

AVVISO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER I LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN TORINO IN VIA FOLIGNO 2 IN ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO COMUNALE N. 397 PER L'ACQUISIZIONE, GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILI.

<http://www.comune.torino.it/regolamenti/397/397.htm>

OGGETTO

La Circoscrizione 5 intende assegnare, ai sensi dell'art. 12 del Regolamento n. 397 per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili, i locali situati al piano terra dell'immobile di Via Foligno 2 identificati come Area A e Area B, come da unite planimetrie (**All. A e All. B**).

La Città di Torino detiene il 100% della proprietà dell'immobile che risulta accatastata al Catasto Terreni della Città di Torino, Foglio 1108 particella n.171 e al catasto fabbricati al foglio 1108 particella n.171 sub 10 p.

Il concessionario dovrà provvedere al nuovo accatastamento della porzione d'immobile assegnato.

L'immobile, denominato "Ex Casa Ozanam, via Foligno – Torino", di cui fanno parte i locali oggetto della presente manifestazione d'interesse, è soggetto alle disposizioni di tutela di cui al D. Lgs n° 42/2004 e s.m.i., poiché riveste l'interesse di cui all'art. 10, comma 1, del predetto D. Lgs., essendone stato dichiarato l'interesse culturale con Decreto n° 62 del 2 marzo 2012.

I contratti di concessione sono subordinati all'autorizzazione da parte del Ministero dei Beni Culturali e conterranno i vincoli dal Ministero indicati.

Area A. I locali si collocano nella porzione d'immobile prospiciente Largo Giachino, all'angolo tra Via Foligno e Via Stradella; affacciano su Via Stradella, attraverso alte finestrate e sia sul cortile interno dal quale hanno accesso. Sono così costituiti: un locale di circa 50 mq un altro locale di circa 14mq, un servizio, un portico aperto sul cortile e lo stesso cortile, condiviso con l'altra porzione d'immobile denominata Area B per un totale di **mq 97,00**. Il canone annuo, determinato dalla Divisione Patrimonio Direzione Unità operativa Patrimonio Immobiliare Servizi interni e supporto Amministrativo è pari ad euro **6.704,64 annui**.

Area B. I locali si collocano nella porzione d'immobile prospiciente Largo Giachino, all'angolo tra Via Foligno e Via Stradella; affacciano su via foligno, attraverso alte finestrate, e sia su due diversi cortili interni al fabbricato, dai quali hanno l'accesso; sono costituiti da una serie di locali di varie dimensioni, un portico aperto sul lato cortile Via Foligno 2, ed una porzione di altro portico sul cortile più interno lato via Foligno 14, è pertinenza dei locali anche il cortile lato Via Foligno 2 per il 50% della sua consistenza in quanto condiviso con l'altra porzione d'immobile denominata Area A per un totale di mq 399,00, Il canone annuo, determinato dalla Divisione Patrimonio Direzione Unità Operativa Patrimonio Immobiliare Servizi Interni e Supporto Amministrativo è pari ad euro **25.300,00 annui**.

Non è consentito partecipare alla manifestazione d'interesse per entrambe le aree.

Le condizioni specifiche che regolano le concessioni dei locali sono indicate negli schemi di contratto in allegato (**all. 1 per area A e all. 2 per area B**)

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono partecipare alla presente procedura Enti ed Associazioni senza scopo di lucro, di cui all'art. 12 del Regolamento Comunale n. 397. Si intendono gli enti di carattere privato diversi dalle società, costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale in forma di azione volontaria o di erogazione gratuita di denaro, beni o servizi, o di mutualità o di produzione o scambio di beni o servizi, nonché gli enti religiosi civilmente riconosciuti.

DURATA

Ai sensi dell'art. 18 del Regolamento comunale 397 la concessione ha durata ordinaria di anni 6 (sei). Qualora il concessionario si obblighi ad eseguire consistenti opere di ripristino restauro o ristrutturazione particolarmente onerose, la concessione può avere una durata superiore ai sei anni, sino ad un massimo di venti.

CANONE

Al canone annuo, determinato dalla Divisione Patrimonio Direzione Unità operativa Patrimonio Immobiliare Servizi Interni e supporto Amministrativo, in applicazione dell'art. 19 del Regolamento 397 potrà essere applicata una riduzione percentuale, dal 10% al 90%, in base alle indicazioni riportate del richiedente all'interno della "Scheda per la valutazione del curriculum e del progetto" allegata all'istanza

La determinazione del canone finale di cui sopra sarà formulata, avuto particolare riguardo ai seguenti aspetti:

- rilevanza dei fini istituzionali, giudicata in rapporto alle esigenze della Città e della Circoscrizione;
- grado di utilità sociale, giudicata in concreto, anche in riferimento alle aree cittadine coinvolte a al livello di penetrazione delle attività in ambito cittadino;
- possibilità di fruizione, da parte dei cittadini, dei beni assegnati e loro eventuale coinvolgimento nelle attività svolte;
- grado di innovazione della proposta progettuale presentata, in termini di sviluppo di idee e soluzioni originali;
- livello di sostenibilità della proposta in termini ambientali, sociali ed economici;
- livello di affidabilità del soggetto, valutato sulla base della congruità dei fini prospettati con le strutture organizzative, le risorse disponibili, il numero di aderenti;
- livello di radicamento del soggetto sul territorio, valutato sulla base del periodo di esistenza dello stesso e di eventuali precedenti rapporti con il Comune o altri Enti locali.

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

UTENZE

I concessionari sono obbligati all'instaurazione di tutte le utenze. Le utenze relative ad energia elettrica, acqua potabile e riscaldamento saranno a carico del concessionario così come previsto dagli schemi di disciplina di concessione allegati al presente avviso.

Il pagamento della tassa per la raccolta rifiuti ed eventuali spese per allacciamento e/o attivazione di nuova linea telefonica/dati saranno a carico del concessionario

VALUTAZIONE DEI PROGETTI PERVENUTI

Le domande di concessione immobiliare che perverranno saranno valutate in relazione all'interesse pubblico dell'attività svolta e proposta dai sodalizi richiedenti giudicata, anche in relazione alle

esigenze della Circoscrizione, secondo i criteri definiti dalla deliberazione del Consiglio circoscrizionale DELCI5 N. 50/2022 del 08/09/2022 in conformità con il Regolamento 397.

L'avviso, nel rispetto e nella valorizzazione dell'autonomia progettuale delle associazioni, è finalizzato alla selezione di progetti diretti alla realizzazione di attività sociali, culturali, aggregative e di tempo libero rivolte a tutti i cittadini.

I locali dovranno essere utilizzati in modo ottimale, privilegiando il rapporto con la Circoscrizione e le altre realtà associative presenti all'interno degli altri spazi di Ex Casa Ozanam.

I progetti saranno pertanto valutati sulla base dei seguenti criteri in ordine d'importanza:

1. - Istruire servizi, corsi o attività formative e informative gratuiti o a prezzo contenuto
2. - Favorire occasione di inclusione sociolavorativa di persone in condizione di fragilità
3. - Realizzare iniziative e attività culturali, artistiche, sociali e ricreative
4. - Promuovere attività per famiglie attraverso laboratori, spettacoli e conferenze
5. - Favorire la partecipazione del territorio alla vita sociale e culturale, con particolare attenzione al contrasto del disagio, in collaborazione con le altre realtà e strutture presenti all'interno di Casa Ozanam
6. Istituire uno spazio aperto destinato a promuovere la realizzazione della cittadinanza attiva coinvolgendo famiglie, studenti, lavoratori, anziani, persone immigrate, persone in condizioni di fragilità socio-economica.

1) Istruire servizi, corsi o attività formative e informative gratuiti o a prezzo contenuto

Indicatori: qualità delle proposte presentate e la reale capacità creare un polo di formazione in grado di offrire corsi gratuiti o a prezzi contenuti e i relativi interventi tecnici di riqualificazione del bene per renderlo funzionale al progetto **PUNTI 30**

- da 0 a 7,50 Insufficienti e/o non pertinenti proposte di intervento
- da 7,50 a 15 Limitate e circoscritte proposte che rappresentino mera disponibilità o i cui risultati non siano misurabili
- da 15 a 22,5 Proposta a costi contenuti in grado di delineare un quadro di attività a ricaduta sociale misurabile e verificabile
- da 22,5 a 30 Significativa proposta di formazione gratuite con alta ricaduta sociale sulle diverse realtà del quartiere.

2) Favorire occasione di inclusione socio - lavorativa di persone in condizione di fragilità

Indicatori: validità delle proposte con i relativi interventi tecnici di riqualificazione del bene per renderlo funzionale al progetto **PUNTI 25**

- da 0 a 6,25 Insufficienti e/o non pertinenti proposte di intervento
- da 6,25 a 12,50 Limitate e circoscritte proposte che rappresentino mera disponibilità o i cui risultati non siano misurabili
- da 12,50 a 18,75 Proposta in grado di delineare un quadro di attività a ricaduta occupazionale misurabile e verificabile
- da 18,75 a 25 Significativa proposta in grado di riqualificare l'immobile in relazione all'attività svolte e agli investimenti necessari alle finalità progettuali corredata da un realistico cronoprogramma di realizzazione degli interventi .

3) Realizzare iniziative e attività culturali, artistiche, sociali e ricreative

Indicatori: validità delle proposte con i relativi interventi tecnici di riqualificazione del bene per renderlo funzionale al progetto **PUNTI 20**

- da 0 a 5 Insufficienti e/o non pertinenti proposte di intervento
- da 5 a 10 Limitate e circoscritte proposte che rappresentino mera disponibilità o i cui risultati non siano misurabili
- da 10 a 15 Proposta in grado di delineare un quadro di attività a ricaduta culturale, sociale e ricreativa misurabile e verificabile
- da 15 a 20 Significativa proposta in grado di delineare un polo di eccellenza nel territorio con alto grado di ricaduta culturale, sociale e ricreativa tale da costituire potenzialmente una best practice

4) Istruire servizi, corsi o attività formative e informative gratuiti o a prezzo contenuto

Indicatori: qualità delle proposte presentate e contenimento costi a carico dei partecipanti, con i relativi interventi tecnici di riqualificazione del bene per renderlo funzionale al progetto **PUNTI 10**

- da 0 a 2,5 Insufficienti e/o non pertinenti proposte di intervento
- da 2,5 a 5 Limitate e circoscritte proposte che rappresentino mera disponibilità o i cui risultati non siano misurabili
- da 5 a 7,5 Proposta in grado di delineare un quadro di attività misurabili ma con generica descrizione del piano di contenimento dei costi a carico dei partecipanti
- da 7,5 a 10 Significativa proposta in grado di delineare un polo di eccellenza nel territorio per le proposte attivate, con puntuale descrizione del piano di contenimento dei costi a carico dei partecipanti

5) Promuovere attività per famiglie attraverso laboratori, spettacoli e conferenze

Indicatori: qualità della programmazione e differenziazione delle proposte, con i relativi interventi tecnici di riqualificazione del bene per renderlo funzionale al progetto **PUNTI 8**

- da 0 a 2 Insufficienti e/o non pertinenti proposte di intervento
- da 2 a 4 Limitate e circoscritte proposte che rappresentino mera disponibilità o i cui risultati non siano misurabili
- da 4 a 6 Proposta in grado di delineare un quadro di attività di qualità misurabili ma con scarsa differenziazione di proposte
- da 6 a 8 Significativa proposta in grado di delineare un polo di eccellenza nel territorio per le proposte attivate, con una programmazione di qualità e ben differenziata per ambiti di intervento

6) Istituire uno spazio aperto destinato a promuovere la realizzazione della cittadinanza attiva coinvolgendo famiglie, studenti, lavoratori, anziani, persone immigrate, persone in condizioni di fragilità socio-economica

Indicatori: validità delle proposte e loro reale capacità di coinvolgimento delle varie realtà territoriali **PUNTI 7**

- da 0 a 1,25 Insufficienti e/o non pertinenti proposte di intervento
- da 1,25 a 2,5 Limitate e circoscritte proposte che rappresentino mera disponibilità o i cui risultati non siano misurabili
- da 2,5 a 3,75 Proposta in grado di delineare un quadro di interventi concreti per il coinvolgimento del territorio misurabili e verificabili
- da 3,75 a 7 Significativa proposta in grado di creare polo di aggregazione delle varie realtà presenti sul territorio.

I progetti pervenuti saranno valutati tenendo conto anche delle informazioni ricavate dalla compilazione del modulo di richiesta ed al contenuto dei relativi allegati; le stesse saranno utilizzate

per la compilazione delle schede di istruttoria da presentare al Gruppo di Lavoro Interdivisionale per le valutazioni di competenza.

PROGETTO DI MANUTENZIONE

Il concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese all'esecuzione di tutte le opere necessarie a rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto.

Il progetto di manutenzione deve contenere la valutazione dell'immobile così come si presenta e la conseguente definizione degli interventi. Stimando quali siano quelli primari e quelli secondari, quelli pregiudiziali all'installazione delle attività proposte e quelli che possono essere attuati in corso di concessione, deve essere redatto il piano economico. Il piano deve dare conto degli interventi proposti, i tempi in cui saranno realizzati e se saranno effettuati in economia o tramite incarico esterno. L'entità dell'investimento proposto e la capacità finanziaria dell'organizzazione proponente concorreranno alla definizione dell'entità della riduzione del canone di concessione e alla eventuale presa in considerazione di una proposta di aumento degli anni di concessione.

Tra gli interventi posti in carico del concessionario si intendono anche gli oneri di progettazione, collaudo, acquisizione di autorizzazioni o concessioni previste dalle vigenti norme.

Il concessionario dovrà inoltre impegnarsi a produrre la certificazione, redatta da un tecnico abilitato, che attesti che l'immobile presenta la sussistenza di tutte le condizioni necessarie ai fini dell'agibilità per la tipologia di utilizzo cui viene destinato l'immobile. La Città non è tenuta a corrispondere alcun risarcimento in caso di mancato ottenimento delle suddette certificazioni.

E' a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e degli impianti, compresi gli eventuali interventi per l'adeguamento degli stessi alle vigenti norme ed alle misure di sicurezza e di prevenzione incendi ed all'abolizione delle barriere architettoniche. Le pulizie dei locali dati in concessione sono a carico del concessionario

MODALITÀ E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

La manifestazione di interesse dovrà pervenire con busta sigillata e distinta per il lotto, A o B, per il quale si vuole partecipare a:

CIRCOSCRIZIONE 5 – Ufficio Protocollo

Via Stradella 192 -10147 – TORINO

o tramite posta certificata al seguente indirizzo:

Circoscrizione.V@cert.comune.torino.it

entro e non oltre le ore 12:00 del 24 ottobre 2022

redatta sull'apposito modulo, allegato alla presente pubblicazione (All. A) corredata di tutta la \

Le manifestazioni di interesse non corredate dalla documentazione richiesta **NON** saranno valutate.

La manifestazione d'interesse dovrà essere sottoscritta in forma semplice dal titolare o dal legale rappresentante del partecipante, con allegata fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i..

Il predetto plico dovrà riportare il nominativo del mittente e dovrà altresì riportare la seguente dicitura:

“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE PLURIENNALE DEI LOCALI COMUNALI SITI IN VIA FOLIGNO 2- TORINO”

Sono escluse dalla partecipazione alla manifestazione d'interesse proposte provenienti da concorrenti in situazioni di morosità con la Città di Torino.

L'Ufficio si riserva di chiedere successivamente ulteriore documentazione.

SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Scaduto il termine per la presentazione della manifestazione di interesse, anche nel caso di un solo soggetto interessato, la Circoscrizione 5 procederà come previsto dall'art. 22 del Regolamento Comunale per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili. n. 397.

Il Comune di Torino e per esso la Circoscrizione 5 si riserva comunque, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non accogliere alcuna manifestazione di interesse e quindi di non procedere nella concessione dei locali di cui al presente avviso senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richiesta danni nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del codice civile.

Il presente avviso è da intendersi come procedimento finalizzato all'acquisizione di manifestazioni di interesse e alla loro valutazione; non comporta obblighi o vincoli alla concessione, né per i soggetti partecipanti alla manifestazione né per l'Amministrazione.

INFO

Per chiarimenti e per la prenotazione del sopralluogo obbligatorio rivolgersi all'ufficio Patrimonio Immobili della Circoscrizione 5 tel. 011 011 35566/35539/35501 – dal lunedì al venerdì oppure via email: patrimonio5@comune.torino.it.

Il presente avviso viene pubblicato nel sito telematico della Città, alla pagina “Bandi e Avvisi” del canale tematico Appalti e bandi, sul sito della Circoscrizione 5 e delle altre Circoscrizioni cittadine.

Copia del presente avviso, compresi i relativi allegati, sono reperibili presso l'Ufficio Patrimonio Immobili della Circoscrizione 5 di Via Stradella 192.

Responsabile del procedimento ai sensi del D. Lgs 163/2006 è il Funzionario Dott.ssa Giuseppina BUCCI

Il Dirigente di Area Circoscrizionale
Umberto Magnoni

Informativa Privacy Protezione Dati Personali (Regolamento UE 679/2016)

I dati personali saranno trattati in conformità al Regolamento UE Generale sulla Protezione Dati (GDPR).

L'informativa prevista dagli artt. 13 e 14 del GDPR è disponibile sul sito della Circoscrizione 5

www.comune.torino.it/circ5 Trasparenza Amministrativa - Sezione Privacy.

ALLEGATI:

LE 2 PLANIMETRIE Area A e Area B

ISTANZA CON ALLEGATI

DISCIPLINARE Area e Area B