



CITTA' DI TORINO

**DIVISIONE DECENTRAMENTO, SERVIZI CULTURALI E AMMINISTRATIVI,
GIOVANI E PARI OPPORTUNITA'
AREA CIRCOSCRIZIONALE 4-5**

ATTO N. DD 1065

Torino, 14/03/2022

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: C5 - CONCESSIONE PLURIENNALE DI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN VIA FOLIGNO 14. APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO AI SENSI DEL REGOLAMENTO PER L'ACQUISIZIONE, GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILI. N. 397 .

Con provvedimento n. 36/2021 del 6/7/2021 il Consiglio circoscrizionale ha deliberato l'opportunità di procedere ad una manifestazione d'interesse per concedere in concessione pluriennale ai sensi del regolamento n. 397 della Città, alcuni locali all'interno del complesso denominato "Ex Casa Ozanam". Nel fattispecie si tratta di alcuni locali dismessi accanto al laboratorio di ristorazione e della palestra, per la quale in data 8/7/2021 è stato richiesto un cambio di destinazione d'uso non essendoci i requisiti di sicurezza necessari per l'utilizzo sportivo, per un totale di circa 405 mq..

Il suddetto provvedimento ha approvato anche le linee di indirizzo che la concessione dovrà avere per consentire un'interazione con gli altri spazi di casa Ozanam e costituire così un hub sociale aggregativo che diventi un punto di riferimento per il territorio circoscrizionale. Tali finalità sono state indicate all'interno dell'avviso pubblico per la presentazione della manifestazione d'interesse.

I locali di proprietà della Città ed individuati nella planimetra allegata all'avviso, sono censiti al Catasto Terreni della Città di Torino, foglio 1243 particella 171, sub 6 parte categoria catastale D2 e sub 10 p (unità in corso di definizione). In particolare l'accatastamento dei locali è a carico del concessionario.

L'immobile, denominato "Ex Casa Ozanam, via Foligno – Torino", di cui i locali oggetto dell'avviso fanno parte, 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. La concessione quindi è condizionata all'autorizzazione del Ministero per i Beni e le attività culturali.

In data 21/09/2021 è pervenuta la valutazione del canone di concessione annuo stimato in euro 9.720,00.

Con il presente provvedimento si approva l'avviso pubblico e si dà avvio alla procedura di evidenza pubblica ai sensi dell'art. 22 del Regolamento 397, per l'individuazione del concessionario dell'

immobile in oggetto (All. 1). L'avviso pubblico contiene in allegato la planimetria dei locali e la bozza del disciplinare in cui sono enunciate le condizioni di concessione. (All.2 e 3)

Tutto ciò premesso,

IL 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 di evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 22 del regolamento n. 397 della Città per la concessione pluriennale dei locali indicati nella planimetria (All. 2);
2. di approvare l'avviso pubblico per l'acquisizione delle manifestazioni d'interesse per i locali in oggetto. (All.1) e la bozza del disciplinare di concessione (All. 3);
3. di demandare a successivi provvedimenti gli adempimenti tecnico amministrativi e contabili necessari alla stipula del contratto;
4. di dare atto che 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 DIRIGENTE
Firmato digitalmente
Umberto Magnoni

AVVISO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER I LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN TORINO IN VIA FOLIGNO 14 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 14 identificati come ex palestra e locali magazzino per un totale di **mq 405**, come da unita planimetria (**All. 1**).

La Città di Torino detiene il 100% della proprietà che risulta accatastata al Catasto Terreni della Città di Torino, Foglio 1243, particella 171, sub 6 parte categoria catastale D2 e sub 10 p (unità in corso di definizione). In particolare: subalterno n.6 p di circa 153,00 mq e subalterno 10 parte di circa 252,00 mq . L'immobile deve essere accatastato a cura del concessionario

L'immobile, denominato "Ex Casa Ozanam, via Foligno – Torino", di cui fanno parte i locali della presente concessione, 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.

Il contratto di concessione è subordinato all'autorizzazione da parte del Ministero dei Beni Culturali e conterrà i vincoli dal Ministero indicati.

Le condizioni specifiche che regolano la concessione dell'immobile sono indicate nell'allegato schema di contratto di concessione (**All. 2**)

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

Il canone annuo, determinato dalla Direzione Patrimonio – Diritti Reali, Valorizzazioni e Valutazioni è pari ad euro 9.720,00 annui. A detto canone, 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

Le utenze relative ad energia elettrica, acqua potabile e riscaldamento saranno a carico del concessionario così come previsto dall'art. 10 dello schema di disciplinare di concessione allegato 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 DEL CI5 N.36/2021 del 6/7/2021 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 territoriali e comunque per usi di utilità generale.

I progetti saranno pertanto valutati sulla base dei seguenti criteri:

1) 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: qualità delle proposte presentate e la reale capacità di stimolare la partecipazione dei soggetti indicati, con esplicitazione dei 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 in grado di delineare un quadro di attività a ricaduta sociale misurabile e verificabile
- da 22,5 a 30 Significativa proposta in grado di delineare un polo di eccellenza nel territorio con alto grado di ricaduta sociale e con il coinvolgimento attivo di 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 delineare un polo di eccellenza nel territorio con alto grado di ricaduta occupazionale tale da costituire potenzialmente una best practice

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) Contribuire alla riqualificazione del quartiere

Indicatori: validità delle proposte e loro reale realizzazione, con i relativi interventi tecnici di riqualificazione del bene per renderlo funzionale al progetto PUNTI 5

- 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 di riqualificazione del territorio misurabili e verificabili
- da 3,75 a 5 Significativa proposta in grado di delineare un polo di eccellenza nel territorio per le proposte attivate, corredata da un realistico cronoprogramma di realizzazione degli interventi

7) Creare sportello di informazione e consulenza

Indicatori: qualità della programmazione e articolazione oraria, con i relativi interventi tecnici di riqualificazione del bene per renderlo funzionale al progetto PUNTI 2

- da 0 a 0,5 Proposte insufficienti e/o non pertinenti
- da 0,5 a 1 Limitate e circoscritte proposte che rappresentino mera disponibilità o i cui risultati non siano misurabili
- da 1 a 1,5 Proposta in grado di delineare un quadro di interventi misurabili e verificabili con una articolazione oraria minima
- da 1,5 a 2 Significativa proposta in grado di delineare un polo di eccellenza nel territorio per il numero di sportelli attivati, la loro articolazione oraria e la qualità della programmazione

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 a:

CIRCOSCRIZIONE 5 – Ufficio Protocollo

Via Stradella 192 -10147 – TORINO

circoscrizioneV@cert.comune.torino.it

entro e non oltre le ore **12:00 di lunedì 11 Aprile 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 14 - 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 35566/35588/35501 – dal lunedì al venerdì oppure via email:patrimonio5@comune.torino.it.

