



CITTA' DI TORINO
Circoscrizione 8

San Salvario – Cavoretto – Borgo Po
Nizza Millefonti – Lingotto - Filadelfia

AVVISO

AVVISO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE FINALIZZATE ALLA CONCESSIONE DELL' IMMOBILE CIRCOSCRIZIONALE SITO IN VIA PIETRO GIURIA 56 A ENTI O ASSOCIAZIONI SENZA FINI DI LUCRO PER LA REALIZZAZIONE DI ATTIVITA' SOCIO-CULTURALI/AGGREGATIVE E DI TEMPO LIBERO.

1. Oggetto

La Circoscrizione 8 intende acquisire proposte di utilizzo dell'immobile di seguito descritto al fine di procedere alla sua successiva assegnazione, ai sensi del Regolamento n. 214 per la concessione dei beni immobili comunali ad Enti ed Associazioni (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 6 Giugno 1995, esecutiva dal 3 Luglio 1995, modificato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 16 Febbraio 1998, esecutiva dal 23 Marzo 1998):

Immobile di due piani f.t. di mq. complessivi 447 c.a. e terreno circostante di mq. 573 ca. costituito da:

- 1) al p.t bar, sala polivalente, cucina, dispensa, archivio, locale di sgombero, servizi i, depositi e ufficio (mq.296,46) , al p. 1 ufficio, locali deposito (mq.34,66)
- 2) al p.t sala polivalente, spogliatoio, servizi (mq. 116,55),

La superficie esterna è costituita da un dehor di mq. 83 c.a., un'area esterna di mq. 319 c.a. e un area già adibita al gioco delle bocce di mq. 171 c.a.

Dati catastali: CT foglio 1352 particella 377 sub 2,3, e 4

La Circoscrizione si riserva di concedere l'intero complesso immobiliare sopra descritto e individuabile nella planimetria allegata (all.1.1) oppure di procedere a due concessioni distinte per le porzioni descritte ai punti 1 e 2 e contrassegnate con le lettere A e B nella planimetria, Per quanto riguarda le superfici esterne; il dehor di mq. 83 c.a e l'area già adibita al gioco bocce di mq. 171c.a viene attribuito alla porzione di fabbricato contrassegnato con la lettera A; l'utilizzo dell'area esterna di mq. 319 in comune con le due porzioni descritte potrà essere definita in sede di definitiva assegnazione.

I soggetti interessati possono presentare proposte di utilizzo per l'intero fabbricato oppure per una delle due porzioni sopra individuate.

2. Soggetti destinatari

Possono presentare proposte di utilizzo dei locali – singolarmente o in forma associata:

- 1) Le associazioni e gli enti iscritti nell'apposito Registro delle Associazioni previsto dall'art. 9 comma 3 dello Statuto della Città.
- 2) Le associazioni, le fondazioni e le altre istituzioni di carattere pubblico o privato con personalità giuridica senza fini di lucro.

3) Le associazioni non riconosciute, di cui all'art. 36 C.C., che siano dotate di proprio strumento statutario dal quale sia possibile in modo inequivocabile desumere l'assenza di finalità lucrative.

4) Altri Enti ed organismi, non ricompresi nei punti precedenti, la cui attività assuma le caratteristiche di pubblica utilità, ex art. 86 1° comma Statuto della Città.

3. Finalità ed attività

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

I locali dovranno essere utilizzati per svolgere, in coerenza con le finalità previste nel presente avviso, le attività indicate e facenti parte del progetto presentato, privilegiando il rapporto con la Circoscrizione e le altre realtà associative territoriali e comunque per usi di utilità generale e non a fini esclusivamente commerciali.

In particolare dovranno essere rispettate le seguenti finalità

Accessibilità e partecipazione attiva

L'utilizzo dei locali dovrà essere volto alla promozione della partecipazione alla vita sociale e culturale del territorio attraverso differenti forme di cittadinanza attiva e di volontariato favorendo la collaborazione con le realtà e le strutture presenti nella Circoscrizione.

Le attività poste in essere dovranno contribuire alla riqualificazione e alla rivitalizzazione dell'area coinvolgendo le diverse realtà locali, valorizzandone il lavoro, le iniziative, la capacità di rapportarsi con i cittadini

L'immobile dovrà essere aperto a tutti i cittadini, accogliendo, attraverso la proposizione di attività culturali, cittadini singoli, gruppi informali, associazioni ed enti, senza discriminazione di genere, nazionalità, estrazione sociale e appartenenza religiosa o politica.

Dovrà prestarsi specifica attenzione ai diversi livelli sociali e culturali delle cittadini; curando la qualità delle proposte e coniugando cultura con socialità.

L'accessibilità alla struttura dovrà essere caratterizzata da una organizzazione "leggera" che permetta un accesso libero, un contatto diretto con gli operatori e la possibilità di avere informazioni in modo semplice e non burocratico e dall'offerta di attività gratuite o a prezzi contenuti

Attività

L'immobile dovrà essere destinato a promuovere e organizzare attività e iniziative culturali, artistiche, sociali e ricreative, sportelli di informazione e consulenza, corsi gratuiti e/o a pagamento, laboratori gratuiti, servizi per famiglie, spettacoli, conferenze, mostre.

Il progetto di utilizzo dovrà prevedere il supporto ai soggetti che intendono promuovere progetti ed eventi all'interno dell'immobile e nell'area circostante (ad es. : area Parri, Asili notturni ecc.), mettendo a disposizione competenze, spazi, idee e risorse perché questi possano realizzarsi in modo adeguato e soddisfacente e con un sempre maggiore livello di autonomia e auto organizzazione.

L'immobile dovrà essere un luogo aperto e ospitale che favorisce le relazioni fra le persone, la conoscenza, l'incontro e il confronto fra le realtà che vi operano e fra i progetti che si realizzano e che accoglie tutte le organizzazioni dando loro uno spazio per attività e incontri con l'attenzione che non prevalga un uso esclusivo dello stesso.

I locali e gli spazi dovranno essere organizzati e strutturati per rispondere alle differenti necessità degli utilizzatori.

Le attività dei vari gruppi dovranno svolgersi in libertà e autonomia, contribuendo nel loro insieme alla progettualità complessiva.

Il progetto di utilizzo dovrà prevedere l'organizzazione nell'area pubblica circostante l'immobile, almeno n. 10 manifestazioni di carattere ricreativo e culturale aperte alla cittadinanza.

Sostenibilità economica

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

Si potrà inoltre gestire direttamente un servizio bar e ristoro o affidarlo a terzi, nel rispetto di tutti i requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalle norme commerciali, dalle norme igienico-sanitarie e dalle norme relative alla disciplina sulla preparazione e somministrazione di alimenti e bevande, fornito dei necessari permessi previsti; il bar e ristoro dovrà essere riservato ai frequentatori e non potrà essere attività che si configura come prevalente.

4. Durata della concessione

L' immobile verrà concesso per una durata di 4 anni. Potrà essere stabilita una durata superiore che verrà stabilita commisurandola al periodo di tempo necessario per l'ammortamento dell'investimento proposto per lavori di miglioria o adeguamento.

L'aggiudicatario del locale potrà fissare la sede legale presso lo stesso.

5. Canone di concessione e spese

Il canone annuo, determinato dal Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde Servizio Valutazione- Gestione Automezzi- Magazzini Autorimesse è pari ad **euro annui 40.800,00 per l'intero complesso immobiliare. In caso di concessioni distinte delle due porzioni di fabbricato di cui all'art. 1 si provvederà, in sede di pubblicazione della procedura pubblica di cui al successivo punto 11, a determinarne i valori.** A detto canone, in applicazione dell'art. 6 del Regolamento comunale per la concessione di beni immobili ad Enti ed Associazioni, verrà applicata una riduzione percentuale, dal 10% al 97%, in base alle risultanze della "scheda per la valutazione del curriculum e del progetto" approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. mecc. 2014 04546/131 del 14 ottobre 2014.

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

- Rilevanza dei fini istituzionali, giudicata in rapporto alle esigenze e ai problemi della Città.
- Grado di utilità sociale, giudicata in concreto, anche in riferimento alle aree cittadine coinvolte e al livello di penetrazione delle attività in ambito cittadino.
- Possibilità di fruizione, da parte dei cittadini, dei beni affidati e loro eventuale coinvolgimento nelle attività svolte.
- Livello di affidabilità dell'Ente o Associazione, giudicato sulla base della congruità dei fini prospettati con le strutture organizzative, le risorse disponibili, il numero di aderenti, ecc..
- Livello di radicamento dell'Ente o Associazione sul territorio, giudicato 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 al 100% della variazione in aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati pubblicato annualmente sulla Gazzetta Ufficiale.

Le utenze relative a energia elettrica, telefono, acqua potabile e gas da cottura e/o riscaldamento, saranno a carico del concessionario. I contratti di fornitura di tutte le predette utenze dovranno essere intestate al concessionario

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

6. Manutenzione ordinaria e straordinaria 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; tra gli interventi posti a carico del concessionario si intendono anche gli oneri di progettazione, collaudo, acquisizione di autorizzazioni o concessioni previste dalle vigenti norme, tra cui, qualora ne ricorrano le condizioni, quelle relative a vincoli sui beni architettonici e

paesaggistici di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Il concessionario dovrà 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.

Sarà posta 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. Ogni intervento di manutenzione straordinaria dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Circoscrizione.

Le pulizie dei locali dati in concessione sono a carico del concessionario.

7. Responsabilità

Il concessionario sarà costituito custode dei locali dati in concessione esonerando espressamente la Città di Torino da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano provenirgli per fatti od omissioni, dolosi o colposi, anche di terzi.

Il concessionario terrà l'Amministrazione comunale indenne da molestia o pretesa da parte di terzi e dovrà rispondere di ogni pregiudizio o danno che possa derivare a questi ultimi 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 assumerà interamente a proprio carico qualsiasi responsabilità connessa all'utilizzo del bene, la gestione dello stesso 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. Il concessionario, inoltre, nell'esercizio dell'attività presso i locali, qualora si avvalga di personale, sarà esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni in materia di inquadramento del lavoro, prevenzione, protezione, sicurezza, salute e igiene del lavoro, contenute nel D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni e integrazioni, fra cui quelle indicate dal D.U.V.R.I., qualora redatto e sottoscritto.

8. Assicurazione

Il concessionario dovrà stipulare apposita assicurazione per responsabilità civile per gli eventuali danni arrecati che possono derivare a persone o cose, limitatamente all'uso dei locali e delle attrezzature presenti, esonerando la Circoscrizione da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni stessi. Ove l'immobile sia già coperto da assicurazione globale fabbricati della Città, competerà al concessionario la stipula di polizza "rischio locativo".

9. Orario di apertura

Il concessionario dovrà garantire l'apertura della struttura almeno sei giorni alla settimana, comprendendo anche sabato e domenica, per almeno 60 ore settimanali, fatto salva la facoltà di poter disporre chiusure durante festività e nel periodo estivo.

Le attività non potranno protrarsi oltre le 23.00, salvo eventuali deroghe autorizzate dalla Circoscrizione, nella piena osservanza di quanto stabilito dal Regolamento Comunale n. 318 per la tutela dell'inquinamento acustico, in particolare al titolo III, "manifestazioni temporanee rumorose".

10. Rapporti con la Circoscrizione

Sarà cura del concessionario comunicare alla Circoscrizione il programma annuale delle attività proposte.

Potranno essere concordati incontri di monitoraggio e valutazione in itinere, anche con cadenza periodica.

Entro 30 giorni dalla conclusione delle attività annuali il concessionario dovrà produrre una relazione dettagliata sull'andamento e sugli esiti della gestione annuale, oltreché il rendiconto economico e finanziario della stessa.

Modalità di formulazione delle richieste

Le Associazioni interessate dovranno presentare alla Circoscrizione la richiesta di partecipazione alla selezione secondo le seguenti modalità:

Sopralluogo del locale.

E' obbligatorio da parte dell'aspirante proponente effettuare un sopralluogo del locale onde prendere piena conoscenza con la realtà edilizia esistente.

Documentazione amministrativa costituita da:

- Istanza di partecipazione (allegato n. 1 a);
- Attestazione di avvenuto sopralluogo (allegato n.1 b);
- Copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore della richiesta di partecipazione;
- Copia dello Statuto e dell'Atto costitutivo oppure, se tale documentazione fosse già agli atti presso la Civica Amministrazione, una dichiarazione in tal senso;

Documentazione tecnica costituita da:

Progetto dettagliato delle attività che l'Associazione intende svolgere nell'immobile contenente i seguenti elementi:

- modalità di esercizio e gestione delle attività proposte e individuazione della fascia di età della popolazione alle quali sono rivolte. In particolare dovranno essere esplicitate le tipologie delle attività proposte (culturali, aggregative e di tempo libero, formative-educative, ambientali, artistiche, volte alla rigenerazione urbana, all'integrazione, alle persone svantaggiate, ecc.);
- Suddivisione degli spazi dedicati alle attività progettuali e di quelli eventualmente destinati ad un punto di ristoro ;
- Numero, durata e tipologia di attività offerte a titolo gratuito ai cittadini;
- Collaborazioni e partenariati con altre associazioni, enti, scuole (allegare pre accordo di collaborazione);
- Interventi di carattere edilizio e tecnologico da operare sull'immobile e relativi tempi di realizzazione degli stessi.

- Eventuale altra documentazione ritenuta utile ai fini della valutazione del progetto.

La domanda di partecipazione completa degli allegati può essere presentata e secondo le seguenti modalità:

- a) tramite posta elettronica certificata (PEC)** di cui dovrà essere titolare l'Associazione interessata allegando la documentazione richiesta in formato pdf, a:
Circoscrizione.VIIIcert.comune.torino.it
- b) tramite posta ordinaria o consegna a mano**, all'Ufficio Protocollo della Circoscrizione Amm.va n. 8 **corso Corsica 55** :Orario: dal lunedì, giovedì e venerdì dalle ore 9,00 alle 14,00; martedì e mercoledì dalle ore 9,00 alle 12,00 e dalle ore 14,00 alle 16,00

**entro le ore 12.00
del giorno 5 febbraio 2018**

Il plico dovrà recare la dicitura: **"Manifestazione di interesse immobile via Pietro Giuria 56**

Eventuali domande pervenute oltre il termine di cui sopra non saranno ritenute valide.

11. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Presso la Circoscrizione 8 - Corso Corsica 55, saranno aperti i plichi e sarà stilato l'elenco dei soggetti che hanno presentato manifestazioni di interesse ammissibili in tempo utile. La Circoscrizione non richiederà ai partecipanti integrazioni o chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni che dovranno essere presentati come prescritto al precedente punto 10

In presenza di manifestazioni di interesse ammissibili la Giunta circoscrizionale, qualora ritenesse meritevole di attenzione una delle proposte pervenute ed effettuate le verifiche e gli adempimenti previsti dal Regolamento n. 214, proporrà al Consiglio di Circoscrizione l'approvazione del relativo atto di concessione

Pubblicità e informazioni

Copia del presente avviso, compresi i relativi allegati, sono reperibili presso:

Ufficio Patrimonio - Circoscrizione 8 corso Corsica 55

- Sito web della Circoscrizione 8 all'indirizzo: <http://www.comune.torino.it/circ8>
- Sito Web della Città all'indirizzo: <http://www.comune.torino.it> sezione: Appalti e bandi
-

Referenti: Italo Frascaroli 011011 35812
Bruna Naldoni 011011 35832.....

Sopralluoghi presso il locale potranno essere effettuati previa prenotazione telefonica ai numeri su indicati

Responsabile del procedimento: ai sensi del D. Lgs 163/2006 è il funzionario in P.O. Italo Frascaroli. .

La Circoscrizione 8 si riserva a suo insindacabile giudizio e/o per sopravvenuto mancato interesse, la facoltà di non procedere alla concessione dell'immobile senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richiesta danni nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del codice civile.

Trattamento dei dati personali.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) i dati personali, forniti e raccolti in occasione dell'assegnazione in oggetto, saranno trattati esclusivamente in funzione della medesima e saranno conservati presso la Civica Amministrazione. In relazione ai suddetti dati gli interessati possono esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs 196/2003.

Responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente di Area della Circoscrizione 8.

LA DIRIGENTE DI AREA
Dott.ssa Piera Rapizzi