



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

ATTO N. DD 889

Torino, 13/02/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: OGGETTO: C. 3 - IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA CITTA' DI TORINO, SITO IN TORINO, VIA BARDONECCHIA 18 - INDIZIONE PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE PLURIENNALE AI SENSI DEGLI ARTT. 14 E SEGG. REGOLAMENTO N. 397 A SOGGETTI SENZA FINI DI LUCRO.

Il compendio di via Bardonecchia 18 è stato assegnato dalla Divisione Patrimonio alla Circoscrizione 3: è costituito da fabbricato ad un piano f.t. di circa mq 224 oltre a terreno circostante di circa mq 340 destinato in passato a bocciofila e da tempo in disuso (impianto sportivo "Bocciofila Costa"). Il compendio, con ingresso carraio e pedonale dal civico 18 di Via Bardonecchia e con accesso pedonale su via Villar Focchiardo, è meglio individuato nella Scheda Tecnico-Patrimoniale di cui infra.

Con deliberazione del Consiglio Circoscrizionale DELCI3 43/2023 del 13 settembre 2023, dichiarata immediatamente eseguibile - ritenuto opportuno procedere con la richiesta di cambio di destinazione d'uso e con la trasformazione del predetto impianto sportivo in immobile destinabile ad uso associativo per periodi superiori all'anno, nel rispetto del Regolamento n. 397/21 - sono state approvate le seguenti Linee di Indirizzo per l'assegnazione in concessione dell'intero Lotto a soggetti senza scopo di lucro ai sensi del Regolamento stesso:

- favorire la cittadinanza attiva, l'aggregazione tra i cittadini e le cittadine e la valorizzazione del quartiere, con il coinvolgimento di più fasce di età in attività ricreative e sociali, mediante il sostegno a progetti che assicurino la massima apertura e permeabilità degli spazi e delle strutture;
- fornire servizi di prossimità tramite la valorizzazione delle reti di relazione;
- prevedere delle sinergie con il tessuto delle associazioni presenti nel territorio limitrofo.

Con determinazione dirigenziale n. DD 7300 del 21/11/2024 sono stati approvati l'avvio della procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 22 del predetto Regolamento n. 397, per la concessione pluriennale dei locali in oggetto, l'avviso pubblico per l'acquisizione delle manifestazioni di interesse e lo schema di disciplinare di concessione del suddetto immobile. Entro il termine previsto del 20 gennaio 2025, hanno presentato manifestazione d'interesse via PEC, quattro Associazioni (di cui una non ammessa). La Commissione di valutazione, nominata con

Determinazione Dirigenziale ATTO N. DD 1051 del 21/02/2025, ha ritenuto quale migliore progetto quello presentato da una Associazione che, con nota acquisita al prot. n° 3035 del 29/09/2025, ha dichiarato la propria rinuncia all'aggiudicazione.

L'Avviso pubblico approvato con la determinazione dirigenziale sopra citata disponeva che il migliore progetto presentato sarebbe stato individuato sulla base della "Scheda per la valutazione del progetto", approvata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 179 del 29 marzo 2022 (Scheda costituente allegato n°3 all'Avviso), in forza delle indicazioni riportate dal richiedente all'interno della "Domanda di concessione immobili comunale a Enti e Associazioni" e che il canone di mercato per la concessione del bene sarebbe stato ridotto in una percentuale dal 10% al 90% secondo quanto indicato nella tabella riportata nello stesso Avviso, in applicazione dell'art. 19 del Regolamento 397, in base al punteggio attribuito al progetto dalla Commissione Tecnica.

Nell'Avviso de quo è stato previsto, infatti, che a ciascuna istanza potesse essere assegnato sino ad un massimo di 100 punti, di cui 80 attribuibili al merito del progetto e 20 alla sostenibilità economico-finanziaria dello stesso e che i limiti per l'ammissibilità del progetto fossero stabiliti in 55 punti complessivi, di cui almeno 10 punti per la sostenibilità economico-finanziaria.

Tuttavia, la "Scheda per la valutazione del progetto", allegata alla citata deliberazione della Giunta Comunale n. 179 del 29 marzo 2022 - costituente lo strumento di valutazione di tutte le richieste di concessione di immobili comunali presentate da Enti senza fini di lucro, in attuazione dei criteri definiti dal Regolamento n. 397/21 - al momento dell'indizione della procedura relativa al compendio di via Bardonecchia 18 nel novembre 2024, non risultava più vigente, per essere stata sostituita da un documento valutativo più aggiornato, che ne ha assunto la validità.

Con deliberazione della Giunta Comunale n° 742 del 15 novembre 2022, infatti, era stata approvata una nuova Scheda, costituita da una griglia di valutazione per l'attribuzione di punteggi diversi alle singole domande presentate dai soggetti richiedenti, in modo da effettuare una selezione tra i vari istanti e ridurre conseguentemente, sulla base del punteggio ottenuto, in percentuale, il canone applicato. Tale nuova Scheda, in particolare, attribuisce al criterio relativo agli investimenti previsti un punteggio inferiore, pari a 10 punti, in modo da renderla più aderente alle diverse realtà, pur mantenendo fermo il principio della sostenibilità economica, e agevolando i soggetti portatori di interessi meritori ma meno strutturati economicamente nel rispetto e in attuazione del principio di sussidiarietà. Inoltre e soprattutto, come si legge nella deliberazione della Giunta Comunale n° 742, "si è deciso di valorizzare ulteriormente il merito del progetto, sia con riguardo alla validità ed efficacia della progettazione delle attività, che alla conoscenza ed ai legami delle stesse con il territorio e all'aderenza agli obiettivi istituzionali dell'Ente. Tale incremento del punteggio dedicato al progetto ha consentito una maggior articolazione interna dei diversi criteri di valutazione che permette elevata flessibilità di giudizio ed, al contempo, costituisce utile guida per il valutatore anche ai fini della massima omogeneità dei giudizi. Infine, il punteggio minimo per l'ammissibilità della proposta è stato diminuito a 30 punti e, conseguentemente, sono state rimodulate, ampliandole, le fasce per l'attribuzione del beneficio della riduzione del canone".

La revisione attuata, senza modificare i principi di valutazione e l'entità delle riduzioni del canone, consente di riconoscere benefici più significativi agli enti non lucrativi portatori di progetti di particolare meritevolezza e, come tale, si propone anche quale strumento di risposta della Città all'attuale situazione economica che incide sui costi di gestione degli immobili, posti interamente a carico dei concessionari, e rischia di minare la stessa capacità degli enti di svolgere la propria attività a beneficio del territorio e di mantenere gli spazi assegnati.

Per la procedura concorsuale in discorso era dunque necessario fare riferimento alla Scheda di valutazione progettuale più recente.

Alla luce di quanto sopra, si ritiene rispondente a preminenti e concrete ragioni di interesse pubblico, connesse all'applicazione del principio di sussidiarietà orizzontale di cui all'art. 118 Cost., al fine di effettuare la sostanziale modifica di cui sopra in ordine ai criteri di valutazione delle proposte a correzione della lex specialis di gara e considerata la necessità di acquisire dai

proponenti progetti la cui realizzazione non sia puramente aleatoria, ma che abbia probabilità concrete di riuscita, procedere all'indizione di una nuova gara per la concessione pluriennale del compendio di via Bardonecchia 18 ai sensi degli artt. 14 e segg. del Regolamento n°397

Con il presente provvedimento si approva pertanto l'“Avviso Pubblico per l'individuazione di enti e associazioni cui concedere, ai sensi degli artt. 14 e segg. Regolamento 397/21, l'immobile di proprietà comunale sito in Torino, via Bardonecchia 18” (all. n.1) contenente condizioni, termini e modalità per la partecipazione alla selezione, ed avente i seguenti allegati: A. Scheda Tecnico Patrimoniale - B. Modello istanza C. - Modello proposta progettuale - D Scheda per la valutazione del progetto - E. Schema disciplinare di concessione.

Per prendere parte alla procedura gli interessati dovranno far pervenire la propria richiesta, a mezzo PEC, entro e non oltre le ore 12:00 del 16 marzo 2026 a pena di esclusione, inviandola alla Circoscrizione 3, con le modalità meglio precisate nell'Avviso pubblico.

La domanda dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modulo allegato all'Avviso con la lettera B, unitamente alla seguente documentazione:

1. Fotocopia del documento di identità;
2. Statuto e Atto Costitutivo;
3. Quietanza del Deposito Cauzionale Provvisorio di euro 300,00 o dichiarazione di avvenuto bonifico da parte dell'istituto bancario esecutore;
4. Ultimo bilancio o rendiconto approvato;
5. Proposta progettuale redatta secondo quanto indicato al modello allegato sotto la lettera C all'Avviso;
6. Attestazione di sopralluogo;
7. Piano economico finanziario.

Per la valutazione delle domande di concessione verrà utilizzata la Scheda per la valutazione del progetto, approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 742 del 15 novembre 2022, allegata all'Avviso sub. D.

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

Il canone annuo, determinato dalla Divisione Patrimonio è pari ad Euro 13.200,00 annui (Perizia n. 82/2023). A detto canone, in applicazione dell'art. 19 del Regolamento 397/21 potrà essere applicata una riduzione percentuale, dal 10% al 90%, in base al punteggio attribuito al progetto dalla Commissione Tecnica sulla base della predetta “Scheda per la valutazione del progetto”.

La costruzione dell'immobile risale ad oltre 70 anni. Pertanto, in data 4 giugno 2025 è stata inoltrata la verifica di interesse culturale di cui agli artt. 10-12 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. Il Ministero della Cultura, con provvedimento n°29/3/2/2026/0002404-P del 3 febbraio 2026 della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino ha dichiarato che l'immobile non presenta i requisiti di interesse culturale di cui agli artt. 10 e 12 del Codice dei Beni Culturali.

L'assegnazione sarà sottoposta all'approvazione del Gruppo Interdivisionale e successivamente della Giunta Circoscrizionale, che assumerà apposito provvedimento deliberativo, cui farà seguito la formalizzazione in atto della concessione.

Le condizioni che regoleranno la concessione dell'immobile sono indicate nello Schema di contratto Concessione allegato all'Avviso sub. E.

L'Avviso Pubblico e relativi allegati verrà pubblicato sul sito web della Città di Torino e sul sito della Circoscrizione 3, così come l'esito della valutazione delle domande.

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

In tutti i casi di carente, irregolare o intempestiva presentazione di documenti prescritti e, in

generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione - compresa la mancata stipula del contratto - l'assegnazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

Potranno partecipare alla procedura Enti ed Associazioni, senza scopo di lucro, come meglio dettagliato nell'Avviso Pubblico.

Sono poste a carico del Concessionario tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e degli impianti, compresi gli interventi per l'adeguamento degli stessi alle vigenti norme, alle misure di sicurezza, di prevenzione incendi ed all'abolizione delle barriere architettoniche, gli interventi per la messa a norma e la riqualificazione energetica sugli edifici nonché gli eventuali lavori di adeguamento e miglioria nel rispetto delle modalità previste dalle Leggi e dai Regolamenti vigenti in materia.

Parimenti saranno poste a carico del concessionario tutte le spese afferenti le utenze: energia elettrica, riscaldamento, gas cottura, acqua, telefono, oltre alla tassa per la raccolta rifiuti. A tal fine si richiama quanto indicato nella Scheda Tecnico Patrimoniale.

Al fine di disincentivare l'invio di domande di partecipazione da parte di soggetti non realmente interessati si richiede agli Enti partecipanti alla procedura la corresponsione di una cauzione provvisoria, a garanzia della domanda di partecipazione e della successiva sottoscrizione del contratto di concessione, per un importo di Euro 300,00. Tale cauzione sarà restituita ai partecipanti non assegnatari, alla conclusione della procedura.

Il Concessionario, a garanzia degli obblighi contrattuali che regoleranno i reciproci diritti ed obblighi delle parti, dovrà provvedere prima della stipula del contratto a prestare una cauzione ammontante complessivamente ad Euro 3.300,00 (tremilatrecento) fuori campo IVA, corrispondente a tre mensilità del canone di mercato, nonché a stipulare adeguate polizze assicurative.

Il deposito cauzionale non potrà imputarsi in conto canoni e sarà restituito dopo la riconsegna del bene, sempre che tutti gli obblighi di cui al contratto siano stati adempiuti e previa constatazione che l'immobile venga riconsegnato senza alcun danno. La Circoscrizione resta fin d'ora autorizzata a trattenere definitivamente l'importo della garanzia versata, quale risarcimento per eventuali danni riscontrati nell'immobile e per eventuali debiti o inadempimenti del Concessionario, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto della Circoscrizione.

Si dà altresì atto che:

- il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione internet "Amministrazione Trasparente";
- il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale 2012-4257/008 del 31 luglio 2012, come da validazione del Servizio Controllo Utenze Contabilità Fornitori;
- Il presente atto è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico.

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

1) di approvare l'avvio della procedura ad evidenza pubblica, ai sensi degli artt. 14 e segg. Regolamento n°397/2021 per la concessione pluriennale a soggetti senza fine di lucro dell'immobile di proprietà comunale sito in Torino, Via Bardonecchia 18 , identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1225, part. 966, sub. 7, alle condizioni tutte previste dall'Avviso pubblico di cui al punto successivo e suoi allegati, nonché dalla presente determinazione;

2) di approvare l'Avviso Pubblico per l'individuazione di Enti e Associazioni cui concedere, ai sensi degli artt. 14 e segg. Regolamento n°397, l'immobile di proprietà comunale sito in Torino, Via Bardonecchia 18 ” allegato al presente provvedimento (all. 1) per farne parte integrante e sostanziale, contenente i criteri generali, i requisiti di partecipazione alla procedura, i criteri per l'assegnazione dell'immobile, le specifiche modalità di partecipazione alla procedura e i principali diritti ed obblighi che sorgeranno dal rapporto a carico delle parti, e relativi allegati (All. A Scheda Tecnico Patrimoniale, All. B Istanza e dichiarazione sostitutiva di certificazione, All. C Modello per la redazione della proposta progettuale, All. D Scheda valutazione progetto, All. E Schema contratto di concessione);

3) 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 di valutazione del progetto” approvata con deliberazione della Giunta Comunale n°742 del 15/11/2022, costituente all. D all'Avviso Pubblico;

4) di demandare a successivi provvedimenti gli adempimenti necessari per il perfezionamento della concessione del bene oggetto della presente procedura;

5) 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 (All.n. 2);

6) di dare atto che:

- il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale 2012-4257/008 del 31 luglio 2012, come da validazione del Servizio Controllo Utenze Contabilità Fornitori;

- 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;

- il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Simonetta CEI, dirigente del Servizio Circoscrizione 3;

- il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione internet “Amministrazione Trasparente”.

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

LA DIRIGENTE
Firmato digitalmente
Simonetta Cei

**CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ DI
TORINO SITO IN TORINO – VIA BARDONECCHIA 18**

Con la presente scrittura privata non autenticata, redatta in duplice originale, tra la:

CITTÀ di TORINO, Piazza Palazzo di Città n. 1, codice fiscale 00514490010, rappresentata da Dott.ssa Simonetta CEI domiciliata per la carica in Torino presso il Centro Civico di Corso Peschiera 193, in qualità di Dirigente della Circoscrizione 3, tale nominata con provvedimento del Sindaco in data 30 aprile 2025, prot n. 2459, con i poteri per quanto infra in forza della deliberazione di Giunta Comunale della Città di Torino approvata in data 8 ottobre 2019 (mecc. n. 2019 04123/004), nonché in esecuzione della deliberazione del Consiglio Circoscrizionale DELCI3 43/2023 del 13 settembre 2023 e della propria determinazione dirigenziale n. del.....,

e

....., con sede legale in – codice fiscale, in questo atto rappresentata dae domiciliat....., ai fini del presente atto, presso la sede legale della predetta, nella sua qualità di legale rappresentante della stessa nominato con (di seguito anche denominata “Concessionario”);

tra le suddette parti si conviene e stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 - OGGETTO

La Circoscrizione 3 (nel seguito dell'atto denominata anche "Circoscrizione" o “Concedente) concede a..... in applicazione della già citata deliberazione del Consiglio Circoscrizionale DELCI3 43/2023 del 13

settembre 2023 e determinazione dirigenziale ai sensi e secondo le disposizioni del Regolamento comunale n. 397, l'utilizzo del fabbricato di proprietà comunale sito in Torino, Via Bardonecchia n. 18.

La struttura occupa una superficie di circa mq 564 così suddivisi: immobile di circa mq 224 oltre a terreno circostante di circa mq 340 (utilizzato in passato come campi da bocce).

Il compendio con ingresso dal civico 18 di Via Bardonecchia e con accesso pedonale su via Villar Focchiardo, è costituito da un lotto di forma rettangolare sul quale insiste un fabbricato in muratura ad un piano fuori terra, un vano tecnico centrale termica, un locale interrato con accesso esterno, n. 2 (due) campi da bocce, ormai in disuso, ed un portico in prossimità del vano tecnico e dell'ingresso posto su via Villar Focchiardo; la restante area esterna è pavimentata con piastrelle in cemento. Il fabbricato principale è costituito da un ampio salone utilizzato in passato per il gioco delle carte e come punto ristoro, sul quale si affaccia una stanza di circa 15 mq utilizzata in passato come cucina-bar, una stanza ad uso ufficio e servizi igienici; è presente inoltre un piccolo vano di ingresso situato sul fronte prospiciente il cortile e gli ex campi da bocce.

Il compendio non è dotato di passi carrai, che dovranno essere acquisiti dal concessionario presso l'Ufficio OSP della Circoscrizione 3, qualora occorrente per le proprie attività.

In appoggio sul muro di confine con l'edificio privato di via Bardonecchia 16 è collocato un palo di sostegno del cavo telefonico servente tale edificio, la cui rimozione è stata richiesta a Telecom in data 16 gennaio 2026. In caso di mancata rimozione, il concessionario è tenuto a rispettare la relativa servitù non formalizzata.

Il bene in oggetto è in carico al Patrimonio della Circoscrizione 3 ed è presente nell'inventario dei beni immobili della Città di Torino come bene indisponibile.

L'immobile è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio n. 1225, particella n. 966, sub. 7. Indirizzo: via Bardonecchia n. 18; Zona censuaria 2, Categoria B/5, Classe 3, Consistenza 791 m3; Rendita 817,03. La relativa planimetria catastale necessita di aggiornamento.

Nei locali non sono presenti beni mobili inventariati di proprietà della Città di Torino.

ARTICOLO 2 - DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

Il Concessionario si assume l'onere di riqualificare gli spazi e operare interventi di adeguamento per rendere possibile l'accesso e la fruizione degli stessi per lo sviluppo di azioni, coerenti con la sua nuova destinazione d'uso e con le attività, le finalità e le condizioni contenute nel progetto ".....", oggetto di aggiudicazione della procedura pubblica 1/2026 del presente contratto, con divieto di ogni uso diverso. L'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. La Città non è tenuta a risarcire alcun danno derivante da vizi o difetti dell'immobile o connessi all'utilizzo dello stesso, o di una sua parte, anche susseguente ai vizi e ai difetti stessi. L'utilizzo della struttura dovrà essere effettuato nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività proposte. Il Concessionario dovrà adottare tutte le misure necessarie alla tutela dell'igiene, della sicurezza, della salute pubblica, dell'ordine pubblico, con l'osservanza delle ordinanze, che il Sindaco o altre autorità competenti in materia potranno emanare.

ARTICOLO 3 - PRESCRIZIONI VINCOLANTI

Con Provvedimento n°29/3/2/2026/0002404-P del 3 febbraio 2026 la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino ha dichiarato che l'immobile non presenta i requisiti di interesse culturale di cui agli artt. 10 e 12 del Codice dei Beni Culturali. Tuttavia, la Soprintendenza ha richiamato gli obblighi e le prescrizioni che devono essere osservate dal concessionario, di cui agli artt. 50, 90 e 91 commi 1 e 2 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. che il concessionario dichiara di ben conoscere e alla cui osservanza si impegna.

ARTICOLO 4 - PROGRAMMA INVESTIMENTI

Il concessionario dovrà realizzare gli interventi e le opere di manutenzione/miglioria, proposti nel Piano degli Investimenti e nel Piano Economico Finanziario aggiudicatario (prot.del) con le modalità previste dalle Leggi e Regolamenti vigenti in materia.

Rimangono, altresì, a carico del concessionario le necessarie pratiche di aggiornamento catastale sia al Catasto Terreni che al Catasto Fabbricati del Comune di Torino. Tra gli interventi posti a carico del Concessionario si intendono anche gli oneri di progettazione, eventuale collaudo, acquisizione di autorizzazioni o concessioni previste dalle vigenti norme o di prossima emanazione in materia, ivi compresa la competente Soprintendenza.

Si dà atto che la Città non rilascerà fidejussione o altre garanzie a garanzia dei finanziamenti del Concessionario.

La realizzazione di tali opere dovrà essere eseguita a totale cura e spese del Concessionario, previa presentazione, secondo quanto previsto dalla

normativa vigente, del relativo progetto tecnico agli uffici competenti della Divisione Edilizia Privata, piazza San Giovanni n° 5, Torino, 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). Il Concessionario ha l'obbligo di comunicare, alla Circoscrizione 3, l'avvenuta presentazione del progetto e degli allegati agli uffici competenti e dovrà munirsi del nulla osta in linea patrimoniale rilasciato dalla competente Divisione Patrimonio. Il Concessionario non potrà procedere all'esecuzione dei lavori in assenza delle necessarie autorizzazioni. La Città potrà pronunciare la decadenza dalla concessione nel caso in cui non vengano richiesti il permesso di costruire, e/o la segnalazione certificata di inizio attività o altro titolo edilizio occorrente, e/o le opere di cui sopra non siano ultimate nei modi e nel termine indicato nella proposta aggiudicataria.

Il Concessionario si impegna a produrre, ove richiesto, la certificazione redatta da un tecnico abilitato che attesti che i locali presentano la sussistenza di tutte le condizioni necessarie ai fini dell'agibilità per la tipologia di utilizzo cui vengono destinati, inclusa l'adozione di un programma di controllo e manutenzione o l'eventuale bonifica in caso di accertata presenza di amianto. La Circoscrizione non è tenuta a corrispondere alcun risarcimento in caso di mancato ottenimento delle suddette certificazioni.