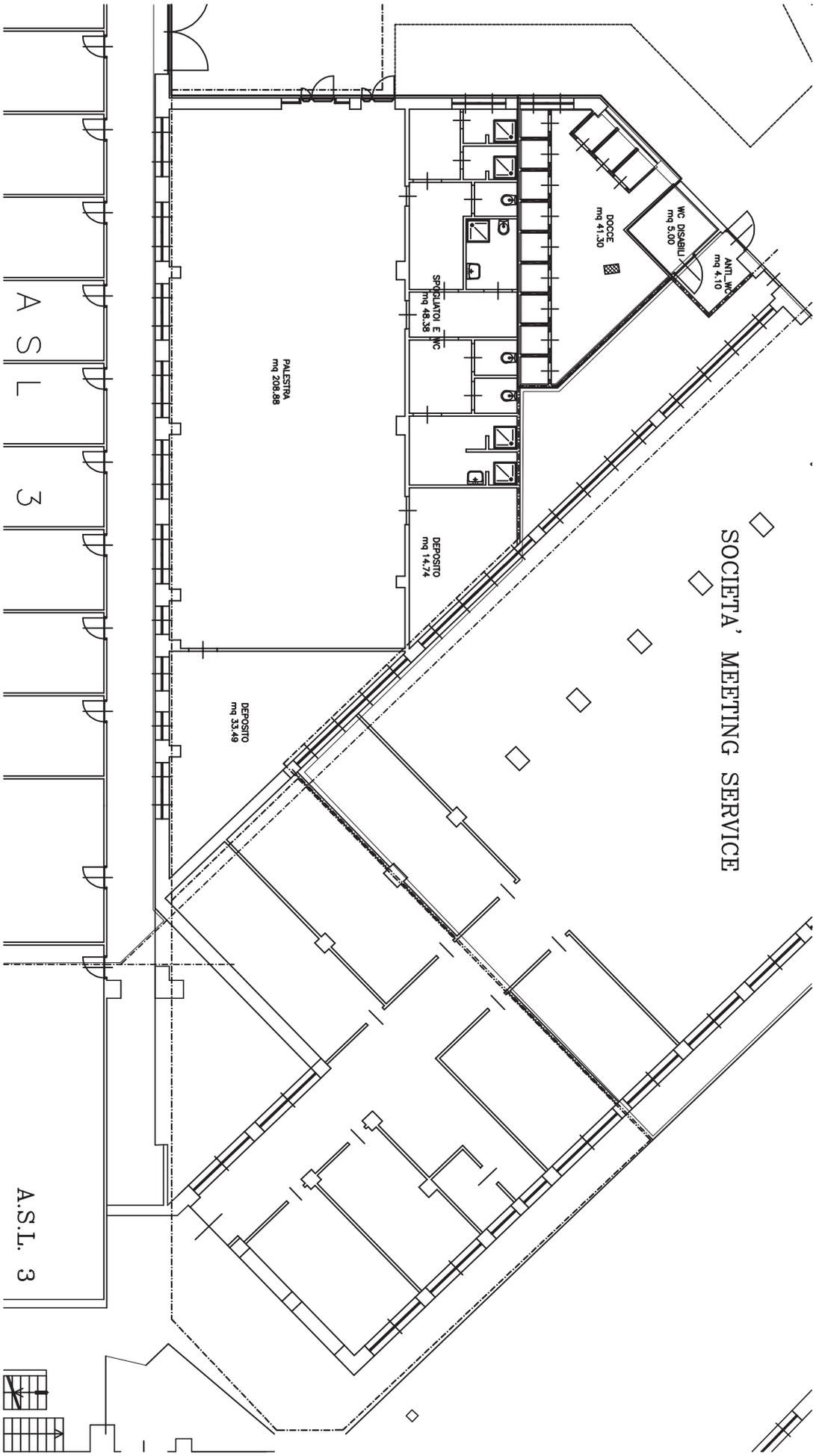
Il presente avviso viene pubblicato nel sito telematico della Città, alla pagina “Bandi e Avvisi” del canale tematico Appalti e bandi, sul sito della Circoscrizione 5 e delle altre Circoscrizioni cittadine. Copia del presente avviso, compresi i relativi allegati, sono reperibili presso l'Ufficio Patrimonio 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)

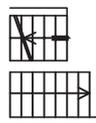
I dati personali saranno trattati in conformità al Regolamento UE Generale sulla Protezione Dati (GDPR). L'informativa prevista dagli artt. 13 e 14 del GDPR è disponibile sul sito della Circoscrizione 5 www.comune.torino.it/circ5 Trasparenza Amministrativa - Sezione Privacy.



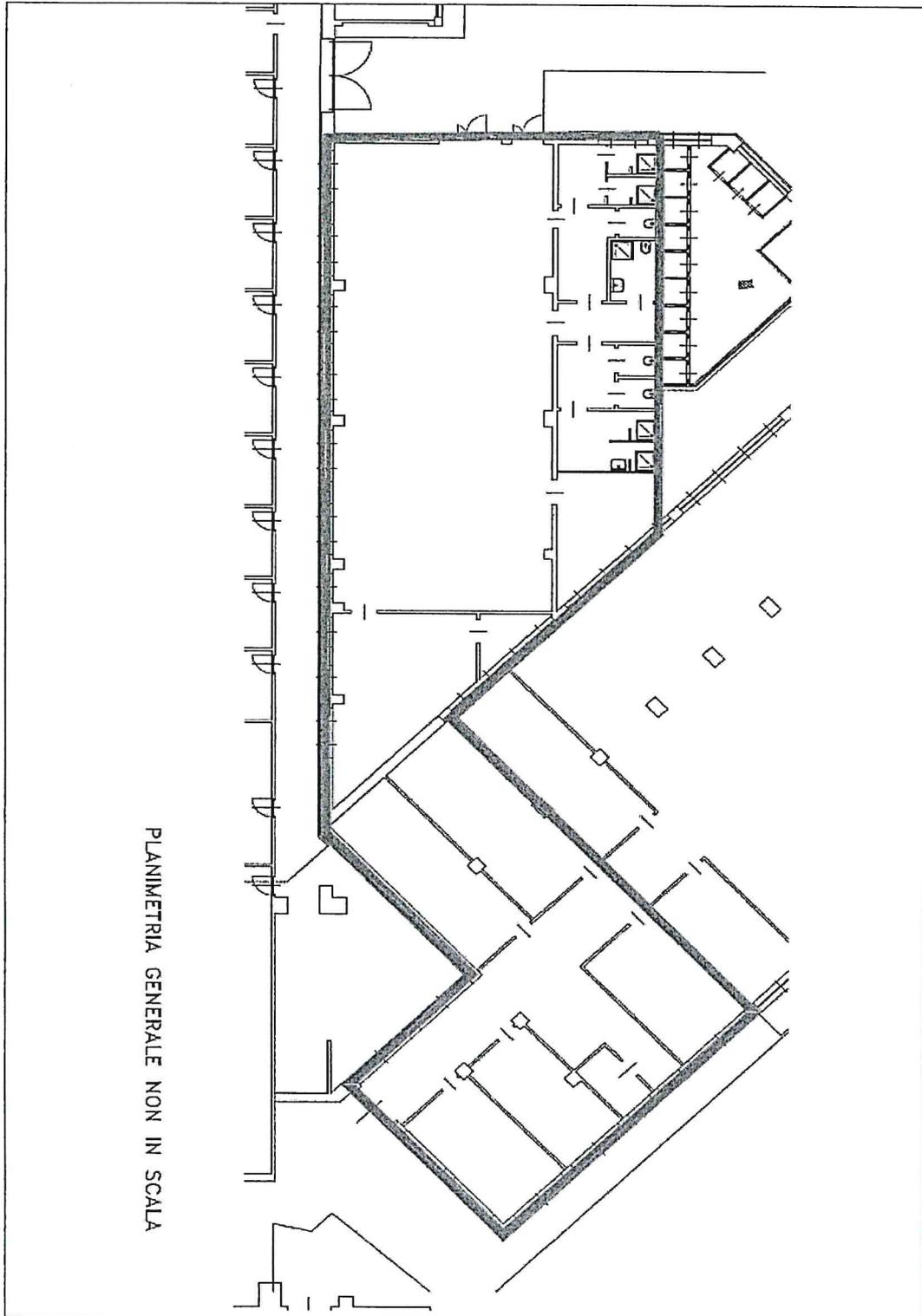
SOCIETA' MEETING SERVICE

A S L 3

A.S.L. 3



PLANIMETRIA LOCALI



Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. bozzaDISCIPLINARE_EX_PALESTRA_E_LOCALI_OZANAM_VIA_FOLIGNOocx_(1)_1.docx



¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento