



CITTA' DI TORINO
Circoscrizione 8

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

AVVISO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALLA CONCESSIONE DELL' IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA MONTEVIDEO 41 A ENTI O ASSOCIAZIONI SENZA FINI DI LUCRO PER LA REALIZZAZIONE DI ATTIVITA' SOCIALI , CULTURALI, AGGREGATIVE E DI TEMPO LIBERO.

1. Oggetto

La Circoscrizione 8 intende assegnare, 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, il seguente locale:

Unità immobiliare posta la piano terra dello stabile sito in via Montevideo 41 composta da : ingresso indipendente, un corridoio, tre locali, un servizio igienico e un cortile avente superficie di 125 mq. netti circa.

Dati catastali: CT foglio 1422 N. 182 CU foglio 1422 n. 182 sub 13 cat. C4

Descrizione e stato di manutenzione

L'edificio in cui insiste il locale risale alla prima metà del '900. L'ingresso avviene da via Montevideo tramite una rampa di scale posta nel cortile, si accede direttamente ad un primo locale, seguono un corridoio, un servizio igienico,(non predisposto per i disabili) e due locali separati da una parete in cartongesso. Il pavimento è in monocottura, i serramenti esterni, in metallo, si affacciano sul cortile di via Montevideo e sono muniti di inferriata. Il controsoffitto è da sostituire. L'impianto elettrico non è a norma e l'immobile è privo di radiatori

2. Soggetti destinatari

Possono presentare domanda di assegnazione 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 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 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 favorendo la collaborazione con le realtà e le strutture presenti nel quartiere. Le attività poste in essere dovranno contribuire alla riqualificazione del quartiere 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 cittadini singoli, gruppi informali, associazioni ed enti, senza discriminazione di genere, nazionalità, estrazione sociale e appartenenza religiosa o politica.

L'accessibilità alla struttura dovrà essere caratterizzata da una organizzazione che permetta una libera fruizione dei locali da parte della cittadinanza e dall'offerta di attività gratuite o a prezzi contenuti

Attività

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

L'immobile dovrà caratterizzarsi come luogo aperto e ospitale che favorisce le relazioni fra le persone, la conoscenza, l'incontro e il confronto fra le realtà che vi operano. Potrà accogliere altre organizzazioni e realtà del territorio dando loro uno spazio per attività e incontri con l'attenzione che non prevalga un uso esclusivo dello stesso. Annualmente il concessionario dovrà redigere accurata documentazione attestante le attività svolte e consegnarla alla Circoscrizione.

Sostenibilità economica

Il concessionario potrà promuovere attività commerciali accessorie e funzionali al progetto (iniziative di raccolta fondi e di contribuzione collettiva) . Il concessionario 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 vigente normativa sul lavoro e 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 del locale dato in concessione.

4. Durata della concessione. Risoluzione

La concessione avrà decorrenza dalla data indicata nella determinazione dirigenziale di concessione e durata pari a 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 ristrutturazione, miglioria o adeguamento.

La concessione sarà formalizzata attraverso apposito disciplinare che provvederà a regolare tutti gli aspetti del rapporto con la Circoscrizione 8.

È data la possibilità per il concessionario di fissare la propria sede legale presso il locale concesso

5. Canone di concessione e spese

Il canone annuo, determinato dal Direzione Patrimonio – Diritti Reali, Valorizzazioni e Valutazioni è pari ad **euro annui 6.200,00**: 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 alla 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, acqua potabile e riscaldamento saranno a carico del 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 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.

7. Responsabilità

Il concessionario è costituito custode dei locali dati in concessione ed esonera 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 migioria, sia durante il corso della concessione medesima.

Il concessionario assume 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. Si impegna ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi nell'esercizio dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica; manleva espressamente la Città da ogni derivante pregiudizio anche ai sensi dell'art. 2050 e 2051 del Codice Civile.

Il concessionario, inoltre, nell'esercizio dell'attività presso i locali, qualora si avvalga di personale, è 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 Circostrizione 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. 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.

10 Modalità di formulazione delle richieste

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

Documentazione amministrativa costituita da:

- Istanza di partecipazione (allegato n. 1 a);
- 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;
- Attestazione di avvenuto sopralluogo (allegato n.1b);

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 attivazione e realizzazione degli stessi.

La domanda di partecipazione completa degli allegati può essere presentata esclusivamente 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.8cert.comune.torino.it
- b) tramite consegna a mano**, all'Ufficio Protocollo della Circoscrizione Amm.va n. 8 **corso Corsica 55** : Orario. 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 15 settembre 2017**

Il plico dovrà recare la dicitura: **"Manifestazione di interesse all'assegnazione dell'immobile sito in via Montevideo 41"**

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 Circoscrizione procederà all'espletamento di una ulteriore procedura pubblica nella quale verranno individuati criteri selettivi volti ad individuare l'assegnatario.

12. INFORMAZIONI

Per chiarimenti di natura amministrativa si invita a inoltrare una e-mail al seguente indirizzo di posta elettronica: c8protocollo@comune.torino.it

Il Regolamento Comunale n. 214 "per la concessione dei beni immobili comunali ad Enti ed Associazioni per la concessione dei beni immobili comunali ad Enti ed Associazioni", è pubblicato sul sito ufficiale della Città (www.comune.torino.it/regolamenti).

13. PUBBLICITA'

Il presente avviso viene pubblicato nel sito telematico della Città, alla pagina e "Bandi e Avvisi" del canale tematico Appalti e Bandi, sul sito della Circoscrizione 8 e nonché sui siti delle Circoscrizioni cittadine. Copia del presente avviso, compresi i relativi allegati, sono reperibili presso l'Ufficio Patrimonio della Circoscrizione 8 corso Corsica 55. Referenti: Italo Frascaroli tel 011-01135812, Bruna Naldoni tel 011-01135832. 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.

14. NORME FINALI

Il presente avviso non costituisce né un'offerta contrattuale, né una sollecitazione a presentare offerta, ma è da intendersi come mero procedimento finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione del maggior numero dei soggetti interessati, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e trasparenza.

Le manifestazioni di interesse che perverranno non vincolano in alcun modo la Circoscrizione, in quanto hanno come unico scopo di rendere noto all'Amministrazione la disponibilità a gestire l'immobile in oggetto e come tali non comporteranno né diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli all'assegnazione della concessione, né per i partecipanti né per l'Amministrazione.

La Circoscrizione si riserva comunque, a suo insindacabile giudizio e/o per sopravvenuto mancato interesse, la facoltà di non affidare e/o non stipulare il contratto 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.

IL DIRIGENTE DI AREA
Dott.ssa Piera Rapizzi
Firmato in originale