Al fine dell'attuazione degli interventi proposti, il concessionario dovrà verificare, di concerto con i competenti Servizi della Città, la regolarità edilizia della attuale consistenza e, ove occorrente, dovrà, anche in conformità al proprio progetto di utilizzo, ricondurre lo stato dei luoghi alla

formale legittimità. I costi che il concessionario dovrà sostenere per la eventuale demolizione e/o la sanatoria dei manufatti presenti in loco, privi di idoneo legittimo titolo, saranno a suo esclusivo onere.

Il Concessionario ha l'obbligo di comunicare alla Circoscrizione 3 il raggiungimento del 50% dello stato di avanzamento lavori, al fine di permettere le necessarie verifiche che dovranno essere eseguite da parte dell'Amministrazione.

Il Concessionario si assume altresì ogni responsabilità, sia civile che penale, che possa derivare in dipendenza dei lavori svolti sull'Immobile e assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori ex art. 2049 cod. civ.; si impegna inoltre 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.

E', inoltre, a carico del Concessionario ogni intervento necessario di adeguamento alle vigenti norme e misure di sicurezza e ogni onere e responsabilità connessi per le incombenze ed adempimenti previsti dal Decreto Legislativo 81/2008 e s.m.i.

La capienza massima della struttura 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 e dei Regolamenti Comunali.

In caso di decadenza o risoluzione anticipata del presente contratto l'area e

l'immobile in concessione dovranno essere restituiti alla Città entro il termine indicato nella relativa richiesta, nello stato in cui si trova, libere da persone e da cose. Nulla sarà dovuto per le eventuali opere già realizzate.

Tutte le nuove opere eventualmente realizzate sui locali oggetto della presente concessione si intendono acquisite in proprietà del Comune per accessione, ai sensi dell'articolo 934 del Codice Civile, senza che competa al Concessionario alcuna indennità o compenso di sorta previsti dall'articolo 936 del Codice Civile.

ARTICOLO 5 - CANONE

Il Concessionario si impegna a versare alla Circoscrizione un canone annuo, determinato in applicazione dell'art. 19 del Regolamento comunale n. 397 (Regolamento per l'acquisizione, Gestione e Valorizzazione dei Beni Immobili), pari a **Euro fuori campo IVA** = a fronte di un valore di mercato stimato in Euro 13.200,00.

Il canone così determinato sarà soggetto all'aggiornamento in misura pari al 75% della variazione in aumento dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati pubblicato annualmente dalla Gazzetta Ufficiale.

L'aggiornamento di cui sopra sarà operato senza necessità di ulteriori comunicazioni al Concessionario.

Il Concessionario sarà tenuto a corrispondere tale canone dal primo giorno del mese successivo alla data di stipula del presente atto. Il canone dovrà essere versato alla Circoscrizione 3 in rate trimestrali anticipate, oltre a rimborso per eventuali oneri accessori e quant'altro a carico del Concessionario in base alla legge ed al presente atto.

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

Il mancato pagamento di due rate anche non consecutive costituisce motivo di decadenza della concessione e dà luogo alla automatica costituzione in mora del concessionario 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. In caso di decadenza della concessione la Circoscrizione conserverà per intero il canone per il trimestre in corso. Si conviene che qualora alla scadenza dei termini di vigenza del presente contratto il Concessionario permanga nella detenzione dei locali 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 dei locali stessi, dovrà corrispondere un'indennità avente il medesimo importo del canone pattuito con il presente contratto, cui saranno eventualmente applicati gli aumenti ISTAT automaticamente maturati e sarà tenuto all'adempimento delle obbligazioni tutte di cui al presente contratto.

ART. 6 ATTIVITA' COMMERCIALI

Lo svolgimento di eventuali attività commerciali all'interno dell'immobile è consentito solo qualora le stesse abbiano carattere secondario e strumentale e siano finalizzate a supportare e agevolare il perseguimento delle finalità progettuali del Concessionario. In caso di mancato adempimento di tale obbligo, la Circoscrizione potrà esigere il pagamento del canone di mercato riferito alla porzione immobiliare dedicata all'attività commerciale stessa, fatto salvo il risarcimento del danno e ferma restando la possibilità di revoca di cui infra.

In particolare, con riguardo all'eventuale apertura di un punto bar/ristoro/somministrazione si conviene che qualora nel corso della durata della concessione, l'esercizio di somministrazione alimenti e bevande si trasformi di fatto in attività rivolta anche al pubblico, o vengano a svolgersi attività rivolte ad un pubblico indifferenziato, la Civica Amministrazione provvederà all'applicazione del canone di mercato riferito ai locali adibiti a bar e ristoro. A tal fine, il concessionario dovrà provvedere al versamento di un deposito cauzionale a garanzia del pagamento del canone pari a tre mensilità del medesimo.

ARTICOLO 7 – DURATA

La concessione ha la durata di **anni** con decorrenza dal primo giorno del mese successivo la stipula del presente atto e pertanto dal e scadenza il

Alla scadenza il contratto non si rinnova automaticamente. Qualora interessato alla prosecuzione del rapporto, il concessionario dovrà presentare domanda di rinnovo, perentoriamente entro il 180° giorno precedente la data di scadenza contrattuale, nei casi e con le modalità previste dalle norme regolamentari della Città.

Il Concessionario ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di mesi 3. In tale caso rimarranno a carico del Concessionario tutte le spese sostenute per gli interventi di cui all'art. 4 senza alcun onere o indennità di sorta per il concedente.

ARTICOLO 8 – REVOCA E DECADENZA

Per superiori esigenze di interesse pubblico la concessione potrà essere revocata con un preavviso di sei mesi. Il concessionario non potrà

pretendere alcun risarcimento o compenso nel caso di restituzione anticipata dei locali.

In caso di reiterati inadempimenti agli obblighi di cui al presente atto, la Città potrà dichiarare, previa diffida da parte del Responsabile del Procedimento e con adozione di deliberazione del Consiglio della Circoscrizione 3, 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.

La subconcessione o il mutamento della destinazione d'uso dei locali produce, ipso iure, la decadenza della concessione. In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui sopra, la Città potrà esigere la restituzione immediata del bene, impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento, previa declaratoria della decadenza della concessione.

In tale caso i locali dovranno essere riconsegnati, liberi e sgombri da persone e cose, nello stato in cui si trovano senza che la Città stessa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento di qualsiasi titolo.

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

- gravi e reiterate violazioni degli articoli 2, 4 e 13 del presente contratto;
- reiterate ed accertate negligenze nella manutenzione ordinaria e straordinaria;
- grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici;
- gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza;
- gravi inadempienze relativamente all'attuazione del programma di opere programmate di investimento;
- subconcessione, cessione del contratto;

- reiterato mancato pagamento delle utenze;
- fallimento del Concessionario.

La revoca sarà altresì applicabile in caso di rilevante e persistente attività lucrativa. Nei casi di cui sopra, la Città potrà risolvere la concessione ai sensi dell'art. 1453 Codice Civile, in base alla seguente procedura:

- il Concedente sarà tenuto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1454 Codice Civile, ad invitare il Concessionario, a mezzo di diffida scritta con lettera raccomandata, a sanare l'inadempimento entro il termine di 30 (trenta) giorni;
- il Concessionario sarà tenuto, entro il predetto termine di 30 (trenta) giorni, a porre rimedio all'inadempimento contestato ovvero a dimostrarne l'insussistenza. Trascorso inutilmente tale termine il Contratto sarà risolto di diritto.

Revocata la concessione o pronunciata la decadenza, il bene dovrà essere rimesso nella piena disponibilità del Comune senza obbligo di indennizzo alcuno, entro il termine stabilito dal Concedente. Nel caso di inottemperanza, il Concedente procederà allo sgombero d'ufficio a spese del Concessionario senza alcun pregiudizio di ogni altra azione e/o risarcimento che potesse competere.

ARTICOLO 9 – CONSEGNA

I locali sono consegnati al Concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che il concessionario dichiara di ben conoscere in esito a sopralluogo effettuato in data, propedeutico alla partecipazione all'Avviso Pubblico n. 1/2026.

Il concessionario si impegna a sgomberare a propria cura e spese eventuali masserizie presenti in loco.

La Circoscrizione non è tenuta ad alcun risarcimento qualora l'immobile presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne in tutto od in parte l'utilizzo.

ARTICOLO 10 – MANUTENZIONE

Il Concessionario provvede a propria cura e spese all'esecuzione di tutte le opere necessarie a rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto per tutta la durata contrattuale. Pertanto, è 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 nonché, ove possibile, gli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione delle eventuali barriere architettoniche.

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.

Gli interventi (ad esclusione di quelli di manutenzione ordinaria) dovranno ottenere il preventivo nulla osta patrimoniale.

Nessun onere dovrà gravare sulla Città/Circoscrizione sia per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni sia per l'esecuzione dei lavori; relativamente alle modifiche, innovazioni o trasformazioni ai locali ed agli impianti eseguiti anche in presenza di preventiva autorizzazione, la Città/Circoscrizione resta comunque esonerata da ogni responsabilità per danni alle persone e/o allo stabile che possano verificarsi in conseguenza a tali modifiche, innovazioni o trasformazioni.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, la Circoscrizione potrà esigere la restituzione immediata del bene,

impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento. 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.

La manutenzione delle componenti arboricole, floreali e dei manti erbosi compete esclusivamente al Concessionario, rimanendo in capo alla Città esclusivamente la potatura degli alberi ad alto fusto, previa segnalazione del Concessionario. Rimane, peraltro, in capo al Concessionario, ai sensi dell'art. 2051 del C.C., la piena responsabilità per fatti lesivi a danno di terzi, a cui la Città resta in ogni caso estranea. Affinché il Civico Servizio Tecnico della Città competente possa curare la potatura degli alberi ad alto fusto, questi dovranno essere in ogni tempo accessibili ai mezzi operativi specifici (trattori, ecc.). Qualora ciò non fosse possibile, la spesa per la rimozione degli ostacoli, di qualunque natura, sarà posta a totale carico del Concessionario.

Qualora il Concessionario non rispetti tale obbligo di collaborazione e accessibilità, il Servizio Gestione Verde della Città non provvederà alla cura delle alberate, la cui manutenzione e responsabilità ritornerà in toto in carico al Concessionario stesso.

Il Servizio competente della Città procederà, ai sensi dell'articolo 27, comma 11, del N.U.E.A. del vigente P.R.G., a rilevare l'eventuale presenza di alberature d'alto fusto esistenti, indicandole nelle planimetrie e documentando fotograficamente; particolare cura dovrà essere posta da parte del Concessionario nella tutela delle specie botaniche e arboricole pregiate eventualmente esistenti, oltre che nella salvaguardia degli

apparati radicali in occasione dei lavori di risistemazione degli impianti.

Le nuove piantumazioni dovranno essere autorizzate dal Servizio Tecnico della Città competente, previa presentazione di una relazione tecnica dei lavori da eseguire.

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

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 dei locali stessi.

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

ARTICOLO 11 – RESTAURI E RIPARAZIONI

Fatti in ogni caso salvi tutti gli oneri ed obblighi degli artt. 4 e 9, la Città/Circoscrizione potrà in ogni tempo eseguire, sia all'esterno che all'interno dell'immobile, tutte le riparazioni e tutti gli impianti che ritiene opportuni a suo insindacabile giudizio, nonché qualunque opera di abbellimento e di restauro dell'immobile, senza obbligo di compenso di sorta a favore del Concessionario, indipendentemente dalla durata delle opere. Il concessionario non potrà pretendere alcun risarcimento per danni causati dai lavori autorizzati od eseguiti per conto dell'Amministrazione concedente.

ARTICOLO 12 – SPESE E UTENZE

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

Presso l'immobile attualmente non vi sono utenze intestate alla Città di Torino.

Sono poste a carico del Concessionario tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, idrica, gas, le spese telefoniche e i consumi relativi al riscaldamento, la tassa raccolta rifiuti (TARI), nonché tutte le altre spese ripetibili relative all'uso dei locali, quelle inerenti eventuali allacciamenti e, infine, ogni onere tributario presente e futuro, relativo alla gestione della struttura.

Il Concessionario provvederà alla diretta intestazione di tutte le utenze, senza che alcun costo venga sostenuto dalla Città. I contatori o dispositivi di misurazione, installati a cura del concessionario, dovranno essere tenuti accessibili in ogni momento nel caso di verifiche o controlli da parte dell'Amministrazione Comunale.

Tutta la documentazione relativa ad eventuali modifiche ed interventi effettuati nel corso della convenzione e i relativi aggiornamenti (vulture, disdette, spostamenti, installazioni o rimozioni di contatori e misuratori, ecc.) dovrà essere trasmessa alla Circoscrizione 3.

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 stesso, dovrà continuare a farsi carico di quanto dovuto a titolo di spese per utenze e per altre spese di competenza.

ARTICOLO 13 - ATTIVITA' E USO DEGLI SPAZI

Il Concessionario si assume l'onere di garantire le attività e l'uso degli spazi con i tempi, luoghi e le modalità descritte nella proposta oggetto di

aggiudicazione ed essenziali all'adempimento del contratto stesso. Eventuali modifiche sostanziali e continuative agli orari ed alle attività proposte nel suddetto progetto dovranno essere espressamente concordate con la Circoscrizione 3. Alla Circoscrizione 3 dovrà essere comunicata adeguata nota informativa, con almeno 15 giorni di anticipo, relativa all'avvio o al mancato avvio delle attività continuative. In caso di interruzione o sospensione delle attività per cause di forza maggiore, dovrà essere data tempestiva comunicazione alla Circoscrizione 3 con l'indicazione dei motivi. Il Concessionario si impegna a garantire la presenza costante di un proprio Responsabile durante le ore di apertura al pubblico dell'immobile.

ARTICOLO 14 – RESPONSABILITÀ

Il Concessionario è costituito custode dei locali dati in concessione ed esonera espressamente la Circoscrizione da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano provenire per fatti od omissioni, dolosi o colposi, anche di terzi.

Il Concessionario terrà la Città/Circoscrizione indenne da molestia o pretesa da parte di terzi e dovrà rispondere di ogni pregiudizio o danno che possa derivare a queste ultime per effetto della concessione, sia durante il periodo di esecuzione di eventuali lavori di adeguamento o miglioria, sia durante il corso della concessione medesima.

Il Concessionario assume interamente a proprio carico qualsiasi responsabilità connessa all'utilizzo del bene, la gestione dello stesso, il suo stato manutentivo e tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori, ai sensi dell'art. 2049 del Codice Civile. Risponderà di tutti i fatti di gestione e del

comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nei locali a vario titolo. Si impegna ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi nell'esercizio dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica; manleva espressamente la Città/Circoscrizione da ogni derivante pregiudizio anche ai sensi dell'art. 2050 e 2051 del Codice Civile. 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 manlevando la Città/Circoscrizione da eventi dannosi che possano derivare.

ARTICOLO 15 – ASSICURAZIONI

Il Concessionario risponde direttamente, manlevando la Città/Circoscrizione 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.

La Città/Circoscrizione non assume, sia sul piano assicurativo che per qualsiasi altro rapporto giuridico, la qualità di coobbligato solidale per qualsivoglia obbligazione del Concessionario.

Il Concessionario ha stipulato la seguente polizza assicurativa a copertura

della Responsabilità Civile per tutti i danni cagionati a terzi o beni di terzi (RCT) e RCO n. intestata a, rilasciata da..... in data

La copertura assicurativa dovrà essere mantenuta per tutta la durata del contratto e permanere anche oltre la scadenza in caso di permanenza del Concessionario nei locali.

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

Relativamente ai beni mobili del concessionario presenti all'interno dell'immobile la Circoscrizione non risponde di danni di sorta salvo che siano ad essa direttamente imputabili e pertanto il Concessionario, allo scopo di tutelare detti beni, dovrà garantire l'esistenza su di essi di apposita polizza assicurativa.

Resta inteso che la presente clausola non altera il diritto dell'assicuratore di recedere dal contratto ai sensi del codice civile e delle condizioni di polizza, con l'impegno ad indirizzare l'avviso di recesso, oltre al contraente, anche e contestualmente alla Città/Circoscrizione, con il preavviso dovuto ai sensi di polizza.

Il Concessionario, all'atto della stipula del presente contratto, consegna copia delle polizze unitamente alla quietanza del pagamento del premio. Con cadenza annuale, il concessionario dovrà consegnare alla Circoscrizione copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi per le successive annualità.

ARTICOLO 16 - GARANZIE

Il concessionario ha prestato, a garanzia degli obblighi contrattuali assunti con il presente atto, ai sensi di legge (articolo 54 Titolo 2 Capo 2 Regio

Decreto numero 827/1924 del 23 maggio 1924) e dell'art. 36 del Regolamento per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili n. 397 della Città di Torino (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 12 aprile 2021 n. DEL 280/2021), una cauzione in misura pari a **Euro 3.300,00 (tremilatrecento/00)**, corrispondente a tre mensilità del canone di mercato, mediante deposito cauzionale improduttivo di interessi effettuato a mezzo bonifico bancario a favore della Città di Torino - quietanza n., rilasciata da Unicredit S.p.a., Tesoreria Civica della Città ovvero mediante fideiussione/polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348. Detta fideiussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città entro quindici giorni, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. Ogni effetto della fideiussione dovrà cessare sei mesi dopo la scadenza della concessione ai sensi dell'art. 1957 c.c..

Il deposito cauzionale non potrà imputarsi in conto canoni e sarà restituito dopo la riconsegna del bene, sempre che tutti gli obblighi di cui al presente atto siano stati adempiuti e previa constatazione che l'immobile venga riconsegnato senza alcun danno. La Città/Circoscrizione resta fin d'ora autorizzata a trattenere definitivamente l'importo della garanzia versata, quale risarcimento per eventuali danni riscontrati nell'immobile e per eventuali debiti o inadempimenti del Concessionario, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto della Città/Circoscrizione. La cauzione

garantirà per il mancato od inesatto adempimento di tutti gli obblighi assunti dal Concessionario. Qualora la garanzia dovesse ridursi per effetto dell'incameramento o per effetto di qualsiasi altra causa il concessionario è tenuto al reintegro della stessa per la somma di pari importo entro i successivi 30 giorni, a pena di decadenza della presente concessione.

ARTICOLO 17 - ACCERTAMENTI

I Funzionari dell'Amministrazione Comunale, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere, previo avviso anche telefonico ai concessionari, nell'immobile dato in concessione per accertamenti ed operazioni nell'interesse dell'Amministrazione comunale.

ARTICOLO 18 - RELAZIONI ANNUALI

Entro il 31 gennaio di ogni anno, il Concessionario dovrà presentare alla Circoscrizione idonea relazione sull'attività svolta, comprendente il calendario dell'utilizzo degli spazi di cui all'art. 2 da parte delle associazioni autorizzate. Dovrà inoltre produrre un rendiconto sulle opere di manutenzione / funzionalizzazione effettuate nel corso dell'anno stesso, nonché - in caso di accertata presenza di amianto - la relazione concernente il programma di controllo e manutenzione o l'eventuale bonifica in modo da comprovare se siano stati attuati i programmi e le finalità prefissati e se continuino a sussistere i requisiti richiesti. La mancata presentazione della relazione predetta, di cui al primo comma del presente articolo è causa di decadenza della concessione medesima.

ARTICOLO 19 - RICONSEGNA

Alla scadenza della concessione, o in caso di restituzione anticipata, il Concessionario dovrà restituire l'immobile in buono stato d'uso e manutenzione, con tutte le migliorie apportate senza alcun onere per la

Città, previa sottoscrizione di apposito verbale di riconsegna.

ARTICOLO 20 – DOMICILIO E CARICHE SOCIALI

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

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

ARTICOLO 21 - CLAUSOLA FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse, presenti e future, inerenti e conseguenti per il presente atto, nonché tutte le spese contrattuali, sono a totale carico del Concessionario, che chiede la registrazione del presente atto con l'applicazione dell'aliquota di cui all'art. 5 comma 1 della tariffa parte I del D.P.R. n. 131 del 1986 ai sensi del combinato disposto dell'art 3 comma 2 e dell'art 22 comma 1 del D.P.R. n. 131 del 1986 da applicarsi sull'importo complessivo di euro.....

Il concessionario ha assolto l'imposta di registro e di bollo tramite pagamento con modello F24.

Ai sensi dell'art. 41 comma 4 del DPCM del 22/02/2013, ai fini della validazione temporale del presente atto e della sua conservazione, lo stesso sarà inviato tramite PEC alla controparte a cura della Divisione Decentramento e Coordinamento Circoscrizioni, Dipartimento Decentramento e Servizi Civici - Circoscrizione 3.

ARTICOLO 22 - MODIFICHE DEL CONTRATTO

Ogni modifica al presente contratto (all'infuori di quelle imposte per legge

ad una o ad entrambe le parti) dovrà essere formulata, pena la sua nullità, in forma scritta. Eventuali acquiescenze o tolleranze della Circoscrizione non costituiranno, in alcun caso, modifiche contrattuali.

Nel caso in cui dovessero insorgere controversie in ordine all'interpretazione o all'applicazione del presente contratto, sarà unicamente competente il Foro di Torino.

ARTICOLO 23 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Le parti danno atto di essersi reciprocamente fornite tutte le informazioni di cui all'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE. In quest'ottica, i dati personali acquisiti nell'ambito del perfezionamento del Contratto e nella fase precontrattuale saranno fatti oggetto di trattamento nel rispetto delle disposizioni di cui al citato Regolamento per le sole finalità di gestione di queste fasi, per l'adempimento di obblighi di legge e per eventuale contenzioso. Il trattamento dei dati personali in parola sarà effettuato, applicando adeguate misure di sicurezza, con l'ausilio di strumenti informatizzati nonché in formato cartaceo ad opera di personale espressamente autorizzato ovvero di fornitori terzi funzionalmente connessi all'esecuzione del Contratto che opereranno quali Responsabili ovvero Titolari autonomi dei relativi trattamenti. Nell'espletamento delle attività 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.

