

## AVVISO PUBBLICO

PER L'INDIVIDUAZIONE DI ENTI E ASSOCIAZIONI CUI CONCEDERE IL COMPENDIO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN TORINO, VIA ONORATO VIGLIANI 102.

### Premesso che

- con deliberazione del 14 settembre 2021 (atto n. DEL 841) la Città di Torino ha approvato la concessione a soggetti senza fine di lucro, previa pubblicazione di avviso pubblico, del maggior corpo del compendio di proprietà comunale sito in Torino, via Onorato Vigliani 102.

### Si rende noto che

- ai sensi e per gli effetti del Regolamento della Città di Torino n. 397 *"Acquisizione, Gestione e Valorizzazione dei Beni Immobili"*;
- in esito a Determinazione Dirigenziale n. --- del ----- 2022 con cui è stato approvato il presente Avviso Pubblico

è indetta procedura pubblica per l'assegnazione in concessione, del maggior corpo del compendio di proprietà comunale sito in Torino Via Onorato Vigliani 102.

### 1. DESCRIZIONE IMMOBILE

Il compendio, sito in via Onorato Vigliani 102, è costituito da un capannone industriale e da un corpo uffici interni, oltre che da un'area esterna, così come risulta individuato nella scheda tecnico-patrimoniale allegata al presente Avviso (**All. n. 1**).

Il bene è situato nella Circoscrizione 2 (Santa Rita-Mirafiori Nord-Mirafiori Sud), al confine con il Parco Colonnetti. L'edificio, che nasce come fabbrica per la costruzione di mezzi agricoli, è costituito da uno spazio centrale a tutta altezza, utilizzato originariamente in parte come officina e in parte come autorimessa e deposito, mentre nelle maniche Est e Sud sono presenti due piani adibiti a uffici e servizi. Al primo piano si trova anche un alloggio precedentemente adibito a custodia. L'immobile, non più utilizzato dal 2016, si trova ora in stato di abbandono, ad eccezione di alcune piccole porzioni oggetto di un patto di collaborazione con la Città denominato "Orto WOW". Sono stati realizzati lavori sul tetto nell'ambito del progetto EU PROGIREG. Su parte dell'area esterna, prospiciente l'immobile, viene settimanalmente svolto il mercato di Coldiretti.

Rimarranno valide, all'interno del complesso immobiliare, la concessione mercatale nei confronti di Coldiretti Torino che utilizza le aree esterne coperte il venerdì pomeriggio (prot. 33969 class. 8/40/20-1 della Direzione Commercio della Città di Torino) e il patto di collaborazione "Orto WOW" ([http://www.comune.torino.it/benicomuni/bm~doc/pattowowfirmato\\_om\\_compressed.pdf](http://www.comune.torino.it/benicomuni/bm~doc/pattowowfirmato_om_compressed.pdf)) che prevede l'utilizzo di due sale interne e delle aree esterne. La proposta progettuale dovrà dunque tenere conto delle attività esistenti e valorizzare la collaborazione condividendo gli spazi esterni comuni.

Oltre all'edificio principale, sullo spazio esterno retrostante, è presente anche un piccolo fabbricato adibito a deposito. L'immobile necessita di una completa rifunzionalizzazione. Il bene è ricompreso in un'area destinata dal vigente Piano Regolatore a Servizi Pubblici - lettera "V".

L'unità immobiliare risulta identificata al Catasto Terreni al Foglio 1460, Particella 94, e censita al Catasto Fabbricati, al Foglio 1460, Particella 94, Subalterni 2 e 3. Il canone di mercato annuale è stato determinato, con perizia dal competente Ufficio Valutazioni della Città, in euro 90.800,00.

Il bene oggetto della presente procedura è assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna in favore del soggetto concessionario. Gli interventi necessari alla funzionalizzazione prevista dalla proposta progettuale presentata sono a carico del concessionario. Inoltre, sono posti 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.

Si specifica che, poiché l'unità immobiliare non è dotata di impianto di riscaldamento, il concessionario dovrà provvedere a proprio onere e cura all'installazione dello stesso secondo le norme vigenti in materia e produrre le certificazioni previste.

Ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 117/2017, il bene, nel quale si svolgeranno le attività istituzionali del soggetto che ne avrà ottenuto l'assegnazione per la realizzazione di specifiche progettualità, risulterà compatibile con tutte le destinazioni d'uso omogenee previste dal decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968 n. 1444 e simili, indipendentemente dalla destinazione urbanistica.

## **2. DESTINAZIONI D'USO PREVISTE**

Scopo del presente Avviso è l'acquisizione di proposte da parte di soggetti senza fini di lucro, per la concessione del bene a fini associativi, ex art.14 e ss. del Regolamento n. 397/2021 della Città di Torino, ai fini della sua valorizzazione mediante la realizzazione di attività culturali di coinvolgimento della cittadinanza e di sensibilizzazione sui temi legati alla natura e alla conoscenza scientifica, in considerazione degli indirizzi e missioni contenute nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, con particolare riferimento alle azioni finalizzate a permettere una più ampia partecipazione alla cultura, anche in merito a comportamenti ambientali più responsabili, nonché ad interventi di coesione sociale e territoriale.

## **3. SOGGETTI AMMESSI**

Possono partecipare alla presente Procedura Enti ed Associazioni senza scopo di lucro di cui all'art. 14 del Regolamento citato, e più precisamente tutti i soggetti, con esclusione delle società, delle imprese sociali e delle cooperative sociali, costituiti per il perseguimento senza scopo di lucro di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale in forma di azione volontaria o di erogazione gratuita di denaro, beni o servizi, o di mutualità o di produzione o scambio di beni o servizi, quali le organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale, gli enti filantropici, le reti associative, le società di mutuo soccorso, le associazioni riconosciute e non riconosciute, le fondazioni ed altri enti di carattere privato aventi tali caratteristiche.

Relativamente alle imprese sociali, si osservano le condizioni ed i limiti previsti dalle norme che le riguardano, mediante specifici criteri individuati con successivo provvedimento, nel rispetto dei principi di sussidiarietà orizzontale e di tutela della libera concorrenza.

Non rientrano, inoltre, nelle presenti disposizioni le associazioni politiche, i sindacati, le associazioni professionali e di rappresentanza di categorie economiche, le associazioni di datori di lavoro, gli Enti sottoposti a direzione e coordinamento o controllati dai suddetti enti.

Come previsto dall'art. 15 del Regolamento, "i soggetti di cui all'articolo precedente devono esercitare nell'immobile oggetto di concessione, in via esclusiva o principale, una o più attività di interesse generale, quali definite dalla normativa sul Terzo Settore.

Gli Enti possono esercitare nell'immobile anche attività diverse da quelle di interesse generale, purché accessorie a queste e a carattere secondario e strumentale".

Non verranno ammessi alla presente procedura Enti e Associazioni, senza scopo di lucro, che presentino situazioni di morosità nei confronti della Città al momento della scadenza del presente avviso.

Possono presentare domanda di partecipazione raggruppamenti temporanei (costituiti/costituendi) di soggetti di cui sopra, mediante la documentazione infra specificata.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla presente procedura in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti, ovvero di partecipare anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla procedura medesima in raggruppamento di concorrenti.

#### 4. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

**Le istanze di assegnazione**, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire in busta chiusa, intestate a "Città di Torino, Dipartimento Cultura, Sport, Grandi Eventi e Promozione Turistica, Divisione Cultura, Archivio, Musei e Biblioteche". La busta recherà all'esterno il nominativo del mittente e la dicitura: "Contiene DOMANDA per la concessione dell'immobile sito in via Onorato Vigliani 102", contenente la documentazione e il progetto di utilizzo, come indicati nel prosieguo, alla Città di Torino entro e non oltre **le ore 12 del giorno 15 settembre 2022** a mezzo posta o mediante agenzia di recapito autorizzata o consegnate a mano nei giorni lavorativi dalle ore 8.30 alle ore 12.00 dal lunedì al giovedì **presso l'Ufficio Protocollo Generale della Città di Torino per il Dipartimento Cultura, Sport, Grandi Eventi e Promozione Turistica, Divisione Cultura, Archivio, Musei e Biblioteche – Via Bellezia 4 – Torino**. In caso di richiesta di ricevuta della consegna ci si dovrà presentare con una fotocopia della busta, che sarà timbrata dagli addetti al ricevimento.

#### 5. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

**Il plico** di cui al precedente punto dovrà contenere la seguente documentazione:

- a) ISTANZA DI PARTECIPAZIONE CONTENENTE LA DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE, accompagnata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento
- b) STATUTO E ATTO COSTITUTIVO
- c) ULTIMO BILANCIO o rendiconto approvato
- d) Quietanza del DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO di euro 300,00 o dichiarazione di avvenuto bonifico da parte dell'istituto bancario esecutore
- e) ATTESTAZIONE DI ESEGUITO SOPRALLUOGO
- f) Busta chiusa contenente la PROPOSTA PROGETTUALE

##### a) **Istanza e dichiarazione sostitutiva di certificazione**

L'istanza di partecipazione dovrà essere redatta sulla falsariga del **modello allegato** al presente Avviso (**All. n. 2**), in lingua italiana, sottoscritta dal/dalla legale rappresentante e non dovrà essere sottoposta a condizioni.

La dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà essere rilasciata ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche.

La dichiarazione sostitutiva dovrà essere accompagnata, a pena di esclusione, da copia fotostatica del documento di identità del/della sottoscrittore/sottoscrittrice (sostituita da copia

fotostatica del permesso/carta di soggiorno per i/le cittadini/e extracomunitari/extracomunitarie).

In caso di partecipazione congiunta, dovranno essere fornite tutte le informazioni per ogni singolo/a concorrente e la dichiarazione sostitutiva di certificazione, a pena di esclusione, dovrà riferirsi ed essere sottoscritta da tutti i soggetti che dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e che resteranno solidalmente obbligati.

In caso di non veridicità delle dichiarazioni verranno pronunciate l'esclusione dalla procedura, la revoca dall'assegnazione e la decadenza della concessione per fatto imputabile al concessionario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge.

La Città, in tal caso, avrà diritto ad incamerare il deposito cauzionale provvisorio/definitivo prestato, salvo, comunque, il diritto al maggior danno.

#### **b) Statuto e atto costitutivo**

In caso di Raggruppamenti Temporanei o Consorzi costituiti, dovrà essere prodotto l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;

In caso di Raggruppamenti Temporanei o Consorzi costituendi, dovrà essere prodotta una dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti.

#### **c) Ultimo bilancio consuntivo o rendiconto approvato**

#### **d) Deposito cauzionale provvisorio**

Il deposito cauzionale provvisorio e infruttifero, a garanzia dell'offerta, dovrà essere di importo pari a **euro 300,00**. Detta cauzione dovrà essere prestata attraverso una delle seguenti modalità:

a) mediante bonifico bancario sul conto intestato al Comune di Torino – IBAN: IT70K0200801033000101230046, indicando quale causale: "Garanzia provvisoria per partecipazione Avviso per la concessione dell'immobile via Vigliani 102"; nel plico dovrà essere inserito documento attestante l'avvenuta esecuzione da parte dell'Istituto bancario.

b) mediante versamento in contanti presso la Civica Tesoreria di via XX Settembre n. 31, indicando come causale "Garanzia provvisoria per partecipazione Avviso per la concessione dell'immobile via Vigliani 102". La presente modalità può essere predisposta esclusivamente dal Legale Rappresentante dell'Ente. Nel plico dovrà essere inserita la quietanza di deposito rilasciata.

#### **e) Attestazione di avvenuto sopralluogo**

Per attestare l'avvenuto sopralluogo obbligatorio si dovrà allegare l'attestazione redatta sulla base del fac-simile fornito (**All. n. 3**).

#### **f) Proposta progettuale**

La proposta progettuale dovrà essere costituita dalla seguente documentazione:

1. Una Relazione sintetica sottoscritta dal partecipante, che presenti il piano di rifunionalizzazione, l'offerta progettuale e la tipologia di attività che intende svolgere nell'immobile: gli obiettivi generali del progetto, l'indicazione di tutte le attività previste con relativa eventuale ripartizione degli spazi, orari e modalità di fruizione, temporaneità o continuità delle stesse; un piano di raccordo con le realtà associative del territorio, la descrizione degli interventi previsti relativi alla manutenzione dell'immobile.

2. Il Curriculum inerente la struttura organizzativa dell'ente, dalla quale emerga l'idoneità a porre in essere il progetto presentato, le relative capacità professionali e organizzative, le eventuali esperienze nella gestione di progetti simili a quello presentato ed eventuale documentazione relativa ad esperienze pregresse con la Civica Amministrazione.
3. Un Piano di investimenti comprensivo della sostenibilità economica del progetto anche per quanto attiene eventuali interventi manutentivi/di ristrutturazione dell'immobile.

## **6. VALUTAZIONE DELLE DOMANDE PERVENUTE**

Le domande di concessione che perverranno costituiranno oggetto di istruttoria da parte di una Commissione interna alla Divisione Cultura, Archivio, Musei e Biblioteche che successivamente ne darà comunicazione all'esame del Gruppo di lavoro Interdivisionale.

Le proposte progettuali verranno valutate in relazione all'interesse pubblico dell'attività proposta dai soggetti richiedenti, secondo i criteri individuati dall'art. 19 del Regolamento n. 397/21 (rilevanza dei fini istituzionali; grado di utilità sociale anche in riferimento alle aree cittadine coinvolte e al livello di penetrazione delle attività in ambito cittadino; possibilità e modalità di fruizione da parte dei cittadini dei beni assegnati e loro eventuale coinvolgimento nelle attività svolte; grado di innovazione della proposta; 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).

Quale generale strumento applicativo di dettaglio, per la valutazione delle richieste di concessione verrà utilizzata la Scheda per la valutazione del progetto allegata al presente Avviso (**All. n. 4**). La scheda definisce l'attribuzione di punteggi diversi alle singole istanze presentate dalle Associazioni/Enti richiedenti, per l'individuazione del soggetto concessionario.

Ai fini del perfezionamento dell'istruttoria l'Amministrazione si riserva di richiedere precisazioni e/o ulteriore documentazione integrativa oltre a quella già presentata.

L'assegnazione sarà sottoposta all'approvazione della Giunta Comunale, che assumerà apposito provvedimento deliberativo, cui farà seguito la formalizzazione in atto della concessione.

## **7. DISCIPLINA DELL'UTILIZZO DELL'IMMOBILE**

Le condizioni specifiche che regolano la concessione dell'immobile sono indicate nel presente Avviso e nello Schema di Disciplinare di Concessione allegato (**All. n. 5**).

### **a) Durata**

La durata della concessione è fissata in anni 6 (sei) a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto. Nel caso in cui il concessionario si impegni ad effettuare consistenti interventi manutentivi sull'immobile, per i quali sia richiesto un investimento di particolare entità, tale durata potrà essere superiore ai sei anni, fino ad un massimo di venti anni. La gradazione della durata dipende dalla complessità del progetto e dal valore dell'investimento che il soggetto proponente si impegna a fare (come disposto dalla Deliberazione della Giunta Comunale n. 179 del 29 marzo 2022 e dal Regolamento n. 397, art. 18). Tale impegno dovrà essere accompagnato da idonea documentazione tecnica, attestante anche l'entità del progetto di ristrutturazione e da documentazione che dimostri la capacità finanziaria del concessionario. Non è ammessa alcuna forma di rinnovo tacito. La concessione potrà essere rinnovata a seguito di istanza del concessionario e secondo la procedura prevista dall'art. 24 del Regolamento n. 397/21 della Città di Torino, previa verifica dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, con particolare riferimento a quelli relativi alla conformità delle attività svolte con quanto previsto nei provvedimenti di assegnazione, del rispetto degli oneri di manutenzione dei locali, della corresponsione delle spese per utenze.

### **b) Canone della concessione**

Il canone di mercato annuo è pari a Euro 90.800,00; potrà essere ridotto da un minimo del 10%

ad un massimo del 90% rispetto a quello determinato sulla base dei valori di mercato.

**c) Obbligo di esecuzione di tutte le opere necessarie a rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto.**

L'immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, restando a carico del concessionario le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie per renderlo idoneo all'uso convenuto. Spetteranno parimenti al concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, senza che l'assegnazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. Il concessionario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendano necessari per ottenere l'idoneità del bene assegnato all'uso stabilito. Del pari, non saranno dovuti dalla Città rimborsi, indennizzi, indennità di qualsiasi sorta per il caso di addizioni, migliorie, nuove opere realizzate.

**d) Spese.**

Sono poste a carico del concessionario tutte le spese relative ai consumi di acqua, riscaldamento e raffrescamento, gas e telefono - oltre alle imposte qualora dovute (ad es. TARI). Per quanto riguarda l'energia elettrica, al momento sono attive due utenze (una, intestata a Coldiretti, serve l'area del mercato e una delle sale del patto di collaborazione; la seconda utenza, intestata a Fondazione Mirafiori, serve la saletta annessa ai servizi igienici sul retro, destinata anch'essa al patto di collaborazione), che resteranno intestate a Coldiretti e a Fondazione Mirafiori. Il concessionario dovrà ripristinare l'impianto elettrico sul resto del fabbricato e intestarsi le relative utenze. L'utenza idrica attualmente intestata alla Città di Torino a servizio del Patto di Collaborazione dovrà essere volturata a nome del nuovo intestatario. I locali non dispongono di impianto di riscaldamento e di produzione di acqua calda: la loro eventuale installazione dovrà pertanto essere effettuata dal concessionario. I contratti di utenza devono essere direttamente intestati e prodotti in copia all'Amministrazione Comunale entro il termine di 60 giorni dalla stipula del contratto di Concessione.

