



**CITTA' DI TORINO - CIRCOSCRIZIONE 4
SAN DONATO – CAMPIDOGGIO – PARELLA**

AVVISO PUBBLICO

**PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE
DI VIA FAGNANO 30**

Art. 1 Oggetto

L'avviso pubblico è finalizzato all'assegnazione, ai sensi del *Regolamento per la Concessione dei Beni Immobili Comunali ad Enti ed Associazioni (n. 214)*, del Centro Polifunzionale di via Fagnano 30, comprensivo dell'area esterna e dell'area bocce, da destinarsi esclusivamente allo svolgimento di attività aggregative, sociali, culturali e sportive nell'ambito delle finalità istituzionali del soggetto assegnatario.

L'immobile insiste sul territorio di Basso San Donato che sta vivendo in questi anni importanti trasformazioni urbanistiche e sociali che hanno comportato, da un lato, la perdita di identità territoriale e comunitaria per la popolazione locale, che non si riconosce e non si identifica più con l'ambiente nel quale è nata e vissuta, e dall'altro la necessità per i nuovi insediamenti abitativi di integrarsi con l'abitato preesistente, di identificarsi con il territorio in cui si sono insediati.

Il progetto di cui al successivo art. 6 dovrà, quindi, tenere conto di questi bisogni di cura, di coesione sociale, di identità e di solidarietà espressi dal territorio e dovrà proporre delle attività che possibilmente non si sovrappongono e si armonizzano con le attività proposte e con i servizi erogati dal Centro di Aggregazione Giovanile "Cartiera" di via Fossano 8.

L'avviso pubblico è espletato nelle more dell'assegnazione dei locali alla Circoscrizione 4 da parte della Direzione Centrale Patrimonio, Commercio e Sistema Informativo della Città, che avverrà a seguito di apposito collaudo ed accatastamento.

I locali sono ubicati al piano terreno e primo, sviluppano una superficie utile complessiva di circa **369,00 mq**. L'area esterna ha una superficie di circa mq. 575,46 + mq. 299,75 area bocce. **(v. planimetria allegata)**

Per la concessione dei locali, considerando solo la destinazione ad uso associativo, è stato valutato un canone di mercato annuo di **Euro 21.700,00**, per la durata di anni quattro, che potrà essere ridotto come indicato al successivo art. 7.

E' consentito, nella parte dei locali evidenziati con il colore giallo nella planimetria allegata, realizzare un **bar- ristorante** (superficie **mq. 85,41**). In tal caso il canone di Euro 21.700,00 dovrà essere rideterminato, tenendo conto di quanto indicato al successivo art. 8.

L'area sulla quale insiste l'immobile e relativa parte esterna è stata oggetto di trasformazione da "area industriale" (ex deposito di prodotti petroliferi eredi Campidonico) ad "area pubblica per servizi" che ha reso necessario un procedimento di bonifica e di messa in sicurezza permanente del terreno e della falda. Tale trasformazione comporta che il concessionario dell'immobile è tenuto a rispettare le prescrizioni in merito all'analisi di rischio e al progetto di messa di sicurezza dell'area, descritti agli artt. 18 e 20 nello schema di concessione allegato.

L'immobile potrà essere visionato, previo appuntamento, da concordarsi con l'Ufficio Patrimonio, della Circoscrizione 4 (tel. 011 443.5440).

Art. 2 Soggetti ammessi al bando

Ai sensi dell'art. 1 del Regolamento sopra richiamato possono partecipare:

- a) Le associazioni e gli enti iscritti nell'apposito Registro delle Associazioni previsto dall'art. 11 comma 3 dello Statuto della Città.
- b) Le associazioni, le fondazioni e le altre istituzioni di carattere pubblico o privato con personalità giuridica acquisita ai sensi dell'art. 12 Codice Civile, senza fini di lucro.
- c) Le associazioni non riconosciute, di cui all'art. 36 Codice Civile, che siano dotate di proprio strumento statutario dal quale sia possibile in modo inequivocabile desumere l'assenza di finalità lucrative.
- d) Altri Enti ed organismi, non ricompresi nei punti precedenti, la cui attività assuma le caratteristiche di pubblica utilità, ex art. 80 - I° comma Statuto della Città.