Letto, approvato e sottoscritto, in segno di integrale accettazione, senza riserve, in data

IL CONCESSIONARIO: per

Letto, approvato e sottoscritto, in segno di integrale accettazione, senza riserve, in data

IL CONCEDENTE: per la Circoscrizione 3,

Il concessionario con sottoscrizione del presente contratto dichiara di approvare specificatamente, ai sensi dell'art. 1341 c.c., le condizioni di cui ai seguenti articoli: articolo 1 (oggetto), articolo 2 (destinazione dell'immobile); articolo 4 (programma investimenti), articolo 5 (canone), articolo 6 (attività commerciali) articolo 7 (durata), articolo 8 (revoca e decadenza), articolo 14 (responsabilità), articolo 15 (assicurazioni), articolo 16 (garanzie), articolo 18 (relazioni annuali) e articolo 22 (modifiche del contratto) del presente atto, in data

IL CONCESSIONARIO: per

REGOLAMENTO N. 397/21

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

.....
.....

CANONE DI MERCATO

.....

SOGGETTO PROPONENTE

denominazione.....
.....

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 socio-assistenziale o sanitario	sociale, 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
IL.....)

RINNOVO

(SCADENZA

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.)	max 6

Discreto = 3 Buono = 4 Ottimo = 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 Occasional= 4	max 8
--	----------------------------

GRADO DI INNOVAZIONE DELLA PROPOSTA **Max 7 punti**
(Sviluppo di idee e soluzioni originali)

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

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

INVESTIMENTI PREVISTI

Max 10 punti

Investimenti: costi di funzionalizzazione dell'immobile, costi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, cronoprogramma.	max 4
Copertura economica del programma di investimento (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	- 2
Precedenti pronunce di decadenza dalla concessione di beni per morosità o altri inadempimenti,	

attualmente sanati	- 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.....
CANONE RIDOTTO	EURO/anno

DURATA	
---------------	--

PROPOSTA DI CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO

ex art. 20 Reg. n. 397/21

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:

.....

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, chiarendo 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'

MODALITÀ DI REALIZZAZIONE, METODOLOGIE DI LAVORO, RISORSE UMANE E STRUMENTALI DEDICATE.

RICORSO AL VOLONTARIATO PER LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA' E RELATIVA INCIDENZA.

**OBIETTIVI ATTESI
NUMERO POTENZIALE DI DESTINATARI DELL'INTERVENTO (diretti e indiretti) E RISULTATI PREVISTI**

ELEMENTI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E SOCIALE DEL PROGETTO

MODALITA' 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 MANUTENTIVI

CRONOPROGRAMMA DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

SPESA PREVISTA

COPERTURA DELLA SPESA

MARCA DA BOLLO € 16.00	* II/La sottoscritto/a chiede altresì l'esenzione dall'imposta di bollo: ☐ ai sensi del D.Lgs. 4/12/1997 n. 460, art. 10, comma 8, le associazioni/organismi di volontariato (di cui alla Legge 266/91) iscritti nei registri istituiti dalle Regioni; ☐ ai sensi del D. Lgs. 4/12/1997 n. 460, art. 10, comma 8, le O.N.G. (di cui alla Legge 49/87); ☐ _____ ☐ ai sensi del D.Lgs 117/2017, art. 82, comma 5 (di cui alla Legge 106/2016). Codice del Terzo Settore. ☐ _____
--	---

ALLA CITTÀ DI TORINO
CIRCOSCRIZIONE 3
CORSO PESCHIERA, 193
10141 TORINO

ISTANZA DI CONCESSIONE DI IMMOBILE COMUNALE

Ex artt. 14 e seguenti del Regolamento Comunale n. 397/21

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

II/la sottoscritto/a _____
nato/a a _____ (____) il _____
e residente in _____ (____)
Via _____ n. _____
codice fiscale _____
recapito telefonico _____
in qualità di (rappresentante legale) _____
dell’ Ente senza fine di lucro _____
con Sede legale _____
Codice fiscale/P.IVA _____

PRESENTA ISTANZA

Di assegnazione in concessione del seguente immobile di proprietà comunale sito in Torino - VIA
BARDONECCHIA 18.

DICHIARA AL RIGUARDO

- di aver preso visione delle norme che disciplinano l'assegnazione ed il rapporto di concessione, contenute nel Regolamento Comunale n. 397/21 - *"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. 1/2026 per la concessione di immobile 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;
- 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 Circostrizione 3, salvo proroghe richieste dalla stessa, con spese d'atto e fiscali a proprio carico, da versarsi al momento della stipula;
- a rispettare tutte le modalità di esecuzione della proposta progettuale ed il piano di investimenti presentati 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.

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 (D.Lgs. 36/2023), 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 impegnarsi al rispetto della clausola di pantouflage o revolving doors in attuazione dell'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. 165/2001 e s.m.i.;

Dichiara infine:

- di non avere contenziosi in corso con l'Amministrazione Comunale (Città di Torino);
- che non sussistono situazioni di morosità nei confronti del Comune di Torino, anche risultanti da rapporti con Soris agente riscossore del Comune stesso;

- di non occupare e non avere occupato abusivamente un immobile comunale;
- di aver preso conoscenza dell'informativa sul trattamento dei dati personali di cui al punto 5) dell'Avviso Pubblico.

Qualora una o più delle precedenti caselle non sia stata barrata, l'istante è tenuto a fornire all'Amministrazione i necessari chiarimenti.

- Luogo e data _____

- Firma _____ (leggibile)

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

IDENTIFICAZIONE DEL SOGGETTO RICHIEDENTE

DENOMINAZIONE

NATURA GIURIDICA

ISCRIZIONE AL RUNTS NELLA SEZIONE _____

DATA DI COSTITUZIONE _____

DATA INIZIO ATTIVITÀ _____

PARTITA IVA/CODICE FISCALE _____

RECAPITO TELEFONICO _____

INDIRIZZO MAIL _____

INDIRIZZO PEC _____

SEDE LEGALE

CARATTERISTICHE DELLE FINALITÀ E DELL'ATTIVITÀ DELL'ENTE

FINALITÀ STATUTARIE

NUMERO DI ASSOCIATI _____

DESCRIZIONE DELL'AMBITO DI INTERVENTO E DELLE ATTIVITÀ ORDINARIE PREVALENTI

L'ATTIVITÀ È SVOLTA:

- NEI CONFRONTI DEGLI ASSOCIATI
- NEI CONFRONTI DELLA GENERALITÀ DELLE PERSONE
- IN FORMA COMMERCIALE

ALTRO

EVENTUALI PROGETTI SVOLTI IN COLLABORAZIONE CON IL COMUNE DI TORINO O CON ALTRI
ENTI PUBBLICI

SINTETICA DESCRIZIONE DEL PROGETTO CHE SI INTENDE AVVIARE PRESSO I LOCALI
RICHIESTI (meglio descritti nell'allegata proposta progettuale)

TIPOLOGIA DELLE RISORSE DELL'ASSOCIAZIONE

ANNO **2025**

QUOTE ASSOCIATIVE

IMPORTO ANNUO DELLA QUOTA: EURO

ENTRATE DA DONAZIONI E LASCITI: EURO

ENTRATE DA CONVENZIONI E AFFIDAMENTO DI SERVIZI: EURO

ENTRATE DA CONTRIBUTI

- AMMONTARE DEI CONTRIBUTI NELL'ANNO 2024

- DAL COMUNE DI TORINO:

EURO _____

- DA ALTRI ENTI PUBBLICI:

EURO _____

- DA ENTI PRIVATI:

EURO _____

ENTRATE DA ALTRE ATTIVITÀ ECONOMICHE

Indicare quali

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 ANCHE IMPIANTISTICA DEI LOCALI E A REPERIRE LE RISORSE ECONOMICHE NECESSARIE ALL'ESECUZIONE DELLE OPERE PER **UN IMPORTO DI EURO** _____ come indicato nell'allegata proposta progettuale.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

- FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITÀ;
- STATUTO E ATTO COSTITUTIVO;
- QUIETANZA DI VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE;
- ULTIMO BILANCIO O RENDICONTO APPROVATO ;
- PROPOSTA PROGETTUALE;
- ATTESTATO DI AVVENUTO SOPRALLUOGO;
- PIANO ECONOMICO FINANZIARIO;
- ALTRO _____

Data

FIRMA

(firma leggibile)

SCHEDA TECNICO PATRIMONIALE
EX BOCCIOFILA VIA BARDONECCHIA 18



CARATTERISTICHE PATRIMONIALI

UBICAZIONE – CONSISTENZA – CARATTERISTICHE PRINCIPALI

Trattasi di compendio sito in Torino, via Bardonecchia n. 18, angolo via Villarfocchiardo, nel quartiere Cenisia, di competenza della Circoscrizione 3 del Comune di Torino.

Il complesso immobiliare è dotato di accesso carrabile e pedonale da via Bardonecchia n. 18, nonché di accesso unicamente pedonale da via Villarfocchiardo.

È composto da un lotto di forma rettangolare sul quale sono presenti un edificio in muratura sviluppato su un unico piano fuori terra, un locale tecnico destinato a centrale termica, un ambiente interrato con ingresso esterno mediante scala, n. 2 campi da bocce e un porticato ubicato in prossimità del locale tecnico e dell'accesso da via Villarfocchiardo. Le restanti superfici esterne risultano pavimentate con elementi in cemento.

L'edificio principale è articolato in un ampio ambiente polifunzionale sul quale si affacciano la zona cucina, un locale ad uso ufficio e un blocco di servizi igienici. Il locale di ingresso, collocato sul fronte rivolto verso il cortile e i campi da bocce, appare verosimilmente ottenuto dalla chiusura di una precedente struttura a tettoia aperta.

Il lotto è così composto (dati dedotti dalla Valutazione Patrimoniale):

- Fabbricato principale	215,00 mq
- Cantina	22,00 mq
- n. 2 campi bocce	150,00 mq
- Area libera esterna	165,00 mq
- locale tecnico	13,00 mq

