



VI Circoscrizione Amministrativa

Barriera di Milano – Regio Parco – Barca – Bertolla – Rebaudengo – Falchera - Villaretto

AVVISO PUBBLICO N. 3/2025

PER LA GESTIONE E VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN TORINO PIAZZETTA DON GIUSEPPE PUGLISI N. 187 DENOMINATO "EX SCUOLA AMBROSINI" AI SENSI DEL REGOLAMENTO COMUNALE N. 397. CONCESSIONE PLURIENNALE A SOGGETTI SENZA FINE DI LUCRO.

Approvato con DD 4247 del 16/07/2025

PREMESSE

Il Regolamento della Città di Torino n. 397 "Acquisizione, Gestione e Valorizzazione dei Beni Immobili", agli artt. 14 e seguenti, individua la procedura per l'assegnazione a soggetti senza fine di lucro dei beni immobili di proprietà comunale;

SI RENDE NOTO CHE

E' indetta procedura pubblica per l'assegnazione in concessione, per la durata ordinaria di anni sei sino ad un massimo di anni venti, ai sensi dell'art. 18 del citato Regolamento n. 397, del seguente immobile, meglio descritto nell'allegata scheda patrimoniale (**Allegato 2**).

- **LOTTO UNICO** - Immobile denominato "Ex Scuola Ambrosini" sito in Torino, Piazzetta Don Giuseppe Puglisi n. 187.

Il compendio immobiliare si colloca nella zona Nord-Ovest della Città di Torino, nel Borgo del Villaretto, collocato all'interno della Circoscrizione 6 (Barriera di Milano - Regio Parco - Barca - Bertolla - Falchera - Rebaudengo - Villaretto) ed è costituito da un unico edificio su due piani fuori terra, un piano interrato ed un area verde di pertinenza.

La consistenza catastale della particella risulta essere di 1310 mq.

L'immobile è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio n. 1009, particella n. 38, sub. 3 parte ed insiste su area censita a Catasto Terreni al Foglio n. 1009, particella n. 38 parte.

La stima del canone annuale di mercato è pari ad euro/anno € 26.800,00.

L'immobile verrà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna in favore del soggetto concessionario, libera comunque da persone.

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 l'immobile idoneo all'utilizzo.

Circoscrizione 6^A - Ufficio Locali – via San Benigno, 22 - 10154 Torino

tel. +39.011.01135669 – 011.01135649

e-mail: circ6ufficiolocali@comune.torino.it



Ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 117/2017, il bene, all'interno del quale si svolgeranno le attività istituzionali del soggetto che ne avrà ottenuto l'assegnazione, purché non di tipo produttivo, risulteranno compatibili con tutte le destinazioni d'uso omogenee previste dal decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968 n. 1444 e simili, indipendentemente dalla destinazione urbanistica.

DESTINAZIONI D'USO PREVISTE

Scopo del presente Avviso è l'assegnazione dell'immobile denominato "Ex Scuola Ambrosini" sito in Torino, Piazzetta Don Giuseppe Puglisi n. 187 per l'insediamento delle seguenti attività:

- Interventi in campo sociale, socio-assistenziale o sanitario e politiche per la riduzione delle disuguaglianze
- Crescita culturale dei cittadini e tutela dei beni culturali
- Interventi a carattere educativo
- Tutela dell'ambiente e degli animali
- Attività ricreative
- Attività sportive

Il bene assegnato dovrà essere utilizzato esclusivamente per la realizzazione delle attività di cui alla proposta progettuale.

Il concessionario dovrà trasmettere annualmente una relazione dettagliata circa l'attività svolta e gli interventi manutentivi effettuati.

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

E' data la possibilità di promuovere attività commerciali accessorie e funzionali al progetto quali iniziative di raccolta fondi e di contribuzione collettiva.

Il concessionario potrà eventualmente attivare e gestire un "Punto ristoro" nel rispetto di tutto quanto disciplinato dal contratto allegato.

La Circoscrizione 6 si riserva l'utilizzo di una sala dell'immobile per dodici giornate nel corso dell'anno da concordare con il concessionario.

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

Come statuito dall'art. 18 del Regolamento della Città di Torino n. 397 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 che si allega in bozza (**Allegato 5**). 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 del bene.

Non è ammessa alcuna forma di rinnovo tacito. La concessione potrà essere rinnovata - nell'ambito del periodo massimo di anni 20 - a seguito di istanza del concessionario e secondo la procedura

Circoscrizione 6^ - Ufficio Locali – via San Benigno, 22 - 10154 Torino

tel. +39.011.01135669 – 011.01135649

e-mail: circ6ufficiolocali@comune.torino.it



prevista dall'art. 24 del Regolamento n. 397 della Città di Torino, previa verifica dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, con particolare riferimento a quelli relativi alla conformità delle attività svolte con quanto previsto nei provvedimenti di assegnazione, del rispetto degli oneri di manutenzione dei locali, della corresponsione del canone e delle spese per utenze.

CANONE

Il canone, determinato dal Dipartimento Servizi Interni - Divisione Partecipazioni Comunale e Patrimonio è pari ad Euro **26.800,00 annui** (Perizia n. 115/2025 pervenuta in data 9 maggio 2025 - prot. 1308).

A detto canone, in applicazione dell'art. 19 del Regolamento 397 potrà essere applicata una riduzione percentuale, dal 10% al 90%, in base al punteggio attribuito al progetto dalla Commissione Tecnica sulla base della "Scheda per la valutazione del progetto" (Allegato 4), nonché delle indicazioni riportate dal richiedente all'interno della "Istanza di concessione immobili comunale a Enti e Associazioni" (Allegato 1).

Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura pari alla variazione ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati pubblicato annualmente sulla Gazzetta Ufficiale.

OPERE DI MIGLIORIA

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

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. Il progetto tecnico deve contenere la valutazione dell'immobile così come si presenta e la conseguente definizione degli interventi. Il piano degli interventi deve dare conto delle opere proposte, dai tempi di realizzazione ed evidenziare se le opere saranno effettuate in economia o tramite incarico esterno.

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.

L'entità dell'investimento proposto e la capacità finanziaria dell'organizzazione proponente concorreranno alla definizione della durata della concessione.

Tra gli interventi posti a 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 presenti 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. Le operazioni di aggiornamento catastale conseguenti alla realizzazione di nuove opere/modifiche edilizie eseguite, sul bene, sono poste in capo al concessionario.

L'immobile è stato edificato da più di settanta anni e risulta sottoposto a Vincolo Culturale - Storico - Architettonico - Monumentale ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. n. 42 del 22 Gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i. (D.C.R. 14 in data 15 gennaio 2013). Per l'esecuzione delle opere proposte, sarà dunque necessario ottenere preventiva autorizzazione ad opera della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino.



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 dei beni assegnati all'uso stabilito. Del pari, non saranno dovuti dalla Città rimborsi, indennizzi, indennità di qualsiasi sorta per il caso di addizioni, migliorie, nuove opere realizzate.

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.

La pulizia dei locali dati in concessione è a carico del concessionario.

SPESE E UTENZE

Sono poste a carico del concessionario, così come disciplinato dall'art. 36 del Regolamento n. 397, le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento e raffrescamento, gas e telefono - oltre alle imposte dovute (ad es. TARI). I contratti di utenza devono essere direttamente intestati e prodotti in copia all'Amministrazione Comunale entro 90 (novanta) giorni dalla sottoscrizione del contratto. 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).

MODALITÀ E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA

L'istanza, redatta sull'apposito modulo, allegato alla presente pubblicazione (**Allegato 1**), corredata di tutta la documentazione richiesta, dovrà pervenire esclusivamente tramite PEC al seguente indirizzo:

circoscrizione.VI@cert.comune.torino.it

entro e non oltre le ore 12.00 di venerdì 22 agosto 2025

Avendo cura di specificare nell'oggetto della PEC la seguente dicitura:

"ISTANZA PER LA CONCESSIONE PLURIENNALE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX SCUOLA AMBROSINI" SITO IN PIAZZETTA DON GIUSEPPE PUGLISI N. 187"

Farà fede la data e l'ora certificata dal sistema di ricezione della PEC.

Per presentare istanza è **obbligatorio effettuare sopralluogo** come indicato nel successivo paragrafo avente ad oggetto ***"INFORMAZIONI E PRENOTAZIONE SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO"***.

Circoscrizione 6^a - Ufficio Locali – via San Benigno, 22 - 10154 Torino

tel. +39.011.01135669 – 011.01135649

e-mail: circ6ufficiolocali@comune.torino.it



Le istanze non corredate dalla documentazione richiesta NON saranno valutate.

L'istanza 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..

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.

VALUTAZIONE DEI PROGETTI PERVENUTI

Le istanze che perverranno saranno valutate in relazione all'interesse pubblico dell'attività svolta e proposta dalle associazioni richiedenti e giudicata, in relazione alle esigenze della Circoscrizione, secondo i criteri definiti dalla deliberazione del Consiglio Circoscrizionale n. 43/2023 del 13 settembre 2023, in conformità con il Regolamento n. 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, le altre realtà associative territoriali, i comitati di quartiere e comunque per usi di utilità generale.

Saranno presi in esame i progetti volti a favorire la cittadinanza attiva, l'aggregazione tra i cittadini e le cittadine, la valorizzazione del quartiere, il coinvolgimento di più fasce di età in attività ricreative e sociali, nonché volti ad assicurare la massima apertura e permeabilità degli spazi e della struttura.

Costituiranno elementi qualificanti la capacità del progetto di fornire servizi di prossimità tramite la valorizzazione delle reti di relazione; di prevedere delle sinergie con il tessuto delle associazioni presenti nel territorio limitrofo.

Saranno considerati positivamente i progetti che prevedono la più ampia fruibilità del bene, (periodi e fasce orarie di apertura), nonché l'ampliamento delle fasce di età e delle tipologie di utenti frequentatori dello spazio con particolare riferimento alla categorie sociali più fragili.

I progetti pervenuti saranno valutati tenendo conto anche delle informazioni ricavate dal modulo "Istanza di concessione immobili comunale" (**Allegato 1**) e dal modello "Scheda Progetto" (**Allegato 3**).

Le informazioni saranno utilizzate per la compilazione della "Scheda per la valutazione del progetto" (**Allegato 4**).

In caso di investimenti rilevanti potranno essere valutate condizioni che agevolino la sostenibilità economico finanziaria del progetto.

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

PUNTEGGIO

L'analisi di merito del progetto sarà effettuata sulla base dei parametri indicati nel presente Avviso, tratti dalla "Scheda per la valutazione del progetto" (**Allegato 4**).

Ai progetti potranno essere assegnati 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 alla voce "Completezza del progetto".



COMMISSIONE TECNICA

La Commissione Tecnica che valuterà i progetti sarà nominata dopo la scadenza del termine fissato dal presente avviso per la ricezione dei progetti e sarà composta da n. 3 (tre) componenti, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina, ai sensi dell'articolo 93, comma 5, del Codice dei Contratti. Ove l'istanza sia ammessa al beneficio istruttorio 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 per la valutazione del progetto" (**Allegato 4**). Le risultanze dell'istruttoria dovranno essere assentite dal Gruppo Interdivisionale, così come previsto dall'articolo 22 del Regolamento 397.

INFORMAZIONI E PRENOTAZIONE SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Per informazioni e chiarimenti e per la **prenotazione del sopralluogo obbligatorio (Allegato 6)** rivolgersi all'Ufficio Concessioni Locali della Circoscrizione 6 - tel. 011 01135669 / 35658 / 35649 - dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle 12:00 oppure via email: circ6ufficiolocali@comune.torino.it

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare almeno cinque (5) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione dei progetti. Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Le risposte ai chiarimenti verranno pubblicate sul sito Internet della Circoscrizione 6 (<http://www.comune.torino.it/circ6>).

Il presente avviso viene pubblicato nel sito telematico della Città, alla pagina "Bandi e Avvisi" del canale tematico Appalti e Bandi e sul sito della Circoscrizione 6.

Copia del presente avviso, compresi i relativi allegati, sono reperibili presso l'Ufficio Locali della Circoscrizione 6.

RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO

Responsabile del Progetto, ai sensi del D.Lgs. 36/2023, è la Dirigente dott.ssa Laura Domenica PANELLI.

TRATTAMENTO DEI DATI

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 6 www.comune.torino.it/circ6 Trasparenza Amministrativa - Sezione Privacy.

Allegati:

1. Istanza di concessione di immobile comunale con dichiarazione sostitutiva di certificazione
2. Scheda tecnico patrimoniale
3. Modello Proposta Progettuale
4. Scheda per la valutazione del progetto
5. Schema di contratto di concessione
6. Attestazione avvenuto sopralluogo