Possono presentare domanda di assegnazione anche soggetti riuniti che abbiano conferito mandato di rappresentanza ad una di esse, detta capogruppo. In questo caso tutti i soggetti del raggruppamento devono rientrare nelle tipologie indicate nel presente articolo.

E' consentita la presentazione di domanda da parte di raggruppamenti temporanei anche se non ancora costituiti. In tal caso la domanda deve essere sottoscritta da tutti gli operatori che vi parteciperanno e contenere l'impegno che, in caso di assegnazione dell'immobile gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo con rappresentanza ad uno di essi qualificato come mandatario il quale sottoscriverà la convenzione in nome e per conto dei mandanti.

Art. 3 Requisiti soggettivi

Il Legale Rappresentante dovrà **indicare nell'istanza** ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i. :

- l'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D. Lgs. 231/01 che impediscano al momento di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse previste dalla legislazione vigente.

Art. 4 Requisiti inerenti all'attività

L'associazione o ente dovrà svolgere, come previsto dall'art. 2 del Regolamento della Città n. 214, un'attività rientrante nelle seguenti tipologie:

- 1) Attività sociali, ricreative, culturali, sportive, di qualità della vita, di tutela dell'ambiente e fruizione di beni ambientali, anche attraverso la riqualificazione di spazi urbani pubblici, miranti a produrre aggregazione, sviluppo della creatività, della socialità e ad eliminare il disagio;
- 2) Attività finalizzate alla diffusione della cultura e alle problematiche sociali, alla organizzazione di fatti culturali, alla tutela, conservazione e fruizione di beni culturali; attività educative, didattiche e di sensibilizzazione, finalizzate alla conservazione ed al miglioramento dell'ambiente naturale ed urbano.

Tutti i soggetti del raggruppamento devono svolgere un'attività rientrante nelle tipologie indicate nel presente articolo.

Art. 5 Termine e modalità di trasmissione della documentazione

Gli interessati all'assegnazione in oggetto dovranno presentare istanza di partecipazione, **unitamente al progetto tecnico e allegati vari**, recante contrassegno telematico comprovante il pagamento dell'imposta di bollo di euro 16,00, nei casi previsti dalla normativa vigente, datata e validamente sottoscritta da parte del legale rappresentante ai sensi dell'art. 38 c. 3 DPR 445/2000

La documentazione, contenuta in due buste contraddistinte dalle lettere **"A"** e **"B"**, entrambe chiuse, timbrate e firmate dal legale rappresentante, per i raggruppamenti dall'ente capofila, dovrà essere inserita in un plico sigillato che dovrà riportare la denominazione e l'indirizzo dell'associazione o dell'ente, nonché la dicitura: **"Domanda per l'assegnazione del Centro Polifunzionale di via Fagnano 30"**, e dovrà essere fatta pervenire all'Ufficio Protocollo della Circoscrizione IV – via Servais 5 -10146 TORINO entro le ore 12,00 del giorno 17 febbraio 2014 secondo le seguenti modalità:

- 1) **a mezzo di raccomandata** postale o posta celere all'Ufficio Protocollo della IV Circoscrizione;
- 2) **"con data certa"** direttamente all'Ufficio Protocollo della IV Circoscrizione;
- 3) **con Posta Elettronica Certificata (PEC)** - esclusivamente all'indirizzo circoscrizione.IV@cert.comune.torino.it avendo cura di allegare tutta la documentazione richiesta in formato .pdf. Qualora venga utilizzata questa modalità la IV Circoscrizione, per ogni eventuale comunicazione, utilizzerà il medesimo mezzo con piena efficacia e garanzia di conoscibilità degli atti trasmessi da parte dell'istante.