CANONE DI MERCATO

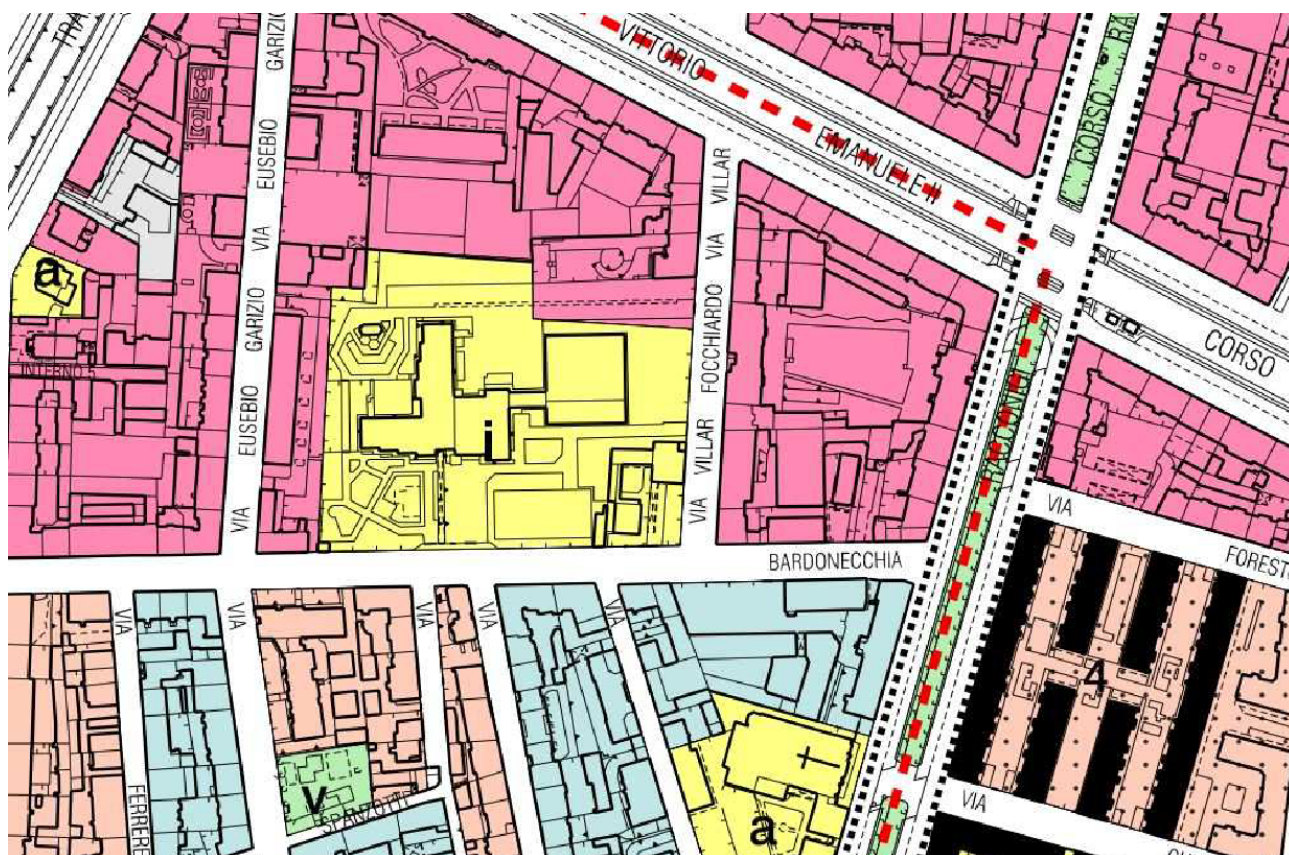
EURO 13.200,00/ANNO. Tale valore rappresenta il canone commerciale del lotto in oggetto nelle condizioni di manutenzione e conservazione attuali. L'istruttoria svolta utilizzando la Scheda di Valutazione che definisce l'attribuzione di punteggi diversi alle singole istanze presentate dai soggetti richiedenti determinerà la percentuale di riduzione di detto canone.

STATO DI OCCUPAZIONE

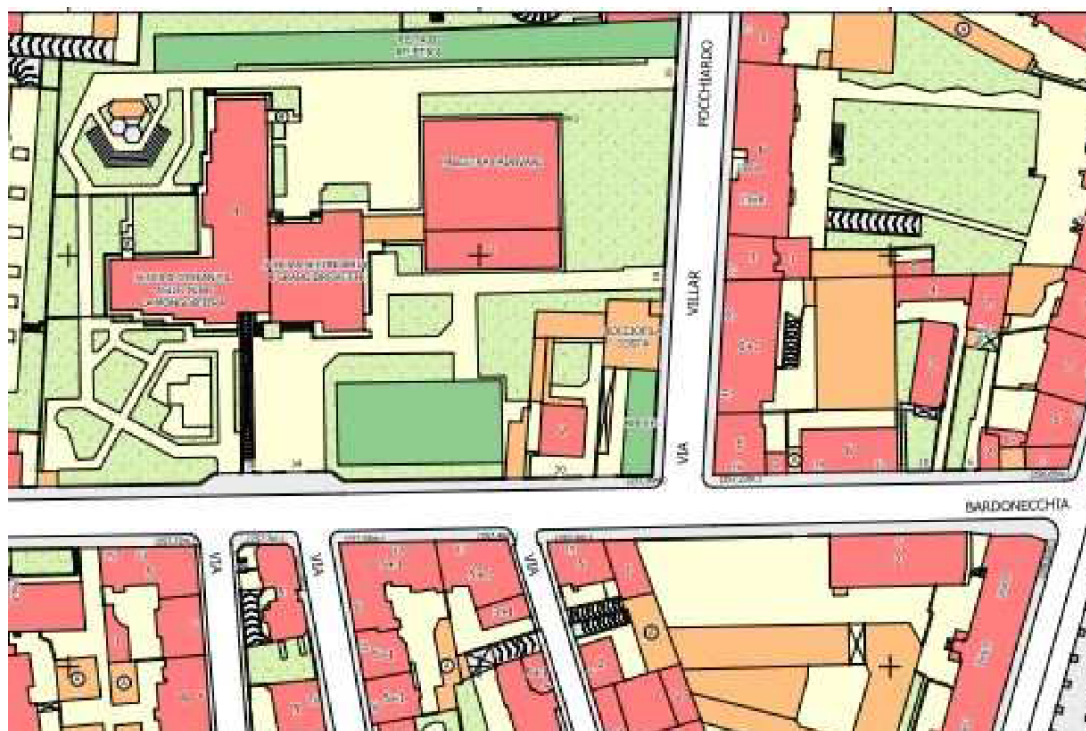
Il compendio è libero.

DESTINAZIONE URBANISTICA - ESTRATTO P.R.G

Aree per Servizi – Servizi Pubblici S – “i” istruzione inferiore



ESTRATTO DELLA CARTA TECNICA



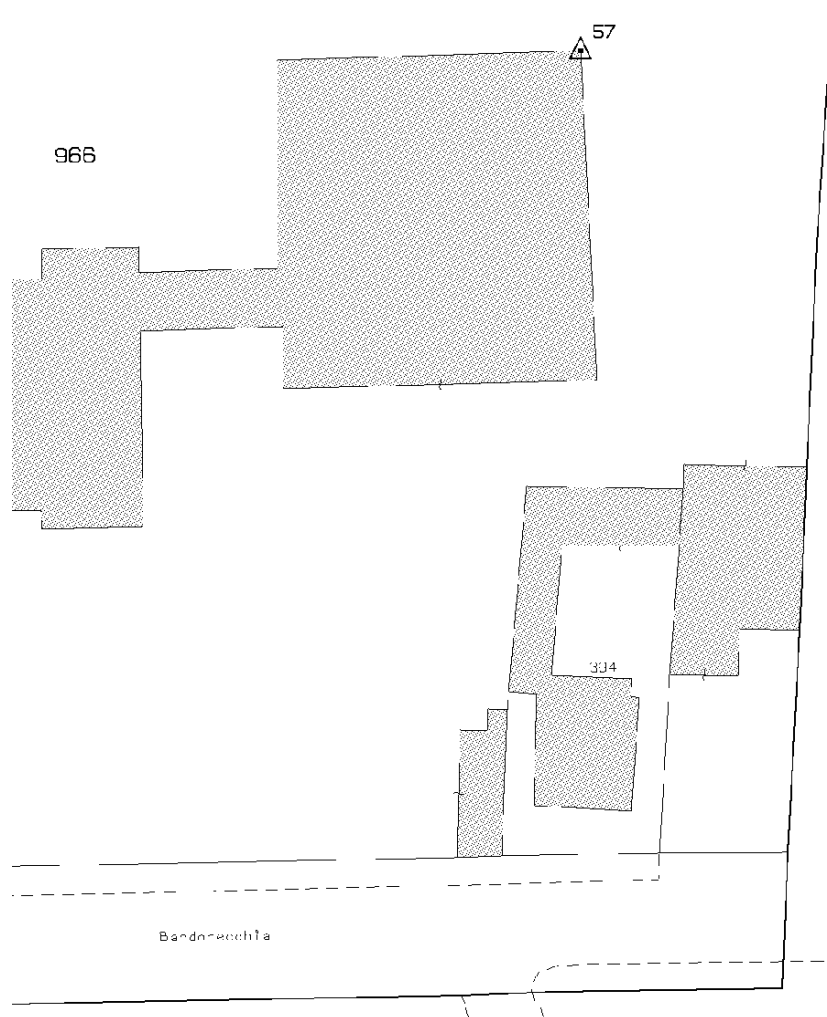
IDENTIFICATIVI CATASTALI

L'immobile è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio n. 1225,

particella n. 966, sub. 7. Indirizzo: via Bardonecchia n. 18; Zona censuaria 2, Categoria B/5, Classe 3, Consistenza 791 m³; Rendita 817,03. La relativa planimetria catastale necessita di aggiornamento.

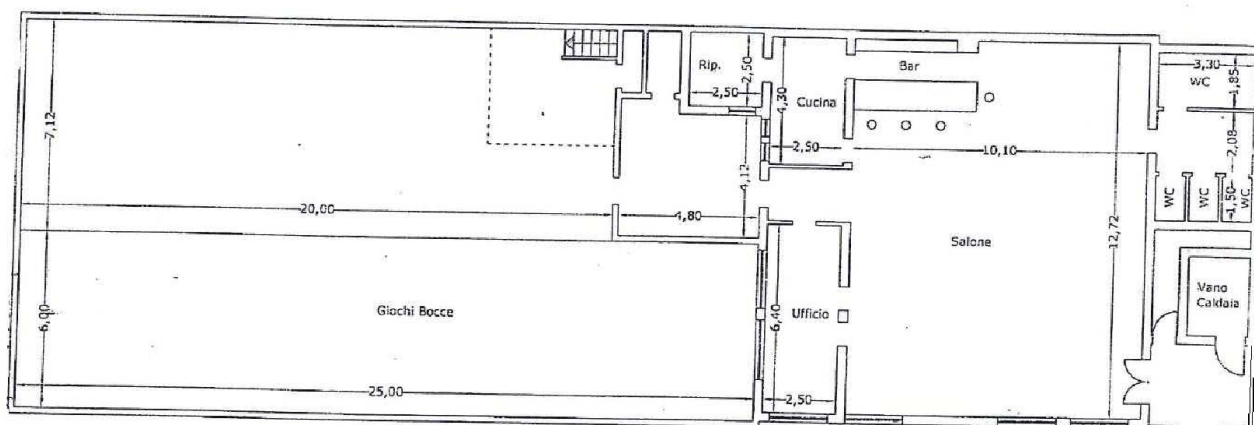
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE CATASTO TERRENI

Si riporta, a mero titolo informativo, l'estratto di mappa C.T



Foglio 1225, p. 966 - Stralcio estratto di mappa C.T. - Non in scala

PLANIMETRIA DELL'IMMOBILE (PLANIMETRIA DIMOSTRATIVA NON IN SCALA)



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

Trattandosi di immobile risalente ad oltre 70 anni, si è proceduto con la verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. Il Ministero della Cultura, con provvedimento n°29/3/2/2026/0002404-P del 3 febbraio 2026 della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino ha dichiarato che l'immobile non presenta i requisiti di interesse culturale di cui agli artt. 10 e 12 del Codice dei Beni Culturali. La Soprintendenza ha tuttavia richiamato i seguenti articoli del Codice stesso: 50 - 90 - 91 commi 1 e 2 i cui obblighi e prescrizioni dovranno essere scrupolosamente osservate.

UTENZE

ELETTRICA:

Ubicazione contatore: sul muro di recinzione lato via Bardonecchia

Codice Pod: Non reperibile in quanto il display è lesionato

Locali serviti Tutta la struttura

IDRICA:

Ubicazione contatore: Locale interrato

Utenza e Matricola: Non reperite

Locali serviti Tutta la struttura

GAS METANO:

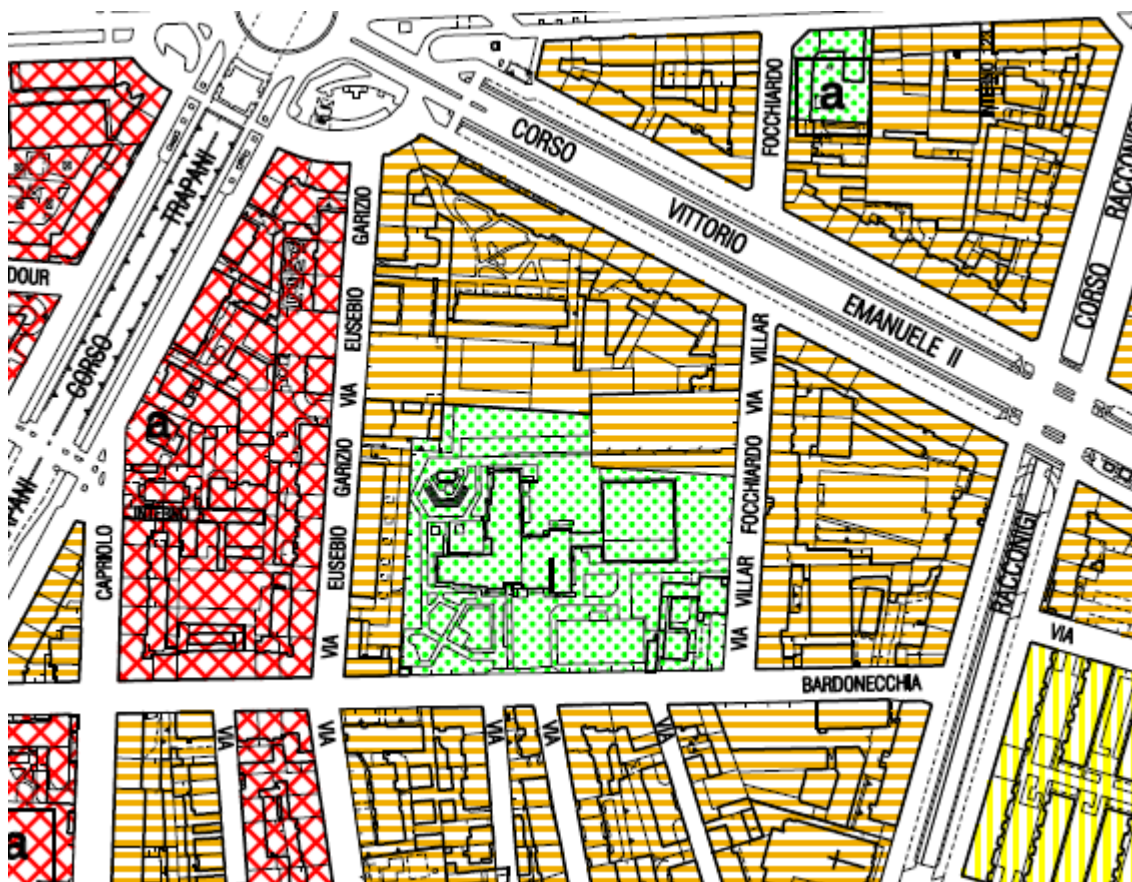
Ubicazione contatore: Atrio Ingresso

Matricola 58742195

Locali serviti Tutta la struttura

L'immobile è dotato di impianto idraulico per il riscaldamento a termosifoni; la caldaia non è presente. È inoltre installato un impianto di climatizzazione caldo/freddo con unità interne tipo split e unità esterna.

PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA



CLASSE ACUSTICA



I - Aree particolarmente protette

L'immobile ricade nella **Classe I – Aree particolarmente protette**, secondo il Piano di Classificazione Acustica approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2010 06483/126.

In questa classe rientrano le aree in cui la **quiete costituisce un requisito essenziale** per l'utilizzo, tra cui: aree ospedaliere, scolastiche, residenziali rurali, parchi pubblici, aree destinate al riposo e allo svago e zone di particolare interesse urbanistico.

DESTINAZIONE D'USO

Ai sensi dell'art. 71 comma 1 del D. Lgs. 117/2017 e s.m.i. per gli enti del Terzo Settore è possibile insediare la sede e 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 e principale, una o più attività di interesse generale, quali definite dalla normativa sul Terzo Settore. Sono ammesse anche attività diverse da quelle di interesse generale, purché accessorie a queste e a carattere secondario e strumentale.

STATO MANUTENTIVO

Il compendio non presenta buone condizioni manutentive e necessita di importanti interventi di revisione impiantistica e edilizia.

PROVVEDIMENTI EDILIZI

La costruzione del fabbricato risale a periodo anteriore al 1° settembre 1967. Presso gli archivi della Città di Torino sono stati reperiti i seguenti provvedimenti edilizi che si riportano a titolo informativo al fine di agevolare i partecipanti nella valutazione delle consistenze legittimate e degli eventuali ripristini necessari:

- Licenza Edilizia Num. 1681 del 1958 prot. 1958-499
- Pratica Edilizia ai sensi dell'art. 26 della L. 47/85 prot. 1992-9-3766
- Pratica Edilizia per modifiche esterne prot. 2001-4-14293

Il soggetto richiedente prende atto della documentazione indicata e, considerato che la stessa potrebbe non essere esaustiva, può effettuare accesso agli atti presso gli archivi della Città di Torino, al fine di verificare la regolarità edilizia della attuale consistenza ed eventualmente ricondurre lo stato dei luoghi alla formale legittimità. I costi che il concessionario dovesse sostenere per la demolizione e/o la sanatoria dei manufatti presenti in loco, privi di idoneo legittimo titolo, saranno a proprio esclusivo onere. Il concessionario avrà l'onere di rendere idoneo il bene all'uso cui verrà destinato provvedendo, a proprie cure e spese, alla predisposizione della documentazione progettuale, da presentare alle autorità competenti, secondo la normativa vigente e nel rispetto delle indicazioni di bando. Le eventuali trasformazioni che possono determinare il cambio di destinazione d'uso ove consentito e nell'ambito delle destinazioni ammesse, comporteranno, a carico dell'aggiudicatario, nei casi previsti dalla normativa edilizia ed urbanistica vigente, la corresponsione dei conseguenti oneri di urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione, nonché, ove necessario, il reperimento dei conseguenti standard urbanistici.

AGIBILITA'

Non è disponibile il certificato di agibilità dell'immobile in oggetto. Il concessionario, qualora richiesto, sarà tenuto a produrre una relazione firmata da tecnico abilitato che certifichi la sussistenza dei requisiti di agibilità della porzione immobiliare in considerazione dell'uso convenuto in esito al bando. La relazione dovrà dichiarare che l'immobile è rispondente ai requisiti impiantistici, strutturali, igienico-sanitari, di sicurezza e di accessibilità necessari per il corretto e regolare uso proposto.

AMIANTO

Non si può escludere la presenza di amianto anche in porzioni non immediatamente distinguibili dell'immobile (intonaco, mastice serramenti, tubi, rivestimenti, coperture, camini...). Il concessionario dovrà ottemperare, ove occorrente, a quanto prescritto dal D.M. 6 settembre 1994 "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto" e ss.mm.ii.. Ai sensi del succitato decreto il responsabile dell'attività svolta nell'edificio ove sia accertata la presenza di manufatti contenenti amianto, ha l'obbligo di mettere in atto un Programma di controllo, custodia e manutenzione secondo le modalità specificate. Tale obbligo permane fino a completa rimozione e smaltimento dei manufatti contenenti amianto presenti nelle strutture edilizie. La mancata adozione del succitato Programma, in conformità ai disposti del DM 6/9/94,

può comportare sanzioni amministrative pecuniarie. Ai sensi della Deliberazione del Consiglio Regionale del 01/03/2016 n. 124-7279, si specifica che le funzioni di redattore del Programma di Manutenzione e Controllo e di responsabile con compiti di controllo e coordinamento delle attività manutentive che possono interessare i materiali di amianto possono essere svolte unicamente a seguito di specifici percorsi formativi obbligatori e del conseguimento del relativo titolo abilitativo, che dovrà essere allegato alla relazione di verifica annuale. Gli interventi di bonifica/manutenzione/pulizia dei manufatti e/o materiali contenenti amianto previsti dal succitato decreto dovranno essere eseguiti in conformità a quanto prescritto dal D. L.vo 81/2008 avvalendosi di ditte qualificate.

OPERE STRUTTURALI

Non è stata reperita alcuna documentazione relativa ai progetti strutturali e non si dispone di informazioni che possano garantire in merito alla capacità portante delle strutture in conformità alle destinazioni d'uso legittimate e ammissibili. Il concessionario avrà l'onere di procedere, a propria cura e spese, alla valutazione della sicurezza delle strutture esistenti per determinare l'entità delle azioni che la stessa è in grado di sostenere con il livello di sicurezza minimo richiesto dalle norme tecniche sulle costruzioni prevedendo eventualmente interventi di miglioramento o adeguamento degli elementi portanti.

IMPIANTI

Con riferimento all'art. 1 del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 la Città non può fornire alcuna garanzia circa la conformità degli impianti alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati, in quanto non dispone delle relative certificazioni. Sarà onere dell'aggiudicatario verificare la consistenza e la funzionalità degli impianti esistenti e provvedere alla loro formale certificazione da parte di tecnico/a abilitato/a. Sarà altresì a suo carico la formale certificazione degli impianti ripristinati e/o nuovamente realizzati.

CPI - IMPIANTO ANTINCENDIO

Qualora dovuto, il concessionario dovrà ottemperare a quanto previsto dal D.P.R. n. 151/2011 e s.m.i. nonché alle ulteriori normative in tema di prevenzione, attivando in ogni modo tutti gli accorgimenti ed i modi di azione necessari volti ad evitare l'insorgenza di un incendio e degli eventi ad esso comunque connessi o a limitarne le conseguenze.

ULTERIORI NOTE

Il bene sarà concesso a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti.

Il compendio non è dotato di passi carrai, che dovranno essere acquisiti dal concessionario presso l'Ufficio OSP della Circoscrizione 3, qualora occorrente per le proprie attività.

In appoggio sul muro di confine con l'edificio privato di via Bardonecchia 16 è collocato un palo di sostegno del cavo telefonico servente tale edificio, la cui rimozione è stata richiesta a Telecom in data 16 gennaio 2026. In caso di mancata rimozione, il concessionario è tenuto a rispettare la relativa servitù non formalizzata.

FOTO



VIA BARDONECCHIA ANGOLO VIA VILLARFOCHIARDO



VIA VILLARFOCCHIARDO



VIA VILLARFOCCHIARDO



INGRESSO DA VIA BARDONECCHIA



ATRIO INGRESSO



SALONE



SALONE



SALONE



CUCINA

AVVISO PUBBLICO n.1/2026 PER LA CONCESSIONE A SOGGETTI SENZA FINE DI LUCRO DEL COMPENDIO SITO IN TORINO, VIA BARDONECCHIA 18.

Scadenza presentazione istanze ore 12:00 del 16 marzo 2026

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

Vista la deliberazione del Consiglio Circoscrizionale DELCI3 43/2023 del 13 settembre 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale - ritenuto opportuno procedere con la richiesta di cambio di destinazione d’uso e con la trasformazione dell’impianto sportivo sito in Torino, via Bardonecchia 18 in immobile destinabile ad uso associativo per periodi superiori all'anno, nel rispetto del Regolamento n. 397 - sono state approvate le Linee di Indirizzo per l’assegnazione in concessione dell’intero Lotto a soggetti senza scopo di lucro ai sensi del Regolamento stesso;

in esecuzione di determinazione dirigenziale n. DD_____ del_____ della
Circoscrizione 3

Si rende noto che

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

LOTTO UNICO - compendio già adibito ad uso bocciofila, ubicato in via Bardonecchia 18 costituito da un lotto di forma rettangolare sul quale sono presenti un edificio in muratura sviluppato su un unico piano fuori terra, un locale tecnico destinato a centrale termica, un ambiente interrato con ingresso esterno mediante scala, n. 2 campi da bocce e un porticato ubicato in prossimità del locale tecnico e dell’accesso da via Villarfocchiardo, il tutto come meglio descritto nella Scheda Tecnico-Patrimoniale **allegata con la lettera A** .

L’immobile verrà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna in favore del soggetto concessionario. Nel compendio non sono presenti beni mobili di proprietà

della Città di Torino.

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

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

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

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

LINEE DI INDIRIZZO PER LA PROGETTUALITÀ

Le linee di indirizzo da perseguire risultano essere le seguenti:

- Favorire la cittadinanza attiva, l'aggregazione tra i cittadini e le cittadine e la valorizzazione del quartiere, con il coinvolgimento di più fasce di età in attività ricreative e sociali, mediante il sostegno a progetti che assicurino la massima apertura e permeabilità degli spazi e delle strutture;
- fornire servizi di prossimità tramite la valorizzazione delle reti di relazione;
- prevedere delle sinergie con il tessuto delle associazioni presenti nel territorio limitrofo.

SOGGETTI AMMESSI

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

- Associazioni di promozione sociale
- Organizzazioni di volontariato
- Enti filantropici
- Reti associative
- Società di mutuo soccorso
- Associazioni
- Fondazioni

- Altri enti di carattere privato, diversi dalle società, costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale ai sensi dell'art. 5, comma 1, del D.Lgs. n. 117/2017.

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

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

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

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

1. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Le istanze di concessione, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire a mezzo posta elettronica certificata, indirizzata alla PEC della Circoscrizione 3: circoscrizione.iii@cert.comune.torino.it entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 16 marzo 2026**.

2. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

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

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

G. PIANO ECONOMICO FINANZIARIO.

La PEC dovrà riportare nell'oggetto il nominativo del proponente e la seguente dicitura: "ISTANZA per la concessione dell'immobile sito in Torino, via Bardonecchia 18".

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

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

Istanza e dichiarazione sostitutiva di certificazione

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

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

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

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

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

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

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

Deposito cauzionale provvisorio

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

- a) mediante bonifico bancario sul conto intestato al Comune di Torino – IBAN: **IT70K0200801033000101230046**, indicando quale causale: *"Garanzia provvisoria per la concessione del compendio sito in via Bardonecchia 18"*; in tal caso alla PEC dovrà essere allegato il documento attestante l'avvenuta esecuzione da parte dell'Istituto bancario;
- b) mediante versamento presso l'Ufficio Cassa della Circoscrizione 3 - Corso Peschiera 193, indicando come causale *"Garanzia provvisoria per la concessione del compendio sito in via Bardonecchia 18"*. La presente modalità può essere predisposta esclusivamente dal Legale Rappresentante dell'Ente. In tal caso alla PEC dovrà essere allegata la quietanza di deposito rilasciata.

Proposta progettuale

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

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

concessione. Deve essere inoltre corredato da cronoprogramma e dal piano delle manutenzioni per il periodo di concessione ipotizzato.

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

3. VALUTAZIONE DELLE DOMANDE PERVENUTE

Le domande di concessione che perverranno saranno valutate in relazione all'interesse pubblico dell'attività programmata dal soggetto richiedente e giudicata, anche in relazione alle esigenze della Circoscrizione, in coerenza con le Linee di Indirizzo definite dalla deliberazione del Consiglio Circoscrizionale DELCI3 43/2023 del 13 settembre 2023 in conformità con il Regolamento n. 397/21.

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

PUNTEGGIO

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

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

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

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

A ciascuno dei criteri indicati nella Scheda alle voci:

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

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

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

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

	COEFFICIENTI	CRITERI MOTIVAZIONALI
1	da 0,00 a 0,33	Previsione di spesa insufficiente rispetto alla valorizzazione dell’immobile e alla progettualità, elementi poco chiari e poco attendibili.
2	da 0,34 a 0,66	Previsione di spesa sufficiente rispetto alla valorizzazione dell’immobile e alla progettualità, elementi chiari e attendibili.

3	da 0,67 a 1,00	Previsione di spesa ottimale rispetto alla valorizzazione dell'immobile e alla progettualità, elementi di eccellenza.
---	----------------	---

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

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

COMMISSIONE DI VALUTAZIONE

La Commissione che valuterà i progetti sarà nominata dopo la scadenza del termine fissato dal presente avviso e sarà composta da 5 componenti; l'istruttoria si conclude con la proposta di assegnazione in favore del Soggetto che ha presentato il progetto che ha raggiunto il punteggio più alto. La proposta di assegnazione reca la durata della concessione e il punteggio di merito, finalizzato anche alla riduzione del canone nei termini di cui alla "Scheda di valutazione del progetto". Le risultanze dell'istruttoria dovranno essere assentite dal Gruppo Interdivisionale, così come previsto dall'articolo 22 del Regolamento 397/21.

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

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

4. DISCIPLINA DELL'UTILIZZO DELL'IMMOBILE

Le condizioni specifiche che regolano la concessione dell'immobile sono indicate nel presente Avviso, nella Scheda Tecnico-Patrimoniale e nello Schema di Contratto allegato (**All. E**), che si invita ad esaminare attentamente (in particolar modo, in relazione ai punti di cui *infra*, si leggano gli articoli 2, 4, 7, 8, 12 e 13). L'immobile assegnato dovrà essere utilizzato esclusivamente per la realizzazione delle attività di cui alla proposta progettuale e per il perseguimento delle finalità cui il bene è destinato.

a) Durata

Come statuito dall'art. 18 del Regolamento n. 397/21 e dal provvedimento attuativo dello stesso - deliberazione della Giunta Comunale n.742 del 15 novembre 2022 - **la durata della concessione è stabilita di regola in anni sei, sino ad un massimo di venti anni**, con decorrenza dalla data di

sottoscrizione del contratto. La graduazione della durata dipenderà, oltre che dalla minore o maggiore complessità del progetto che dovrà essere realizzato nell'immobile, anche dal valore dell'investimento che il soggetto proponente si impegna ad effettuare per la ristrutturazione/riqualificazione/funzionalizzazione del bene.

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

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

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

Spetteranno parimenti al concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, senza che l'assegnazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. Il concessionario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per gli interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendano necessari per ottenere l'idoneità del bene assegnato all'uso stabilito. Del pari, non saranno dovuti dalla Città o dalla Circoscrizione 3 rimborsi, indennizzi, indennità di qualsiasi sorta per il caso di addizioni, migliorie, nuove opere realizzate.

d) Spese

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

Per la ripartizione delle spese relative alle utenze e i relativi obblighi in capo al Concessionario si veda la voce “UTENZE” della Scheda Tecnico-patrimoniale (Allegato A) e l’art. 12 dello schema di contratto di concessione (All. E).

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 corrispondere prima della stipula).

e) Divieto di cessione a terzi

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

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

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

f) Obbligo di relazione

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

La Civica Amministrazione e per essa la Circoscrizione 3, in ogni caso, si riserva la facoltà di non procedere all’assegnazione dell’immobile qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione alle finalità di interesse pubblico sottese alla concessione di cui al presente Avviso e di procedere ad un nuovo esperimento nei modi che riterrà più opportuni, senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richiesta danni, nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del Codice Civile.

L’offerta sarà vincolante per 180 giorni dal termine di scadenza di presentazione delle istanze.

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

5. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

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

trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dell'interessato.

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

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

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

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

In ordine al procedimento instaurato, si informa che:

- a. le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del/della contraente; le modalità di trattamento riguardano la procedura per la concessione su beni di proprietà della Città di Torino;
- b. il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che l'interessato/a, se intende partecipare alla procedura, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione comunale in base alla vigente normativa;
- c. la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'impossibilità di accogliere l'istanza presentata;
- d. i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento e ad ogni soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.; i dati potranno essere, altresì, comunicati ai soggetti cui la comunicazione debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria; i dati, infine, potranno essere comunicati ad altri eventuali soggetti terzi, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela della Città di Torino in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali;
- e. i diritti spettanti all'interessato/a sono quelli di cui agli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679 e del D.lgs. 196/2003:
 - diritto di ottenere dal Titolare del trattamento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati che la riguardano e, in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle informazioni previste dall'art. 15 del Regolamento ed, in particolare, a quelle relative alla finalità del trattamento, alle categorie di dati, ai destinatari o categorie di destinatari a

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

INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

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

E' possibile richiedere informazioni/chiarimenti sulla procedura entro il giorno 10 marzo 2026

attraverso il seguente indirizzo di posta elettronica: segreteria.circoscrizione3@comune.torino.it.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

I sopralluoghi, obbligatori, potranno essere richiesti entro il giorno 5 marzo 2026 e avranno termine il giorno 10 marzo 2026. In sede di sopralluogo verrà rilasciato apposito attestato, da allegare all'istanza di concessione via PEC.

Sul portale dei Bandi - Appalti della Città di Torino, al link: <https://bandi.comune.torino.it/avvisi/concessioni>, viene pubblicato il presente Avviso (comprensivo di tutti gli allegati) ed ulteriori informazioni/FAQ, nonché gli esiti della procedura, con un richiamo del medesimo avviso sul sito internet della Circoscrizione 3.

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

Allegati:

- A) scheda tecnico-patrimoniale ;
- B) Istanza di concessione con dichiarazione sostitutiva di certificazione;
- C) Modello per la redazione della Proposta Progettuale;
- D) Scheda per la valutazione del progetto;
- E) Schema di contratto di concessione.

Allegato 1

CITTA' DI TORINO
DIPARTIMENTO DECENTRAMENTO E SERVIZI CIVICI
DIVISIONE DECENTRAMENTO E COORDINAMENTO CIRCOSCRIZIONI
SERVIZIO CIRCOSCRIZIONE 3

OGGETTO: Determinazione proposta n. 4495/2026.

Dichiarazione di non ricorrenza dei presupposti per la valutazione di impatto economico.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale del 16 ottobre 2012 n. mecc. 05288/128.

Vista la circolare dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 30 ottobre 2012 Prot. 13884.

Vista la circolare dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 19 dicembre 2012 prot. 16298.

Vista la circolare dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 30 luglio 2013 prot. 9573.

Effettuate le valutazioni ritenute necessarie,

si dichiara che il provvedimento richiamato all'oggetto non rientra tra quelli indicati all'art. 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. 201245155/066) 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.

La Dirigente
Dr.ssa Simonetta CEI
(firmato digitalmente)