Città di Torino n. 397 “*Acquisizione, Gestione e Valorizzazione dei Beni Immobili*”, che agli artt. 12 e segg. disciplina la gestione indiretta a fini istituzionali dei beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile ed indisponibile della Città di Torino mediante assegnazione a canone ridotto a soggetti senza fine di lucro, individuandone la procedura;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale (n. mecc. 2005 00549/050) del 1° febbraio 2005, con cui veniva istituita la Rete dei Centri del Protagonismo Giovanile “TO&TU” costituita da tredici Centri del Protagonismo Giovanile e assunto il relativo Manifesto della Rete TO&TU, quale documento contenente gli indirizzi politici e le linee guida della Città per la connotazione e la gestione dei Centri TO&TU e della relativa Rete;

Vista la Deliberazione del Consiglio di Circoscrizione 3 n. mecc. 2010-05524/086 del 30 settembre 2010 con cui veniva istituito il «POLO 3.65» (Polo artistico per la creatività giovanile) con sede in corso Ferrucci 65/a riconosciuto dalla Città come Centro del Protagonismo Giovanile (C.P.G.);

Vista la deliberazione del Consiglio della Circoscrizione 3, atto n. DELCI3 31/2025 del 09 luglio 2025 con cui sono state approvate le linee di indirizzo e il conseguente avvio dell’iter di concessione pluriennale, ai sensi del predetto Regolamento n. 397 e s.m.i, del compendio destinato a Centro del Protagonismo Giovanile “POLO 3.65” sito in corso Ferrucci n. 65a, 65c, 65d e 67;

in esecuzione di determinazione dirigenziale n. DD 6094 del 08/10/2025 della Circoscrizione 3

Si rende noto che

è indetta procedura pubblica per l'assegnazione in concessione, per la durata ordinaria di anni sei sino ad un massimo di anni venti, ai sensi degli artt. 14 e segg. del Regolamento n. 397, del seguente immobile, meglio descritto nell'allegata scheda tecnico-patrimoniale (All. A bis).

LOTTO UNICO - compendio costituente porzione dell'“Ex Caserma Lamarmora” di proprietà comunale, ubicato in corso Ferrucci 65-67, nello specifico i locali assegnati alla Circoscrizione 3 siti in corso Ferrucci 65/a, corso Ferrucci 65/c, corso Ferrucci 65/d e corso Ferrucci 67, con relative aree pertinenziali antistanti e retrostanti, il tutto come meglio descritto nella Scheda Tecnico-Patrimoniale **allegata con la lettera A bis**.

L'immobile verrà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna in favore del soggetto concessionario. Parimenti, i beni mobili - quali indicati alla voce “Beni mobili” nella Scheda Tecnico Patrimoniale - saranno concessi in uso nello stato di fatto in cui si troveranno alla data di stipulazione della concessione.

La Città non rilascerà alcuna certificazione impiantistica e/o ambientale dell'immobile concesso rispetto a quelle eventualmente già esistenti al momento di pubblicazione del presente Avviso. Sarà, conseguentemente, onere dell'assegnatario acquisire, integrare o rinnovare le certificazioni impiantistiche e ambientali.

La Città non eseguirà sull'immobile oggetto di concessione alcuna opera di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, presenti in loco.

Gli interventi necessari alla funzionalizzazione dell'immobile sono posti a carico del concessionario, così come l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, nulla osta ecc., si rendessero necessari per rendere il bene idoneo all'utilizzo.

La concessione è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte ai sensi dell'art. 57 bis del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. ed eventuali opere sull'immobile previste dal concessionario saranno anch'esse vincolate al rilascio del nullaosta da parte della stessa.

DESTINAZIONE D'USO VINCOLANTE : CPG

Conformemente a quanto disposto dalla deliberazione del Consiglio della Circoscrizione 3, atto n. DELCI3 31/2025 del 09 luglio 2025, che ha impresso all'immobile una specifica destinazione a Centro del Protagonismo Giovanile, scopo del presente Avviso è l'assegnazione del compendio sito in corso Ferrucci n. 65a, 65c, 65d e 67 a soggetti del terzo settore senza fine di lucro unicamente per la destinazione dello stesso a Centro del Protagonismo Giovanile, nel rispetto delle linee di indirizzo e degli obiettivi descritti nella succitata deliberazione circoscrizionale DELCI3 31/2025 del 09 luglio 2025 e ispirandosi al Manifesto della Rete "TO&TU".

In particolar modo, il Centro del Protagonismo Giovanile dovrà offrire visibilità cittadina ai/alle giovani e alle diverse culture giovanili, avviare percorsi di integrazione, inclusione e accoglienza grazie ad iniziative educative, culturali, ludiche e sociali, nonché contrastare l'individualismo e la pratica della delega passiva attraverso percorsi di cittadinanza attiva. Gli spazi dovranno accogliere progettualità in grado di facilitare la libera espressione delle idee e delle capacità dei/delle giovani, promuovendo la creatività in ambito artistico, musicale e culturale, sviluppando la cultura dell'incontro tra persone, tra culture e tra generazioni, occasioni di scambio e di esperienze e competenze attraverso processi di cittadinanza attiva, di sperimentazione e realizzazione di attività educative, artistiche, culturali, sportive, ricreative e multiculturali, attuate senza fini di lucro, con caratteristiche di continuità e libertà di partecipazione.

In via accessoria e sussidiaria, il centro avrà la possibilità di realizzare esperienze di auto-imprenditorialità, quali ad esempio: l'allestimento di locali per piccole attività commerciali inclusa la somministrazione - purché non prevalenti - utilizzo di sale prove musicali e simili, a tariffe ridotte.

In ogni caso le attività commerciali e, in particolare, quella di somministrazione dovranno essere accessorie, secondarie e strumentali rispetto all'attività prevalente, così come individuata nel progetto proposto e finalizzate all'acquisizione di risorse e fondi per sostenere e finanziare la mission istituzionale dell'ente concessionario. Le attività dovranno essere attivate nel rispetto della specifica normativa vigente e nei limiti di cui si è detto.

Il Centro del Protagonismo Giovanile dovrà ispirarsi al Manifesto della Rete "TO&TU", con obbligo per il concessionario di prevedere:

- una programmazione annuale o pluriennale delle attività rivolte ai/alle giovani coerenti con le finalità istituzionali e le strategie cittadine;
- un ricambio generazionale nella conduzione - con particolare riguardo alla programmazione delle attività del Centro - con l'individuazione di organo/i operativo/i di gestione affidati prevalentemente a giovani under 30;
- l'attivazione di processi di progettazione e sviluppo di strumenti di valutazione e monitoraggio dei progetti;
- l'attivazione di processi di inclusione, con particolare riguardo alla disabilità, alle diverse forme di fragilità sociale, alle differenze di cultura, di provenienza etnica, di religione, di genere e di orientamento sessuale;
- la creazione di luoghi della sperimentazione tramite laboratori innovativi;

- la creazione di spazi per i/le giovani (a titolo esemplificativo: per attività di studio, per ricerche, workshop, etc.);
- la sostenibilità ambientale, utilizzando preferibilmente materiali e tecniche sostenibili, energia sostenibile tramite l'impiego di fonti rinnovabili, interventi che favoriscono la mobilità sostenibile e la sensibilizzazione sui temi ambientali;
- spazi e strutture accessibili a chiunque, anche adeguate alla fruibilità delle persone con disabilità.

Tali elementi dovranno essere espressamente evidenziati nella Scheda Progettuale proposta di cui all'allegato C.

Il Concessionario avrà la possibilità di partecipare a bandi di erogazione di contributi pubblici e privati per progettualità sviluppate/da sviluppare all'interno del Centro del Protagonismo Giovanile. Il Centro dovrà essere destinato principalmente ai/alle giovani, mantenendo la propria connotazione di Centro del Protagonismo Giovanile, ma dovrà anche essere aperto ad utenti appartenenti ad altre fasce di età, ritenendo lo scambio intergenerazionale un valore aggiunto da perseguire. Si veda al riguardo, il successivo punto 4, lettera a) "Disciplina dell'utilizzo dell'immobile".

SOGGETTI AMMESSI

Ai sensi dell'art. 14 del Regolamento Comunale n. 397/21 possono partecipare alla presente procedura i seguenti soggetti, purché non aventi scopo di lucro:

Associazioni di promozione sociale

Organizzazioni di volontariato

Enti filantropici

Reti associative

Società di mutuo soccorso

Associazioni

Fondazioni

Altri 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 ai sensi dell'art. 5, comma 1, del D.Lgs. n. 117/2017.

Possono presentare domanda di partecipazione raggruppamenti temporanei (costituiti/costituendi) di soggetti di cui sopra, mediante la documentazione infra specificata.

Sono escluse le imprese sociali, comprese le cooperative sociali, anche se facenti parte di Associazione Temporanea di Scopo (ATS).

Saranno altresì esclusi i soggetti che si trovano in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione. I soggetti partecipanti, a pena di esclusione, devono possedere i requisiti e rispettare le condizioni oggetto delle dichiarazioni di cui all'All. B.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla presente procedura in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti, ovvero di partecipare anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla procedura medesima in raggruppamento di concorrenti.

1. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Le istanze di concessione, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire a mezzo posta elettronica certificata, indirizzata alla PEC della Circoscrizione 3: circoscrizione.iii@cert.comune.torino.it entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 1 dicembre 2025**.

2. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

L'istanza di concessione di cui al precedente punto dovrà recare in allegato alla PEC - a pena di esclusione - la seguente documentazione **in formato pdf**:

- A. ISTANZA DI PARTECIPAZIONE CONTENENTE LA DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (potrà essere redatta sulla falsariga dell'allegato B) unitamente a copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità del/della Presidente/legale rappresentante del soggetto proponente;
- B. STATUTO E ATTO COSTITUTIVO del soggetto proponente;
- C. ULTIMO BILANCIO o rendiconto approvato del soggetto proponente;
- D. Quietanza del DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO di euro 300,00 o dichiarazione di avvenuto bonifico da parte dell'istituto bancario esecutore;
- E. ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO;
- F. PROPOSTA PROGETTUALE;
- G. PIANO ECONOMICO FINANZIARIO.

La PEC dovrà riportare nell'oggetto il nominativo del proponente e la seguente dicitura: "ISTANZA per la concessione dell'immobile sito in Torino, corso Ferrucci 65-67, destinato a Centro del Protagonismo Giovanile".

In caso di Associazioni Temporanee di Scopo o Consorzi costituiti dovrà essere prodotto l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con

rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti.

In caso di Associazioni Temporanee di Scopo o Consorzi costituendi dovrà essere prodotta una dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto costitutivo in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti.

Istanza e dichiarazione sostitutiva di certificazione

L'istanza di concessione dovrà essere redatta digitalmente sulla falsariga del **modello allegato** al presente Avviso (**All. B**) - in lingua italiana, sottoscritta dal/dalla legale rappresentante e non dovrà essere sottoposta a condizioni. L'istanza dovrà essere sottoscritta digitalmente o, in alternativa, in forma semplice dal legale rappresentante del partecipante.

L'istanza dovrà essere sottoscritta e contenere tutte le dichiarazioni di cui all'All. B senza l'apposizione in essa di alcuna condizione.

La dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà essere rilasciata ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche. Verranno effettuati idonei accertamenti di verifica circa la veridicità delle dichiarazioni rese dall'istante.

La dichiarazione dovrà essere accompagnata, a pena di esclusione, da copia fotostatica del documento di identità del/della sottoscrittore/sottoscrittrice (copia fotostatica del permesso/carta di soggiorno per i/le cittadini/e extracomunitari/extracomunitarie).

In caso di partecipazione congiunta, dovranno essere fornite tutte le informazioni per ogni singolo concorrente e la dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà riferirsi ed essere sottoscritta da tutti i soggetti, a pena di esclusione, che dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e che resteranno solidalmente obbligati.

In caso di non veridicità delle dichiarazioni verranno pronunciate l'esclusione dalla procedura, la revoca dall'assegnazione e la decadenza della concessione per fatto imputabile al concessionario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge.

La Circoscrizione 3, in tal caso, avrà diritto ad incamerare il deposito cauzionale provvisorio/definitivo prestato, salvo, comunque, il diritto al maggior danno.

Deposito cauzionale provvisorio

Il deposito cauzionale provvisorio e infruttifero, a garanzia dell'offerta, dovrà essere di importo pari a **euro 300,00**. Detta cauzione dovrà essere prestata attraverso una delle seguenti modalità:

a) mediante bonifico bancario sul conto intestato al Comune di Torino – IBAN: **IT70K0200801033000101230046**, indicando quale causale: *"Garanzia provvisoria per la*

concessione del compendio sito in corso Ferrucci 65/a, corso Ferrucci 65/c, corso Ferrucci 65/d e corso Ferrucci 67"; in tal caso alla PEC dovrà essere allegato il documento attestante l'avvenuta esecuzione da parte dell'Istituto bancario;

b) mediante versamento presso l'ufficio cassa della Circoscrizione 3 in corso Peschiera 193, indicando come causale *"Garanzia provvisoria per la concessione del compendio sito in corso Ferrucci 65/a, corso Ferrucci 65/c, corso Ferrucci 65/d e corso Ferrucci 67"*. La presente modalità può essere predisposta esclusivamente dal Legale Rappresentante dell'Ente. In tal caso alla PEC dovrà essere allegata la quietanza di deposito rilasciata.

Proposta progettuale

La proposta progettuale dovrà essere redatta digitalmente sulla falsariga del **modello allegato** al presente Avviso (**All. C**) e dovrà contenere tutte le informazioni che costituiranno oggetto di valutazione (vedasi *infra*):

1. Descrizione del progetto: obiettivi del Centro del Protagonismo Giovanile, indicazione delle attività previste con relativa eventuale ripartizione degli spazi, orari e modalità di fruizione, temporaneità o continuità delle stesse; ricadute per i soggetti destinatari descritte con indicatori quantitativi di risultato atteso, cronoprogramma delle attività, conoscenza del contesto di riferimento, collaborazioni in essere con il Comune di Torino e la Circoscrizione 3, elementi di sostenibilità ambientale e sociale, attività volte a migliorare lo sviluppo e la qualità del sistema territoriale circoscrizionale e cittadino, dotazione di spazi fruibili dalla Città, dalla Circoscrizione 3 e/o dalla cittadinanza gratuitamente o a prezzi convenzionati; modalità di attuazione delle azioni del Manifesto della Rete "TO&TU" come sopra evidenziate.
2. Curriculum inerente la struttura organizzativa dell'ente dal quale emerge l'idoneità a porre in essere il progetto presentato, le relative capacità professionali e organizzative, incidenza del volontariato, eventuali esperienze nella gestione di progetti simili, esperienze pregresse, anche con la Civica Amministrazione.
3. Piano di investimenti riportante: i costi di funzionalizzazione dell'immobile, in particolare riferiti alle porzioni che richiedono interventi edilizi/impiantistici, nonché di manutenzione ordinaria e/o straordinaria (sia per l'attivazione che in corso di concessione), nonché il cronoprogramma degli interventi. Il Piano degli Investimenti deve essere redatto stimando quali siano gli investimenti primari e quelli secondari, nonché gli investimenti pregiudiziali all'installazione delle attività proposte e quelli che possono essere attuati in corso di concessione. Deve essere inoltre corredato da cronoprogramma e dal piano delle manutenzioni per il periodo di concessione ipotizzato.

Piano Economico-Finanziario riportante: quadro economico (dettaglio delle spese per la realizzazione dei lavori proposti e per lo svolgimento delle attività, indicando gli oneri, le spese tecniche progettuali e il riepilogo di tutte le altre spese, comprese quelle per il personale dedicato al CPG, alle attrezzature e ai macchinari eventualmente impiegati); indicazione delle fonti di finanziamento con specificazione di quelle autonome e di quelle eteronome; specificazione dell'ammontare delle risorse finanziarie dedicate e del piano di ammortamento degli investimenti previsti; conto economico prospettico riportante sinteticamente ricavi e costi derivanti dalla gestione operativa del progetto. Il tutto con riferimento all'orizzonte temporale previsto per la durata ipotizzata del progetto al fine di valutarne congruità, sostenibilità ed autonomia.

3. VALUTAZIONE DELLE DOMANDE PERVENUTE

Le domande di concessione che perverranno saranno valutate in relazione all'interesse pubblico dell'attività programmata dal soggetto richiedente e giudicata, anche in relazione alle esigenze della Circoscrizione, in coerenza con le linee di indirizzo definite dalla deliberazione del Consiglio Circoscrizionale DELCI3 31/2025 del 09 luglio 2025 in conformità con il Regolamento n. 397.

I progetti pervenuti saranno valutati tenendo conto delle informazioni ricavate dalla compilazione del modulo di istanza ed al contenuto dei relativi allegati; le stesse saranno utilizzate per la compilazione della scheda di valutazione progettuale.

PUNTEGGIO

L'analisi di merito del progetto sarà effettuata sulla base dei criteri indicati nella “Scheda di valutazione del progetto” (All. D). Tale scheda definisce l'attribuzione di punteggi diversi alle singole istanze presentate dalle Associazioni/Enti richiedenti, al fine dell'individuazione del soggetto concessionario, della riduzione del canone e della durata della concessione.

In particolar modo potranno essere assegnati alle proposte fino ad un massimo di 100 punti, così ripartiti:

- **analisi di merito del progetto: massimo 90 punti**
- **sostenibilità economico-finanziaria del progetto: massimo 10 punti**

Il punteggio complessivo minimo per l'ammissibilità è di 30 punti, di cui almeno 10 punti per la completezza del progetto.

A ciascuno dei criteri indicati nella Scheda alle voci:

- Descrizione e conoscenza del contesto locale di riferimento (popolazione, livelli di occupazione, povertà, istruzione, ecc.);
- Originalità: sviluppo di idee innovative per l'approccio alle specifiche problematiche relative al contesto di riferimento;
- Sviluppo del progetto in collaborazione con Enti e Organismi di ricerca qualificati (Università, Istituti di Ricerca, Associazioni ed Enti operanti nel settore, nazionali ed internazionali);
- Sostenibilità ambientale del progetto, utilizzo di materiali e tecniche sostenibili, utilizzo dell'energia sostenibile tramite l'impiego di fonti rinnovabili, interventi che favoriscono la sopravvivenza di habitat naturali, mobilità sostenibile, etc;
- Servizi ed esperienze pregresse gestite a livello locale che dimostrino il legame con il territorio, il radicamento, la ramificazione e la concreta attitudine a realizzare il progetto;
- Servizi ed esperienze pregresse gestite a livello nazionale o internazionale;

è attribuito un coefficiente - variabile tra zero e uno - da parte di ciascun componente della commissione di valutazione, in relazione al grado di rispondenza della proposta progettuale ai criteri di seguito indicati:

	COEFFICIENTI	CRITERI
1	da 0,00 a 0,25	Livello insufficiente e/o non pertinente;
2	da 0,26 a 0,50	Livello limitato e circoscritto e/o che rappresenta mera disponibilità o i cui risultati non siano misurabili;
3	da 0,51 a 0,75	Livello buono e/o misurabile e verificabile;
4	da 0,76 a 1,00	Livello di eccellenza, anche per alto grado di ricaduta sociale/culturale e/o innovatività.

Per il criterio “*Investimenti : costi di funzionalizzazione dell’immobile, costi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, cronoprogramma.*” il punteggio massimo di 4 punti verrà attribuito in funzione della qualità del Piano degli Investimenti e del Piano Economico Finanziario, sulla base dei seguenti criteri motivazionali:

	COEFFICIENTI	CRITERI MOTIVAZIONALI
--	--------------	-----------------------

1	da 0,00 a 0,33	Previsione di spesa insufficiente rispetto alla valorizzazione dell'immobile e alla progettualità, elementi poco chiari e poco attendibili.
2	da 0,34 a 0,66	Previsione di spesa sufficiente rispetto alla valorizzazione dell'immobile e alla progettualità, elementi chiari e attendibili.
3	da 0,67 a 1,00	Previsione di spesa ottimale rispetto alla valorizzazione dell'immobile e alla progettualità, elementi di eccellenza.

I coefficienti applicati a ciascun parametro saranno determinati mediante la media aritmetica dei coefficienti, variabili tra zero a uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari. Il coefficiente medio così determinato sarà moltiplicato per il punteggio massimo assegnato a ciascun parametro dalla Scheda All. D, determinando così il relativo punteggio riferito a ciascun parametro stesso.

Al punteggio complessivo potrebbero essere applicate le penalizzazioni indicate nella Scheda All. D, qualora il soggetto partecipante si trovi in una delle circostanze ivi indicate.

COMMISSIONE DI VALUTAZIONE

La Commissione che valuterà i progetti sarà nominata dopo la scadenza del termine fissato dal presente avviso e sarà composta da 5 componenti; l'istruttoria si conclude con la proposta di assegnazione in favore del Soggetto che ha presentato il progetto che ha raggiunto il punteggio più alto. La proposta di assegnazione reca la durata della concessione e il punteggio di merito, finalizzato anche alla riduzione del canone nei termini di cui alla "Scheda di valutazione del progetto". Le risultanze dell'istruttoria dovranno essere assentite dal Gruppo Interdivisionale, così come previsto dall'articolo 22 del Regolamento 397.

Se necessario, per il perfezionamento dell'istruttoria l'Amministrazione si riserva di richiedere precisazioni e/o ulteriore documentazione integrativa oltre a quella già presentata.

L'assegnazione sarà sottoposta all'approvazione della Giunta della Circoscrizione 3, che assumerà apposito provvedimento deliberativo, cui farà seguito la formalizzazione in atto della concessione.

4. DISCIPLINA DELL'UTILIZZO DELL' IMMOBILE

Le condizioni specifiche che regolano la concessione dell'immobile sono indicate nel presente Avviso, nella Scheda tecnico-patrimoniale e nello Schema di Contratto allegato (**All. E bis**), che si invita ad esaminare attentamente (in particolar modo, in relazione ai punti di cui *infra*, si leggano gli articoli 2, 4, 7, 12 e 13). L'immobile assegnato dovrà essere utilizzato esclusivamente per la realizzazione delle attività di cui alla proposta progettuale e per il perseguimento delle finalità cui il bene è destinato, indicate alla voce “*Destinazioni d'uso vincolanti: CPG*” del presente Avviso.

a) Obblighi di riserva spazi

E' fatto obbligo all'aggiudicatario: 1) di mantenere uno spazio situato all'interno del blocco sito in corso Ferrucci 65/d da dedicare al ritrovo degli anziani, nella fascia oraria pomeridiana infrasettimanale, oltre ad un sabato o una domenica al mese; 2) di riservare un locale di piccole dimensioni, tra quelli situati all'interno del blocco sito in corso Ferrucci 65/d, alla realtà associativa già ivi presente, al fine di mantenere e promuovere la memoria storica ed archivistica del quartiere e trasmettere ai più giovani i valori costituzionali della Resistenza e della lotta al Nazifascismo, con possibilità di utilizzo, una sera a settimana, dello spazio del salone principale del blocco sito in corso Ferrucci 65/d per conferenze, presentazione di libri e riunioni. Nelle medesime fasce orarie, in caso di inutilizzo da parte delle associazioni predette, i locali potranno essere dedicati ad alcune attività dell'Amministrazione o della Circoscrizione 3 rivolte alle giovani generazioni.

Tali obblighi non formeranno oggetto di valutazione con il Criterio “Dotazione di spazi fruibili dalla cittadinanza gratuitamente o a prezzi convenzionati”.

b) Durata

Come statuito dall'art. 18 del Regolamento n. 397/21 e dal provvedimento attuativo dello stesso - deliberazione della Giunta Comunale n. 179 del 29 marzo 2022 - **la durata della concessione è stabilita di regola in anni sei, sino ad un massimo di venti anni**, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto. La graduazione della durata dipenderà, oltre che dalla minore o maggiore complessità del progetto che dovrà essere realizzato nell'immobile, anche dal valore dell'investimento che il soggetto proponente si impegna ad effettuare per la ristrutturazione / riqualificazione / funzionalizzazione del bene.

Non è ammessa alcuna forma di rinnovo tacito. Il rapporto concessorio potrà essere proseguito - nell'ambito del periodo massimo di anni 20 - a seguito di istanza del concessionario e secondo la procedura prevista dall'art. 24 del Regolamento n. 397/21, previa verifica dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, con particolare riferimento a quelli relativi alla conformità delle attività svolte con quanto previsto nel provvedimenti di assegnazione, del rispetto degli oneri di

manutenzione dei locali, della corresponsione del canone e delle spese per utenze.

Si richiama il disposto dell'Art. 7 dello Schema di contratto (All. E bis) per quanto concerne la programmazione degli interventi e relativa compatibilità della concessione con gli interventi e le opere di urbanizzazione connesse al progetto dell'Ambito 4A ex Westinghouse, in particolare con riguardo al Blocco 5.

c) Canone

Il canone applicato sarà determinato sulla base delle risultanze dell'attività istruttoria e verrà ridotto rispetto a quello di mercato nelle percentuali indicate nella Scheda per la valutazione del progetto allegata al presente Avviso.

d) Obbligo di esecuzione di tutte le opere necessarie a rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto.

L'immobile verrà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, restando a carico del concessionario l'esecuzione di tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione necessarie per renderlo idoneo all'uso convenuto, nonché lo sgombero di qualsiasi masserizia presente in loco.

Il concessionario si impegna altresì, nel rispetto della normativa vigente in materia, ad effettuare - ove necessari e possibili - tutti gli interventi utili finalizzati al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche dell'immobile oggetto della presente concessione.

Spetteranno parimenti al concessionario 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. Il concessionario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per gli 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 o dalla Circoscrizione 3 rimborsi, indennizzi, indennità di qualsiasi sorta per il caso di addizioni, migliorie, nuove opere realizzate.

e) Spese.

Sono poste a carico del concessionario tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento e raffrescamento, gas, utenze telefoniche e di rete - oltre alle imposte dovute (ad es. TARI).

Per la ripartizione delle spese relative alle utenze e i relativi obblighi in capo al Concessionario si veda la voce “UTENZE” della Scheda Tecnico-patrimoniale (Allegato A bis) e l’art. 11 dello schema di contratto di concessione (Allegato E bis).

Inoltre la richiesta di attivazione del servizio TARI deve essere presentata secondo le modalità indicate al link della Città di Torino - Tari Tassa sui rifiuti - o “TorinoFacile” - utenze non domestiche.

Sono altresì a carico del concessionario le spese relative alla stipulazione del contratto di concessione (imposta di registro, imposta di bollo ove non esente e diritti di segreteria da corrispondersi prima della stipula).

f) Divieto di cessione a terzi

Non è consentita assegnazione o mantenimento della disponibilità del bene disgiunta dalla realizzazione della proposta progettuale per la quale lo stesso è stato assegnato.

È fatto espresso divieto di cedere il contratto ad altri soggetti, sotto qualsiasi forma o a mezzo di qualsivoglia strumento giuridico. E’ ammessa la sub-concessione totale o parziale del bene a soggetti ulteriori rispetto a quelli di cui alla lettera a) esclusivamente a seguito dell’autorizzazione espressa della Città/Circoscrizione 3.

La riscontrata destinazione ad altri soggetti comporta l’immediata decadenza dell’assegnazione.

g) Obbligo di relazione

Il concessionario dovrà trasmettere alla Circoscrizione 3, entro il 31 gennaio di ogni anno, una relazione dettagliata circa l’attività svolta e gli interventi edilizi ed impiantistici effettuati.

La Civica Amministrazione e per essa la Circoscrizione 3, in ogni caso, si riserva la facoltà di non procedere all’assegnazione dell’immobile 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, senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richiesta danni nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del Codice Civile. Lo stesso dicasi per il caso di mancato rilascio dell’autorizzazione alla concessione da parte della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte.

L’offerta sarà vincolante per 180 giorni dal termine di scadenza di presentazione delle istanze (1 dicembre 2025).

L’ente concedente si riserva la facoltà di attingere alla graduatoria e procedere allo scorrimento in caso di rinuncia o decadenza del proponente che risulterà primo classificato.

5. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento Europeo UE 2016/679 e del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che il trattamento dei dati personali acquisiti nell'ambito del presente procedimento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dell'interessato.

I dati personali sono raccolti e trattati ai sensi dell'art. 6 paragrafo 1 lettera e) del Regolamento.

I dati forniti saranno oggetto di: raccolta, strutturazione, estrazione, comunicazione mediante trasmissione raffronto o interconnessione, registrazione, conservazione, consultazione, organizzazione, cancellazione o distruzione, ogni altra operazione applicata a dati personali.

Il Comune di Torino non adotta processi decisionali automatizzati ed è esclusa ogni attività di profilazione degli interessati.

Considerata la tipologia della procedura in oggetto, il Comune potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relativi a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza (c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.

In ordine al procedimento instaurato, si informa che:

- a. le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del/della contraente; le modalità di trattamento riguardano la procedura per la concessione sui beni di proprietà della Città di Torino;
- b. il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che l'interessato/a, se intende partecipare alla procedura, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione comunale in base alla vigente normativa;
- c. la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'impossibilità di accogliere l'istanza presentata;
- d. i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento e ad ogni soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.; i dati potranno essere, altresì, comunicati ai soggetti cui la comunicazione debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria; i dati, infine, potranno essere comunicati ad altri eventuali soggetti terzi, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela della Città di Torino in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali;
- e. i diritti spettanti all'interessato/a sono quelli di cui agli articoli dal 15 al 22 del Regolamento

UE n. 2016/679 e del D.lgs. 196/2003:

- diritto di ottenere dal Titolare del trattamento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati che la riguardano e, in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle informazioni previste dall'art. 15 del Regolamento ed, in particolare, a quelle relative alla finalità del trattamento, alle categorie di dati, ai destinatari o categorie di destinatari a cui i dati personali sono stati o saranno comunicati, al periodo di conservazione, ecc.;
 - diritto di ottenere la rettifica dei dati nonché l'integrazione degli stessi;
 - diritto di cancellazione dei dati ("diritto all'oblio") laddove ricorra una delle fattispecie di cui all'art. 17 del Regolamento;
 - diritto di limitazione del trattamento, nei casi previsti dall'art. 18 del Regolamento;
 - diritto di portabilità dei dati ai sensi dell'art. 20 del Regolamento;
- f. soggetto attivo Titolare della raccolta e del trattamento dei dati è l'Amministrazione Comunale, con sede in Torino, piazza Palazzo di Città n. 1, 10122, Torino; per il procedimento in essere il Titolare ha designato a trattare i dati la Dirigente della Circoscrizione 3, corso Peschiera 193, e-mail: segreteria.circoscrizione3@comune.torino.it ; il responsabile della Protezione dei dati per il Comune di Torino è contattabile alla seguente e-mail rpd-privacy@comune.torino.it ;
- g. i dati personali saranno trattati e conservati anche con strumenti automatizzati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti (per tutta la durata dell'istruttoria e successivo periodo di tutela strutturale alle esigenze dell'Ente e , comunque, non oltre 20 anni successivi alla scadenza del rapporto di concessione); l'Amministrazione Comunale attua idonee misure per garantire che i dati personali raccolti nell'ambito del presente procedimento vengano trattati in modo adeguato e conforme alle finalità per cui vengono gestiti; l'Amministrazione Comunale impiega idonee misure di sicurezza, organizzative, tecniche e fisiche, per tutelare le informazioni dall'alterazione, dalla distruzione, dalla perdita, dal furto o dall'utilizzo improprio o illegittimo; le misure di sicurezza adottate sono: sistemi di autenticazione, sistemi di autorizzazione, sistemi di protezione (antivirus, firewall, altro) minimizzazione, cifratura e continui monitoraggi di verifica e controllo continuo; la Città non utilizza modalità di trattamento basate su processi decisionali automatici;
- h. qualora si ritenga che il trattamento sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento, sarà possibile rivolgersi all'Autorità di controllo, ai sensi dell'art. 77 del medesimo Regolamento; ulteriori informazioni in ordine ai diritti sulla protezione dei dati personali sono reperibili sul sito web del Garante per la Protezione dei Dati Personali all'indirizzo www.garanteprivacy.it (e-mail: garante@gpdp.it).

INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Responsabile del procedimento è la dott.ssa Simonetta Cei, Dirigente della Circoscrizione 3, corso Peschiera 193, tel. 011 01135310 .

E' possibile richiedere informazioni/chiarimenti sulla procedura entro il giorno 24 novembre 2025 attraverso il seguente indirizzo di posta elettronica: segreteria.circoscrizione3@comune.torino.it.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

I sopralluoghi, obbligatori, potranno essere richiesti entro il giorno 18 novembre 2025 e avranno termine il giorno 24 novembre 2025. In sede di sopralluogo verrà rilasciato apposito attestato, da allegare all'istanza di concessione via PEC.

Sul portale dei Bandi - Appalti della Città di Torino, al link:

<https://bandi.comune.torino.it/avviso/concessione-soggetti-senza-fine-lucro-compendio-destinato-centro-protagonismo-giovanile-polo> , viene pubblicato il presente Avviso (comprensivo di tutti gli allegati) ed ulteriori informazioni/FAQ, nonché gli esiti della procedura, con un richiamo del medesimo avviso sul sito internet della Circoscrizione 3.

Copia dell'Avviso con i relativi allegati è disponibile, inoltre, presso la Circoscrizione 3, corso Peschiera 193, Ufficio Cultura e Istruzione. Dal giorno della scadenza fissata per la presentazione delle proposte decorrerà il termine per eventuali ricorsi ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104. Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza di concessione recapiti e-mail e di PEC.

Allegati:

A bis) scheda tecnico-patrimoniale “Centro del Protagonismo Giovanile Polo 3.65 - corso Ferrucci 65a, 65c, 65d, 67. Lotto unico.”;

B) Istanza di concessione con dichiarazione sostitutiva di certificazione;

C) Modello per la redazione della Proposta Progettuale;

D) Scheda per la valutazione del progetto;

E bis) Schema di contratto di concessione.

La Dirigente
Dr.ssa Simonetta CEI

(documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i.)