



**DIPARTIMENTO DECENTRAMENTO E SERVIZI CIVICI
DIVISIONE DECENTRAMENTO E COORDINAMENTO CIRCOSCRIZIONI
S. CIRCOSCRIZIONE 6**

ATTO N. DD 4247

Torino, 16/07/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: C.6 - CONCESSIONE PLURIENNALE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN TORINO, PIAZZETTA DON GIUSEPPE PUGLISI N. 187, DENOMINATO "EX SCUOLA AMBROSINI" AI SENSI DEL REGOLAMENTO PER L'ACQUISIZIONE, GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI MOBILI N. 397. APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO N. 3/2025.

La Città di Torino è proprietaria del compendio sito in Torino, Piazzetta Don Giuseppe Puglisi n. 187, denominato "Ex Scuola Ambrosini", all'interno della Circoscrizione 6.

Con provvedimento n. DELCI6 N. 26/2025 del 25/06/2025 il Consiglio circoscrizionale ha deliberato di procedere all'esperimento di una procedura ad evidenza pubblica per concedere in concessione pluriennale, ai sensi del regolamento n. 397 della Città, l'immobile sito in Torino, Piazzetta Don Puglisi n. 187, denominato "Ex Scuola Ambrosini".

L'immobile è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio n. 1009 particella n. 38 sub. 8 parte ed insiste su area censita a Catasto Terreni al Foglio n. 1009 particella n. 38 parte.

I locali oggetto della concessione si sviluppano al piano terra al piano primo ed al piano interrato all'interno della ex scuola elementare costruita per i bambini della borgata. L'immobile non è dotato di ascensore e ha un'area verde di pertinenza delimitata da un muro in mattoni, il tutto come meglio descritto ed evidenziato nell'allegata scheda tecnico-patrimoniale (Allegato 2 all'Avviso Pubblico).

La superficie catastale dell'immobile in concessione è all'incirca di 1.310 mq.

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 decreto di autorizzazione alla concessione ad opera della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino.

Con nota protocollo n. 1308 del 09/05/2025 la Divisione Partecipazioni Comunali e Patrimonio faceva pervenire la valutazione del canone di concessione annuo stimato in euro € 26.800.00 annui.

Con il presente provvedimento si dà pertanto avvio alla procedura ad evidenza pubblica per

l'assegnazione in concessione bene di cui in oggetto, secondo le procedure previste dal Regolamento della Città di Torino n. 397 agli artt. 14 e seguenti, e contestualmente si intende approvare l'Avviso Pubblico (Allegato A) per la concessione dell'immobile di cui sopra, ed i relativi allegati.

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.

La Civica Amministrazione, in ogni caso, si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione degli immobili qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione alle finalità di interesse pubblico sottese alla concessione di cui all'Avviso Pubblico e di procedere ad un nuovo esperimento nei modi che riterrà più opportuni.

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;

DETERMINA

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

1. di approvare l'indizione della procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 22 del Regolamento n. 397 della Città, per la concessione di immobile di proprietà comunale, sito in Torino, Piazzetta Don Giuseppe Puglisi n. 187, denominato "Ex Scuola Ambrosini", all'interno della Circoscrizione 6, a soggetti senza fine di lucro per la durata di regola stabilita in sei anni sino ad un massimo di venti anni ai sensi dell'art. 18 del citato Regolamento n°397, alle condizioni previste dall'Avviso Pubblico n. 3/2025 e suoi allegati, nonché dalla presente determinazione di indizione della procedura. 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;
2. di approvare l'Avviso avente ad oggetto **"Avviso Pubblico n. 3/2025 per la gestione e valorizzazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Torino, Piazzetta Don Giuseppe Puglisi n. 187, denominato "Ex Scuola Ambrosini". Concessione pluriennale a soggetti senza fine di lucro"** allegato al presente provvedimento (Allegato A) per farne parte integrante e sostanziale, contenente i criteri generali, i requisiti di partecipazione alla procedura, i criteri per l'assegnazione degli immobili, le specifiche modalità di partecipazione alla procedura e i principali diritti ed obblighi che sorgeranno dal rapporto a carico delle parti, e relativi allegati (istanza di partecipazione comprensiva della dichiarazione sostitutiva di certificazione, scheda tecnico-patrimoniale dell'immobile, modello per la redazione della proposta progettuale, scheda per la valutazione del progetto, schema di contratto di concessione, attestazione di avvenuto sopralluogo);
3. di disporre che il suddetto avviso sia pubblicato a far data dall'approvazione del presente atto e

fino alle ore 12:00 del giorno 22 agosto 2025 sul sito internet della Circoscrizione 6.

4. di disporre che l'assegnazione del bene avvenga in relazione all'interesse pubblico dell'attività svolta dai sodalizi richiedenti, valutata, anche in relazione alle esigenze dell'Amministrazione, secondo i criteri definiti dal Regolamento n. 397, utilizzando ai fini istruttori, quale strumento applicativo di dettaglio dei suddetti criteri, la "Scheda per la valutazione del progetto" (Allegato 5 all'Avviso Pubblico);
5. di demandare a successivi provvedimenti gli adempimenti necessari per perfezionare la concessione del bene oggetto della presente procedura;
6. di dichiarare ai sensi dell'art. 6/bis della L. n.241/1990 e delle disposizioni del codice di comportamento della città l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al sottoscritto;
7. di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati all'art. 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. n. 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;
8. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione "Amministrazione Aperta";
9. 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;

LA DIRIGENTE
Firmato digitalmente
Laura Domenica Panelli

Timbro o carta intestata dell'Ente/Associazione/Gruppo/Gruppo Consiliare richiedente)

MARCA DA BOLLO

(Se dovuta)

ALLA CIRCOSCRIZIONE 6
VIA SAN BENIGNO N. 22
10154 - TORINO

ISTANZA DI CONCESSIONE DI IMMOBILE COMUNALE

Ai sensi dell'art. 13 e seguenti del Regolamento n. 397 della Città di Torino.

“Regolamento per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili”

Il/la sottoscritto/a

nato/a a (....) il

residente in (....) Via/Corso

codice fiscale

Recapito telefonico

e-mail (STAMPATELLO MAIUSCOLO)

In qualità di (Rappresentante Legale) dell'Associazione o altro Ente senza fine di lucro

.....

con sede legale in (....) Via/Corso

codice fiscale/P.IVA

PRESENTA ISTANZA

di assegnazione in concessione del seguente immobile di proprietà comunale sito in Torino

.....

Dichiara

- di essere esente dall'applicazione dell'imposta di bollo (indicare motivazione)
.....
- di aver preso visione delle norme che disciplinano l'assegnazione e il rapporto di concessione, contenute nel Regolamento Comunale n. 397 - "Regolamento per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili" approvato con deliberazione C.C. in data 12 aprile 2021;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nell'Avviso Pubblico n. 3/2025 per la concessione di immobili di proprietà comunale ad enti ed associazioni senza fine di lucro, nello schema di contratto e nella Scheda Tecnico-Patrimoniale allegata all'Avviso stesso, nonché le condizioni di cui alla determinazione di indizione della procedura;
- di conoscere l'immobile per avere eseguito idoneo sopralluogo e di accettare l'eventuale assegnazione dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- in relazione al precedente punto di rinunciare sin d'ora ad ogni azione, eccezione e pretesa, ivi compresa l'eventuale richiesta di risarcimento danni, avverso la Città di Torino;
- di dichiarare la propria offerta, in tutti i suoi elementi, impegnativa e vincolante per dodici mesi dalla data fissata per la presentazione delle domande;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare la Concessione entro il termine massimo di 30 giorni dalla data di invito formale alla stipula formulata dalla Città, salvo proroghe richieste dalla Città, con spese d'atto e fiscali a proprio carico, da versarsi al momento della stipula;
- di impegnarsi, a seguito di assegnazione, a rispettare tutte le modalità di esecuzione della proposta progettuale presentata in sede di partecipazione alla procedura.
- di impegnarsi a rispettare tutti i vincoli, le prescrizioni e le condizioni apposte sul bene, nonché a conseguire tutte le autorizzazioni necessarie per la realizzazione del progetto, modifiche edilizie, innovazioni ed, in particolare, l'assenso della Città e, ove necessario, l'autorizzazione della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino.

**in relazione alla procedura di cui in oggetto, edotto/a del disposto dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000
relativamente alle dichiarazioni mendaci dichiara inoltre:**

- che nei propri confronti non è stata emessa sentenza di condanna anche non definitiva o emesso decreto penale di condanna, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per i reati indicati al primo comma alle lettere da a) a h) dell'art. 94 del Codice dei Contratti vigente;
- che, ai sensi dell'art. 94 comma 2 del Codice dei Contratti, nei propri confronti e/o nei confronti dei soggetti previsti dal comma 3 del medesimo articolo, non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;
- che l'ente/associazione rappresentato non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo;
- che non sussistono situazioni di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 16 del Codice dei Contratti;
- di non essere stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- di non occupare nè avere occupato abusivamente alcun immobile comunale;
- di non aver conferito incarichi professionali nè concluso alcun contratto di lavoro subordinato o autonomo ad ex dipendenti che hanno cessato il rapporto di lavoro con la Città di Torino da meno di tre anni i quali, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto di quest'ultima ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter del Decreto Legislativo n. 165/2001 e s.m.i.
- di essere consapevole che, ai sensi del predetto art. 53, comma 16-ter, i contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di tali prescrizioni sono nulli e che è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni, con l'obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti.

Dichiara infine:

- di non avere contenziosi in corso con l'Amministrazione Comunale;
- che non sussistono situazioni di morosità nei confronti del Comune di Torino, anche risultanti da rapporti con Soris agente riscossore del Comune stesso;
- di aver preso conoscenza dell'informativa sul trattamento dei dati personali di cui all'Avviso Pubblico.

Luogo e data

.....

Firma del Legale Rappresentante

.....

(Firma leggibile)

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità

IDENTIFICAZIONE DELL'ENTE O ASSOCIAZIONE RICHIEDENTE

DENOMINAZIONE

NATURA GIURIDICA

ASSOCIAZIONE NON RICONOSCIUTA	
ASSOCIAZIONE RICONOSCIUTA	
ORGANIZZAZIONE NON GOVERNATIVA – ONG (Legge 49/1987)	
ORGANIZZAZIONI DI VOLONTARIATO (Decreto legislativo 3 luglio 2017 n. 117 e ss.mm.ii)	
ASSOCIAZIONI DI PROMOZIONE SOCIALE (Decreto legislativo 3 luglio 2017 n. 117 e ss.mm.ii)	
COOPERATIVA SOCIALE (Legge 381/1991 e ss.mm.ii.)	di tipo A
COOPERATIVA SOCIALE (Legge 381/1991 e ss.mm.ii.)	di tipo B

ALTRO ENTE OD ORGANISMO []

ISCRIZIONE AL RUNTS NELLA SEZIONE

SPECIFICARE SE:

- ENTE NON COMMERCIALE SÌ [] NO []

art. 87, comma 1 lettera c) del Testo Unico delle Imposte sui Redditi (TUIR), approvato con D.P.R.

22.12.1986, n. 917, come modificato dall'art. 5 comma 1 lett. f) del D.Lgs. 29 novembre 2018, n. 142;

- ONLUS, ai sensi del D.Lgs. 4/12/1997, n. 460 SÌ [] NO []

DATA DI COSTITUZIONE

DATA INIZIO ATTIVITÀ A TORINO

PARTITA IVA..... CODICE FISCALE.....

RECAPITO TELEFONICO FAX

E-MAIL.....

INDIRIZZO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA

INDIRIZZO ATTUALE SEDE LEGALE.....

LOCALI DI PROPRIETÀ [] IN LOCAZIONE [] IN COMODATO []

EVENTUALI ALTRE SEDI (con indicazione del titolo giuridico: proprietà, locazione o comodato)

.....

DATI RELATIVI ALLA PERSONA FISICA RESPONSABILE

COGNOME E NOME

QUALIFICA

CODICE FISCALE

INDIRIZZO

RECAPITI TELEFONICI

CARATTERISTICHE DELLE FINALITÀ E DELL'ATTIVITÀ DELL'ASSOCIAZIONE

FINALITÀ STATUTARIE/AMBITO DI INTERVENTO

.....

.....

.....

.....

ISCRIZIONE AL REGISTRO DEL TERZO SETTORE	SÌ []	NO []
ISCRIZIONE ALL'ALBO REGIONALE DEL VOLONTARIATO	SÌ []	NO []
ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE ASSOCIAZIONI DEL COMUNE	SÌ []	NO []

NUMERO DI ASSOCIATI ALLA DATA ATTUALE

EVENTUALE PRESENZA DI PERSONALE DIPENDENTE SÌ [] NO []

In caso affermativo, DICHIARA:

che numero dei dipendenti sede di Torino è

Dichiara inoltre

- a) di essere in regola con le norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali e non trovarsi in una qualsiasi delle circostanze di cui all'art. 38 del D.Lgs.163/2006;
- b) di osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
- c) (in alternativa)
di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi dell'art. 1 della Legge n. 68 del 12.3.1999 e ss.mm.ii., []

ovvero

dichiara di non essere soggetto, ai sensi di legge, agli obblighi di cui alla Legge n. 68/99 []

TIPOLOGIA DELLE RISORSE DELL'ASSOCIAZIONE

RIFERIMENTO ALL'ANNO PRECEDENTE LA PRESENTE ISTANZA

ENTRATE DA QUOTE ASSOCIATIVE EURO

ENTRATE DA DONAZIONI E LASCITI EURO

ENTRATE DA CONVENZIONI E AFFIDAMENTO DI SERVIZI EURO

ENTRATE DA CONTRIBUTI

AMMONTARE DEI CONTRIBUTI EURO

- DAL COMUNE DI TORINO EURO

- DA ALTRI ENTI PUBBLICI EURO

- DA ENTI PRIVATI EURO

ENTRATE DA ALTRE ATTIVITÀ ECONOMICHE []

Indicare quali

.....
.....

L'ATTIVITÀ È SVOLTA:

- NEI CONFRONTI DEGLI ASSOCIATI []

- NEI CONFRONTI DELLA GENERALITÀ DELLE PERSONE []

- POSSESSO DI LICENZA PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE
SÌ [] NO []

ALTRE NOTIZIE RELATIVE ALLA RICHIESTA DI LOCALI

L'ASSOCIAZIONE IN MERITO ALLA PROPRIA RICHIESTA DEI LOCALI SITI IN:

.....

DICHIARA LA PROPRIA DISPONIBILITÀ A SOSTENERE L'ONERE TOTALE DELLA
RISTRUTTURAZIONE E MESSA A NORMA DEI LOCALI E A REPERIRE LE RISORSE
ECONOMICHE NECESSARIE ALL'ESECUZIONE DELLE OPERE

SI [] NO []

Indicare le risorse a disposizione e/o i mezzi di reperimento

.....
.....
.....

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

- STATUTO E ATTO COSTITUTIVO
- PROGETTO SOCIALE/CULTURALE, PROGETTO TECNICO E PROGRAMMA TEMPORALE DI RISTRUTTURAZIONE DELLA STRUTTURA CON INDICAZIONE DELLE RISORSE REPERIBILI (Allegato 3 all'Avviso Pubblico)
- CURRICULUM
- ULTIMO BILANCIO O RENDICONTO APPROVATO
- PIANO ECONOMICO FINANZIARIO
- ATTESTAZIONE DI SOPRALLUOGO (Allegato 6 all'Avviso Pubblico)
- ALTRO

Data e Luogo

Firma del Legale Rappresentante

.....

(Firma leggibile)



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI
DIVISIONE PARTECIPAZIONI COMUNALI E PATRIMONIO



VALUTAZIONE TECNICO – ESTIMATIVA N. 115/2025

PIAZZETTA DON GIUSEPPE PUGLISI 187

- Stima del canone annuo -

Il Perito Istruttore
Geom. Piergiorgio Dalmasso
E.Q.
Arch. Pier Luigi Calderoni
E.Q con delega
Geom. Marco Petti

Maggio 2025



Piazza Palazzo di Città 7- 10122 Torino - tel. +39.011.011.23213 - 22829 – 23791
e-mail: valutazioni@comune.torino.it

Arrivo: AOO 065, N. Prot. 00001308 del 09/05/2025

4.v, 80.v, 13/2012A/065.fra, 065.arm, 14.vf, 30.nd, 1.a



Pagina lasciata intenzionalmente in bianco

**INDICE**

1	OGGETTO E SCOPO DELLA VALUTAZIONE	
2	UBICAZIONE	4
3	DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE	4
4	INQUADRAMENTO URBANISTICO	6
5	IDENTIFICATIVI CATASTALI	9
6	CONSISTENZA.....	9
7	PROCEDIMENTO DI STIMA	9
8	CONCLUSIONI	11

ALLEGATI



1. OGGETTO E SCOPO DELLA VALUTAZIONE

A seguito della richiesta della Circoscrizione 6 del 10 febbraio 2025, si procede alla valutazione del canone annuo, dell'immobile situato in piazzetta Don Puglisi 187, in Torino.

2. UBICAZIONE

Il compendio oggetto di stima si colloca nella Circoscrizione 6 ed è costituito da un unico edificio su due piani fuori terra, un piano interrato ed un area verde di pertinenza.

3. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il borgo del Villaretto, collocato nel settore periferico della città, Nord - Ovest, costituisce un micro-ambito rurale formato da un complesso di cascine a corte chiusa; nel territorio di Torino unico esempio di borgata rurale dotato di valore documentario e ambientale che preserva quasi interamente il suo valore architettonico originario: dal Settecento a oggi sono avvenute solo divisioni di proprietà e alcuni interventi di ristrutturazione o ricostruzione. Il borgo si colloca oltre Stura, attualmente tra la Tangenziale Nord, il raccordo Torino-Caselle e il confine con il territorio di Borgaro. Dalla Guida alle cascine..., nel 1790 di A. Grossi:«... piccola borgata con cappella campestre sul territorio di Torino, da cui è distante due miglia e mezzo. Ritrovassi alla sinistra del fiume Stura, e della strada di Leinì sotto la parrocchia dell'Abbazia di Stura».

Dalla struttura iniziale della borgata, ancora riconoscibile nelle cascine al centro del borgo, documentate già dalla seconda metà del XV secolo, il Villaretto si amplia e nel 1627 viene qui fondato l'Ospedale di Carità. Nel 1733 il Villaretto viene eretto a feudo in Contado a favore del marchese Tana e verso la metà del Settecento viene costruita la chiesetta dedicata a San Rocco, su una preesistenza andata forse distrutta durante l'assedio di Torino del 1706.

La Mappa del periodo francese (1805) evidenzia presso l'Hameau du Villaret la costruzione di una nuova cascina verso ovest, realizzata nella seconda metà del Settecento con due maniche perpendicolari con un andamento obliquo rispetto alle precedenti costruzioni, ma coerente al percorso della stradina che porta al borgo. L'attuale strada d'ingresso alla borgata, che conduce al portone d'accesso alle cascine centrali, conferma il tracciato



diagonale di questa antica via. Sulla carta francese è inoltre visibile l'accrescimento dei fabbricati verso sud-est rispetto alla cascina primigenia.

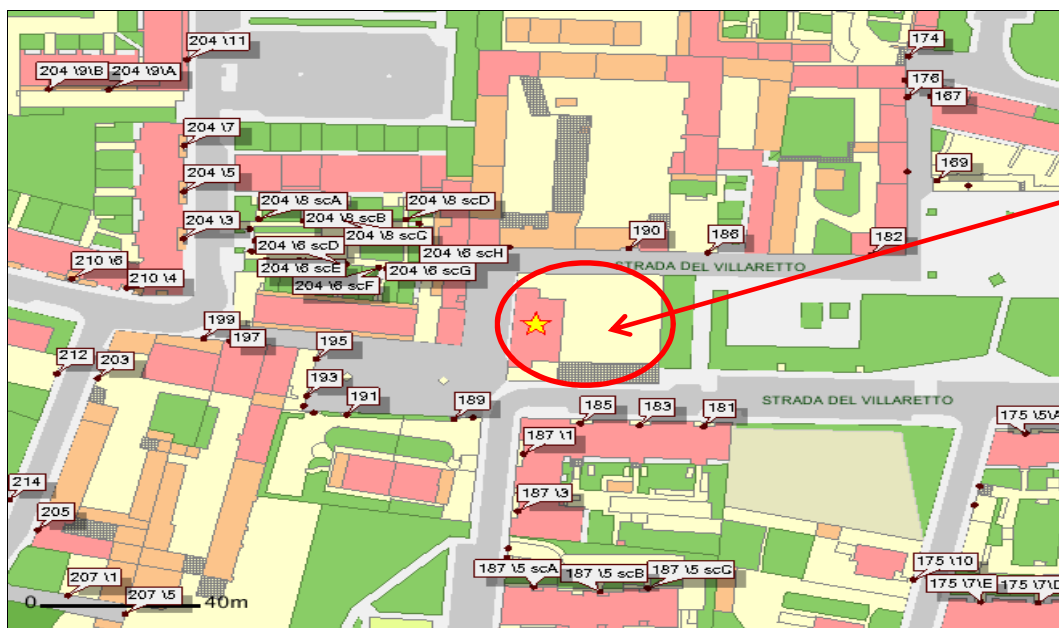
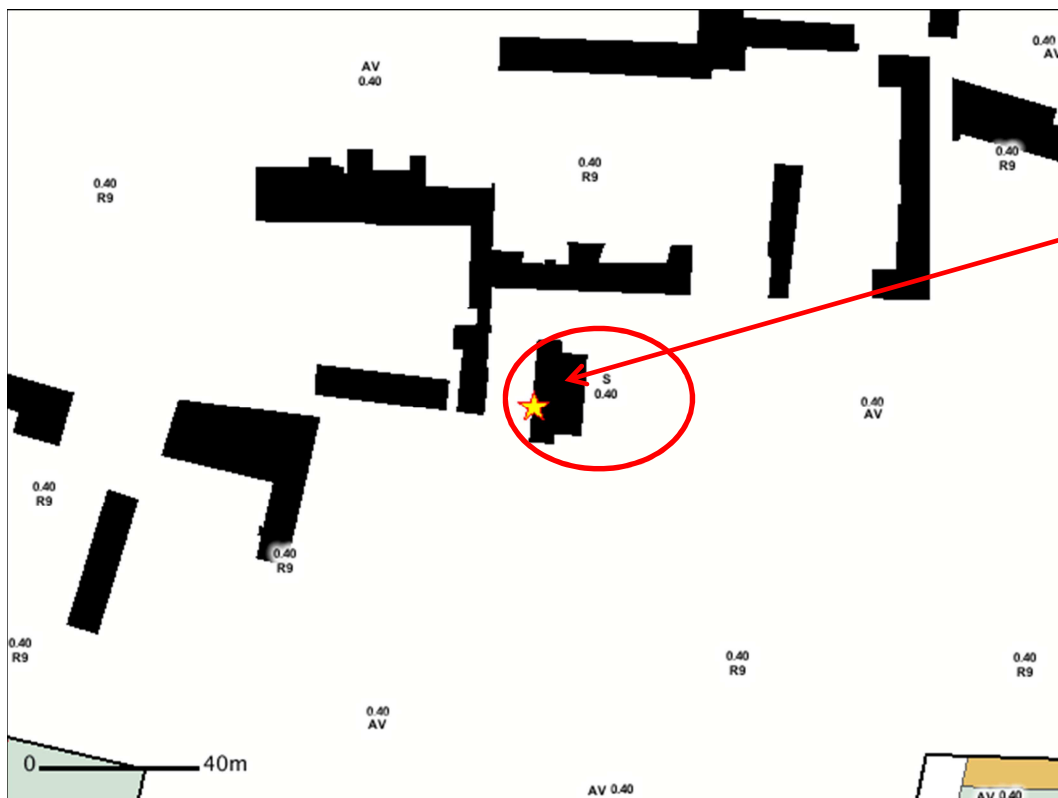
Il Catasto Particellare Gatti del 1820 permette di individuare esattamente le porzioni di proprietà e la funzione dei singoli edifici.

Con lo spostamento in centro dell'Ospedale, l'intera proprietà viene acquistata dai fratelli Peris nel 1876; la vendita comprende anche il grande prato antistante, che fu ceduto, in parte, nel 1883 alla Città di Torino per la costruzione di una scuola elementare, costruita negli anni 1889/90 su progetto dell'ing. Velasco, poi dismessa.

L'ampliamento più recente del borgo si registra nella seconda metà del XX secolo verso ovest, con la costruzione di alcune ville e di bassi palazzi ad uso abitativo.

I locali oggetto di valutazione si sviluppano al piano terra al piano primo ed al piano interrato all'interno della ex scuola elementare costruita per i bambini della borgata. L'immobile non è dotato di ascensore e ha un area verde di pertinenza delimitata da un muro in mattoni.

La zona è completamente urbanizzata ed è fornita di tutti i servizi essenziali.

4. INQUADRAMENTO URBANISTICO**Estratto Cartografico****Estratto del tema di Azzonamento PRG**



Informazioni relative alla Tavola 1 del PRGC di Torino - Azzonamento	
Riferimenti normativi	
	Zona/Area Normativa
Art. 12	Zona Urbana Consolidata residenziale Mista 0.40 (0.40)
Art. 8 Area S	Aree a servizi pubblici ed a servizi assoggettati all'uso pubblico
	AREE PER SERVIZI
Art. 19	Attrezzature di interesse comune
	Edifici di interesse storico
Art. 26	Edifici di valore storico-ambientale
Art. 4	Interventi - I tipi di intervento consentiti sono: ▪ Completamento f1 ▪ Completamento f2 ▪ Manutenzione ordinaria ▪ Manutenzione straordinaria ▪ Nuovo impianto ▪ Restauro e risanamento conservativo ▪ RIE – Ristrutturazione edilizia ▪ RIS – Risanamento conservativo ▪ Ristrutturazione edilizia d1 ▪ Ristrutturazione edilizia d2 ▪ Ristrutturazione edilizia d3 ▪ Ristrutturazione edilizia d4 ▪ Ristrutturazione urbanistica ▪ Sostituzione edilizia

I tipi di intervento ammessi per gli edifici di interesse storico sono i seguenti:

Art. 26

Parti e qualità degli edifici				
Gruppi di edifici	Esterni degli edifici su spazi pubblici	Sistema distributivo	Cortili, giardini privati e fronti verso tali spazi	Interno dei corpi di fabbrica
Edifici caratterizzanti il	RIS	RIS	RIE	RIE



tessuto storico-ambientale				
----------------------------	--	--	--	--

Note Intervento:

- RES: Restauro conservativo
- RIS: Risanamento conservativo
- RIE: Ristrutturazione edilizia secondo le definizioni contenute nell'**allegato A** punti 3-4-5

Informazioni relative agli Allegati Tecnici del PRGC di Torino

Variante geologica:

Dalla lettura della tavole "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" (Allegati tecnici P.R.G.C. Tavola 3 - scala 1:5.000), approvata con la variante strutturale n. 100 al P.R.G.C., risulta che l'area individuata in cartografia:

- ricade in:

- Parte Piana: Classe di stabilità I (P)

L'immobile individuato risulta essere compreso:

- tra i "BENI CULTURALI" indicati dall'art. 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO", così come già incluso tra i "BENI CULTURALI" dall'art. 2 del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 ed in precedenza tra gli "EDIFICI DI PREZIO STORICO ARTISTICO" di cui all'art. 1 della Legge 1089/39.

Nella seguente tabella si riporta l'elenco dei beni vincolati:

Ex Scuola Ambrosini Indirizzo: STRADA DEL VILLARETTO 187 Proprietà: Ente	Trascritto: 15/02/2013 ai nn. 4870/3716 Fonte: SOPRINTENDENZA
---	--

L'ambito risulta essere compreso:

- in zona beta



5. IDENTIFICATIVI CATASTALI

Sono state allegate le visure che sono prettamente indic: l'inquadramento generale, propedeutico allo sviluppo di questa perizia. Pertanto, si raccomanda la puntuale verifica dei dati catastali in fase di due diligence precontrattuale.

6. CONSISTENZA

In data 6 marzo 2025 è stato eseguito il sopralluogo dai tecnici dell'Ufficio Valutazioni dal geom. Dalmasso e dal geom. Romeo.

Per la determinazione della superficie omogeneizzata sono stati adottati il D.P.R. n. 138 del 23 marzo 1998 con allegato C.

Viene utilizzata la "superficie utile lorda", cioè la superficie delimitata dal perimetro esterno dell'unità immobiliare, misurata al netto delle murature esterne e al lordo delle tramezzature divisorie interne, calcolando i muri fino a 50 cm.

La consistenza catastale della particella risulta essere di 1310 mq.

7. PROCEDIMENTO DI STIMA

La struttura valutativa scrivente, osservando analizzando ed elaborando i dati dall'osservatorio del mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, ha individuato clusters immobiliari come raggruppamento di immobili che condividono caratteristiche simili. Questo raggruppamento è basato su diversi criteri, come ad esempio:

Localizzazione geografica: immobili situati in una stessa zona, quartiere.

Tipologia: edifici residenziali, commerciali, industriali, ecc.

Dimensione: immobili di piccole, medie o grandi dimensioni.

Prezzo: immobili con un range di prezzo simile.

Utilizzo: immobili ad uso abitativo, uffici, negozi, ecc..

L'espressione per cluster immobiliare conduce ad un valore base di 4,42 €/mq/mese, già proporzionata secondo le particolari condizioni contrattuali di norma previste dalla Città sotto il solo profilo immobiliare e non riscontrabile nel libero mercato.

I coefficienti moduleranno i valori secondo la peculiare tipologia/qualità costruttiva dell'immobile e della sua posizione/ubicazione rispetto alla macrozona di appartenenza.



β Qualità costruttiva:

1,00 qualità buona.

γ Ubicazione:

0,90 impianto ubicato in zona disagiata.

π Posizione:

1,00 neutra.

α Tipologia costruttiva:

1,00 fabbricato in struttura tradizionale.

Ratio: Destinazione Specifica

Level: Posizione Specifica

Feature: Utilità Specifica

COMPENDIO

PIAZZETTA DON PUGLISI 187

β

1

γ

0,9

t

income type building

π

1

α

1

€ 4,42

proportionate value clustering area

€ 3,98

dedicated start up cluster

Release 3.1.0

tertiary

model developed by marco petti

canone anno ID imm

€ 24.834,17

ID	piano	descrizione	mq	ratio	level	feature	euro/mese	euro/anno	euro/mq mese effettivo	euro/mq anno effettivo
	P.I.	LOCALI	106	1,00	0,85	0,75	268,76	3.225,15	2,53	30,41
	P.I.	LOCALI TECNICI	9	0,25	0,85	0,75	5,65	67,75	0,63	7,60
	P.T.	LOCALI	237	1,00	1,00	1,00	942,25	11.307,03	3,98	47,71
	P.1	LOCALI	224	1,00	0,95	1,00	847,32	10.167,89	3,78	45,32
	P.1	BALCONI N.2	5	0,30	0,95	1,00	5,53	66,35	1,13	13,60
							0,00	0,00		

COMPENDIO										
PIAZZETTA DON PUGLISI 184				β 1		Release 3.1.0 tertiary model developed by marco petti				
				γ 0,9		canone anno ID imm € 1.936,99				
€ 4,42 proportionate value clustering area										
t income type building				π 1						
€ 3,98 dedicated start up cluster				α 1						
ID	piano	descrizione	mq	ratio	level	feature	euro/mese	euro/anno	euro/mq mese effettivo	euro/mq anno effettivo
	P.T.	AREA VERDE PERTINENZIALE	240	0,10	1,00	1,00	95,42	1.145,02	0,40	4,77
	P.T.	AREA VERDE PERTINENZIALE	830	0,02	1,00	1,00	66,00	791,97	0,08	0,95



8. CONCLUSIONI

Lo sviluppo del procedimento di stima precedentemente illustrato, per stabilire il canone annuo, espressione delle tabelle utilizzate per valutare le diverse tipologie di destinazione d'uso, attribuibile all'immobile in relazione alle sue caratteristiche nonché alla sua consistenza, che è risultato di:

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| • canone locali | 24.834,17 €/anno; |
| • canone area verde pertinenziale | <u>1.936,99 €/anno;</u> |
| totale | 26.771,16 €/anno. |

Arrotondato in 26.800,00 €/anno



PRECISAZIONI E NOTE CONCLUSIVE

Numero di perizia

Il repertorio è indicato sul frontespizio del documento ed è composto dal progressivo annuo e dall'anno di riferimento (____/XX) e rappresenta l'identificativo univoco della versione peritale.

Limiti della valutazione

Ove non diversamente indicato, l'istruttoria peritale assume il presupposto che esista la conformità edilizia e urbanistica nonché l'idoneità statica e strutturale di tutti gli immobili e manufatti stimati ed è riferita esclusivamente alla determinazione economica "building valuation" anche ex art.9 L.537/1993 e s.m.i..

La verifica della rispondenza normativa e la "due diligence" finalizzata alla stipula di atti e contratti non rientrano in questa attività peritale.

Data della Valutazione

La stima è riferita al momento del sopralluogo e potrebbe perdere la validità se successivamente a detta data dovessero intervenire o emergere limitazioni o condizionamenti d'uso quali: varianti urbanistiche, demolizioni, nuove costruzioni, ampliamenti, diverse destinazioni.

Planimetrie, disegni

Disegni e planimetrie allegate hanno lo scopo di rappresentare unicamente l'oggetto ed il contesto immobiliare, pertanto la situazione plano/volumetrica, i volti prospettici, la distribuzione interna dei locali potrebbe non essere corrispondente allo stato di fatto osservato e valutato e ciononostante non inficiare la stima economica.

Tutte le basi grafiche allegate e le eventuali indicazioni espresse non sono utilizzabili ai fini della dichiarazione resa in atti ex art.29 L.122/2010 e s.m.i..

Immobili comparabile

I comparables indicati nella relazione non sono stati ispezionati ma rappresentano comunque l'analisi di proposte di vendita ed informazioni pesate e riproporzionate dal perito.

Costi e oneri fiscali

La valutazione è espressa al netto di IVA o altre imposte che possono variare a seconda del soggetto contrattualizzato.

Finanziamenti

La valutazione non è stata eseguita per la ricerca del rapporto tra eventuale somma chiesta in prestito ed il valore dell'immobile ipotecato (Loan to Value) e pertanto non ha alcuna valenza per identificare il rischio assunto dal concedente il finanziamento.

Regolamenti Comunali, riduzione del canone, Social Impact

La stima non tiene conto in nessun modo del beneficio al territorio o dell'impatto sociale delle attività che andranno ad insediarsi e quindi della sua misurazione in termini di agio economico; ma può costituire la base su cui apporre l'eventuale "peso" economico-sociale.



ALLEGATI:

1. Documentazione fotografica
2. Planimetria generale
3. Planimetrie e visure catastali

IL VALUTATORE IMMOBILIARE
Geom. Piergiorgio Dalmasso

E.Q. con delega
Patrimonio Immobiliare Servizi Interni
e Supporto Amministrativo
Geom. **Marco Petti**

Arrivo: AOO 065, N. Prot. 00001308 del 09/05/2025

4.v, 80.v, 13/2012A/065.fra, 065.arm, 14.vf, 30.nd, 1.a



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Arrivo: AOO 065, N. Prot. 00001308 del 09/05/2025

4.v, 80.v, 13/2012A/065.fra, 065.arm, 14.vf, 30.nd, 1.a

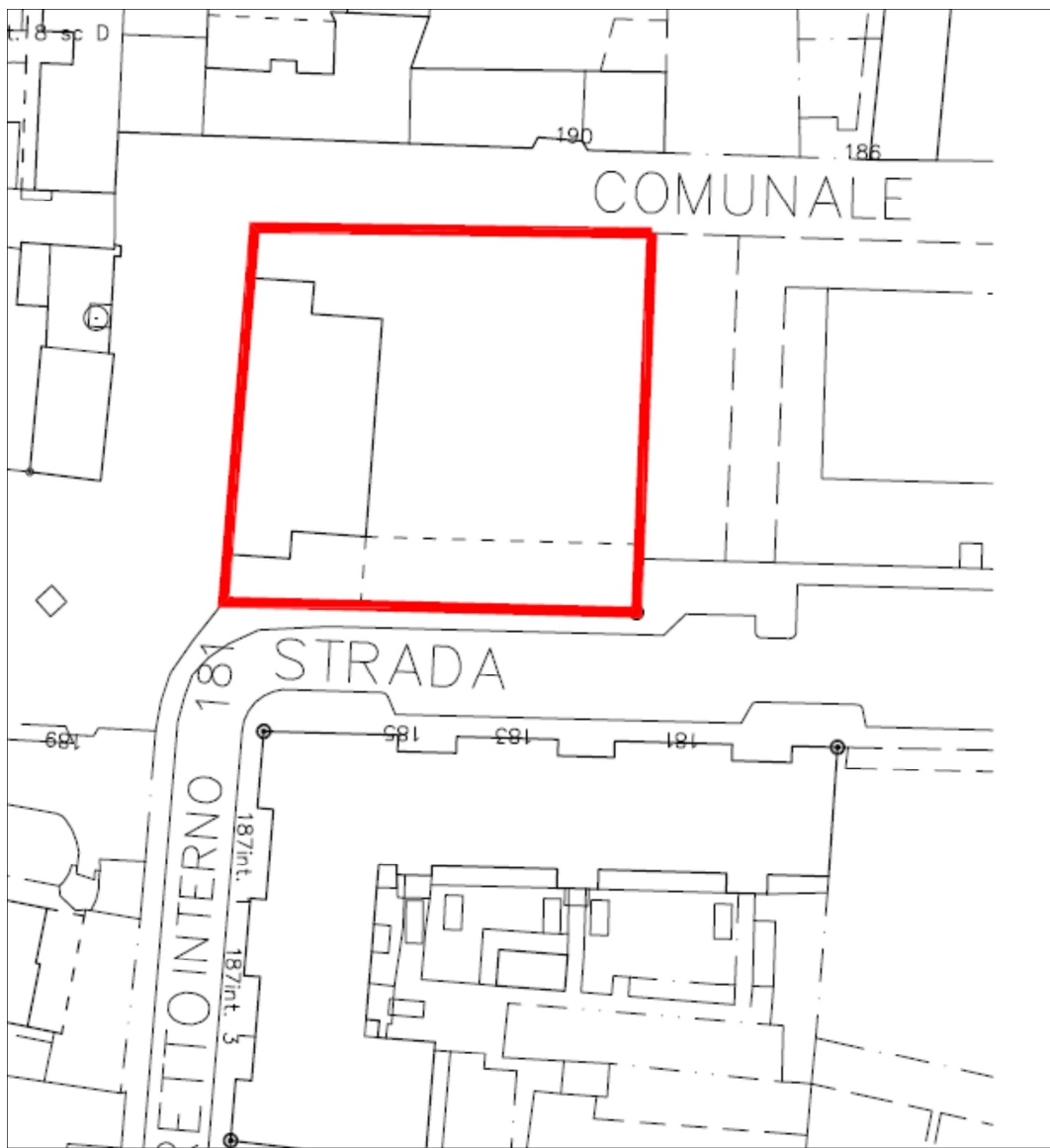


Arrivo: AOO 065, N. Prot. 00001308 del 09/05/2025

4.v, 80.v, 13/2012A/065.fra, 065.arm, 14.vf, 30.nd, 1.a



PLANIMETRIA GENERALE NON IN SCALA



Arrivo: AOO 065, N. Prot. 00001308 del 09/05/2025

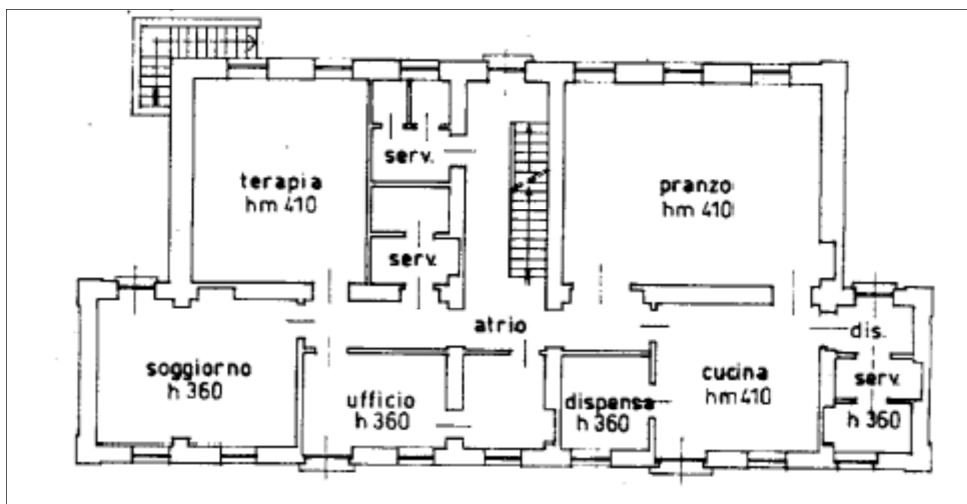
4.v, 80.v, 13/2012A/065.fra, 065.arm, 14.vf, 30.nd, 1.a



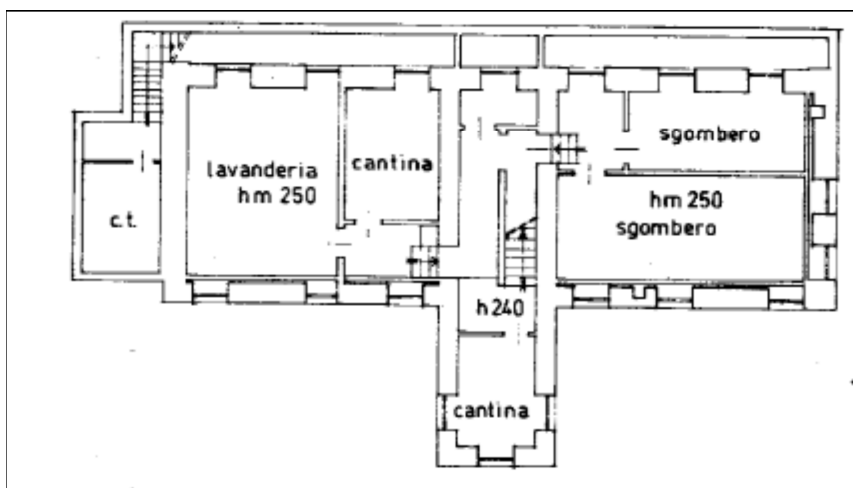
Arrivo: AOO 065, N. Prot. 00001308 del 09/05/2025

4.v, 80.v, 13/2012A/065.fra, 065.arm, 14.vf, 30.nd, 1.a

PIANO TERRA planimetria non in scala



PIANO INTERRATO planimetria non in scala

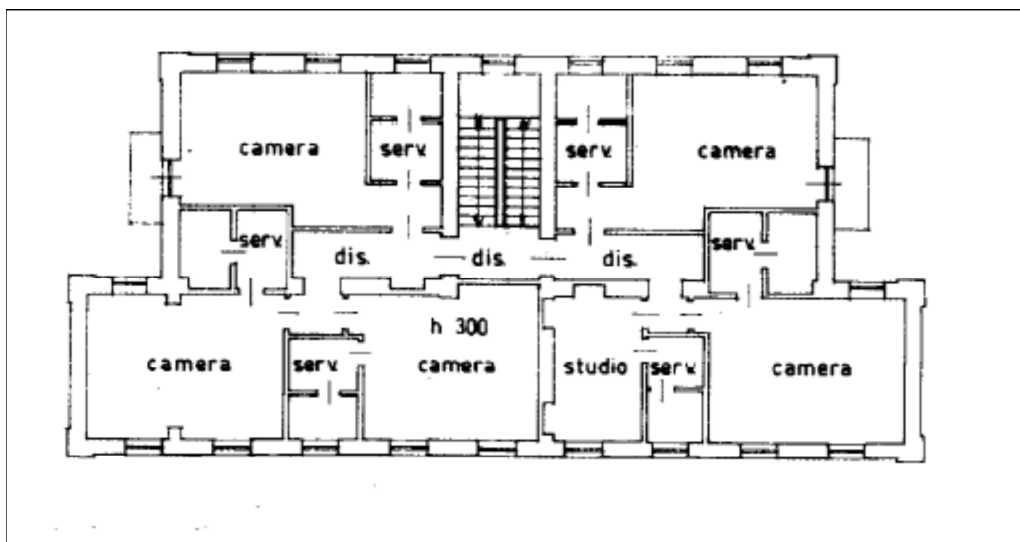




Arrivo: AOO 065, N. Prot. 00001308 del 09/05/2025

4.v, 80.v, 13/2012A/065.fra, 065.arm, 14.vf, 30.nd, 1.a

PIANO PRIMO planimetria non in scala



Arrivo: AOO 065, N. Prot. 00001308 del 09/05/2025

4.v, 80.v, 13/2012A/065.fra, 065.arm, 14.vf, 30.nd, 1.a



Arrivo: AOO 065, N. Prot. 00001308 del 09/05/2025

4.v, 80.v, 13/2012A/065.fra, 065.arm, 14.vf, 30.nd, 1.a



Arrivo: AOO 065, N. Prot. 00001308 del 09/05/2025



4.v, 80.v, 13/2012A/065.fra, 065.arm, 14.vf, 30.nd, 1.a



Arrivo: AOO 065, N. Prot. 00001308 del 09/05/2025

4.v, 80.v, 13/2012A/065.fra, 065.arm, 14.vf, 30.nd, 1.a



MODULARIO
P. - Cat. S. T. - 315

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
Mod. B. (Nuovo Catasto)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETO - LEGGE 13 APRILE 1929, n. 802)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **TORINO** Via **VILLARETTO 15**
Allegato alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **TORINO** Scheda N. _____

PIANO TERRENO

PIANO INTERRATO

ORIENTAMENTO
SCALA DI 1: 200

Spazio riservato per le annotazioni d'Ufficio		DATI DEL CATASTO URBANO DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE	
Ultima planimetria in atti		Numero della partita	
Data presentazione: 29/10/1999 - Data: 16/04/2025 - n. T93661 - Richiedente: RMOMRA73P48L219F		Sezione o Comune censuario	
Totale schede: 101 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)		Foglio	
		Numero di mappa	
		Subalterno	

Completata dal
Geom. FALETO Martino
iscritto all'Albo dei Geometri n. 3297
della Provincia di **TORINO**
Data **SET 1999**
Firma _____

Legge 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/04/2025 - Comune di TORINO (L219) - < Foglio 1009 - Particella 38 - Subalterno 8 >
STRADA DEL VILLARETTO n. 157 Piano S1-T - 1

Arrivo: AOO 065, N. Prot. 00001308 del 09/05/2025

4.v, 80.v, 13/2012A/065.fra, 065.arm, 14.vf, 30.nd, 1.a



Arrivo: AOO 065, N. Prot. 00001308 del 09/05/2025

4.v, 80.v, 13/2012A/065.fra, 065.arm, 14.vf, 30.nd, 1.a



PER FUSIONE DEL FG. 6 N.74 SUB 1

FG. 6 N.74 SUB 2

FG. 6 N.74 SUB 3

FG. 6 N.74 SUB 4

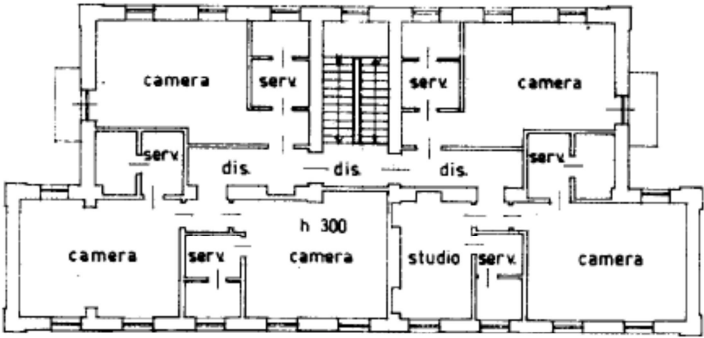
FG. 6 N.74 SUB 5

FG. 6 N.74 SUB 6

FG. 6 N.74 SUB 7

PRENDE NUOVO IDENT. CATAST. FG. 6 N.74 SUB 8

PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 29/10/1999 - Data: 16/04/2025 - n. T93661 - Richiedente: RMOMRA73P48L219F
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

1400 01
Catasto del Fabbricato - Situazione al 16/04/2025 - Comune di TORINO(L219) - < Foglio 1009 - Particella 38 - Subalterno 8 >
STRADA DEL VILLARETTO n. 187 Piano S1-T - 1

Arrivo: AOO 065, N. Prot. 00001308 del 09/05/2025

4.v, 80.v, 13/2012A/065.fra, 065.arm, 14.vf, 30.nd, 1.a



Arrivo: AOO 065, N. Prot. 00001308 del 09/05/2025

4.v, 80.v, 13/2012A/065.fra, 065.arm, 14.vf, 30.nd, 1.a



Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/04/2025 Ora: 10.21.27
Visura n.: T94940
Pag: 1

Segue

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 16/04/2025

Dati della richiesta		Comune di TORINO (Codice:L219) Provincia di TORINO Catasto Fabbricati Foglio: 1009 Particella: 38 Sub.: 8										
INTESTATO												
1		COMUNE DI TORINO VIA PALAZZO DI CITTA' N.1						00514490010*		(1) Proprieta'		
Unità immobiliare dal 09/11/2015												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		1009	38	8	3		B/1	U	2.708 m ³	Totale: 748 m ²	Euro 9.090,67	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		STRADA DEL VILLARETTO n. 187 Piano S1-T - 1										
Notifica						Partita				Mod.88		-
Annotazioni		-classamento e rendita non verificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)										
Mappali Terreni Correlati Codice Comune L219 - Foglio 1009 - Particella 38												
Situazione dell'unità immobiliare dal 03/07/2007												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		1009	38	8	3		B/1	U	2.708 m ³		Euro 9.090,67	VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 03/07/2007 Pratica n. TO0524584 in atti dal 03/07/2007 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 60637/1/2007)
Indirizzo		STRADA DEL VILLARETTO n. 187 Piano S1-T - 1										

Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/04/2025 Ora: 10.22.14
Visura n.: T95589
Pag: 1

Fine

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 16/04/2025

Dati della richiesta		Comune di TORINO (Codice:L219) Provincia di TORINO Catasto Terreni Foglio: 1009 Particella: 38									
Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Forz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	1009	38		-	ENTE URBANO	13 10				Impianto meccanografico del 26/08/1988	
Notifica						Partita		1			
Annotazioni		di studio: SOST.F.6 N.74									
Mappali Fabbricati Correlati Codice Comune L219 - Foglio 1009 - Particella 38/											

Timbro o carta intestata dell'Ente/Associazione/Gruppo/Gruppo Consiliare richiedente)

SCHEDA PROGETTO

TITOLO:

ANALISI DEL CONTESTO IN CUI SI INSERISCE IL PROGETTO

(Descrizione del contesto di riferimento e dei soggetti beneficiari)

ESPERIENZE NEL SETTORE

(Dovranno essere brevemente riassunte le precedenti esperienze nell'ambito di intervento proposto)

ATTIVITA' PREGRESSE SVOLTE NEL MEDESIMO AMBITO SUL TERRITORIO E/O A LIVELLO NAZIONALE E INTERNAZIONALE

COLLABORAZIONI CON ENTI E/O ORGANISMI DI RICERCA QUALIFICATI

ARTICOLAZIONE DEL PROGETTO:

Dovrà essere descritta, in dettaglio, l'attività proposta, chiarendone i contenuti e le specifiche modalità di attuazione dalle quali evincere le caratteristiche, anche di innovazione, delle azioni che si intendono sviluppare.

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

MODALITA' DI REALIZZAZIONE, METODOLOGIE DI LAVORO, RISORSE UMANE E STRUMENTALI DEDICATE, RICORSO AL VOLONTARIATO PER LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA' E RELATIVA INCIDENZA

OBIETTIVI DI VALORIZZAZIONE CHE SI INTENDONO PERSEGUIRE, NUMERO POTENZIALE DI DESTINATARI DELL'INTERVENTO (DIRETTI E INDIRETTI), RISULTATI PREVISTI

TEMPI PREVISTI PER IL CONSEGUIMENTO DEGLI OBIETTIVI

ELEMENTI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E SOCIALE DEL PROGETTO

MODALITA' DI FRUIZIONE PUBBLICA DELL'IMMOBILE E INTENSITA' DI UTILIZZO DEL BENE

CRONOPROGRAMMA

INVESTIMENTI PREVISTI PER LA FUNZIONALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE:

(Dovranno essere descritti gli interventi manutentivi previsti necessari a rendere l'immobile idoneo all'uso proposto, con l'indicazione della relativa spesa e delle fonti di copertura della spesa)

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE

CRONOPROGRAMMA DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

SPESA PREVISTA PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE

ENTRATE A COPERTURA DELLA SPESA

REGOLAMENTO N. 397**PER L'ACQUISIZIONE, GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILI****CAPO II - GESTIONE INDIRETTA A FINI ISTITUZIONALI****SEZIONE II - ASSEGNAZIONE A SOGGETTI SENZA FINE DI LUCRO**

**SCHEDA PER LA VALUTAZIONE DEL PROGETTO
AL FINE DELL'APPROVAZIONE DELLA CONCESSIONE
E DELLA DETERMINAZIONE DEL CANONE RIDOTTO RISPETTO AL CANONE DI MERCATO**

Foglio 1

LOCALI SITI IN PIAZZETTA DON GIUSEPPE PUGLISI N. 187

CANONE DI MERCATO 26.800,00 €/ANNUO

SOGGETTO PROPONENTE

tipologia (identificare la tipologia del soggetto proponente: ad es. *organizzazione di volontariato, associazione di promozione sociale, altra associazione, fondazione, ente filantropico, rete associativa, società di mutuo soccorso, altro ente di carattere privato senza fine di lucro diverso dalle società, ecc.*)

AMBITO DI INTERVENTO:

Interventi in campo sociale, socio-assistenziale o sanitario	Interventi a sostegno delle famiglie, dei cittadini e cittadine in condizioni di fragilità economica e sociale in attuazione dei principi di sussidiarietà, solidarietà sociale, pari opportunità e non discriminazione. Prevenzione, eliminazione o riduzione delle condizioni di disabilità, bisogno o disagio individuale e familiare, recupero dipendenze. Assistenza agli anziani, assistenza e accoglienza alle famiglie che assistono malati ricoverati negli ospedali. Accoglienza e sostegno all'integrazione della popolazione immigrata. Agricoltura sociale.
Crescita culturale dei cittadini e tutela dei beni culturali	Attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale. Interventi di diffusione delle conoscenze scientifiche e/o tecnologiche. Interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio. Attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso.
Interventi a carattere educativo	Educazione, istruzione e lotta alla dispersione scolastica. Progetti per la promozione dell'etica e della legalità, di prevenzione delle dipendenze, del bullismo, della violenza di genere, di educazione alimentare, di contrasto della povertà educativa.

Tutela dell'ambiente e degli animali	Interventi di green economy e di economia circolare. Attività di educazione ambientale, di valorizzazione e salvaguardia del territorio, di sostegno alle food policies, di riduzione e riciclo dei rifiuti, attività di tutela degli animali, di incentivazione della mobilità sostenibile.
Attività ricreative	Organizzazione manifestazioni, spettacoli, feste, circoli ricreativi.
Attività sportive	Attività di promozione dell'attività fisica e del benessere.
Attività di cooperazione allo sviluppo e iniziative di cooperazione internazionale	Attività che sostengono e promuovono la solidarietà internazionale e la cooperazione allo sviluppo.
Altro	(es. mix di attività)

PRIMA ASSEGNAZIONE RINNOVO (SCADENZA IL)

ISTRUTTORIA ESEGUITA DA.....

PUNTEGGIO:

In sede di valutazione, potranno essere assegnati alle offerte **fino ad un massimo di 100 punti**, così ripartiti:

Analisi di merito del Progetto: 90 punti

Sostenibilità economica del Progetto: 10 punti

Il punteggio complessivo minimo per l'ammissibilità è di 30 punti, di cui almeno 10 punti alla voce "Completezza del progetto"

ANALISI DI MERITO DEL PROGETTO**MAX 90 punti****VALIDITA' ED EFFICACIA**

analisi dei contenuti del progetto e delle specifiche modalità di realizzazione.

max 43 punti

Completezza del progetto, appropriatezza degli obiettivi, ricadute per i soggetti destinatari descritte con indicatori quantitativi di risultato atteso (descrizione dell'attività proposta, contenuti, effetti attesi delle attività svolte, modalità di realizzazione, metodologie di lavoro, competenze, risorse umane e strumentali dedicate), cronoprogramma delle attività Insufficiente = non ammessa Sufficiente = 10 Discreto = 20 Buono = 30 Ottimo = 35	max 35
Fruizione (a titolo gratuito = 3) (quota associativa con servizi gratuiti = 2) (mix = 1) (quota associativa con servizi a pagamento = -1)	max 3
Intensità di utilizzo del bene assegnato (modalità fisiche con le quali si intende utilizzare il bene, il modello organizzativo, distribuzione oraria delle attività nei diversi giorni della settimana e/o nei diversi periodi dell'anno, ecc.) Continuativa = 5 Maggioranza giorni/sett. = 4 Minoranza giorni/sett. = 3 Solo in fasce orarie maggioranza giorni/sett. = 2 Solo in fasce orarie minoranza giorni/sett. = 1	max 5

CONOSCENZA DEL CONTESTO DI RIFERIMENTO**Max 8 punti**

Descrizione e conoscenza del contesto locale di riferimento (popolazione, livelli di occupazione, povertà, istruzione, ecc.)	max 2
Conoscenza dell'insieme dei soggetti che risulteranno beneficiari della Proposta progettuale (fasce di età, livelli di istruzione, condizioni di emarginazione ecc.) Discreto = 3 Buono = 4 Ottimo = 6	max 6

**COERENZA DEL PROGETTO CON LE ATTIVITA' ISTITUZIONALI DELLA CITTA' DI TORINO
NELL'AMBITO DI INTERVENTO****Max 8 punti**

Condivisione del progetto e collaborazioni con la Città finalizzate a perseguire strategie condivise, e a moltiplicare l'efficacia e l'impatto dell'azione progettuale. Continuative = 8 Frequenti = 6 Occasionalmente = 4	max 8
---	-----------------------

GRADO DI INNOVAZIONE DELLA PROPOSTA

(Sviluppo di idee e soluzioni originali)

Max 7 punti

Originalità: sviluppo di idee innovative per l'approccio alle specifiche problematiche relative al contesto di riferimento	max 4
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);	max 3

SOSTENIBILITA'**Max 7 punti**

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, ecc.	max 2
Sostenibilità sociale del progetto attività volte a garantire condizioni di benessere equamente distribuite per classi e genere (sicurezza, salute, istruzione, democrazia, partecipazione, giustizia), capacità del progetto di generare reddito e occupazione, indicando elementi quantitativi Prevista = 3 Esclusiva = 5	max 5

VALORE AGGIUNTO DELL'ATTIVITÀ SUL TERRITORIO**Max 10 punti**

(Attività volte a migliorare lo sviluppo e la qualità del sistema territoriale circoscrizionale e cittadino, nonché la sua fruibilità)

Dotazione di spazi fruibili dalla cittadinanza gratuitamente o a prezzi convenzionati. gratuitamente = 5 a prezzi convenzionati = 3	max 5
Iniziative pubbliche destinate a rivitalizzare il quartiere, volte a favorire lo sviluppo e la qualità della vita dei cittadini e del sistema territoriale, attività in collaborazione con la Circoscrizione di riferimento Nessuna = 0 Occasionali = 3 Continuative = 5	max 5

CURRICULUM**Max 7 punti**

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	max 2
Servizi ed esperienze pregresse , gestite a livello nazionale o internazionale	max 1
Incidenza del volontariato Esclusività =2 Prevalenza = 1	max 2
Anni di costituzione dell'Ente meno di cinque anni = 0 oltre 5 anni = 1	max 1
Iscrizione a Registro del Terzo Settore	max 1

SOSTENIBILITA' ECONOMICO-FINANZIARIA DEL PROGETTO**Max 10 punti**

Piano Investimenti: costi di funzionalizzazione dell'immobile, costi di manutenzione straordinaria (sia per l'attivazione sia nel corso degli anni di concessione)	max 4
Copertura finanziaria del programma di investimento comprensiva di attrezzature e macchinari (capacità di far fronte alla copertura finanziaria richiesta per la realizzazione del programma d'investimento proposto), con indicazione delle risorse finanziarie finalizzate all'investimento Parziale = 4 Integrale = 6	max 6

PENALIZZAZIONI**Max - 4**

Contributi, altre agevolazioni o corrispettivi per servizi erogati dalla Città di Torino riferiti all'ultimo biennio > 60.000 = - 2 > 30.000 fino a 60.000 = -1 < 30.000 = 0	max -2
Precedenti pronunce di decadenza dalla concessione di beni per morosità o altri inadempimenti, attualmente sanati	max -2

TOTALE	PUNTI
---------------	--------------------

ESITO

90% CANONE DI MERCATO	(da 30 a 39 p.)	[.....]
70% CANONE DI MERCATO	(da 40 a 49 p.)	[.....]
50% CANONE DI MERCATO	(da 50 a 59 p.)	[.....]
30% CANONE DI MERCATO	(da 60 a 75 p.)	[.....]
20% CANONE DI MERCATO	(da 76 a 89 p.)	[.....]
10% CANONE DI MERCATO	(da 90 a 100 p.)	[.....]

VALUTAZIONE CANONE DI MERCATO	EURO/anno 26.800,00
CANONE RIDOTTO	EURO/anno

DURATA	 ANNI
---------------	------------

PROPOSTA DI CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO *ex art. 20 Reg. n. 397*

Nel caso in cui ricorrano eccezionali e motivate esigenze di particolare rilevanza e preminente interesse pubblico e/o qualora il bene necessiti di ingenti interventi di ripristino, la concessione può anche essere disposta a titolo gratuito.

Ove l'Unità Organizzativa competente a svolgere l'istruttoria ritenga sussistano tali presupposti può pertanto proporre la gratuità della concessione, relazionando in merito:

.....

**CONCESSIONE PLURIENNALE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA
CITTA' SITO IN TORINO, PIAZZETTA DON GIUSEPPE PUGLISI N. 187,
DENOMINATO "EX SCUOLA AMBROSINI".**

Con la presente scrittura privata non autenticata, redatta in unico originale e sottoscritta digitalmente, tra la:

- **CITTÀ di TORINO**, Piazza Palazzo di Città n. 1, codice fiscale 00514490010, rappresentata dalla dott.ssa Laura Domenica Panelli nata ad Alessandria il 3 febbraio 1966, domiciliata per la carica in Torino, presso il Palazzo Municipale, la quale sottoscrive il presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente della Circoscrizione 6, tale nominata con provvedimento del Sindaco in data 14 giugno 2023, protocollo numero 3144, tutt'ora in vigore. Il predetto legale rappresentante interviene al presente atto di forza dell'art 27 comma 2, del vigente Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti, n. 411, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 2 dicembre 2024, in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Circoscrizionale n. DELCI6 26/2025 del 26/06/2025 esecutiva dal 12/07/2025 e della Determinazione Dirigenziale della Circoscrizione 6 n. del

e

- l'Associazione, con sede legale in, C.F., in questo atto rappresentata da P....., nato a il e domiciliato, ai fini del presente atto, presso la sopracitata sede legale dell'associazione, il quale sottoscrive il presente atto nella sua qualità di legale rappresentante a ciò in forza dei poteri statutari e del verbale dell'Assemblea straordinaria degli associati del

Premesso che

Con determinazione dirigenziale DD del è stato approvato lo schema del presente atto di concessione

Con deliberazione del Consiglio Circoscrizionale del è stato approvato il progetto presentato dall'Associazione

Con determinazione dirigenziale DD del è stata

approvata la concessione pluriennale dei locali siti in
..... a favore dell'Associazione
.....

Tra le parti si conviene e si stipula quanto segue

ARTICOLO 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO

La Città di Torino - Servizio Circoscrizione 6 (di seguito anche Città, Concedente, Amministrazione, Amministrazione concedente, Circoscrizione), come sopra rappresentata, assegna in concessione all'Associazione (di seguito denominata "Concessionario" o "Associazione"), ai sensi e secondo le disposizioni del "Regolamento per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili" numero 397 (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 12 aprile n. DEL 280/2021- mecc. 2020 02847/131, esecutiva dal 26 aprile 2021 – in vigore dal 1 maggio 2021), l'immobile oggetto della presente concessione sito in Torino, Piazzetta Don Giuseppe Puglisi n. 187, denominato "Ex Scuola Ambrosini", catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del comune di Torino come Foglio 1009 particella 38 sub 8 parte ed insistente su area individuata al Catasto Terreni dello stesso comune come al Foglio 1009 particella 38 parte, meglio individuato come da planimetria che si allega al presente atto per farne parte integrale e sostanziale (allegato 1).

La superficie catastale della particella risulta essere di 1.310 mq.

Si raccomanda puntuale verifica dei dati catastali. Eventuali successivi e necessari aggiornamenti catastali, derivanti dalle modifiche che si eseguiranno, saranno a cura e spese del Concessionario che eseguirà le opere edilizie (art. 7 c. 3 del Regolamento 397 della Città di Torino e DPR 380/01 artt. 6 c. 5, 6 bis c.3, 23 c. 7 e 24 c.5 punto d), in osservanza alle disposizioni di fiscalità e conservazione immobiliare, previa sottoscrizione della Direzione Patrimonio della Città di Torino in qualità di ente proprietario.

L'immobile in oggetto è presente nell'inventario dei beni immobili della Città di Torino alla pratica 327 come bene patrimoniale demaniale.

Non risultano presenti beni mobili e attrezzature di proprietà del Comune di Torino. L'immobile è concesso e consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto al Concessionario per aver effettuato approfonditi sopralluoghi ed aver eseguito idonea **due diligence**.

Il Concessionario dovrà provvedere all'acquisizione di arredi, attrezzature e strumentazione di qualsiasi natura, necessari per lo svolgimento delle attività previste nella proposta di gestione, a sua cura e spese senza nulla chiedere

alla Città di Torino.

Con la sottoscrizione del presente Contratto l'immobile si intende, quindi, consegnato al Concessionario che, dal momento suo perfezionamento, ne assume la detenzione e la custodia. La Circostrizione non è tenuta ad alcun risarcimento qualora l'immobile presenti vizi o vincoli tali da pregiudicare in tutto od in parte l'utilizzo.

ARTICOLO 2 – INTERESSE STORICO CULTURALE, DECRETO DI AUTORIZZAZIONE

L'immobile, che compendia i locali oggetto d'atto, edificato da più di settanta anni, 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). Il concessionario, per l'esecuzione delle opere proposte, dovrà chiedere la preventiva autorizzazione alla Soprintendenza, oltre che agli uffici comunali competenti.

ARTICOLO 3 - DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile, oggetto del presente contratto è da destinarsi alla realizzazione del Progetto denominato descritto nell'istanza di concessione.

Il Concessionario si impegna ad eseguire interventi di riqualificazione e rigenerazione sull'immobile per garantirne l'accessibilità e l'abbattimento delle barriere architettoniche, nel rispetto delle normative di sicurezza, come da progetto presentato.

In caso di cessazione della propria attività, il Concessionario si obbliga all'immediato rilascio dell'immobile. Ogni modifica all'uso convenuto, e comunque qualsiasi difformità rispetto alle attività indicate e agli interventi previsti dal progetto approvato dalla Sovrintendenza dovranno essere preventivamente autorizzati dal Concedente; nel caso in cui non venisse data comunicazione al Concedente, quest'ultimo potrà esigere la restituzione immediata dell'immobile, che dovrà essere riconsegnato entro 30 giorni dalla richiesta, restando impregiudicato il risarcimento dei danni conseguenti all'inadempimento. Il Concessionario non può cedere ad altri, né in tutto né in parte, il godimento dell'immobile oggetto del presente contratto a nessun titolo e per nessuna causale. La subconcessione, la cessione del contratto o il mutamento della destinazione d'uso dei locali producono, *ipso iure*, la decadenza della concessione.

Le parti danno atto che gli impegni di cui al presente articolo e agli artt. 4, 8, 9

e 10 del presente contratto sono da considerarsi contrattualmente essenziali e, pertanto, il loro inadempimento si configura di non scarsa importanza ai sensi dell'art. 1455 c.c. agli effetti dell'eventuale risoluzione del contratto di cui infra.

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

Il concessionario, previo rilascio da parte della Circonscrizione di nulla osta preliminare alle autorizzazioni/licenze necessarie, potrà attivare e gestire direttamente un "Punto ristoro" nel rispetto di tutti i requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalle norme commerciali, dalle norme igienico- sanitarie e dalle norme relative alla disciplina sulla preparazione e somministrazione di alimenti e bevande, fornito dei necessari permessi previsti.

Il Concessionario potrà affidare la gestione del "Punto ristoro" a terzi, nel rispetto di tutti i requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalle norme commerciali, dalle norme igienico-sanitarie e dalle norme relative alla disciplina sulla preparazione e somministrazione di alimenti e bevande, fornito dei necessari permessi previsti.

Il "Punto ristoro" dovrà essere ubicato all'interno del manufatto e dovrà essere riservato ai fruitori delle attività di cui al presente articolo, ai sensi dell'art. 8 comma 6 lettera i) della Legge Regione Piemonte 29.12.2006, n. 38 e s.m.i., con somministrazione effettuata esclusivamente nel perimetro interno dello stesso.

Qualora l'esercizio di somministrazione alimenti e bevande si voglia aprire al pubblico, è necessario ottenere la preventiva autorizzazione da parte della Circonscrizione e, successivamente, la preventiva autorizzazione amministrativa prevista per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, nel rispetto della normativa vigente in materia e dei criteri di programmazione commerciale approvati dalla Città di Torino.

Nel caso di affidamento a terzi, muniti dei necessari requisiti, il medesimo è consentito nel rispetto della regolamentazione della Città e previo ottenimento, se necessario, delle relative autorizzazioni. Copia del relativo contratto dovrà essere preventivamente depositata presso gli Uffici Circonscrizionali. Il Concessionario dovrà indicare in modo ben visibile presso la struttura in concessione e, ove presente, sul proprio sito web, il nominativo del soggetto affidatario della gestione del bar e ristoro.

Il soggetto affidatario, di cui al comma precedente, si obbliga a tenere l'Amministrazione sollevata da ogni responsabilità, anche nei confronti di terzi, per tutti gli atti e fatti che ne dovessero derivare dall'esercizio della predetta attività. Qualora, nell'ambito della gestione della concessione, per la sua

attività commerciale, l'esercizio di somministrazione di bevande e alimenti si trasformi di fatto in attività rivolta anche al pubblico, o si vengano a svolgere attività rivolte a un pubblico indifferenziato, la Civica Amministrazione provvederà alla rivalutazione del canone riferito al locale adibito a "Punto ristoro".

Qualunque violazione dei divieti previsti dal presente contratto comporterà la risoluzione di diritto dello stesso e l'incameramento integrale del deposito cauzionale, salvo il diritto ai maggiori danni subiti. In tal caso l'immobile dovrà essere riconsegnato, mediante Verbale di Riconsegna, libero da persone e cose, nello stato in cui si trova senza che la Città di Torino sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

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

ARTICOLO 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE E RICONSEGNA

La Concessione decorre a tutti gli effetti giuridici dalla data di sottoscrizione del presente Contratto ed avrà durata di anni (.....). Tale durata è stata definita applicando i criteri previsti dalla "scheda per la valutazione del curriculum e del progetto" approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. mecc. 2014 04546/131 del 14 ottobre 2014 e ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento 397 del Comune di Torino in vigore dal 1 maggio 2021. Pertanto la sopra citata durata è correlata all'investimento previsto per lavori di ristrutturazione e miglioria di cui al successivo art. 5.

Allo scadere della concessione si decadrà di diritto, senza necessità di preventiva disdetta. Non è ammesso il rinnovo tacito, pertanto, ai sensi dell'art. 24 c.1 del Regolamento 397, il Concessionario dovrà presentare domanda di rinnovo nelle forme di rito, entro il 180° giorno precedente la data di scadenza contrattuale.

La Concessione è prorogabile in caso di nuovi e ulteriori investimenti sull'immobile, sino ad un massimo di ulteriori anni, nei casi e nei modi previsti dall' art. 18 del succitato Regolamento n. 397. Ai sensi dell'art. 24 c. 2 del Regolamento 397 l'Amministrazione potrà procedere direttamente al rinnovo a seguito della valutazione positiva degli uffici competenti della Circoscrizione 6 e del Gruppo Interdivisionale.

Alla scadenza non spetterà al Concessionario nessun compenso, rimborso o indennità per alcun titolo, nessuno escluso o eccettuato, e il bene immobile, con le opere di urbanizzazione a servizio dello stesso, sarà restituito alla piena disponibilità della Città di Torino, libero da persone e cose, in buono stato manutentivo, fatto salvo il normale degrado d'uso, senza necessità di

preventivo atto di disdetta. Nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, verrà riconosciuto al Concessionario all'atto della riconsegna.

Mobili, arredi, materiali e quant'altro manufatto, collocati presso l'immobile dal Concessionario, dovranno essere sgomberati a cura e spese dello stesso, che dovrà restituire l'immobile perfettamente conservato con tutte le migliorie apportate senza alcun onere per la Città di Torino. Della riconsegna dovrà farsi constare con apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

Qualora, alla scadenza della convenzione, il concessionario non provveda alla riconsegna dell'immobile libero da persone e cose, esso sarà ritenuto unico responsabile di tutti i danni, diretti ed indiretti, arrecati alla Città di Torino in conseguenza del suo comportamento.

Il Concessionario ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto per giustificati motivi con preavviso di mesi 6. In tale caso rimarranno a carico del Concessionario tutte le spese sostenute per gli interventi di cui agli artt. 5, 8, 10 e 11 del presente contratto senza alcun onere o indennità di sorta per il concedente.

Al termine della Concessione verrà redatto il Verbale di Riconsegna, che dovrà dare atto del verbale redatto inizialmente e delle azioni eventualmente intraprese. Tale verbale dovrà essere sottoscritto dal Concedente, che da quel momento riacquisterà la detenzione dell'immobile con ogni responsabilità di custodia ad essa relativa e cesseranno *de jure* tutti i rapporti instaurati dal Concessionario con i terzi.

Il Concessionario si impegna, sin dalla firma del presente atto, e per tutta la durata della concessione, a ricollocare la propria attività presso altra idonea sede, su motivata richiesta dell'Amministrazione, senza pretesa alcuna di risarcimento o indennizzo di sorta.

ARTICOLO 5 – LAVORI DI ADEGUAMENTO, ADDIZIONI E MIGLIORIA – NUOVE OPERE

Il concessionario dovrà realizzare tutti gli interventi di miglioria contenuti nel progetto presentato e custodito agli atti della Circostrizione 6, e dovrà garantire il mantenimento della destinazione d'uso come indicato nell'art. 3 del presente contratto. Saranno consentiti solo gli interventi edilizi previsti nel sopracitato progetto, fermo restando la verifica e l'adeguamento del manufatto alle normative in materia di staticità, impiantistica, sicurezza ed accessibilità ad opera del concessionario, che dovranno essere eseguiti nei tempi stabiliti dal cronoprogramma delle fasi attuative ed avanzamento dei lavori custodito agli atti della Circostrizione 6, con decorrenza dall'ottenimento dei titoli edilizi previsti. Il concessionario non potrà procedere all'esecuzione dei lavori in

assenza delle necessarie autorizzazioni ivi comprese quelle rilasciate dal competente Organo Regionale per la tutela dei beni ambientali, anche tramite sub delega al Comune, nonché dalla competente Soprintendenza.

I lavori, per un ammontare complessivo di circa Euro €
(...../...) IVA e oneri esclusi, prevedono in particolare:

- restauro della
- realizzazione die realizzazione di servizi igienici;
- sistemazione area verde esterna.....

La realizzazione di tali opere dovrà essere eseguita a totale cura e spese del concessionario previa presentazione, in formato cartaceo, del progetto tecnico definitivo redatto e sottoscritto da un professionista iscritto all'albo, che dovrà prevedere i medesimi interventi del progetto tecnico approvato e custodito agli atti della Circoscrizione 6 e relativi allegati (elaborati grafici, schede tecniche, relazioni, computo metrico estimativo, cronoprogramma), agli uffici competenti della Divisione Urbanistica e Territorio – Area Edilizia Privata, in piazza San Giovanni n. 5 – Torino entro un mese dalla stipula dell'atto di concessione, nei termini e con le modalità previste dalla vigente normativa in materia, di cui al D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., ai fini del rilascio dei vari titoli autorizzativi (Permesso di Costruire, SCIA, CILA e altro) senza i quali i lavori non potranno comunque avere inizio. Il sopracitato progetto tecnico definitivo dovrà essere inviato alla Circoscrizione 6, in formato digitale e cartaceo.

Analogamente il concessionario è tenuto ad eseguire ciascuna opera contenuta nel suddetto progetto tecnico definitivo entro i termini massimi che conseguono, dai vari titoli edilizi, come previsti dalle su accennate disposizioni di legge. I lavori dovranno essere eseguiti entro il termine massimo di 24 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire e/o altri titoli autorizzatori.

Il concessionario non potrà procedere all'esecuzione dei lavori in assenza di necessarie autorizzazioni. Il concessionario ha l'obbligo di comunicare alla Circoscrizione 6 l'avvenuta presentazione della suddetta documentazione agli uffici competenti. Non è consentita al concessionario la presentazione di progetto tecnico ed allegati difformi dal progetto presentato in sede di Avviso Pubblico e custodito agli atti della Circoscrizione 6, approvato ai sensi dell'art. 2, ed oggetto di richiesta dei vari titoli edilizi/ di parere.

La Città revocherà la concessione nel caso in cui non vengano richiesti il permesso di costruire e/o autorizzazione e/o le opere di cui sopra non siano ultimate nei modi e nel termine previsti dalla normativa vigente/ stabiliti dal presente articolo. In caso di revoca il complesso/immobile dovrà essere restituito alla Civica Amministrazione entro un mese dalla richiesta, nello

stato in cui si trova, libero da persone e da cose. Nulla sarà dovuto per le eventuali opere già realizzate.

I lavori, a carico del concessionario, per gli interventi proposti dovranno essere garantiti dal concessionario tramite polizza fideiussoria di Euro (...../00) pari al 10% dell'investimento proposto. La suddetta polizza è stata trasmessa prima della sottoscrizione del contratto di concessione agli uffici della Circoscrizione 6:

polizza fideiussoria n. rilasciata da in data, a garanzia degli obblighi contrattuali e ne costituisce condizione essenziale.

Il concessionario ha l'obbligo di comunicare all'Ufficio Locali della Circoscrizione 6 il raggiungimento del 50% dello stato di avanzamento lavori, al fine di permettere le necessarie verifiche. La comunicazione deve essere corredata dei giustificativi fiscalmente validi e quietanzati a documentazione del parziale investimento eseguito.

La fideiussione potrà essere progressivamente svincolata, previa richiesta del concessionario, a misura dell'avanzamento dell'esecuzione delle opere, nel limite massimo dell' 80% dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo della fideiussione dovrà permanere fino alla data della fine dei lavori, a collaudo regolarmente ultimato e a seguito dell'invio alla Circoscrizione 6 della documentazione completa, con giustificativi fiscalmente validi e debitamente quietanzati, relativa a tutto l'investimento. Il termine dei lavori dovrà essere comprovato da un collaudo effettuato da tecnico abilitato designato dalla Civica Amministrazione a carico del concessionario (previe verifiche effettuate dagli uffici tecnici competenti della Città o da diverso soggetto individuato dalla medesima). Tale fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il soggetto fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città entro trenta giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 cod.civ. e con l'espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 cod. civ.

Restano a carico del concessionario il compenso spettante al progettista ed al direttore dei lavori, scelti dal concessionario tra i professionisti iscritti all'albo. 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 o di prossima emanazione in materia tra cui, qualora ne ricorrano le condizioni, quelle relative a vincoli sui beni architettonici e paesaggistici di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. (Codice dei beni culturali e del paesaggio), nonché la relativa agibilità

dell'immobile. Il Concessionario, pertanto, si impegna 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, inclusa l'adozione di un programma di controllo e manutenzione o a provvedere all'eventuale bonifica in caso di accertata presenza di amianto. La Città non è tenuta a corrispondere alcun risarcimento in caso di mancato ottenimento delle suddette certificazioni. I costi che il concessionario dovrà sostenere per la demolizione e/o sanatoria dei manufatti presenti in loco, privi di idoneo legittimo titolo, saranno a suo esclusivo onere.

La Città sarà manlevata da qualsiasi responsabilità da incidenti da terzi eventualmente verificatisi nel corso dei lavori.

In merito all'eventuale richiesta di fideiussione alla Città, da parte del concessionario a garanzia dei finanziamenti, si dà atto che la Civica Amministrazione non rilascerà fidejussione.

Sarà altresì a cura e spese del concessionario presentare ai Catasti Terreni e Fabbricati del Comune di Torino le pratiche necessarie per adeguare la situazione catastale alle modifiche eseguite e alla diversa composizione dell'immobile previa sottoscrizione della Direzione Patrimonio della Città di Torino in qualità di ente proprietario.

Sarà inoltre a carico del concessionario il pagamento di ogni eventuale onere previdenziale ed assicurativo.

Nessun onere dovrà gravare sulla Città sia per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni sia per l'esecuzione dei lavori e, in ogni caso, la stessa Città resta comunque esonerata da ogni responsabilità per danni, alle persone e/o all'immobile, che possano verificarsi in conseguenza delle modifiche, innovazioni o trasformazioni eseguite sui locali e sugli impianti anche in presenza di preventiva autorizzazione.

Il Concessionario, infatti, non potrà pretendere alcun risarcimento per danni causati dai lavori autorizzati od eseguiti per conto dell'Amministrazione concedente.

I lavori di sistemazione, adeguamento, manutenzione e le attività dovranno svolgersi secondo modalità tali da non arrecare disturbo ai residenti della zona. Se necessario, il Concessionario dovrà adottare le opportune misure di isolamento acustico dei locali.

La realizzazione di nuove opere, adeguamento, addizioni e migliorie da parte del concessionario devono essere preventivamente concordate con la Città di Torino e la Circoscrizione 6, con rilascio delle dovute autorizzazioni edilizie e catastali e nel rispetto di quanto citato all'art. 2 del presente contratto.

In difetto interverrà la decadenza di diritto dal contratto, l'incameramento integrale del deposito cauzionale da parte dell'Ente concedente, salvo il diritto della medesima al risarcimento dei maggiori danni subiti.

Tutte le nuove opere, le addizioni, le migliorie e le riparazioni realizzate dal Concessionario sull'immobile concesso e regolarmente autorizzate, poste ad esclusivo interesse del Concessionario e il cui ammortamento si concluderà entro la data di scadenza della concessione, saranno acquisite, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile per accessione in proprietà della Città di Torino dal momento della loro esecuzione senza obbligo di corresponsione di indennizzo, compenso o risarcimento a qualsiasi titolo al Concessionario, in deroga a quanto previsto dall'art. 936 del Codice Civile.

Le opere stesse, equiparabili ad interventi eseguiti direttamente dalla Città, sono esenti dagli oneri concessori ai sensi dell'art. 17 comma 3 lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i..

L'Ente concedente si riserva la facoltà di far rimuovere al concessionario eventuali opere non autorizzate, senza che il medesimo Ente sia tenuto a corrispondere indennità di sorta.

Il Concessionario dovrà essere munito delle prescritte licenze di esercizio, autorizzazioni, nulla osta e di qualsiasi altra eventuale autorizzazione necessaria in relazione all'uso predetto e agli interventi di riqualificazione dell'immobile programmati nel rispetto dei vincoli specificati all'art. 2.

Le opere dovranno rispettare i criteri ambientali minimi (C.A.M.) previsti dalle leggi vigenti. Nel caso in cui il concessionario realizzi le opere accedendo a sistemi di incentivazione fiscale, gli stessi rimarranno a favore del concessionario, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente in materia. Il concessionario, in osservanza delle condizioni contrattuali, dovrà realizzare gli interventi con le modalità previste dalle Leggi e Regolamenti vigenti in materia.

La Città revocherà la concessione nel caso in cui non vengano richiesti il permesso di costruire e/o autorizzazione e/o le opere di cui sopra non siano ultimate nei modi e nel termine previsti dalla normativa vigente.

A seguito dell'esecuzione delle opere, il concessionario dovrà produrre l'Attestato di Prestazione Energetica degli edifici, ai sensi della D.G.R. n. 14-2119 del 21 settembre 2015, "Disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici", in attuazione del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i., del D.P.R. 75/2013 e s.m.i.

La capienza massima dell'immobile edificato sulle aree di cui al presente atto dovrà rispettare le norme vigenti. E' fatto obbligo al concessionario di munirsi, laddove previsto, del Certificato Prevenzione Incendi (CPI) o di altra

documentazione sostitutiva ed è esclusiva incombenza del concessionario stesso l'apertura dei locali agli utenti nella rigorosa osservanza di tutte le norme in materia di polizia amministrativa, sanità ed igiene, commercio, dei regolamenti comunali oltre che delle leggi nazionali e regionali che disciplinano le strutture ospitanti Enti Religiosi.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, la Città potrà esigere la restituzione immediata del bene, impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

ARTICOLO 6 - DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

Il concessionario non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, la concessione in oggetto a nessun titolo e per nessuna ragione.

E' espressamente vietato da parte di soggetti diversi dal concessionario di trasferire la residenza e/o domicilio personale e/o legale della propria associazione, ente, federazione o altro presso l'immobile, pena revoca della concessione.

Nessun locale o prefabbricato dell'immobile potrà essere utilizzato da soggetti diversi dal concessionario o per finalità diverse da quelle previste dal presente atto se non previo espresso consenso scritto da parte della Civica Amministrazione.

ARTICOLO 7 – REVOCA/DECADENZA DELLA CONCESSIONE

In caso di reiterati inadempimenti agli obblighi di cui al presente atto, la Città potrà dichiarare, previa diffida da parte del Responsabile del Procedimento, la revoca della convenzione con effetto immediato, fatta salva comunque la possibilità di richiesta di risarcimento del danno. Nulla sarà invece riconosciuto al Concessionario inadempiente.

Durante il periodo della concessione, il contratto potrà essere risolto nel caso in cui vi sia un inadempimento del concessionario ad uno degli obblighi assunti con il presente contratto.

Possono essere considerati, a titolo esemplificativo, motivi di revoca:

1. frode o grave negligenza nell'adempimento degli obblighi stabiliti dal presente Contratto;
2. mancata realizzazione di quanto indicato nel progetto presentato e custodito agli atti della Circostrizione 6;
3. gravi inadempienze relativamente all'attuazione del programma di opere programmate di investimento;
4. reiterati ed accertati inadempimenti o gravi negligenze nella manutenzione ordinaria e straordinaria;

5. destinazione del locale ad usi diversi da quelli indicati all'art. 3;
6. grave compromissione delle condizioni igienico-sanitarie;
7. gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza;
8. reiterato mancato pagamento dei canoni di concessione e/o delle utenze;
9. subconcessione o cessione del Contratto non autorizzata;
10. mancato rispetto degli obblighi di natura assicurativa;
11. grave danno all'immagine dell'Amministrazione, fatto salvo il diritto della stessa al risarcimento dei danni subiti;
12. provvedimenti o sanzioni attinenti a violazioni di legge.

La revoca della concessione potrà, altresì, avvenire in caso di rilevante e persistente attività lucrativa oltre che per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento della concessione, in quest'ultimo caso con un preavviso di mesi tre.

La risoluzione del contratto potrà avvenire secondo la procedura prevista dagli artt. 1454 e 1453 del codice civile:

1. dopo scrupoloso accertamento del caso, il Concedente diffida il Concessionario, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, a sanare l'inadempimento entro il termine di 30 (trenta) giorni;
2. entro il predetto termine di 30 (trenta) giorni, il Concessionario dovrà porre rimedio all'inadempimento contestato oppure dimostrarne l'insussistenza.

Trascorso inutilmente tale termine il Contratto sarà risolto di diritto. Qualora pur persistendo l'inadempimento ma in ragione dell'entità dello stesso non sussistano i presupposti per la risoluzione della Concessione ai sensi del presente articolo, il Concessionario dovrà provvedere al risarcimento del danno subito dal Concedente, che, in caso di insolvenza, potrà escutere la quota dal deposito cauzionale salvo il risarcimento del danno maggiore.

In caso di revoca l'immobile dovrà essere riconsegnato libero e sgombro da persone o cose, nello stato in cui si trova, senza che la Città stessa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo e risarcimento a qualsiasi titolo, impregiudicato il diritto di risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

ARTICOLO 8 – IMPEGNI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario deve custodire, utilizzare e conservare l'immobile e tutte le attrezzature in esso contenute con la diligenza e la cura del buon padre di famiglia unicamente per le finalità che hanno determinato la concessione.

Il concessionario, nello specifico, tra l'altro deve:

1. garantire il regolare pagamento del canone di concessione entro le scadenze stabilite, compresi gli adeguamenti ISTAT;

2. assicurare il rispetto delle norme vigenti;
3. attuare gli impegni gestionali formulati nella proposta di progetto presentata in risposta all'Avviso Pubblico e custodito agli atti della Circoscrizione 6.
4. munirsi a propria cura e spese di eventuali apposite autorizzazioni regionali, comunali o di settore per l'esercizio delle attività previste;
5. garantire la sicurezza, la conservazione e/o il recupero del bene, in modo da scongiurare ogni tipo di deterioramento o danneggiamento derivante da incendi, furti, vandalismi o insufficiente manutenzione;
6. assicurare le condizioni di decoro del bene concesso;
7. mantenere il bene concesso nello stato di efficienza e funzionalità prescritto dalle norme vigenti, ai fini della fruizione pubblica dello stesso;
8. attenersi alle prescrizioni stabilite dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici.

La violazione degli impegni sopra descritti determinerà la risoluzione del rapporto concessorio secondo le modalità previste negli articoli del presente atto contrattuale.

ART 9 – RESPONSABILITA'

Il Concessionario è costituito custode dell'immobile dato in concessione ed esonera espressamente l'Amministrazione da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano provenirgli per fatti od omissioni, dolosi o colposi, anche di terzi, manlevando l'Ente concedente da ogni responsabilità ex artt. 2050 e 2051 cod. civ..

Il Concessionario terrà l'Amministrazione comunale indenne da qualsiasi responsabilità, civile e penale, od azione presente o futura, molestia o pretesa da parte di terzi assumendosi ogni responsabilità e, inoltre, risponderà di ogni pregiudizio o danno, a persone o cose, che possa derivare a questi ultimi per effetto della concessione ovvero connessi all'utilizzo del bene e alla gestione dello stesso e al suo stato manutentivo, sia durante il periodo di esecuzione di eventuali lavori di adeguamento o miglioria per comportamenti imputabili ai propri appaltatori, sia per le attività ivi svolte e/o promosse ed imputabili a colpa del proprio personale o derivanti da irregolarità o carenze nelle prestazioni (art. 2049 c.c.). Il concessionario si assume, pertanto, la responsabilità civile, amministrativa e penale di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nei locali a vario titolo.

Il concessionario si impegna ad adottare tutte le misure idonee a prevenire

eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica.

Il Concessionario, inoltre, nell'esercizio dell'attività presso l'immobile, qualora si avvalga di personale, è esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni in materia di prevenzione, protezione, sicurezza, salute e igiene del lavoro, contenute nel D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni e integrazioni, fra cui quelle indicate dal D.U.V.R.I. (Documento Unico Valutazione Rischi Interferenti), manlevando la Città da eventi dannosi che possano derivare.

La presente concessione decade di diritto in caso di sopravvenuta inagibilità del bene conferito, dichiarata dalle competenti Autorità indipendentemente dalla causa da cui tale inagibilità trae origine. In ogni caso, è escluso ogni diritto del concessionario a compensi, indennità o risarcimenti di sorta ovvero a rivendicazioni per altri locali di proprietà municipale.

Con la sottoscrizione del presente atto il Concessionario dichiara, altresì, sotto la propria responsabilità:

- a) di essere in regola con le norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali e non trovarsi in una qualsiasi delle circostanze di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- b) di osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
- c) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi dell'art. 17 della Legge n. 68 del 12.3.1999, ovvero dichiara di non essere soggetto, ex lege, agli obblighi di cui alla Legge n. 68/99.

ARTICOLO 10 – MANUTENZIONE

Il Concessionario provvede a propria cura e spese all'esecuzione di tutte le opere necessarie a rendere utilizzabile il bene in ragione all'uso convenuto;

Il Concessionario dovrà, altresì, provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria/strutturale dei locali e degli impianti elettrici e idraulici, compresi gli eventuali interventi per l'adeguamento degli stessi alle vigenti norme ed alle misure di sicurezza e prevenzione incendi, alle vigenti norme di risparmio energetico, revisione strutturale, nonché gli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione delle eventuali barriere architettoniche ed ogni altro onere previsto dalla Legge.

Gli interventi, ad esclusione di quelli di manutenzione ordinaria, dovranno ottenere la preventiva autorizzazione scritta dei competenti Servizi Tecnici della Città e della Circoscrizione. Ogni intervento di manutenzione

straordinaria dovrà essere preventivamente comunicato alla Circoscrizione 6 fermo restando l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni e, nulla-osta degli Uffici competenti. Si precisa che ogni intervento di manutenzione dovrà essere preliminarmente autorizzato dal competente Organo Regionale per la tutela dei beni ambientali, anche tramite sub delega al Comune, nonché dalla competente Soprintendenza, osservandone le eventuali indicate prescrizioni in fase di esecuzione dei lavori.

Le pulizie della struttura data in concessione sono a carico del concessionario. E' altresì a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria delle zone verdi presenti, comprese le alberature; tale attività prevede, tra gli altri, gli interventi di potatura degli alberi, il controllo di stabilità, l'abbattimento, la gestione degli sfalci e, in generale, tutte le azioni riguardanti il mantenimento in salute della componente arborea presente in loco. Alla Città spetta esclusivamente il compito di autorizzare gli interventi sul patrimonio arboreo, compresi eventuali lavori e scavi che dovessero interferire con lo stesso, che il Concessionario decidesse di effettuare. L'esecuzione delle opere da manutenzione straordinaria del verde e delle alberature dovrà essere preceduta da una relazione tecnica da indirizzare alla Divisione Verde e Parchi, che autorizzerà le opere impartendo le direttive ritenute necessarie, anche secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale vigente in materia. Il concessionario si impegna a sgomberare a propria cura e spese eventuali masserizie presenti in loco.

Tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al presente articolo permangono in capo al Concessionario anche successivamente alla scadenza contrattuale qualora permanga la detenzione dell'immobile stesso.

ARTICOLO 11 - RIPARAZIONI E RESTAURI

Fatto salvi tutti gli oneri e obblighi previsti dal contratto a carico del Concessionario, il Concedente potrà, in ogni momento e previa intesa con il concessionario, realizzare, sia all'esterno che all'interno dell'immobile, tutte le riparazioni, non imputabili a negligenza o inadempienza del concessionario, e tutti gli impianti che riterrà opportuni, a suo sindacabile giudizio, nonché qualunque opera d'abbellimento e di restauro dello stabile, che mirino ad una valorizzazione e/o maggiore funzionalità ed efficienza dell'immobile, senza obbligo alcuno o rimborso di sorta a favore del Concessionario, indipendentemente dalla durata dei lavori.

ARTICOLO 12 – CANONE

Il concessionario si impegna a versare un canone annuo di concessione, determinato in applicazione dell'art. 6 del Regolamento Comunale n. 397 per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili della Città, pari a euro (...../00), fuori campo IVA, corrispondente al% del canone annuo di mercato valutato in Euro 26.800,00, da pagarsi in n. 4 (quattro) rate trimestrali. Detto canone sarà rivalutato automaticamente, senza necessità di ulteriori comunicazioni al concessionario, in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

I pagamenti dovranno essere effettuati tramite Bollettino PagoPA che verrà trasmesso dall'Ufficio competente della Circoscrizione 6.

Il canone di concessione per l'anno 2025, dovuto a decorrere dalla data di stipula del contratto, dovrà essere versato in proporzione ai mesi di effettivo utilizzo.

Il mancato pagamento, anche parziale, del canone di concessione o delle quote per gli oneri accessori, entro i termini stabiliti, produce *ipso iure* la decadenza dalla concessione e dà luogo alla automatica costituzione in mora del conduttore anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo di ritardo, senza necessità di diffida, salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

Il pagamento non può essere sospeso, né ritardato, né eseguito in misura parziale in base a pretese od eccezioni di sorta.

In caso di revoca della concessione l'Amministrazione Comunale conserverà per intero il canone già corrisposto.

Si conviene che, qualora alla scadenza dei termini di vigenza del presente contratto il Concessionario permanga nella detenzione dell'immobile nel periodo intercorrente tra la data di scadenza contrattuale (o di risoluzione anticipata) e la data di eventuale stipula di un nuovo contratto o del rilascio/sgombero dell'immobile, il Concessionario dovrà corrispondere un'indennità avente il medesimo importo del canone pattuito con il presente contratto, cui saranno applicati gli aumenti ISTAT automaticamente maturati.

ARTICOLO 13 – SPESE

Per effetto del presente contratto il Concessionario assume in proprio ogni onere ed adempimento relativo alla gestione ed amministrazione dei locali.

L'immobile in oggetto è attualmente sprovvisto di utenze attive.

Sono a carico del Concessionario tutte le spese di utenza, nonché le imposte,

qualora dovute; in particolare:

1. le spese relative ai consumi di acqua
2. le spese relative ai consumi di energia elettrica
3. le spese relative ai consumi di riscaldamento/raffrescamento
4. le spese relative ai consumi di gas
5. le spese relative all'utilizzo del telefono di impianti telefonici fissi, sia per fonìa che per i dati
6. le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e degli impianti, compresi gli eventuali interventi per l'adeguamento degli stessi alle vigenti norme ed alle misure di sicurezza e di prevenzione incendi

con onere, giuridico ed economico, di stipula dei contratti con le aziende erogatrici dei rispettivi servizi.

Il Concessionario dovrà provvedere alla predisposizione di nuovi contatori, all'attivazione degli stessi, all'intestazione a proprio nome di tutte le utenze facendone immediata richiesta alle aziende erogatrici dei rispettivi servizi ed in seguito dovrà produrre al Concedente, entro 3 mesi dalla stipula del contratto, la documentazione che dimostri l'avvenuta intestazione dei contratti. In caso di inadempimento l'Amministrazione potrà procedere alla revoca della concessione. La Civica Amministrazione non è responsabile per nessuna causa di eventuali interruzioni nella fornitura delle stesse.

Sono a carico del Concessionario le spese relative all'installazione, sostituzione, riparazione e manutenzione dei contatori/misuratori, nonché tutte le altre spese relative all'uso, alla conservazione e manutenzione.

Sono, inoltre, ad esclusivo carico del Concessionario:

1. le spese d'atto ed accessorie
2. la TARI (per la quale il Concessionario sarà tenuto a presentare regolare denuncia di utilizzo dei locali agli uffici comunali competenti e copia della predetta denuncia dovrà essere trasmessa entro 30 giorni dalla presentazione all'Ufficio Patrimonio della Circoscrizione 6)
3. eventuali altre tasse/imposte o altri oneri economici dovuti.

ARTICOLO 14 – OBBLIGHI ASSICURATIVI

Il Concessionario risponde direttamente, manlevando la Città di Torino da ogni responsabilità a riguardo, delle conseguenze relative a sinistri comunque coinvolgenti personale del Concessionario, lavoratori, ospiti, utenti e ogni altra persona comunque immessa nei locali, relativamente a danni alla persona o alle cose determinatesi all'interno dell'area/immobile oggetto di concessione. Tale responsabilità è riferita sia a eventuali danni derivanti dalle strutture concesse sia dall'attività gestita ordinaria o connessa a iniziative specifiche.

L'Amministrazione non assume, sia sul piano assicurativo che per qualsiasi altro rapporto giuridico, la qualità di coobbligato solidale per qualsivoglia obbligazione del Concessionario.

Il Concessionario si impegna a sottoscrivere per la durata del presente contratto una polizza assicurativa all risk di responsabilità civile per i danni cagionati a terzi o beni terzi, anche a copertura dei rischi derivanti dai lavori di cui all'art. 5 del presente contratto, per rischio locativo per danni causati agli immobili derivanti dalla concessione e per le attività svolte eventualmente con soggetti terzi, manlevando espressamente l'Amministrazione concedente da ogni responsabilità anche di natura solidale.

Fra i terzi devono intendersi:

- 1) i dipendenti e prestatori d'opera del Concessionario;
- 2) ogni soggetto comunque immesso presso i locali, sulla base dell'afflusso medio dell'utenza;
- 3) Il Comune di Torino.

Nelle polizze sopra indicate il novero degli "assicurati" dovrà risultare espressamente esteso, oltre al Concessionario, alla Città di Torino.

I rischi non coperti dalle Polizze, nonché gli scoperti e le franchigie, si intendono a carico esclusivo del Concessionario.

La copertura contro i rischi derivanti dalla R.C.T. dovrà prevedere un massimale non inferiore al minimo di € 2.500.000,00 per sinistro e per anno assicurativo; se sono presenti dipendenti/collaboratori, la polizza sarà comprensiva di copertura RCO con massimale per sinistro non inferiore ad € 1.000.000,00 e con il limite non inferiore ad € 500.000,00 per ciascun prestatore.

Si precisa che, le polizze di cui sopra dovranno contenere una clausola di vincolo in favore del Concedente, per tutta la durata della Concessione, del seguente tenore: *“In relazione alla Concessione stipulata in data (indicare la data della stipula) tra la Città di Torino e l'Associazione (indicare la denominazione dell'Associazione) in qualità di Concessionario, la presente polizza è vincolata a tutti gli effetti, per la porzione di utilizzo dei locali oggetto della predetta Concessione, a favore della Città di Torino e pertanto la Compagnia Assicuratrice si obbliga, per tutta la durata della polizza:*

- 1) a riconoscere detto vincolo a essa dichiarato e da essa riconosciuto;*
- 2) a notificare tempestivamente alla Città di Torino, Divisione Amministrativa a notificare tempestivamente alla Città di Torino, Divisione Amministrativa Patrimonio e alla Città di Torino, Circoscrizione 6, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento o PEC, l'eventuale mancato pagamento del premio, nonché il mancato rinnovo ovvero la scadenza della*

polizza stessa, e a considerare valida a tutti gli effetti la presente polizza fino a quando non siano trascorsi sessanta giorni dalla data in cui la lettera raccomandata o PEC di cui sopra sia stata ricevuta dalle medesime Divisione Amministrativa Patrimonio e dalla Circoscrizione 6 della Città di Torino;

- 3) a non apportare alla presente polizza nessuna variazione sostanziale se non con il consenso scritto della Città di Torino e a notificare alla stessa tutte le circostanze che menomassero o che potessero menomare la validità della presente polizza;*
- 4) a conservare il presente vincolo inalterato, nonché a riportarlo nelle eventuali nuove polizze che dovessero sostituire la presente fino alla scadenza della Concessione;*
- 5) le polizze dovranno altresì contenere clausola di rinuncia alla rivalsa nei confronti del Concedente, suoi Amministratori e Dipendenti;*
- 6) qualora il Concessionario disponga di polizze stipulate in precedenza, conformi a quanto indicato, potrà ottemperare agli obblighi di cui ai punti 1) 2) e 3) corredando le medesime di appendice di vincolo, per l'Immobile, per tutta la durata della concessione in favore della Città di Torino;*
- 7) i rischi non coperti dalle Polizze, nonché gli scoperti e le franchigie, si intendono a carico esclusivo del Concessionario.*

Sarà cura del Concessionario inviare le successive quietanze. Il ritardo dell'adempimento dell'obbligazione di cui al comma 1 del presente articolo determinerà la risoluzione del presente Contratto previa diffida ai sensi dell'art. 1453 e 1454 c.c.”

Il concessionario, prima della stipula del presente atto, ha consegnato all'amministrazione proprietaria dei locali - Circoscrizione 6 - copia della polizza assicurativa rilasciata da numero polizza del la quale è stata accettata poiché rispondente a quanto sopra richiesto.

Il concessionario con cadenza annuale si impegna a presentare prima della scadenza della predetta polizza idonea documentazione attestante l'avvenuto pagamento dei ratei assicurativi per gli ulteriori anni successivi. Il Concessionario dichiara espressamente, con la firma del presente contratto, di esonerare la Città di Torino da qualsiasi responsabilità, civile e penale, e ai rischi in relazione ai quali è fatto obbligo di stipulare, a suo carico, le predette idonee polizze assicurative e connessa a danni di qualsiasi genere, comunque derivanti per effetto della presente convenzione.

Nelle polizze di assicurazione dei beni, deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento previsto in termini di polizza dalla Compagnia

Assicuratrice sarà liquidato direttamente al Comune di Torino.

ARTICOLO 15 – GARANZIE

Ai sensi di legge (articolo 54 del Regio Decreto numero 827/1924 del 23 Maggio 1924), ai sensi dell'art. 36 del sopracitato regolamento n. 397 e in analogia all'art. 53 del D. Lgs. 36/2023, il Concessionario, prima della stipula del presente atto, deve costituire, a garanzia degli esatti e puntuali obblighi contrattuali assunti, una cauzione definitiva pari a euro (...../.....), corrispondente a 2 trimestri del canone annuo, mediante deposito cauzionale o polizza fideiussoria.

Si dà atto che il concessionario, ha prestato deposito cauzionale improduttivo di interessi di euro (...../.....) mediante:

- bonifico bancario a favore della Città di Torino - quietanza n., del, rilasciata da Unicredit S.p.a., Tesoreria Civica della Città
- polizza fideiussoria di euro (...../.....) n. rilasciata da in data

Nel caso di fideiussione o polizza fideiussoria di durata inferiore alla durata del contratto, il Concessionario si impegna a presentare, almeno 60 giorni prima di ogni scadenza dell'ultima garanzia prodotta, una nuova e analoga fideiussione o polizza fideiussoria di pari importo, e ciò sino alla scadenza dell'intero periodo contrattuale e dei successivi sei mesi. La mancata presentazione di nuova idonea garanzia costituisce grave inadempienza contrattuale ai sensi del successivo art. 17. Tale fideiussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il soggetto fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città entro trenta giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 cod.civ. e con l'espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 cod. civ..

Il deposito cauzionale non potrà imputarsi in conto canoni e sarà svincolato, con dichiarazione rilasciata dal Comune alla scadenza della concessione dopo la riconsegna del bene, sempre che tutti gli obblighi di cui al presente atto siano stati adempiuti e previa constatazione che i locali vengano riconsegnati senza alcun danno. La Città resta fin d'ora autorizzata a trattenere definitivamente l'importo della garanzia versata, quale risarcimento per eventuali danni riscontrati nei locali e per eventuali debiti o inadempimenti del Concessionario, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto della Città.

La cauzione garantirà per il mancato ed inesatto adempimento di tutti gli obblighi assunti dal concessionario.

ARTICOLO 16 - ACCERTAMENTI

Gli uffici e gli organi competenti del Concedente, potranno, facoltativamente previo avviso anche telefonico, accedere all'immobile dato in concessione per accertamenti, controlli, verifiche e ispezioni per accertare il rispetto delle condizioni, delle modalità e degli obblighi assunti contrattualmente.

Nell'immobile dato in concessione l'Amministrazione potrà, inoltre, far disporre, dagli Enti preposti, accertamenti ed operazioni nell'interesse ed a tutela dell'Amministrazione.

In difetto, si potrà procedere, nei modi e nei tempi indicati nel contratto di concessione, alla declaratoria di decadenza dalla concessione con la conseguente risoluzione del rapporto negoziale.

ARTICOLO 17 – RELAZIONI ANNUALI

Per l'intera durata della concessione, entro il 30 novembre di ogni anno il Concessionario dovrà redigere e inviare al Concedente una sintetica programmazione delle attività previste per l'anno successivo, allegando una relazione sull'attività svolta, sulle opere di manutenzione effettuate nel corso dell'anno stesso, in modo da comprovare se siano stati attuati i programmi e le finalità prefissati e se continuino a sussistere i requisiti richiesti.

Inoltre, il Concessionario dovrà far pervenire annualmente sia il bilancio di previsione che il conto consuntivo.

La mancata presentazione della predetta documentazione è causa di decadenza della concessione medesima.

ARTICOLO 18 – DOMICILIO E CARICHE SOCIALI

Per gli effetti della presente concessione, il Concessionario elegge il proprio domicilio presso

E' fatto obbligo al Concessionario di comunicare tempestivamente alla Città di Torino i cambiamenti connessi alla modifica delle cariche sociali con specifico riguardo a quelle relative al soggetto che ha la rappresentanza dell'Ente religioso, nonché le eventuali variazioni dei recapiti.

ARTICOLO 19 – CONTROVERSIE

Nell'ipotesi di eventuali controversie il Concessionario dovrà eleggere domicilio legale in Torino ed il foro competente sarà quello di Torino.

ARTICOLO 20 - REINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, si rinvia alle disposizioni di legge ed alle norme vigenti in materia di locazioni, concessioni e

beni demaniali.

ARTICOLO 21 – SPESE D'ATTO

Tutte le spese inerenti e conseguenti della presente concessione sono a carico del Concessionario che, trattandosi di concessione di bene patrimoniale demaniale della Città, richiede la registrazione del presente atto con l'applicazione dell'imposta proporzionale di registro del 2%, prevista all'art. 5, comma 2, della Tariffa, Parte I^a - Atti soggetti a registrazione in termine fisso, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n° 131, sull'importo complessivo di euro(...../.....).

L'imposta di bollo pari ad euro _____ e l'imposta di registro pari ad euro sono state assolte tramite modello F24 n. protocollo telematico _____ in data _____.

A norma dell'art. 16 DPR 131/86, l'imposta di registro pari ad euro è stata liquidata dal Concessionario quale parte obbligata al pagamento. Rimangono a carico della stessa parte eventuali successive richieste di integrazione notificata dall'Agenzia delle Entrate.

ARTICOLO 22 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del "Regolamento UE 2016/679", i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente concessione sono trattati esclusivamente in funzione e per fini della concessione medesima e sono conservati presso le sedi competenti dell'Amministrazione Comunale. Il conferimento dei dati previsti dalla presente concessione è obbligatorio ai fini della stipulazione della convenzione stessa. Il trattamento dei dati personali viene eseguito sia in modalità automatizzata che cartacea. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti di cui al "Regolamento UE 2016/679".

Nell'espletamento del servizio gli operatori addetti devono astenersi dal prendere conoscenza di pratiche, documenti e corrispondenza di qualsivoglia dato personale soggetto a tutela. Il concessionario si obbliga ad informare i propri dipendenti circa i doveri di riservatezza nell'espletamento del servizio.

Si informa, ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30 Giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) che il trattamento dei dati personali è finalizzato unicamente alla stipula del presente contratto e agli adempimenti che ne derivano.

ARTICOLO 23 – VALIDAZIONE ED ARCHIVIAZIONE

Ai sensi dell'articolo 41 comma 4 del DPCM del 22 febbraio 2013, ai fini della validazione temporale del presente atto e della sua archiviazione lo stesso sarà inviato tramite Doqui Acta all'Ufficio Documentale dell'Archivio Storico e tramite PEC alla controparte a cura della Circoscrizione 6 ad avvenuta registrazione presso l'Agenzia delle Entrate.

Letto, approvato e sottoscritto in segno d'integrale accettazione, senza riserve
Per l'Associazione

.....

(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate)

Letto, approvato e sottoscritto in segno d'integrale accettazione, senza riserve
Per la CITTA' di TORINO

.....

(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate)

Attestazione di avvenuto sopralluogo

Locale sito in

Il/La sottoscritto/a.....nato/a a.....

il.....Cod.Fiscale.....,residente

a..... Via.....,

nella sua qualità di legale rappresentante dell'Associazione/Ente/Gruppo

.....

attesta di aver effettuato in data.....personalmente, oppure a mezzo

di persona delegata: sig/sig.ra.....

il sopralluogo presso la struttura oggetto della concessione, di aver preso visione delle caratteristiche della stessa e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sullo svolgimento del servizio.

Data FIRMA.....

Si attesta che il/la Sig./Sig.ra

Incaricato/a da ha effettuato il sopralluogo in loco

(come da dichiarazione sopra espressa) e ricevuto tutte le illustrazioni e i chiarimenti di

dettaglio che riteneva necessari, nonché copia della presente dichiarazione.

Torino,.....

L'incaricato/a della Circoscrizione 6

.....



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 del

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.

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

tel. +39.011.01135669 – 011.01135649

e-mail: circ6ufficiolocali@comune.torino.it



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.

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

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

tel. +39.011.01135669 – 011.01135649

e-mail: circ6ufficiolocali@comune.torino.it

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

tel. +39.011.01135669 – 011.01135649

e-mail: circ6ufficiolocali@comune.torino.it

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”***

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 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 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

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

tel. +39.011.01135669 – 011.01135649

e-mail: circ6ufficiolocali@comune.torino.it



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