



**DIPARTIMENTO DECENTRAMENTO E SERVIZI CIVICI
DIVISIONE DECENTRAMENTO E COORDINAMENTO CIRCOSCRIZIONI
S. CIRCOSCRIZIONE 3**

ATTO N. DD 7438

Torino, 17/11/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: C.3 - IMMOBILI CIRCOSCRIZIONALI - CENTRO DEL PROTAGONISMO GIOVANILE POLO 3.65 - CONCESSIONE PLURIENNALE DEI LOCALI SITI IN CORSO FERRUCCI N. 65A, 65C, 65D E 67 A SOGGETTI SENZA FINE DI LUCRO. AVVISO PUBBLICO N. 3/2025 EX ARTT. 14 E SEGG. DEL REGOLAMENTO COMUNALE N. 397/2021. AGGIORNAMENTO E PROROGA DEI TERMINI.

Con determinazione dirigenziale DD 6094 del 08/10/2025 si è approvata l'indizione della procedura ad evidenza pubblica, ai sensi del Regolamento Comunale 397/2021, per la concessione dei locali destinati a Centro del Protagonismo Giovanile ubicati in corso Ferrucci 65/a, corso Ferrucci 65/c, corso Ferrucci 65/d e corso Ferrucci 67 con relativo Avviso Pubblico n. 3/2025 per la concessione di immobile di proprietà comunale a soggetti senza fine di lucro (All. 1), la relativa scheda tecnico-patrimoniale (All. A) e il relativo schema di contratto di concessione (All. E).

All'esito del completamento della due-diligence immobiliare condotta dagli uffici competenti è emersa la necessità di effettuare alcune precisazioni agli atti di gara, con riferimento alle spese per le utenze che, negli atti stessi, sono già poste a carico del Concessionario ma che, per la loro esatta individuazione e quantificazione, richiedono ulteriori specificazioni.

Si rende pertanto necessario apportare le seguenti modifiche all'Avviso pubblico n.3/2025, alla Scheda tecnico-patrimoniale e allo Schema di contratto di concessione, come di seguito specificato:

All. 1 bis (Avviso pubblico n.3/2025) in sostituzione dell'All.1

All'art.4, lettera e)

La frase:

“I contratti di utenza devono essere direttamente intestati e prodotti in copia alla Circoscrizione 3 entro 90 (novanta) giorni dalla sottoscrizione del contratto.”

è sostituita dalla seguente frase:

“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).”

All. A bis (Scheda tecnico-patrimoniale) in sostituzione dell’All. A

Al fondo della sezione UTENZE, si aggiunge la seguente frase:

"Si precisa che i locali dell'ex alloggio del custode sito in corso Ferrucci 67 dispongono di contatori dell'elettricità e del riscaldamento separati dagli impianti del resto della struttura e che quindi le relative utenze dovranno essere intestate al Concessionario entro 30 giorni dalla stipula del contratto, come riportato nel dettaglio:

<i>tipo di utenza</i>	<i>matricola / contatore / utenza</i>	<i>locali</i>	<i>% a carico del Concessionario</i>
<i>elettrica (utenza da intestare al Concessionario)</i>	<i>POD: IT 020 E 00125434</i>	<i>ex alloggio custode di corso Ferrucci 67</i>	<i>100%</i>
<i>riscaldamento (utenza da intestare al Concessionario)</i>	<i>Matricola FIOR034421018 221 ID UTENTE 09951201</i>	<i>ex alloggio custode di corso Ferrucci 67</i>	<i>100%</i>

Preso atto che la restante parte dei locali oggetto della concessione è dotata di impianto di riscaldamento, elettrico e idrico comune per l'intera struttura, le cui utenze sono attualmente intestate al Comune di Torino, la Città provvederà ad anticipare il pagamento dell'utenza elettrica, idrica e di riscaldamento che il Concessionario si impegnerà a rimborsare nelle seguenti misure:

<i>tipo di utenza</i>	<i>matricola /</i>	<i>locali</i>	<i>% a carico del Concessionario</i>
-----------------------	--------------------	---------------	--------------------------------------

	<i>contatore / utenza</i>		<i>da applicare anche ai costi di conduzione</i>
<i>idrica</i>	<i>Acqua utenza idrica 0100127200028 668 Acqua utenza antincendio 0100127200028 716</i>	<i>Locali oggetto del bando (compreso ex alloggio custode di corso Ferrucci 67)</i>	<i>46,06%</i>
<i>elettrica</i>	<i>POD: IT 020 E 00125435</i>	<i>Locali oggetto del bando (escluso ex alloggio custode di corso Ferrucci 67)</i>	<i>44,11%</i>
<i>riscaldamento</i>	<i>Matricola 7641547/2011 PDR 0995120779961 8</i>	<i>Locali oggetto del bando (escluso ex alloggio custode di corso Ferrucci 67)</i>	<i>35,55%</i>

Qualora invece il concessionario intendesse installare i contacalorie su tutti i radiatori, dovrà mensilmente inviare alla Città una relazione attestante la lettura dei medesimi per la quantificazione dei costi che saranno maggiorati della quota fissa.

Restano fermi gli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti in capo al Concessionario."

All. E bis (Schema contratto di concessione) in sostituzione dell'All. E

Al fondo dell' Art.11 si aggiunge quanto segue:

"Si precisa che i locali dell'ex alloggio del custode sito in corso Ferrucci 67 dispongono di contatori dell'elettricità e del riscaldamento separati dagli impianti del resto della struttura e che quindi le relative utenze dovranno essere intestate al Concessionario entro 30 giorni dalla stipula del contratto, come riportato nel dettaglio:

<i>tipo di utenza</i>	<i>matricola / contatore / utenza</i>	<i>locali</i>	<i>% a carico del Concessionario</i>
<i>elettrica (utenza da intestare al Concessionario)</i>	<i>POD: IT 020 E 00125434</i>	<i>ex alloggio custode di corso Ferrucci 67</i>	<i>100%</i>
<i>riscaldamento (utenza da intestare al Concessionario)</i>	<i>Matricola FIOR034421018 221 ID UTENTE 09951201</i>	<i>ex alloggio custode di corso Ferrucci 67</i>	<i>100%</i>

In caso di ritardo dell'adempimento di cui sopra la Città, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 cc, potrà pronunciare la decadenza dalla presente concessione.

Preso atto che la restante parte dei locali oggetto della concessione è dotata di impianto di riscaldamento, elettrico e idrico comune per l'intera struttura, le cui utenze sono attualmente intestate al Comune di Torino, la Città provvederà ad anticipare il pagamento dell'utenza elettrica, idrica e di riscaldamento che il Concessionario si impegnerà a rimborsare nelle seguenti misure:

<i>tipo di utenza</i>	<i>matricola / contatore / utenza</i>	<i>locali</i>	<i>% a carico del Concessionario da applicare anche ai costi di conduzione</i>
<i>idrica</i>	<i>Acqua utenza idrica 0100127200028 668 Acqua utenza antincendio 0100127200028 716</i>	<i>Locali oggetto del bando (compreso ex alloggio custode di corso Ferrucci 67)</i>	<i>46,06%</i>
<i>elettrica</i>	<i>POD: IT 020 E 00125435</i>	<i>Locali oggetto del bando (escluso ex alloggio custode di corso Ferrucci 67)</i>	<i>44,11%</i>
<i>riscaldamento</i>	<i>Matricola 7641547/2011 PDR</i>	<i>Locali oggetto del bando</i>	<i>35,55%</i>

	0995120779961 8	(escluso ex alloggio custode di corso Ferrucci 67)	
--	--------------------	---	--

Qualora invece il concessionario intendesse installare i contacalorie su tutti i radiatori, dovrà mensilmente inviare alla Città una relazione attestante la lettura dei medesimi per la quantificazione dei costi che saranno maggiorati della quota fissa.

Restano fermi gli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti in capo al Concessionario."

Al fine di permettere la più ampia partecipazione e consentire agli interessati di valutare approfonditamente le condizioni della medesima con particolare riguardo alle utenze, si ritiene inoltre opportuno prorogare il termine di scadenza di presentazione delle istanze alle ore 12:00 del 1 dicembre 2025 e prorogare il termine per effettuare i sopralluoghi da parte dei richiedenti al 24 novembre 2025, con richiesta per il sopralluogo da effettuarsi entro il 18 novembre 2025 tramite email indirizzata a segreteria.circoscrizione3@comune.torino.it.

Nell'Allegato 1 bis (Avviso pubblico n.3/2025) che sostituisce l'All.1, sono riportate le date summenzionate quali nuovi termini di scadenza per presentare le istanze, per richiedere ed effettuare il sopralluogo.

Si ritiene infine opportuno precisare che l'offerta sarà vincolante per 180 giorni dal termine di scadenza di presentazione delle istanze (1 dicembre 2025) e che 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.

Il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale 2012-4257/008 del 31.07.2012, come da validazione del servizio Controllo Utenze Contabilità Fornitori.

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;
- Visti gli artt. 178 e 179 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- Visto l'art. 3 del D. Lgs 118/2011 e s.m.i.;

- Richiamato il principio contabile della gestione finanziaria di cui all'allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 e s.m.i.;
- Visto il vigente Regolamento comunale di contabilità armonizzata;
- Vista la deliberazione del Consiglio della Circoscrizione 3 n. DELCI3 31/2025 del 09 luglio 2025;
- Visti gli artt. 14 e segg. del Regolamento Comunale n. 397/2021;

DETERMINA

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

1. di approvare l'Allegato 1 bis (Avviso pubblico n.3/2025) in sostituzione dell'All.1;
2. di approvare l'Allegato A bis (Scheda tecnico-patrimoniale) in sostituzione dell'All. A;
3. di approvare l'Allegato E bis (Schema di contratto di concessione) in sostituzione dell'All. E;
4. di prorogare il termine di scadenza di presentazione delle istanze alle ore 12:00 del 1 dicembre 2025, il termine per effettuare i sopralluoghi da parte dei richiedenti al 24 novembre 2025, con richiesta per il sopralluogo da effettuarsi entro il 18 novembre 2025 tramite email indirizzata a segreteria.circoscrizione3@comune.torino.it .
5. di prendere atto che l'offerta progettuale proposta nell'istanza di partecipazione all'avviso pubblico sarà vincolante per 180 giorni e che è facoltà dell'amministrazione concedente scorrere la graduatoria in caso di rinuncia del proponente che risulterà primo in graduatoria; fermo ed invariato quant'altro disposto negli atti di gara della procedura ad evidenza pubblica n°3/2025, non modificato con il presente provvedimento;
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.
7. di pubblicare il presente provvedimento, l'All. 1 bis, l'All. A bis e l'All. E bis 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-> , con un richiamo della stessa pubblicazione sul sito web circoscrizionale.

Si dichiara, ai sensi dell'art.6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città, l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al/alla sottoscritto/a

LA DIRIGENTE
Firmato digitalmente
Simonetta Cei

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. All._1_BIS_AVVISO_CPG_Ferrucci_2025.docx.pdf
2. All._A_BIS_Scheda_tecnico-patrimoniale.pdf
3. All._E_BIS_Schema_contratto_concessione.pdf



¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento