

AVVISO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER I LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE LAGHETTI FALCHERA SITI IN TORINO 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 6 intende assegnare, ai sensi dell'art. 12 del Regolamento n. 397 per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili, il fabbricato di servizio parco attrezzato Laghetti Falchera, a seguito di verbale di consegna da parte dell'Unità operativa del Verde in data 13 luglio 2021.

L'immobile risulta censito al N.C.e.U. alle seguenti coordinate catastali: F.1016; M39; Sub. 2 e 3. Preso atto che dal succitato verbale di consegna risulta che è stato effettuato il collaudo strutturale del locale in data 20/07/2020 a firma dell'Ing. Stefano Meluzzi, sono presenti le dichiarazioni di conformità degli impianti, è stato effettuato il collaudo tecnico-funzionale finale degli impianti a firma dell'Ing. Stefano Meluzzi e si è conclusa la procedura per l'abitabilità

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

DURATA

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

CANONE

Il canone annuo, determinato dalla Direzione Patrimonio – Diritti Reali, Valorizzazioni e Valutazioni è pari ad euro 8.600,00 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 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 DELCI6 N. 60/2022 del 28/09/2022 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 territoriali e comunque per usi di utilità generale.

I progetti saranno pertanto valutati sulla base dei seguenti criteri:

1) Valorizzazione faunistica ed ambientale della zona, con un'attenzione specifica per i laghetti;

Indicatore: qualità delle proposte presentate e la reale capacità di promuovere educazione ambientale riferita al contesto in cui si situa il fabbricato 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 d eccellenza nel territorio con alto grado di ricaduta sociale e con il coinvolgimento attivo di diverse realtà del quartiere

2) coinvolgimento delle associazioni territoriali finalizzato ad attività di sensibilizzazione e promozione ambientale;

Indicatore: 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

3) interazione con le scuole ed altri enti del territorio; programmazione di attività in orario mattutino e pomeridiano per i minori di età compresa nelle fasce 6-11 e 13-17 anni.

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

Indicatore: 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 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

La destinazione del fabbricato **ad uso ristorazione** non risulta coerente con le finalità di cui sopra, si ritiene pertanto di finalizzare i suddetti locali come punto di **somministrazione di bevande riservato ai frequentatori** della struttura stessa.

I progetti pervenuti saranno valutati tenendo conto anche delle informazioni ricavate dalla compilazione del modulo di richiesta e dal 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 e dalle misure di sicurezza e di prevenzione incendi e dall'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 6 - Ufficio Protocollo - via San Benigno, 22 TORINO, primo piano dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30 (escluso il giorno 24 aprile)

IndirizzoPEC: Circoscrizione.VI@cert.comune.torino.it

entro e non oltre le ore 12,00 di **giovedì 04 maggio 2023**

redatta sull'apposito modulo allegato alla presente pubblicazione.

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 FABBRICATO DI SERVIZIO LAGHETTI PARCO FALCHERA – SITI IN 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 6 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 6 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 e1338 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 6 tel. 01101135649 dal lunedì al venerdì oppure via email:

circ6ufficiolocali@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 6 e delle altre Circoscrizioni cittadine.

Copia del presente avviso, compresi i relativi allegati, sono reperibili presso l'Ufficio Locali.

Responsabile del procedimento ai sensi del D.Lgs 163/2006 è il Funzionario PO Antonella Galli.

Il Dirigente
Umberto Magnoni

Informativa Privacy Protezione Dati Personali (Regolamento UE 679/20)

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 6 www.comune.torino.it/circ6 Trasparenza Amministrativa - Sezione Privacy.