Non saranno ammesse domande presentate successivamente.

Il recapito del plico entro i termini sopraindicati è a esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

Le domande consegnate oltre tale termine non verranno prese in considerazione anche se sostitutive o integrative di precedenti.

La Civica Amministrazione considererà il bando valido anche in presenza di una sola domanda ritenuta ammissibile.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, la Pubblica Amministrazione provvederà ad effettuare controlli a campione onde verificare la veridicità delle suddette dichiarazioni. Le dichiarazioni false o non veritiere comporteranno, oltre alla responsabilità penale del dichiarante, la decadenza dalla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 75 del citato D.P.R. 445/2000.

Art. 6 Modalità di partecipazione

All'interno del plico di cui all'articolo precedente dovranno essere contenute due buste contraddistinte dalle lettere "A" e "B" entrambe chiuse, timbrate e firmate dal legale rappresentante, per i raggruppamenti dall'associazione capofila.

Nella busta "A" dovrà essere riportata la dicitura "Documentazione Amministrativa" e contenere, a pena di inammissibilità, i seguenti documenti:

- domanda di partecipazione da predisporre utilizzando il **modulo allegato (all. 1)(*)**;
- copia dell'atto costitutivo e dello statuto;
- copia del disciplinare di concessione, sottoscritto per accettazione;
- ultimo bilancio o rendiconto approvato;
- fotocopia di documento di riconoscimento in corso di validità del legale rappresentante.

In caso di raggruppamento temporaneo di soggetti l'istanza dovrà essere sottoscritta congiuntamente dai legali rappresentanti di tutti coloro costituenti il raggruppamento e dovranno essere allegati gli atti costitutivi, gli statuti degli stessi e fotocopie dei documenti di identità in corso di validità dei legali rappresentanti.

(*) Ogni legale rappresentante del raggruppamento temporaneo dovrà compilare la domanda di partecipazione.

Nella busta contraddistinta dalla lettera "B" deve essere riportata la dicitura "Progetto". La busta, dovrà contenere, a pena di esclusione, il seguente documento:

- 1) il progetto sottoscritto dal legale rappresentante, utilizzando il modulo allegato **(all. 2)**

Il progetto, in caso raggruppamento di soggetti, dovrà essere sottoscritto dai rappresentanti legali di tutti i soggetti raggruppati.

Art. 7 Canone

Il canone di mercato ad uso associativo, comprensivo della parte esterna e dell'area bocce, potrà essere ridotto dal competente **Gruppo di Lavoro Interassessorile**, avuto riguardo particolarmente agli aspetti, descritti all'art. 6 del *Regolamento per la Concessione dei Beni*

Immobili Comunali ad Enti ed Associazioni (n. 214), approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 20.04.2010 (n. mecc. 2010 01760/008) di seguito riportati:

- 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 valore differenziale tra l'importo del canone di mercato e l'importo effettivamente dovuto costituisce il vantaggio economico attribuito dal Comune alle associazioni o enti in relazione al corrispondente beneficio che dallo svolgimento delle attività di queste ultime la Città consegue.

Inoltre è necessario per l'eventuale riduzione del predetto canone, anche il riscontro positivo dei parametri indicati all'art. 5 del Regolamento sopra richiamato che di seguito si riportano:

- a) Se l'associazione abbia già svolto attività simili con il Comune o con altre amministrazioni ed eventualmente con quali risultati ed esperienze.
- b) Se la struttura sociale sia organizzata con persone e mezzi sufficienti per garantire i risultati prefissati o i programmi da svolgere.
- c) Se l'ambito in cui viene a ricadere l'attività dell'associazione copra zone della città sfornite di strutture simili o comunque sia di rilevante interesse locale.
- d) Se esistano o meno rapporti inerenti l'attività da formalizzare in apposita convenzione.
- e) Se l'Ente o Associazione benefici di contributi o altre forme di agevolazione da parte di Enti pubblici o abbia fatto domanda per ottenerne, e, in caso affermativo, quale sia l'ammontare dei medesimi.

Infine si terrà conto dei seguenti aspetti, approvati dalla deliberazione citata:

- se esistono convenzioni o servizi affidati da enti pubblici
- se si è in possesso del modello EAS
- se il soggetto giuridico è una ONLUS
- se si è ottenuto contributi o altre agevolazioni attuali da parte di enti pubblici (Ministeri, Regione, Provincia, Comune, Circoscrizione)
- il numero aderenti all'associazione/ente

In caso di raggruppamento di soggetti, per la determinazione dal canone ridotto, si farà riferimento ai requisiti posseduti dal capofila.

Art. 8 Rideterminazione Canone in presenza del bar-ristoro

Qualora venisse realizzato un bar –ristoro, la suddivisione degli spazi dell'immobile tra locali ad uso associativo e commerciale, comporterà la rideterminazione del canone di cui all'art.1.

In tal caso si dovrà tenere conto dei parametri indicati dalla Direzione Patrimonio – Diritti Reali, Valorizzazioni e Valutazione, di seguito riportati, che compongono il canone di mercato annuo pari a **Euro 23.550,00**.

zone	mq	euro/anno
A) locali ad uso associativo	283,64	16.337,66
b) locali ad uso ristoro (uso commerciale)	85,41	6.764,40
c) area esterna (uso associativo)	575,46	172,56
d) area bocce (uso associativo)	299,75	269,76

Si sottolinea che la superficie, in presenza di un bar- ristoro, comporterà il pagamento di un canone annuo come di seguito esemplificato:

es. 1) [a)+c)+d)= canone associativo €16.779,98]

2) canone associativo €16.779,98 ridotto della % di abbattimento + canone commerciale €6.764,40

Art. 9 Durata della concessione

La concessione potrà avere durata di anni 4 con decorrenza, a tutti gli effetti giuridici, dalla data del verbale di consegna dell'immobile.

Art. 10 Criteri di valutazione delle domande

La Commissione Tecnica Circoscrizionale all'uopo istituita provvederà all'apertura della busta contraddistinta dalla lettera "A" **in seduta pubblica** il giorno martedì 25 febbraio 2014 alle ore 10,00 presso la sede della Circoscrizione 4 in via Servais, 5 – sala riunioni 2° piano.

Alla seduta sono ammessi a partecipare i legali rappresentanti dei concorrenti o i loro delegati muniti di delega scritta.

La commissione in una o più successive sedute **non pubbliche** valuterà la documentazione presentata attribuendo un **punteggio massimo di 50 punti**, tenendo conto dei criteri, di seguito elencati:

1) **qualità e congruità del progetto. Max 42 punti così ripartibili:**

- **capacità di valorizzare gli spazi assegnati: Fino a 14 punti così suddivisi:**

- a) **Max 6 punti:** per servizi/attività che possibilmente non si sovrappongano e si armonizzino con le attività/servizi proposte/erogati dal Centro di Aggregazione Giovanile "Cartiera di via Fossano 8;
- b) **Max. 4 punti:** 3 punti se le attività sono distribuite su tutti i giorni della settimana, con l'aggiunta di un bonus di 1 punto se le attività sono diversificate nel corso della settimana;

c) **Max 4 punti:** se viene previsto un recupero della memoria storica del territorio con collegamento all'Ecomuseo Urbano della Circoscrizione 4;

- **sostenibilità: Fino a 12 punti** così suddivisi:

a) **Max 3 punti:** se viene indicato il numero delle risorse umane impegnate nel progetto rispetto ad ogni attività/servizio;

b) **Max 3 punti:** se la qualifica delle risorse umane impegnate nel progetto risulta congrua rispetto alle attività;

c) **Max 4 punti:** se è previsto il sostentamento del progetto con una previsione di bilancio di entrata e di spesa;

d) **Max. 2 punti:** se sono previste delle proposte di investimento necessarie per la realizzazione del progetto;

- **capacità di coinvolgimento dei cittadini nella loro attività: Fino a 10 punti** così suddivisi

a) **Max 6 punti:** se le attività prevedono il coinvolgimento di almeno le seguenti fasce di popolazione: bambini, adulti, anziani;

b) **Max 4 punti:** se viene prevista la fruizione gratuita delle attività da parte dei cittadini;

- **modalità di utilizzo degli spazi da parte dei cittadini: fino a 6 punti** così suddivisi:

a) **Max 3 punti:** se è prevista una fruizione a tariffa agevolata, parametrata alle tariffe applicate dal Regolamento delle concessioni locali circoscrizionali;

b) **Max 3 punti:** in considerazione al numero dei locali che sono fruibili e al periodo della loro fruibilità;

2) **livello di radicamento dell'ente o associazione sul territorio, giudicato sulla base del periodo di esistenza dello stesso e di eventuali precedenti esperienze con la Circoscrizione 4, il Comune di Torino o altri Enti locali (Max 5 punti)** così suddivisi;

a) **Max 3 punti:** se l'associazione/ ente è esistente da 10 anni;

b) **Max 2 punti:** se l'associazione/ente ha avuto più di quattro esperienze positive con la Circoscrizione 4, il Comune di Torino o altri Enti locali;

3) **aver sviluppato rapporti e "creato rete" con altre realtà associative presenti sul territorio circoscrizionale (Max 3 punti):** se l'associazione/ente ha attuato sul territorio circoscrizionale più di 5 collaborazioni/partnership documentate.

Per i criteri relativi ai precedenti punti 2) e 3) la Commissione farà riferimento, in caso di raggruppamento di soggetti, al Capofila.

La commissione si riserva la facoltà di valutare anche in presenza di un solo progetto considerato valido.

Art. 11 Adempimenti successivi

La domanda che ha ottenuto il maggior punteggio sarà successivamente sottoposta alla valutazione di un apposito organismo, denominato **Gruppo di Lavoro Interassessorile**, come disposto dall'art. 5 del Regolamento citato nel presente bando, che potrà richiedere ogni informazione o utile elemento per la valutazione medesima.

Il Gruppo di Lavoro Interassessorile potrà procedere alla determinazione del canone ridotto rispetto al canone di mercato, come indicato al precedente art. 7).

Successivamente spetta al Consiglio Circoscrizionale approvare la messa a disposizione al soggetto assegnatario dell'immobile di via Fagnano.

Il soggetto assegnatario dovrà, successivamente a tale deliberazione, sottoscrivere **apposita concessione (all. 3)** che disciplinerà i rapporti tra la Circoscrizione 4, la Città e lo stesso soggetto assegnatario in relazione alla gestione dell'immobile di via Fagnano 30.

Art. 12 Tutela della privacy

I dati che entrano in possesso della Circoscrizione IV a seguito del presente avviso pubblico verranno trattati nel rispetto del Codice in materia di Protezione dei Dati Personali approvato con D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 n. e s.m.i..

Art. 13 Informazioni sull'avviso pubblico

Il presente avviso verrà pubblicato all'Albo Pretorio della Città e sul sito web della Circoscrizione IV al seguente indirizzo (www.comune.torino.it/circ4/).
Ulteriori informazioni potranno essere richieste rivolgendosi alla Circoscrizione IV San Donato – Campidoglio - Parella via Servais 5, Ufficio Patrimonio tel. 011/4435440.

Il Direttore
dr.ssa Ornella Foglino

Allegati al presente avviso pubblico:

- *Modulo domanda di partecipazione (all. 1)*
- *Modulo per presentazione progetto (all. 2)*
- *Schema di concessione (all. 3)*