

AVVISO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE A SOGGETTI SENZA FINE DI LUCRO

Premesso che

- 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;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. DEL 587 del 14/10/2025 avente ad oggetto “*Immobili assegnati al Dipartimento Servizi Educativi destinabili ad enti ed associazioni senza scopo di lucro. Aggiornamento elenco ex art. 16 Regolamento comunale n. 397/2021. Approvazione individuazione immobili ed attività: linee di indirizzo.*” la Città ha individuato gli immobili di seguito indicati, assegnati al Dipartimento Servizi Educativi, come destinabili a soggetti terzi senza fine di lucro inserendo gli stessi nell’elenco ex art. 16 del medesimo Regolamento e ha individuato le attività da insediarvi;
- con Determinazione Dirigenziale n. 7874 del 27/11/2025 è stato indetto il presente Avviso Pubblico per la concessione degli immobili di seguito indicati a soggetti senza fine di lucro.

Si rende noto che

è indetta procedura pubblica per l'assegnazione in concessione, per la durata ordinaria di anni sei sino ad un massimo di anni venti, ai sensi dell'art. 18 del citato Regolamento n. 397, dei seguenti immobili, meglio descritti nelle allegate schede patrimoniali (all. 1, 2, 3, 4).

- **LOTTO 1 – Immobile sito in Torino, via Guidobono 2** - L’immobile in oggetto è situato nella parte sud della Città, nella Circostrizione 2 - Mirafiori nord, fra gli assi viari di corso Tazzoli e via Rubino, non lontano dagli stabilimenti FIAT di Mirafiori.
Tale immobile, edificato con destinazione a scuola dell’infanzia, insiste su un'area della superficie di circa mq 4.296, adibita, per la parte libera dalla costruzione, ad area verde e in parte a cortile.
Il fabbricato presenta una forma a pettine ed è dotato di 4 ingressi; è costituito da un piano fuori terra ed un piano interrato per una superficie complessiva di circa mq 830 oltre ad area esterna di pertinenza e terrazzo. Il piano fuori terra, composto da locali per la didattica (locali ad uso dei bambini, cucina, uffici) e da un alloggio custodia, misura circa mq 730; il piano interrato, composto da depositi e locali tecnici, misura circa mq 100, il tutto come meglio descritto nella scheda tecnico-patrimoniale **allegata con il n. 1**.
L’immobile è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1430, particella 111, subb. 1 (bene comune non censibile), 2, 3 ed insiste su area censita al Catasto Terreni al Foglio 1430 particella 111.

La stima del canone annuale di mercato è pari ad euro/anno 51.100,00.

- **LOTTO 2 – Immobile sito in Torino, via Brissogne 39** - L'immobile in oggetto è situato nella parte ovest della Città, nella Circoscrizione 3 nel quartiere denominato "Pozzo Strada". Tale immobile, edificato con destinazione a scuola dell'infanzia, insiste su un'area della superficie di circa mq 4.997, adibita, per la parte libera dalla costruzione, parte ad area verde ed in minima parte a cortile.
L'edificio presenta una struttura a padiglioni a forma di quadrifoglio ed è dotato di 7 ingressi; è costituito da un piano fuori terra ed un piano interrato per una superficie complessiva di circa mq 1539 oltre ad area esterna di pertinenza e terrazzi. Il piano fuori terra, composto da locali per la didattica (locali ad uso dei bambini, cucina, uffici e relativi servizi) e da un alloggio custodia, misura circa mq 1341; il piano interrato, composto da depositi e locali tecnici, misura circa mq 198, il tutto come meglio descritto nella scheda tecnico-patrimoniale **allegata con il n. 2**.
L'immobile è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1294, particella 163, subb. 1 (bene comune non censibile), 2, 3 ed insiste su area censita al Catasto Terreni al Foglio 1294 particella 163.
La stima del canone annuale di mercato è pari ad euro/anno 105.000,00.
- **LOTTO 3 – Immobile sito in Torino, via Venaria 100** - L'immobile in oggetto è situato nella Circoscrizione 5, nel quartiere denominato "Madonna di Campagna". L'edificio, edificato nel 1912 come casello daziario, è stato adattato a scuola dell'infanzia nel 1931; presenta una forma a manica con un unico corpo edilizio sviluppato in lunghezza, l'ingresso è rivolto verso il marciapiede di via Venaria, mentre è presente un'uscita secondaria, dotata di rampa, verso il cortile interno (non oggetto della concessione), utilizzabile ai soli fini di sicurezza, come uscita di emergenza.
Tale immobile è costituito da un piano fuori terra, un piano primo, un piano interrato ed un piano sottotetto non utilizzabile, con superficie complessiva di circa mq 635. Il piano fuori terra, composto da locali per la didattica (locali ad uso dei bambini, uffici e relativi servizi), misura circa mq 214; il piano primo, composto da locali per la didattica (cucina, locali ad uso dei bambini e relativi servizi), misura circa mq 214; il piano interrato, di circa mq 207, è composto da deposito/cantine e locali tecnici; è presente un'area recintata posta sul retro dell'edificio, non oggetto di concessione, utilizzabile esclusivamente ai soli fini d'esodo come via di fuga verso luogo sicuro, il tutto come meglio descritto nella scheda tecnico-patrimoniale **allegata con il n. 3**.
L'immobile è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1059, particella 2, subb. 1 e 2 ed insiste su area censita al Catasto Terreni al Foglio 1059 particella 2.
La stima del canone annuale di mercato è pari ad euro/anno 29.270,00.
- **LOTTO 4 – Immobile sito in Torino, via Invernizio 21** - L'immobile in oggetto è situato nella parte sud-est della Città, nella Circoscrizione 8, nel quartiere denominato "Nizza Millefonti".

Tale immobile, edificato con destinazione a scuola dell'infanzia, insiste su un'area della superficie di circa mq 4.686, adibita, per la parte libera dalla costruzione, parte ad area verde e parte a cortile.

L'edificio è composto da due corpi autonomi collegati da un corpo centrale ed è dotato di 9 ingressi; è costituito da un piano fuori terra ed un piano interrato della superficie complessiva di circa mq 964 oltre ad area esterna di pertinenza e terrazzo. Il piano fuori terra, composto da locali per la didattica (locali ad uso dei bambini, cucina, uffici e relativi servizi), misura circa mq 885; il piano interrato, composto da locali tecnici, deposito/cantina, misura circa mq 79, il tutto come meglio descritto nella scheda tecnico-patrimoniale **allegata con il n. 4**.

E' inoltre presente un alloggio di custodia della superficie di circa 68 mq (Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1443, particella 237, sub. 3) all'attualità occupato da personale scolastico, pertanto non oggetto del presente Avviso.

L'immobile è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1443, particella 237, subb. 1 (bene comune non censibile), 2, 4 ed insiste su area censita al Catasto Terreni al Foglio 1443 particella 237.

La stima del canone annuale di mercato è pari ad euro/anno 57.600,00.

Gli immobili verranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna in favore del soggetto concessionario.

Si specifica che all'interno degli immobili sono presenti beni inventariati di proprietà della Città di Torino riconducibili essenzialmente ad attrezzature delle cucine scolastiche, che potranno essere incluse nella concessione a seguito di eventuale dichiarato interesse da parte degli assegnatari. In tal caso il concessionario avrà l'obbligo di garantirne la custodia e la conservazione; lo stesso pertanto provvederà alla restituzione dell'immobile completo dei beni di proprietà della Città.

Inoltre nelle aree esterne dei lotti 1, 2 e 4 sono presenti giochi da giardino che verranno traslocati nel corso dell'anno 2026, quindi il concessionario dovrà consentire l'accesso agli uffici comunali preposti a tal fine.

La Città non rilascerà alcuna certificazione impiantistica e/o ambientale degli immobili concessi 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 sugli immobili oggetto di concessione alcuna opera di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, presenti in loco.

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

Ai sensi dell'art. 71 comma 1 del Decreto legislativo 3 luglio 2017 n. 117 e ss.mm.ii. per gli enti del Terzo Settore è possibile insediare la sede ed i locali in cui si svolgono le relative attività istituzionali, purché non di tipo produttivo, qualunque sia la destinazione urbanistica dell'immobile.

Il concessionario dovrà pertanto esercitare nell'immobile, in via esclusiva, una o più attività di interesse generale, quali definite dalla normativa sul Terzo Settore nei limiti sopra riportati, e nel rispetto delle finalità indicate al successivo paragrafo "Destinazioni d'uso previste"; sono ammesse anche attività diverse da quelle di interesse generale, purché accessorie a queste e a carattere secondario e strumentale.

VINCOLI AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004 O NORME ANTECEDENTI

Con riferimento al Lotto 1: Non trattandosi di immobile risalente ad oltre 70 anni non occorre richiedere la verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n.42/2004 e s.m.i.

Con riferimento al Lotto 2: Non trattandosi di immobile risalente ad oltre 70 anni non occorre richiedere la verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n.42/2004 e s.m.i.

Con riferimento al Lotto 3: La Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte con provvedimento prot. n°13754/09 del 10/11/2009 ha accertato che l'immobile non presenta caratteristiche tali da motivare il riconoscimento dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n.42/2004 e s.m.i..

Viene tuttavia segnalata all'Amministrazione l'opportunità di preservare le caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio, in considerazione del suo valore storico e ambientale, mediante gli strumenti urbanistici.

Con riferimento al Lotto 4: Non trattandosi di immobile risalente ad oltre 70 anni non occorre richiedere la verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n.42/2004 e s.m.i..

DESTINAZIONI D'USO PREVISTE

Conformemente a quanto disposto dalla Deliberazione della Giunta Comunale, atto n. DEL 587, adottata in data 14 ottobre 2025, che ha individuato le specifiche attività da prevedere in relazione alla rifunzionalizzazione degli immobili sopra descritti, scopo del presente Avviso è l'assegnazione di tali immobili a soggetti del terzo settore unicamente per l'insediamento di attività che riguardano i seguenti ambiti: interventi a carattere educativo, formativo, socio-educativo, interventi in campo sociale, socio-assistenziale, di promozione della salute ed inclusione (fatte salve attività accessorie a carattere strettamente secondario e strumentale).

SOGGETTI AMMESSI

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

Associazioni di promozione sociale

Organizzazioni di volontariato

Enti filantropici

Reti associative

Società di mutuo soccorso

Associazioni

Fondazioni

Altri enti di carattere privato diversi dalle società costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale 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, che svolgano attività di interesse generale.

Si considerano di interesse generale, se svolte in conformità alle norme particolari che ne disciplinano l'esercizio, le attività aventi ad oggetto le azioni, gli interventi e le prestazioni elencati all'art. 5, comma 1, del D.Lgs. n. 117/2017.

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

Sono escluse le imprese sociali, comprese le cooperative sociali, anche se facenti parte di ATS.

Saranno altresì esclusi i soggetti che si trovano in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione. I soggetti partecipanti, a pena di esclusione, devono possedere i requisiti e rispettare le condizioni oggetto delle dichiarazioni di cui all'All. n.5.

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

1. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Le istanze di assegnazione, redatte in lingua italiana, **dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 9 gennaio 2026, a pena di esclusione, mediante posta elettronica** certificata indirizzata alla PEC servizi.educativi@cert.comune.torino.it recante in oggetto il nominativo del mittente e la dicitura: *"DOMANDA per la concessione dell'immobile sito in Torino, via _____ (LOTTO n. __)"*, **oppure in busta chiusa**, recante all'esterno il nominativo del mittente e la dicitura: *"Contiene DOMANDA per la concessione dell'immobile sito in Torino, via _____ (LOTTO n. __)- NON APRIRE"* a mezzo posta o mediante agenzia di recapito autorizzata o consegnate a mano nei giorni lavorativi dalle ore 8.00 alle ore 15.30 (dal lunedì al giovedì) e dalle ore 8.00 alle ore 14.00 (il venerdì) presso l'Ufficio Protocollo della Divisione Educativa - via Bazzi n. 4, 2° piano, 10152 -Torino. Nelle giornate di mercoledì 24 dicembre 2025 e mercoledì 31 dicembre 2025 verrà osservato l'orario dalle ore 8.00 alle ore 14.00.

Con circolare prot. n. 883 del 08/10/2025 l'Amministrazione ha disposto per le giornate di venerdì 2 gennaio 2026 e lunedì 5 gennaio 2026 la chiusura degli Uffici e dei Servizi Comunali e la sospensione di ogni attività; in tali giornate non sarà pertanto possibile ricevere le istanze di assegnazione inoltrate in formato cartaceo in busta chiusa.

2. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico telematico in formato pdf o il plico cartaceo in busta chiusa di cui al precedente punto dovrà contenere la seguente documentazione:

- ISTANZA DI PARTECIPAZIONE CONTENENTE LA DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE, accompagnata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità

- STATUTO E ATTO COSTITUTIVO
- ULTIMO BILANCIO o rendiconto approvato
- Quietanza del DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO di euro 300,00 o copia dell'ordine di bonifico dell'istituto bancario esecutore
- ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO
- PROPOSTA PROGETTUALE
- PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto della proposta progettuale o del soggetto proponente costituiscono irregolarità essenziali non sanabili. In particolare, la mancata presentazione dell'istanza di partecipazione, della scheda identificativa e della proposta progettuale o la loro mancata sottoscrizione da parte dei soggetti indicati comporteranno l'esclusione dalla presente procedura. I casi di irregolarità formali oppure di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non essenziali, e i casi di carenza di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanati attraverso la procedura di soccorso istruttorio. La Città di Torino assegnerà ai soggetti interessati un termine, non superiore a 10 giorni, perché siano presentate, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il richiedente singolo / raggruppamento è escluso dalla procedura.

In caso di Associazioni Temporanee di Scopo o Consorzi costituiti: dovrà essere prodotto l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;

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

a) Istanza e dichiarazione sostitutiva di certificazione

L'istanza di partecipazione potrà essere redatta sulla falsariga del **modello allegato** al presente Avviso (**all. n. 5**) - in lingua italiana dal/dalla legale rappresentante e non dovrà essere sottoposta a condizioni. L'istanza dovrà essere sottoscritta e contenere tutte le dichiarazioni di cui all'All. n. 5 senza l'apposizione in essa di alcuna condizione.

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

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

In caso di partecipazione congiunta, dovranno essere fornite tutte le informazioni per ogni singolo/a concorrente e la dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà riferirsi ed essere sottoscritta da

tutti i soggetti, a pena di esclusione, che dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e che resteranno solidalmente obbligati.

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

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

b) Deposito cauzionale provvisorio

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

a) mediante bonifico bancario sul conto intestato al Comune di Torino – IBAN: IT70K0200801033000101230046, indicando quale causale: "*Garanzia provvisoria per la concessione dell'immobile sito in Torino, via _____ (LOTTO n. __)*"; in tal caso nel plico dovrà essere inserito copia dell'ordine di bonifico dell'istituto bancario esecutore;

b) mediante versamento presso la Civica Tesoreria di via XX Settembre n. 31, indicando come causale "*Garanzia provvisoria per la concessione dell'immobile sito in Torino, via _____ (LOTTO n. __)*". La presente modalità può essere predisposta esclusivamente dal Legale Rappresentante dell'Ente. Nel plico dovrà essere inserita la quietanza di deposito rilasciata.

c) Proposta progettuale

La proposta progettuale non dovrà superare le 10 pagine, dovrà essere redatta sulla falsariga del **modello allegato** al presente Avviso (**all. n. 6**) e dovrà contenere tutte le informazioni che costituiranno oggetto di valutazione (vedasi *infra*):

1. Descrizione del progetto, obiettivi, indicazione delle attività previste con relativa eventuale ripartizione degli spazi, orari e modalità di fruizione, temporaneità o continuità delle stesse; ricadute per i soggetti destinatari descritte con indicatori quantitativi di risultato atteso, cronoprogramma delle attività, conoscenza del contesto di riferimento, collaborazioni in essere con il Comune di Torino, elementi di sostenibilità ambientale e sociale, attività volte a migliorare lo sviluppo e la qualità del sistema territoriale circoscrizionale e cittadino, dotazione di spazi fruibili dalla Città e/o dalla cittadinanza gratuitamente o a prezzi convenzionati.
2. Curriculum inerente la struttura organizzativa dell'ente dal quale emerga l'idoneità a porre in essere il progetto presentato, le relative capacità professionali e organizzative, incidenza del volontariato, eventuali esperienze nella gestione di progetti simili, esperienze pregresse, anche con la Civica Amministrazione.
3. Piano di investimenti riportante: i costi di funzionalizzazione dell'immobile, di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, la copertura economica del programma di investimento con indicazione delle risorse finanziarie dedicate, il cronoprogramma degli interventi.

d) Piano Economico-Finanziario

Il piano economico finanziario dovrà riportare:

1. quadro economico (dettaglio delle spese per la realizzazione dei lavori proposti e per lo svolgimento delle attività, indicando gli oneri, le spese tecniche progettuali e il riepilogo di tutte le altre spese, comprese quelle per il personale dedicato al progetto, alle attrezzature e ai macchinari eventualmente impiegati);
2. indicazione delle fonti di finanziamento con specificazione di quelle autonome e di quelle eteronome; specificazione dell'ammontare delle risorse finanziarie dedicate e del piano di ammortamento degli investimenti previsti;
3. conto economico prospettico riportante sinteticamente ricavi e costi derivanti dalla gestione operativa del progetto.

Il tutto con riferimento all'orizzonte temporale previsto per la durata ipotizzata del progetto al fine di valutarne congruità, sostenibilità ed autonomia.

3. VALUTAZIONE DELLE DOMANDE PERVENUTE

Le domande di concessione che perverranno costituiranno oggetto di istruttoria da parte di apposita commissione di valutazione, composta da 3 membri competenti per materia, e che verrà nominata successivamente alla scadenza del termine fissato dal presente avviso.

Le proposte progettuali verranno valutate in relazione all'interesse pubblico dell'attività proposta dai soggetti richiedenti e sulla base dell'aderenza alle linee di indirizzo espresse al paragrafo **DESTINAZIONI D'USO PREVISTE** del presente avviso.

Per la valutazione delle proposte progettuali verrà utilizzata la Scheda per la valutazione del progetto approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 742 del 15 novembre 2022, allegata al presente Avviso (**all. n. 7**).

La scheda definisce l'attribuzione di punteggi diversi alle singole istanze presentate dalle Associazioni/Enti richiedenti, al fine dell'individuazione del soggetto concessionario, e al fine della riduzione del canone.

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

L'istruttoria si conclude con la proposta di assegnazione in favore del Soggetto che ha presentato il progetto che ha raggiunto il punteggio più alto. La proposta di assegnazione reca la durata della concessione e il punteggio di merito, finalizzato anche alla riduzione del canone nei termini di cui alla "Scheda di valutazione del progetto". Le risultanze dell'istruttoria saranno sottoposte all'esame del Gruppo Interdivisionale, così come previsto dall'articolo 22 del Regolamento 397.

La proposta di assegnazione di ogni singolo immobile sarà sottoposta all'approvazione della Giunta Comunale, che assumerà apposito provvedimento deliberativo, cui farà seguito la formalizzazione in atto della concessione.

4. DISCIPLINA DELL'UTILIZZO DELL'IMMOBILE

Le condizioni specifiche che regolano la concessione degli immobili sono indicate nel presente Avviso, nelle schede tecnico-patrimoniali e nello Schema di Contratto allegato (**all. n. 8**), che si invita ad esaminare attentamente (in particolar modo, in relazione ai punti di cui infra, si leggano gli articoli 3, 4, 5, 8, 11 e 17), passibile di ulteriori modifiche e/o integrazioni, laddove riscontrate come necessarie anche successivamente alla pubblicazione del presente Avviso:

a) **Durata**

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

Non è ammessa alcuna forma di rinnovo tacito. Il rapporto concessorio potrà essere proseguito - nell'ambito del periodo massimo di anni 20 - a seguito di istanza del concessionario e secondo la procedura prevista dall'art. 24 del Regolamento n. 397/21 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.

b) **Canone**

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

c) **Obbligo di esecuzione di tutte le opere necessarie a rendere utilizzabile i beni in relazione all'uso convenuto.**

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

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

Spetteranno parimenti al concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, senza che l'assegnazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. Il concessionario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per gli interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendano necessari per ottenere l'idoneità del bene assegnato all'uso stabilito. Del pari, non saranno dovuti dalla Città rimborsi, indennizzi, indennità di qualsiasi sorta per il caso di addizioni, migliorie, nuove opere realizzate.

d) **Spese.**

Sono poste a carico del concessionario tutte 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).

e) Obbligo di destinazione degli immobili

Gli immobili assegnati dovranno essere utilizzati esclusivamente per la realizzazione delle attività di cui alla proposta progettuale in coerenza con le attività individuate e indicate al precedente paragrafo "Destinazioni d'uso previste".

f) Divieto di cessione a terzi

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

È fatto espresso divieto di cedere il contratto ad altri soggetti, sotto qualsiasi forma o a mezzo di qualsivoglia strumento giuridico. E' ammessa la sub-concessione totale o parziale del bene esclusivamente a seguito dell'autorizzazione espressa della Città.

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

g) Obbligo di relazione

Il concessionario dovrà trasmettere annualmente (entro il 31/01) una relazione dettagliata circa l'attività svolta e gli interventi manutentivi effettuati.

L'esito della procedura sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Torino al link <https://bandi.comune.torino.it/avvisi/concessioni>

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 al presente Avviso e di procedere ad un nuovo esperimento nei modi che riterrà più opportuni.

5. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

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

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

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

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

Considerata la tipologia della procedura in oggetto, il Comune potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relativi a condanne penali e reati o a connesse misure di

sicurezza (c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.

In ordine al procedimento instaurato, si informa che:

- a. le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del/della contraente; le modalità di trattamento riguardano la procedura per la concessione sui beni di proprietà della Città di Torino;
- b. il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che l'interessato/a, se intende partecipare alla procedura, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione comunale in base alla vigente normativa;
- c. la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'impossibilità di accogliere l'istanza presentata;
- d. i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento e ad ogni soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.; i dati potranno essere, altresì, comunicati ai soggetti cui la comunicazione debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria; i dati, infine, potranno essere comunicati ad altri eventuali soggetti terzi, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela della Città di Torino in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali;
- e. i diritti spettanti all'interessato/a sono quelli di cui agli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679 e del D.lgs. 196/2003:
 - diritto di ottenere dal Titolare del trattamento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati che la riguardano e, in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle informazioni previste dall'art. 15 del Regolamento ed, in particolare, a quelle relative alla finalità del trattamento, alle categorie di dati, ai destinatari o categorie di destinatari a cui i dati personali sono stati o saranno comunicati, al periodo di conservazione, ecc.;
 - diritto di ottenere la rettifica dei dati nonché l'integrazione degli stessi;
 - diritto di cancellazione dei dati ("diritto all'oblio") laddove ricorra una delle fattispecie di cui all'art. 17 del Regolamento;
 - diritto di limitazione del trattamento, nei casi previsti dall'art. 18 del Regolamento;
 - diritto di portabilità dei dati ai sensi dell'art. 20 del Regolamento;
- f. soggetto attivo Titolare della raccolta e del trattamento dei dati è l'Amministrazione Comunale, con sede in piazza Palazzo di Città n. 1, 10122 - Torino; per il procedimento in essere il Titolare ha designato a trattare i dati il Dirigente della Divisione Educativa, via Bazzi n. 4, e-mail: segreteriaeducativi@comune.torino.it; il responsabile della Protezione dei dati per il Comune di Torino è contattabile alla seguente e-mail rpd-privacy@comune.torino.it ;
- g. i dati personali saranno trattati e conservati anche con strumenti automatizzati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti (per tutta la durata dell'istruttoria e successivo periodo di tutela strutturale alle esigenze dell'Ente e, comunque, non oltre 20 anni successivi alla scadenza del rapporto di concessione); l'Amministrazione Comunale attua idonee misure per garantire che i dati personali raccolti nell'ambito del presente procedimento vengano trattati in modo adeguato e conforme alle finalità per cui vengono gestiti; l'Amministrazione Comunale impiega idonee misure di sicurezza, organizzative, tecniche e fisiche, per tutelare le informazioni dall'alterazione, dalla distruzione, dalla perdita, dal furto o dall'utilizzo improprio o illegittimo; le misure di sicurezza adottate sono: sistemi di autenticazione, sistemi di

autorizzazione, sistemi di protezione (antivirus, firewall, altro) minimizzazione, cifratura e continui monitoraggi di verifica e controllo continuo; la Città non utilizza modalità di trattamento basate su processi decisionali automatici;

h. qualora si ritenga che il trattamento sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento, sarà possibile rivolgersi all'Autorità di controllo, ai sensi dell'art. 77 del medesimo Regolamento; ulteriori informazioni in ordine ai diritti sulla protezione dei dati personali sono reperibili sul sito web del Garante per la Protezione dei Dati Personali all'indirizzo www.garanteprivacy.it (e-mail: garante@gpdp.it).

INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI Responsabile del procedimento è il dott. Claudio Sciaraffa, Dirigente della Divisione Educativa, via Bazzi n. 4, tel. 011.011.27400.

E' possibile richiedere informazioni/chiarimenti sulla procedura entro il giorno 29 dicembre 2025 scrivendo all'indirizzo e-mail patrimonioscolastico@comune.torino.it o contattando l'Ufficio Patrimonio Scolastico ai numeri: 011.011.26161- 26165- 26074- 27583.

I sopralluoghi, obbligatori, dovranno essere richiesti inviando e-mail all'indirizzo patrimonioscolastico@comune.torino.it entro il giorno 15 dicembre 2025; l'ultima data utile per lo svolgimento dei sopralluoghi sarà il giorno 19 dicembre 2025. In sede di sopralluogo verrà rilasciato apposito attestato (**all. n. 9**), da allegare all'istanza di concessione.

Sul sito internet del Comune di Torino al link <https://bandi.comune.torino.it/avvisi/concessioni> verrà pubblicato il presente Avviso (comprensivo di tutti gli allegati) nonché gli esiti della procedura. Copia dell'Avviso con i relativi allegati è disponibile, inoltre, presso la Divisione Educativa - via Bazzi n. 4, terzo piano (Ufficio Patrimonio Scolastico).

Dal giorno della scadenza fissata per la presentazione delle istanze decorrerà il termine per eventuali ricorsi ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104.

Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza di partecipazione recapiti e-mail e di PEC.

Allegati:

1. Scheda tecnico patrimoniale LOTTO 1 - Immobile sito in Torino, via Guidobono 2;
2. Scheda tecnico patrimoniale LOTTO 2 - Immobile sito in Torino, via Brissogne 39;
3. Scheda tecnico patrimoniale LOTTO 3 - Immobile sito in Torino, via Venaria 100;
4. Scheda tecnico patrimoniale LOTTO 4 - Immobile sito in Torino, via Invernizio 21;
5. Istanza con dichiarazione sostitutiva di certificazione;
6. Modello per la redazione della Proposta Progettuale;
7. Scheda per la valutazione del progetto;
8. Schema di contratto di concessione;
9. Attestazione di avvenuto sopralluogo.

Il Dirigente della
Divisione Educativa
dott. Claudio Sciaraffa