**e) Obbligo di destinazione del bene concesso**

Il bene assegnato dovrà essere utilizzato esclusivamente per la realizzazione delle attività di cui alla proposta progettuale.

**f) Divieto di cessione a terzi**

Non è consentita assegnazione o mantenimento della disponibilità del bene disgiunta dalla realizzazione della proposta progettuale per la quale lo stesso è stato assegnato.

È fatto espresso divieto di cedere il contratto e il bene ad altri soggetti, sotto qualsiasi forma o a mezzo di qualsivoglia strumento giuridico.

La riscontrata destinazione ad altri soggetti comporta l'immediata decadenza dell'assegnazione. Si potrà permettere eventuale utilizzo ad altri soggetti di parti dell'edificio e delle pertinenze esterne come subconcessione a seguito di espresso consenso della Città. Anche la gestione di alcune attività da parte di soggetti terzi è consentita previa comunicazione alla Città.

**g) Obbligo di relazione**

Il concessionario dovrà trasmettere annualmente una relazione dettagliata circa l'attività svolta al/alla dirigente della Divisione Cultura entro il 31 marzo dell'anno successivo.

**L'esito della procedura sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Torino.**

**La Civica Amministrazione, in ogni caso, si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione dell'immobile qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione alle finalità di interesse pubblico sottese alla concessione di cui al presente Avviso e di procedere ad un nuovo esperimento nei modi che riterrà più opportuni.**

**Il Responsabile del procedimento** è la Dirigente della Divisione Cultura, Archivio, Musei e Biblioteche dott.ssa Daniela Maria Vitrotti, via Meucci 4 – Torino.

## 8. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento Europeo UE 2016/679 e del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che il trattamento dei dati personali acquisiti nell'ambito del presente procedimento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dell'interessato.

I dati personali sono raccolti e trattati ai sensi dell'art. 6 paragrafo 1 lettera e) del Regolamento.

I dati forniti saranno oggetto di: raccolta, strutturazione, estrazione, comunicazione mediante trasmissione raffronto o interconnessione, registrazione, conservazione, consultazione, organizzazione, cancellazione o distruzione, ogni altra operazione applicata a dati personali.

Il Comune di Torino non adotta processi decisionali automatizzati ed è esclusa ogni attività di profilazione degli interessati.

Considerata la tipologia della procedura in oggetto, il Comune potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relativi a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza (c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.

In ordine al procedimento instaurato, si informa che:

a. le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del/della contraente; le modalità di trattamento riguardano la procedura per la costituzione del diritto sui beni di proprietà della Città di Torino;

b. il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che l'interessato/a, se intende partecipare alla procedura, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione comunale in base alla vigente normativa;

c. la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'impossibilità di accogliere l'istanza presentata;

d. i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento e ad ogni soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.; i dati potranno essere, altresì, comunicati ai soggetti cui la comunicazione debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria; i dati, infine, potranno essere comunicati ad altri eventuali soggetti terzi, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela della Città di Torino in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali;

e. i diritti spettanti all'interessato/a sono quelli di cui agli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679 e del D.lgs. 196/2003:

- diritto di ottenere dal Titolare del trattamento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati che la riguardano e, in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle informazioni previste dall'art. 15 del Regolamento e, in particolare, a quelle relative alla finalità del trattamento, alle categorie di dati, ai destinatari o categorie di destinatari a cui i dati personali sono stati o saranno

comunicati, al periodo di conservazione, ecc.;

- diritto di ottenere la rettifica dei dati nonché l'integrazione degli stessi;

- diritto di cancellazione dei dati ("diritto all'oblio") laddove ricorra una delle fattispecie di cui all'art. 17 del Regolamento;

- diritto di limitazione del trattamento, nei casi previsti dall'art. 18 del Regolamento;

- diritto di portabilità dei dati ai sensi dell'art. 20 del Regolamento;

f. soggetto attivo Titolare della raccolta e del trattamento dei dati è l'Amministrazione Comunale, con sede in Torino, P.zza Palazzo di Città n. 1, 10122, Torino; per il procedimento in essere il Titolare ha designato a trattare i dati la Dirigente della Divisione Cultura, Archivio, Musei e Biblioteche, (Decreto del Sindaco prot. n. 2487 del 12 maggio 2022), contattabile in via

Meucci 4, e-mail: segreteria.musei@comune.torino.it); il responsabile della Protezione dei dati per il Comune di Torino è contattabile alla seguente e-mail rpd-privacy@comune.torino.it;

g. i dati personali saranno trattati e conservati anche con strumenti automatizzati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti (per tutta la durata dell'istruttoria e successivo periodo di tutela strutturale alle esigenze dell'Ente e non oltre 20 anni successivi alla scadenza del rapporto di concessione, fatte salve le esigenze di archiviazione nel pubblico interesse come previsto da art. 89 del Regolamento Europeo UE 2016/679); l'Amministrazione Comunale attua idonee misure per garantire che i dati personali raccolti nell'ambito del presente procedimento vengano trattati in modo adeguato e conforme alle finalità per cui vengono gestiti; l'Amministrazione Comunale impiega idonee misure di sicurezza, organizzative, tecniche e fisiche, per tutelare le informazioni dall'alterazione, dalla distruzione, dalla perdita, dal furto o dall'utilizzo improprio o illegittimo; le misure di sicurezza adottate sono: sistemi di autenticazione, sistemi di autorizzazione, sistemi di protezione (antivirus, firewall, altro) minimizzazione, cifratura e continui monitoraggi di verifica e controllo continuo; la Città non utilizza modalità di trattamento basate su processi decisionali automatici;

h. qualora si ritenga che il trattamento sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento, sarà possibile rivolgersi all'Autorità di controllo, ai sensi dell'art. 77 del medesimo Regolamento; ulteriori informazioni in ordine ai diritti sulla protezione dei dati personali sono reperibili sul sito web del Garante per la Protezione dei Dati Personali all'indirizzo [www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it) (e-mail: [garante@gpdp.it](mailto:garante@gpdp.it)).

**Per eventuali chiarimenti circa le modalità di partecipazione** alla procedura, potrà essere inoltrata mail al seguente indirizzo e-mail : [segreteria.musei@comune.torino.it](mailto:segreteria.musei@comune.torino.it).

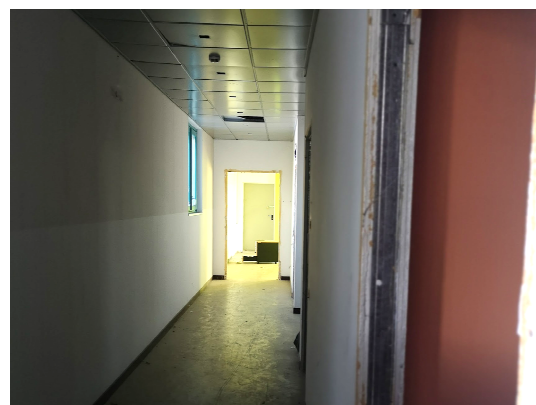
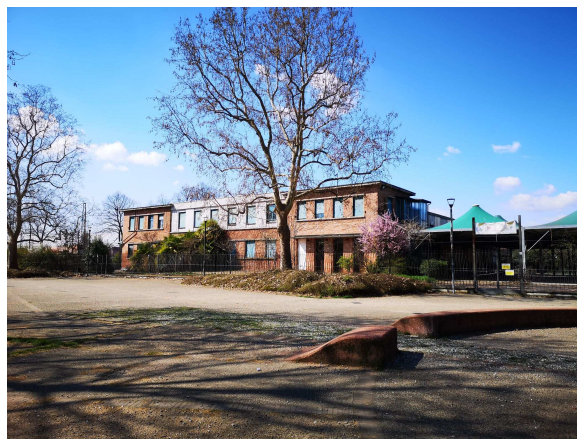
Le richieste di sopralluogo presso gli immobili, da richiedersi entro e non oltre il **14 settembre 2022**, dovranno essere inviate dagli interessati al seguente indirizzo e-mail: [segreteria.musei@comune.torino.it](mailto:segreteria.musei@comune.torino.it).

#### **Allegati:**

1. Scheda tecnico-patrimoniale
2. Modello istanza
3. Schema dichiarazione di avvenuto sopralluogo
4. Scheda per la valutazione del progetto
5. Schema di disciplinare di concessione



**SCHEDA TECNICO - PATRIMONIALE  
CONCESSIONE FABBRICATO VIA ONORATO VIGLIANI 102**



## **PARTE PRIMA – CARATTERISTICHE PATRIMONIALI**

---

### **UBICAZIONE – CONSISTENZA – CARATTERISTICHE PRINCIPALI**

---

Il lotto è situato nella Circoscrizione n. 2, in via Onorato Vigliani 102, nella parte nord del Parco Colonnetti. L'ambito urbano è caratterizzato da una prevalenza di destinazione residenziale, ma anche dall'ampio parco, con al suo interno impianti sportivi e dai centri di ricerca CNR e INRIM. Ai piani terra degli immobili residenziali, sono diffusi servizi commerciali, di ristorazione, ricreativi e culturali, all'istruzione, al culto, centri sportivi, sanitari, di servizio al pubblico.

Il complesso immobiliare è costituito da una grande edificio industriale, già Centro Nazionale di Meccanizzazione Agricola, da un basso fabbricato sul retro di dimensioni ridotte e da un ampio cortile.

L'edificio industriale è costituito da tre corpi affiancati, ognuno con una struttura indipendente ad esclusione delle fondazioni che risultano in continuità.

Le parti dell'edificio oggetto di concessione e non già assegnate al patto di collaborazione, constano in: area capannone piano terra: 1295,9 m<sup>2</sup>, area uffici piano terra: 172,0 m<sup>2</sup>, area uffici piano primo: 250,1 m<sup>2</sup>.

L'intero edificio presenta strutture di calcestruzzo armato e di muratura in mattoni piena con tamponatura in calcestruzzo, mattoni forati o mattoni pieni per quanto riguarda la facciata esterna. L'edificio complessivamente ha una pianta rettangolare di 48 x 40 m circa e l'altezza della palazzina uffici e la manica ad ovest dell'ex officina è di circa 9 metri, mentre è leggermente più bassa la parte centrale della palazzina uffici realizzata successivamente. Per quanto riguarda la struttura centrale, ha una copertura a shed con le vetrate esposte a nord e con un'altezza inferiore rispetto alle maniche laterali.

---

### **CANONE ANNUALE A BASE D'ASTA**

---

€ 90.800,00 Euro/anno.

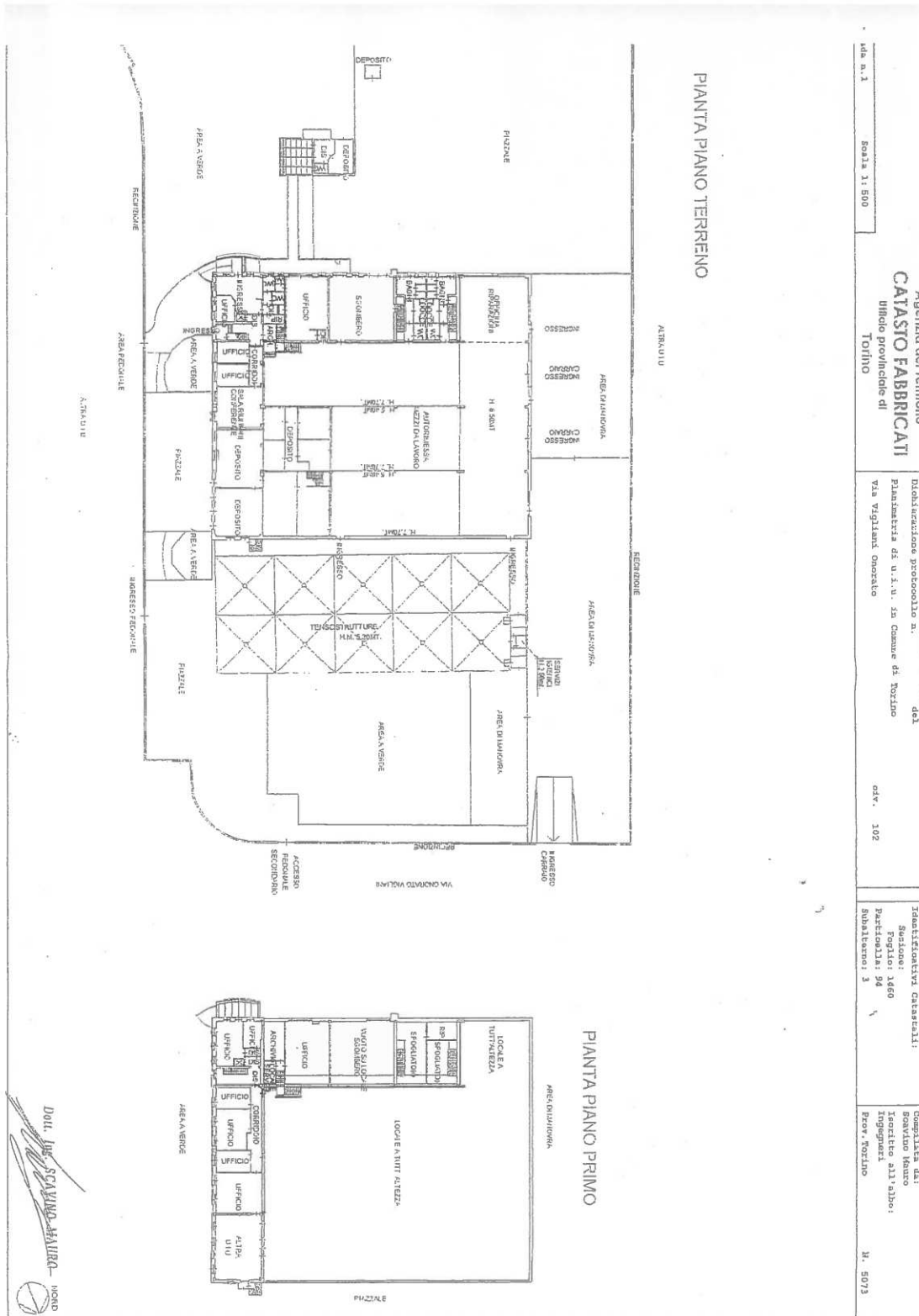
---

### **IDENTIFICATIVI CATASTALI**

---

L'immobile è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1460, particella 94 sub. 3.

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE



## ESTRATTO DI CARTA TECNICA

Planimetria non in scala con perimetrazione (in rosso) indicativa delle superfici totali sia dell'edificio sia del cortile.



## VINCOLI AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004 O NORME ANTECEDENTI

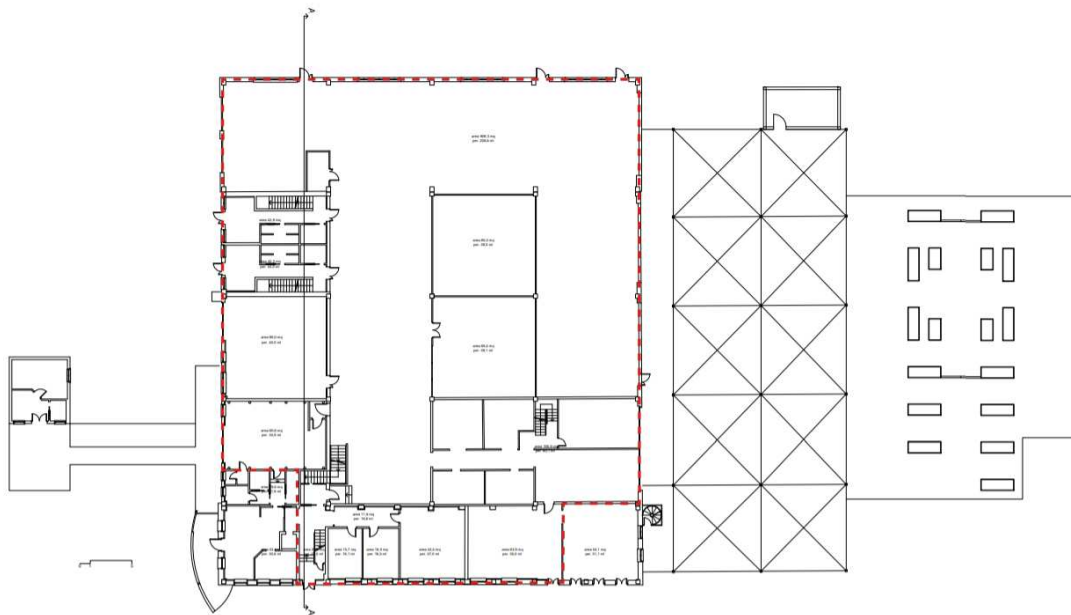
Si è conclusa con esito negativo la verifica preventiva prevista dall'art. 12 del del D.Lgs. 42/2004, dunque l'immobile non è sottoposto a vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

## STATO OCCUPAZIONALE

Al momento l'immobile è utilizzato nelle aree esterne e in due locali interni dal patto di collaborazione "Orto WOW" ([http://www.comune.torino.it/benicomuni/bm~doc/pattowowfirmato\\_om\\_compressed.pdf](http://www.comune.torino.it/benicomuni/bm~doc/pattowowfirmato_om_compressed.pdf)), inoltre la tensostruttura nella parte anteriore all'edificio principale viene utilizzata da Coldiretti per il mercato il venerdì pomeriggio, che possiede una concessione alla realizzazione del mercato dalla Direzione Commercio della città di Torino (prot. 33969 del 14/07/2016).

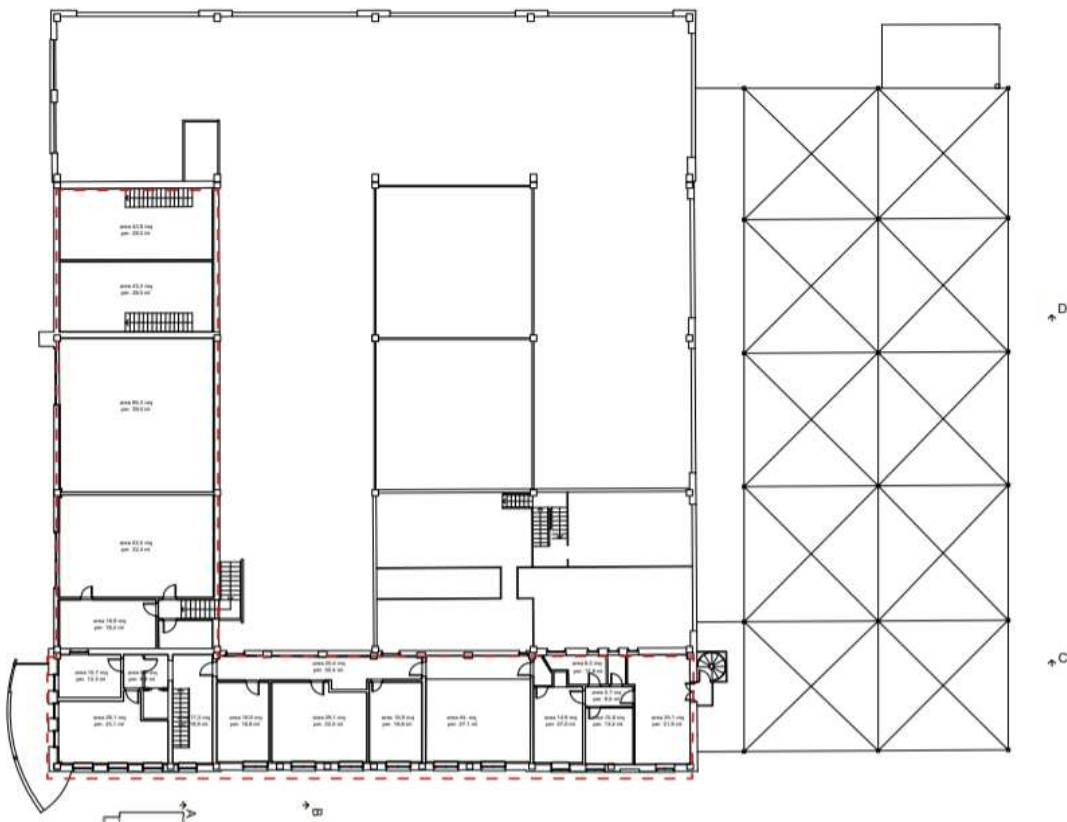
L'accesso allo scantinato (ingresso dal lato est dell'edificio) dovrà essere garantito sia a Coldiretti (che ha all'interno dello scantinato il contatore elettrico) che a Ireti che ha dallo scantinato l'accesso ad una cabina di trasformazione.

PIANTA PIANO TERRA



*Pianta piano terra, perimetrata in rosso le aree oggetto di concessione e non già assegnate al patto di collaborazione.*

PIANTA PIANO PRIMO



*Pianta piano 1, perimetrata in rosso le aree oggetto di concessione.*



*Prospetti.*

---

## UTENZE

---

In merito alle utenze si precisa che attualmente sono presenti unicamente due utenze elettriche attive: - una, intestata a Coldiretti, serve l'area del mercato e una delle sale del patto di collaborazione – l'altra, intestata a Fondazione Mirafiori (POD ELETTRICO IT020E00725425), serve la saletta annessa ai servizi igienici sul retro, destinata al patto di collaborazione. Il concessionario dovrà, invece, ripristinare l'impianto elettrico sul resto del fabbricato e intestarsi il nuovo contatore elettrico. Inoltre, è attiva un'utenza idrica intestata alla Città di Torino a servizio del patto di collaborazione (PDP ACQUA 0010070846). Il nuovo intestatario dovrà intestare a proprio nome tale utenza e farsi carico delle relative spese.

---

## DESTINAZIONE URBANISTICA

---

L'area dove risiede l'edificio è destinata a Servizi Pubblici "V". L'articolo 19 "Aree per servizi: generalità" delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione, definisce al comma 5 che, «È ammesso l'intervento diretto del privato per la realizzazione di strutture di uso pubblico solo previa stipulazione di specifica convenzione regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità e le forme di utilizzazione del bene che ne garantiscano la fruibilità pubblica». Mentre il comma 6 stabilisce che «È altresì ammesso l'intervento da parte di privati, su aree di proprietà pubblica, sulla base di concessioni da parte dell'Ente proprietario dell'area, che regolino con convenzione le modalità per l'esecuzione ed eventualmente la gestione e l'uso delle opere previste».

#### **PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA**

Secondo il Piano di Zonizzazione Acustica l'immobile è inserito da Fase IV in classe III – Aree di tipo misto, con limite assoluto di immissione diurno 60 dBA e limite assoluto di immissione notturno 50 dBA. In relazione ai possibili riusi dell'area, gli interessati dovranno procedere alla verifica della coerenza con il Piano di Classificazione Acustica del Comune di Torino, o comunque verificarne la compatibilità ai sensi dei criteri di cui alla DGR 85-3892 del 6/8/2001 "L.R. 52/2000 art. 3 lett. a. "Linee Guida per la classificazione acustica del territorio" e s.m.i..

#### **PIANO DEL COMMERCIO**

L'immobile è esterno agli Addensamenti Commerciali riconosciuti.

---

### **DESTINAZIONE D'USO**

---

In considerazione della volontà della Città di proseguire il percorso già avviato nel 2018 con il progetto europeo proGireg ([www.progireg.eu](http://www.progireg.eu)), con la realizzazione di alcune soluzioni basate sulla natura e la firma del patto di collaborazione, nonché dell'opportunità di perseguire gli indirizzi e le missioni contenute nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, con particolare riferimento alle azioni e strategie finalizzate a permettere un più ampio accesso e partecipazione alla cultura, si ritiene che l'immobile e l'area ad esso connessa debba essere valorizzato mediante la realizzazione di attività di promozione, sensibilizzazione, incoraggiamento ed orientamento del pubblico verso comportamenti ambientali più responsabili, nonché di interventi di coesione sociale e territoriale.

Conseguentemente nell'immobile oggetto di concessione, in base al percorso di coinvolgimento già avviato dovranno essere esercitate, in via esclusiva o principale, attività culturali di coinvolgimento dei cittadini, sensibilizzazione sui temi legati alla natura e alla conoscenza scientifica una o più attività di interesse generale, quali definite dalla normativa sul Terzo Settore, in particolare dall'art. 5 del D.lgs. 117/2017 (Codice del Terzo Settore). Potranno essere esercitate nell'immobile anche attività diverse, purché accessorie a queste e a carattere secondario e strumentale.

Tale destinazione risponde anche agli indirizzi europei e nazionali

---

### **ULTERIORI NOTE**

---

Il bene sarà concesso a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti. Il bene sarà concesso senza obbligo da parte della Città di Torino di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco. Le eventuali trasformazioni che possono determinare il cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle destinazioni ammesse, comporteranno, a carico del concessionario, nei casi previsti dalla normativa edilizia ed urbanistica vigente, la corresponsione dei conseguenti oneri di urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione, nonché, ove necessario, il reperimento dei conseguenti standard urbanistici.

## PROVVEDIMENTI EDILIZI

Presso l'archivio edilizio della Città di Torino sono stati reperiti i seguenti provvedimenti che si riportano a titolo informativo al fine di agevolare i partecipanti nella valutazione delle consistenze legittimate e degli eventuali ripristini necessari:

Proprietario		Posizione della pratica			
CENTRO NAZIONALE MECCANICO AGRICOLO		I Cat.	II Cat.	Abit.	C. A.
UNIVERSITA' degli STUDI					
N.	Anno	Descrizione dell'Opera			
1	1952	fabbric. industr. agricolo			
2	1954	1483			5C
3	1950				300C
4	1966			24C	
5	1962		15C		
6					
7					
8					
9					
10					
Via, Piazza, Corso		N.		1858 a	
via ONORATO VIGLIANI					
Anno	I Cat./ N. Ord.	II Cat./ Abit./ C.A./ N. Prot.	Maglia	cerca pratiche	
			1858A		



Protocollo	Data pres.	Ubicazione opera	Intestataro	Descrizione opera	Provvedimento	Num. prov.	Data prov.	N. Prog. Cons.	Maglia
2006 9 12414	21-09-2006	Via VIGLIANI ONORATO 102	ASSOCIAZIONE ENZO B (CITTA' DI TORINO)	D.I.A. ART. 22 D.P.R. 380/01 (COMMI 1-2) (RESTAURO E RISANAMENTO)	VERIFICATA POSITIVA		27-02-2007		
2007 15 1979	12-02-2007	Via VIGLIANI ONORATO 102	ASSOCIAZIONE ENZO B (CITTA' DI TORINO)	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	CONCESSIONE/PERMESSO CONVENZIONATO	52	18-06-2007	312	
2007 18 10889	25-07-2007	Via VIGLIANI ONORATO 102	L.A.U.R.E. DI CIAMARELLI EMILIO	DENUNCIA OPERE IN CEMENTO ARMATO prtto. 2007/15/1979	DEPOSITATA - ISTRUTTORIA NON PREVISTA			398	
2009 15 6391	27-03-2009	Via VIGLIANI ONORATO 102	ASSOCIAZIONE ENZO B ONLUS (CITTA' DI TORINO)	INSTALLAZIONE MANUFATTI LEGGERI EX REG 1	CONCESSIONE/PERMESSO CONVENZIONATO	8	19-02-2010	942	
2009 9 12096	18-06-2009	Via VIGLIANI ONORATO 102	ASSOCIAZIONE ENZO B (CITTA' DI TORINO)	VARIANTE *** TUE22-1 DIA: VAR. 2007/15/1979	VERIFICATA POSITIVA		20-10-2009	0	
2010 2 14778	19-07-2010	Via VIGLIANI ONORATO 102	NESPOLI CRISTINA	AGIBILITA' *** AGIBILITA' 2009/9/12096 E 2010/9/10814	IMPROCEDIBILE		03-03-2011	1468	
2010 2 14778	19-07-2010	Via VIGLIANI ONORATO 102	ASSOCIAZIONE ENZO B ONLUS	AGIBILITA' *** AGIBILITA' 2009/9/12096 E 2010/9/10814	IMPROCEDIBILE		03-03-2011	1468	
2010 9 10814	25-05-2010	Via VIGLIANI ONORATO 102	ASSOCIAZIONE ENZO B (CITTA' DI TORINO)	VARIANTE *** TUE22-1 DIA: VAR. 2007/15/1979	NON DEFINITO			0	
2010 9 21880	03-11-2010	Via VIGLIANI ONORATO 102	ASSOCIAZIONE ENZO B ONLUS (CITTA' DI TORINO)	VARIANTE ***	NON DEFINITO				
2011 12 2520	08-02-2011	Via VIGLIANI ONORATO 102	ENZO B. ASSOCIAZIONE	LG 46/90 - ELETTRICO	ATTI		08-02-2011		
2011 12 2521	08-02-2011	Via VIGLIANI ONORATO 102	ENZO B. ASSOCIAZIONE	LG 46/90 - IDRAULICO	ATTI		08-02-2011		
2011 12 2522	08-02-2011	Via VIGLIANI ONORATO 102	ENZO B. ASSOCIAZIONE	LG 46/90 - ELETTRICO	ATTI		08-02-2011		
2011 12 2523	08-02-2011	Via VIGLIANI ONORATO 102	ENZO B. ASSOCIAZIONE	LG 46/90 - ELETTRICO	ATTI		08-02-2011		
2011 12 2524	08-02-2011	Via VIGLIANI ONORATO 102	ENZO B. ASSOCIAZIONE	LG 46/90 - GAS	ATTI		08-02-2011		
2011 2 11156	13-05-2011	Via VIGLIANI ONORATO 102	ASSOCIAZIONE "ENZO B"	AGIBILITA' ***	IMPROCEDIBILE		14-06-2011	2175	
2011 2 25704	15-11-2011	Via VIGLIANI ONORATO 102	ASSOCIAZIONE ENZO B ONLUS (CITTA' DI TORINO)	AGIBILITA'2007/15/1979 2009/9/12096 E 2010/9/10814	AUTORIZZAZIONE AGIBILITA'	231	10-08-2012	2254	
2011 9 16620	13-07-2011	Via VIGLIANI ONORATO 102	ASSOCIAZIONE ENZO B ONLUS (CITTA' DI TORINO)	S.C.I.A. art. 37 comma 4 in sanatoria (N F)	PRESA D'ATTO		07-11-2011		

Si allega alla presente relazione scansione dell'ultima pratica edilizia approvata.

## CONDIZIONI DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE

Dall'analisi strutturale condotta al fine di realizzare il tetto verde nel 2020 emerge che la porzione di solaio del primo piano sovrastante l'area magazzino (lato nord) presenta diffusi sfondellamenti dei laterizi ed un degrado generalizzato dell'orizzontamento che richiedono interventi di ripristino.

Sono presenti numerose infiltrazioni dalle coperture sia nell'area del capannone che nell'area nord degli uffici. Il cornicione lato ovest risulta danneggiato.

L'edificio in stato di abbandono necessita del completo rifacimento degli impianti elettrici, termici e idraulici.

## CLASSE ENERGETICA/APE

Non determinabile.

## CERTIFICATO AGIBILITA'

Non presente.

## AMIANTO

Dall'analisi strutturale condotta al fine di realizzare il tetto verde nel 2020 non emerge la presenza di amianto.

## BONIFICHE AMBIENTALI

L'area non presenta ad oggi evidenze di necessità di bonifica, né vincoli derivanti da bonifiche. Ad oggi l'area del capannone risulta ingombrato da rifiuti lasciati dal precedente concessionario.

---

## **OPERE STRUTTURALI**

---

Dalla documentazione facente parte del progetto esecutivo reperito presso l'archivio del Comune di Torino e dall'analisi strutturale condotta ai fini della realizzazione del tetto verde, risulta che:

- la struttura portante verticale è costituita da pilastri in c.a. di sezione variabile disposti sui due allineamenti longitudinali spiccanti dai muri in c.a. che definiscono il perimetro del piano seminterrato / vespaio.
- Il piano rialzato è su vespaio areato realizzato con solai precompressi tipo STALP da 12,5 + 2 cm appoggiato su pareti portanti in c.a. La porzione sui locali tecnici è analoga ma con solai appoggiati su travi in c.a. di varie sezioni e disposizioni, in maniera corrispondente a quanto riportato sulla documentazione progettuale originaria;
- Il piano primo è realizzato con solai precompressi tipo STALP da 12,5 + 2 cm appoggiati su travi in c.a. di varie sezioni e disposizioni, rispettando quanto riportato sulla documentazione progettuale originaria;
- La copertura, come detto in precedenza, è impostata su due distinti livelli tra il corpo centrale e le due testate laterali. Mentre per queste ultime porzioni è presente il progetto esecutivo strutturale con solai precompressi tipo STALP da 12,5 + 2 cm appoggiati su travi in c.a. di varie sezioni e disposizioni e la sua costruzione risale alla fase originaria, per il corpo centrale sul progetto originario non è presente nessuna indicazione.

Per quanto riguarda le strutture di fondazione sono disponibili alcune informazioni desumibili dai disegni del progetto originario dai quali emerge che sono state realizzate fondazioni dirette a plinto o su muro continuo in c.a. I sottostanti terreni sono costituiti da ghiaia eterogenea di buona consistenza e portanza, tipica dell'area torinese. La regolarità della costruzione, le buone caratteristiche dei terreni di fondazione della zona e l'assenza di qualsiasi indicazione di problematiche fondazionali, pur in assenza di saggi ed indagini specifiche, portano ad affermare il corretto dimensionamento e funzionamento delle fondazioni stesse.

---

## **IMPIANTI**

---

L'edificio in stato di abbandono necessita del completo rifacimento degli impianti elettrici, termici e idraulici.

---

## **VERDE**

---

Nella parte anteriore (fronte via Onorato Vigliani) sono presenti siepi lungo la recinzione e un orto in cassone gestiti dal patto di collaborazione.  
Sul retro sono presenti alcune alberate.

La manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio arboreo presente nel lotto è ad esclusivo carico del soggetto concessionario. L'esecuzione delle operazioni di manutenzione straordinaria del verde e delle alberature dovrà essere preceduta da una relazione tecnica da indirizzare al Servizio competente della Città, che autorizzerà le opere impartendo le direttive ritenute necessarie, anche secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale in materia.

---

## **FOGNATURA**

---

L'edificio è collegato alla fognatura pubblica e nel ripristino dei servizi igienici ad uso del patto di collaborazione non sono state riscontrate problematiche.

ALLA CITTÀ DI TORINO  
DIVISIONE CULTURA  
Via Meucci, 4  
TORINO

**ISTANZA DI CONCESSIONE DI COMPENDIO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIA ONORATO VIGLIANI  
102 - TORINO  
AI SENSI DEL REGOLAMENTO COMUNALE N. 397/2021**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_

e residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_)

Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_

recapito telefonico \_\_\_\_\_

in qualità di (rappresentante legale) \_\_\_\_\_

dell' Ente senza fine di lucro \_\_\_\_\_

con Sede legale \_\_\_\_\_

Codice  
fiscale/P.IVA \_\_\_\_\_

**PRESENTA ISTANZA**

Di assegnazione in concessione dei locali di proprietà comunale situati in Torino via Onorato Vigliani 102 prendendo atto e accettando che i suddetti locali devono essere destinati alle finalità sociali individuate nell'Avviso Pubblico.

---

## DICHIARA AL RIGUARDO

- di aver preso visione delle norme che disciplinano l'assegnazione e il rapporto di concessione, contenute nel Regolamento n. 397 - Regolamento per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili approvato con deliberazione C.C. in data 12 aprile 2021 (DEL 280/2021)
- di conoscere l'immobile e per avere eseguito idoneo sopralluogo, nonché eventuali verifiche atte a rilevare la situazione complessiva del bene e di accettare l'eventuale assegnazione dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- in relazione al precedente punto di rinunciare sin d'ora ad ogni azione, eccezione e pretesa, ivi compresa l'eventuale richiesta di risarcimento danni, avverso la Città di Torino;
- di dichiarare la propria offerta, in tutti i suoi elementi, impegnativa e vincolante per dodici mesi dalla data fissata per la presentazione delle domande;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare la Concessione entro il termine massimo di 30 giorni dalla data di invito formale alla stipula formulata dalla Città, salvo proroghe richieste dalla Città, con spese d'atto e fiscali a proprio carico, da versarsi al momento della stipula;

in relazione alla procedura di cui in oggetto, edotto/a del disposto dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 relativamente alle dichiarazioni mendaci dichiara inoltre:

- che nei propri confronti non è stata emessa sentenza di condanna anche non definitiva o emesso decreto penale di condanna, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per i reati indicati al primo comma alle lettere da a) a g) dell'art.80 del Codice dei Contratti vigente;
  - che, ai sensi dell'art. 8 comma 2 del Codice dei Contratti, nei propri confronti e/o nei confronti dei soggetti previsti dal comma 3 dell'art.80 del Codice dei Contratti non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;
  - che l'ente/associazione rappresentato non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo;
  - che non sussistono situazioni di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 42 – comma 2 - del Codice dei Contratti;
  - di non essere stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
  - di non avere contenziosi in corso con l'Amministrazione Comunale;
  - che non sussistono situazioni di morosità nei confronti del Comune di Torino;
  - di non occupare né avere occupato abusivamente alcun immobile comunale;
  - di avere effettuato un sopralluogo presso l'immobile oggetto della selezione e che l'immobile visionato è idoneo rispetto al progetto che si intende realizzare;
  - di aver preso conoscenza dell'informativa sul trattamento dei dati personali di cui al punto 5) dell'Avviso Pubblico
- Luogo e data \_\_\_\_\_
- Firma \_\_\_\_\_ (leggibile)

- Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità

**IDENTIFICAZIONE DEL SOGGETTO RICHIEDENTE**

DENOMINAZIONE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**NATURA GIURIDICA**

ASSOCIAZIONE NON RICONOSCIUTA	
ASSOCIAZIONE RICONOSCIUTA	
ORGANIZZAZIONI DI VOLONTARIATO	
ASSOCIAZIONI DI PROMOZIONE SOCIALE	
COOPERATIVA SOCIALE	
ORGANIZZAZIONE NON GOVERNATIVA - ONG	
ALTRO ENTE OD ORGANISMO	
ISCRIZIONE AL RUNTS NELLA SEZIONE .....	

DATA DI COSTITUZIONE \_\_\_\_\_

DATA INIZIO ATTIVITÀ A TORINO \_\_\_\_\_

PARTITA IVA/CODICE FISCALE \_\_\_\_\_

RECAPITO TELEFONICO \_\_\_\_\_

INDIRIZZO MAIL \_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_

INDIRIZZO ATTUALE SEDE LEGALE \_\_\_\_\_

**CARATTERISTICHE DELLE FINALITÀ E DELL'ATTIVITÀ DELL'ENTE**

FINALITÀ STATUTARIE \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

NUMERO DI ASSOCIATI ALLA DATA ATTUALE \_\_\_\_\_

**TIPOLOGIA DELLE RISORSE DELL'ASSOCIAZIONE**

ANNO **2021**

QUOTE ASSOCIATIVE

IMPORTO ANNUO DELLA QUOTA

ENTRATE DA DONAZIONI E LASCITI EURO \_\_\_\_\_

ENTRATE DA CONVENZIONI E AFFIDAMENTO DI SERVIZI EURO \_\_\_\_\_

ENTRATE DA CONTRIBUTI

- AMMONTARE DEI CONTRIBUTI NELL'ANNO 2021

- DAL COMUNE DI TORINO EURO \_\_\_\_\_

- DA ALTRI ENTI PUBBLICI EURO \_\_\_\_\_

- DA ENTI PRIVATI EURO \_\_\_\_\_

ENTRATE DA ALTRE ATTIVITÀ ECONOMICHE

Indicare quali

---

---

---

***DESCRIZIONE DELLE ATTIVITÀ ORDINARIE PREVALENTI***

---

---

---

L'ATTIVITÀ È SVOLTA:

- NEI CONFRONTI DEGLI ASSOCIATI

- NEI CONFRONTI DELLA GENERALITÀ DELLE PERSONE

NOTE \_\_\_\_\_

- EVENTUALI PROGETTI SVOLTI CON IL COMUNE DI TORINO O ALTRE FORME DI COLLABORAZIONE CON ALTRI ENTI PUBBLICI

---

---

---

- DESTINAZIONE E PROGETTI CHE SI INTENDONO AVVIARE PRESSO I LOCALI RICHIESTI (**meglio descritti nell'allegato** )

---

---

---

**ALTRE NOTIZIE RELATIVE ALLA RICHIESTA DI LOCALI**

L'ASSOCIAZIONE IN MERITO ALLA PROPRIA RICHIESTA DEI LOCALI SITI IN:

---

DICHIARA LA PROPRIA DISPONIBILITÀ A SOSTENERE L'ONERE TOTALE DELLA RISTRUTTURAZIONE E MESSA A NORMA DEI LOCALI E A REPERIRE LE RISORSE ECONOMICHE NECESSARIE ALL'ESECUZIONE DELLE OPERE PER **UN IMPORTO DI EURO** \_\_\_\_\_ (come indicato nell'allegato **PROGETTO DI UTILIZZO**)

**DOCUMENTAZIONE ALLEGATA**

- FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITÀ;
- STATUTO E ATTO COSTITUTIVO;
- ULTIMO BILANCIO O RENDICONTO APPROVATO ;
- PROGETTO DI UTILIZZO;
- DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE PREVISTI;
- SINTETICO PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO;
- QUIETANZA DI VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE;
- ATTESTAZIONE DI SOPRALLUOGO EFFETTUATO;
- ALTRO \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

FIRMA

---

(firma leggibile)



### ALLEGATO 3

#### DICHIARAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO

##### AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI ENTI E ASSOCIAZIONI CUI CONCEDERE IL COMPENDIO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN TORINO, VIA ONORATO VIGLIANI 102

Il/la sottoscritto/a..... nato/a il.....

a..... residente a ..... in .....

in qualità di  LEGALE RAPPRESENTANTE O  DELEGATO/A

(in caso di delegato/a, occorre presentare apposita delega del Legale Rappresentante e copia del documento d'identità del delegante)

Dell'Ente/Associazione.....

con sede in.....

con codice fiscale e P.IVA .....

e-mail .....PEC.....

telefono numero .....

che intende partecipare al bando di concessione indicato in oggetto, con la presente

#### DICHIARA

di essersi recato presso l'immobile in oggetto e di essersi quindi reso edotto delle condizioni locali, ai fini della partecipazione al bando in oggetto.

Torino, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Firma leggibile del Legale Rappresentante o del delegato/a

#### ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO

Per conferma dell'avvenuto sopralluogo previo accertamento dell'identità del sottoscrittore di cui il sottoscritto ha personalmente raccolto copia del documento di identità.

Il Funzionario della Città di Torino incaricato

\_\_\_\_\_  
(nome e cognome)

\_\_\_\_\_  
(firma leggibile del Funzionario incaricato)

**REGOLAMENTO N. 397**  
**PER L'ACQUISIZIONE, GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILI**  
**CAPO II - GESTIONE INDIRECTA A FINI ISTITUZIONALI**  
**SEZIONE II - ASSEGNAZIONE A SOGGETTI SENZA FINE DI LUCRO**

**SCHEDA PER LA VALUTAZIONE DEL PROGETTO**  
**AL FINE DELL'APPROVAZIONE DELLA CONCESSIONE**

**PUNTEGGIO:**

In sede di valutazione, potranno essere assegnati alle offerte fino ad un massimo di 100 punti, così ripartiti:

**Analisi di merito del Progetto: 80 punti**

**Sostenibilità economico-finanziaria del Progetto: 20 punti**

**Il punteggio complessivo minimo per l'ammissibilità è di 55 punti e di almeno 10 punti per la sostenibilità economico-finanziaria del Progetto**

**ANALISI DI MERITO DEL PROGETTO**  
**MAX 80 punti**

**VALIDITA' ED EFFICACIA**

analisi dei contenuti del progetto e delle specifiche modalità di realizzazione.

**max 30 punti**

Completezza del progetto, appropriatezza degli obiettivi, ricadute per i soggetti destinatari descritte con indicatori quantitativi di risultato atteso (descrizione dell'attività proposta, contenuti, effetti attesi delle attività svolte, modalità di realizzazione, metodologie di lavoro, competenze, risorse umane e strumentali dedicate)	<b>max 20</b> .....
Cronoprogramma delle attività con la definizione delle fasi e dei tempi di realizzazione	<b>max 5</b> .....
Intensità di utilizzo del bene assegnato (modalità fisiche con le quali si intende utilizzare il bene, il modello organizzativo, distribuzione oraria delle attività nei diversi giorni della settimana e/o nei diversi periodi dell'anno, ecc.)	<b>max 5</b> .....

**CONOSCENZA DEL CONTESTO DI RIFERIMENTO****Max 10 punti**

Descrizione e conoscenza del contesto di riferimento (popolazione, livelli di occupazione, povertà, istruzione, ecc..)	max 5 .....
Conoscenza dell'insieme dei soggetti che risulteranno beneficiari della Proposta progettuale (fasce di età, livelli di istruzione, condizioni di emarginazione ecc.)	max 5 .....

**COERENZA DEL PROGETTO CON LE ATTIVITA' ISTITUZIONALI DELLA CITTA' DI TORINO  
NELL'AMBITO DI INTERVENTO****Max 7 punti**

Condivisione del progetto presentato e/o collaborazioni formalizzate con la Città di Torino finalizzate a perseguire strategie condivise e a moltiplicare l'efficacia e l'impatto dell'azione progettuale.	max 7 .....
--	----------------

**GRADO DI INNOVAZIONE DELLA PROPOSTA**  
(Sviluppo di idee e soluzioni originali)**Max 7 punti**

Originalità: sviluppo di idee innovative per l'approccio alle specifiche problematiche relative al contesto di riferimento	max 4 .....
Sviluppo del progetto in collaborazione con Enti e Organismi di ricerca qualificati (Università, Istituti di Ricerca, Associazioni ed Enti operanti nel settore, nazionali ed internazionali);	max 3 .....

**SOSTENIBILITA'****Max 7 punti**

Sostenibilità ambientale del progetto utilizzo di materiali e tecniche sostenibili, utilizzo dell'energia sostenibile tramite l'impiego di fonti rinnovabili, interventi che favoriscono la sopravvivenza di habitat naturali, mobilità sostenibile, ecc.	max 3 .....
Sostenibilità sociale ed economica del progetto attività volte a garantire condizioni di benessere (sicurezza, salute, istruzione, democrazia, partecipazione, giustizia) equamente distribuite per classi e genere, capacità del progetto di generare reddito e occupazione, indicando elementi quantitativi.	max 4 .....

**VALORE AGGIUNTO DELL'ATTIVITÀ SUL TERRITORIO****Max 12 punti**

(Attività volte a migliorare lo sviluppo e la qualità del sistema territoriale circoscrizionale e cittadino, nonché

la sua fruibilità)

Dotazione di spazi fruibili dalla cittadinanza gratuitamente o a prezzi convenzionati. gratuitamente = 5 a prezzi convenzionati = 3	<b>max 5</b> .....
Iniziative pubbliche destinate a rivitalizzare il quartiere, volte a favorire lo sviluppo e la qualità della vita dei cittadini e del sistema territoriale	<b>5</b>
Realizzazione di attività in collaborazione con la Circoscrizione di riferimento	<b>2</b>

## CURRICULUM

**Max 7 punti**

Servizi ed esperienze pregresse gestite a livello locale che dimostrino il legame con il territorio, il radicamento, la ramificazione e la concreta attitudine a realizzare il progetto	<b>2</b>
Servizi ed esperienze pregresse gestite a livello nazionale o internazionale	<b>1</b>
Incidenza del volontariato Esclusività =2 Prevalenza = 1	<b>max 2</b> .....
Anni di costituzione dell'Ente meno di cinque anni = 0 oltre 5 anni = 1	<b>max 1</b> .....
Iscrizione a Registro del Terzo Settore	<b>1</b> .....

## SOSTENIBILITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA DEL PROGETTO

**Max 20 punti**

Congruità, sostenibilità ed autonomia complessiva del Piano economico-finanziario: costi/ricavi/piano investimenti/cronoprogramma	<b>max 10</b> .....
Piano Investimenti: costi di funzionalizzazione dell'immobile, costi di manutenzione straordinaria (sia per l'attivazione sia nel corso degli anni di concessione).	<b>max 3</b> .....
Copertura finanziaria del programma di investimento comprensiva di attrezzature e macchinari(capacità di far fronte alla copertura finanziaria richiesta per la realizzazione del programma d'investimento proposto).	<b>max 6</b> .....

Eventuali altri risorse finanziarie che derivino da diverse fonti di finanziamento comprovate da atti certi (contributi di altra amministrazioni pubbliche, di soggetti terzi, ricorso al credito)	<b>max 1</b> .....
--	-----------------------

**PENALIZZAZIONI**

**max - 10**

Contributi o altre agevolazioni erogati dalla Città di Torino riferiti all'ultimo biennio > 60.000 = - 4 > 30.000 fino a 60.000 = -2 < 30.000 = 0	<b>max - 4</b>
Corrispettivi per servizi resi alla Città di Torino derivanti da convenzioni in essere riferiti all'ultimo biennio > 60.000 = - 4 > 30.000 fino a 60.000 = -2 < 30.000 = 0	<b>max - 4</b>
Precedenti pronunce di decadenza dalla concessione di beni per morosità o altri inadempimenti, attualmente sanati.	<b>- 2</b>

<b>TOTALE</b>	<b>PUNTI .....</b>
---------------	--------------------

**Allegato 5**

**CONCESSIONE DI LOCALI DI PROPRIETA' DELLA CITTA' DI TORINO,  
SITI IN TORINO, VIA ONORATO VIGLIANI 102 AL -----**

\*\*\*\*\*

Con la presente scrittura privata non autenticata, redatta in triplice originale,  
tra la:

- **CITTÀ DI TORINO**, piazza Palazzo di Città n° 1, Torino (TO), codice fiscale  
00514490010, in questo atto rappresentata .....,  
in esecuzione della propria determinazione numero ..... del .....  
2022 ,

e ..... , con sede legale in Codice Fiscale  
xxxxxxx rappresentata da xxxxxxxx nato a xxxxxxxx il xxxxxxxx, domiciliato  
per la carica presso la sede del ..... nella sua qualità di ..... a ciò  
autorizzato in forza di .....

**si conviene e si stipula quanto segue**

**ART. 1 – OGGETTO**

La Città di Torino (nel seguito dell'atto denominata anche "Città" o  
"Amministrazione comunale") concede al ----- (nel  
seguito dell'atto denominato anche "Concessionario"), in applicazione della  
deliberazione della Giunta Comunale della Città -----  
mecc. n, ----- l'utilizzo dell'unità immobiliare di proprietà  
comunale, sita in Torino, via Onorato Vigliani 102 (parte nord di parco  
Colonnetti) costituito da un capannone industriale e da un corpo uffici

interni, oltre che da un'area esterna. Il tutto come rappresentato nella planimetria allegata al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "A". L'unità immobiliare risulta identificata al Catasto Terreni al Foglio 1460, Particella 94, e censita al Catasto Fabbricati, al Foglio 1460, Particella 94, Subalterni 2 e 3.

Bene presente nell'inventario dei Beni Immobili della Città alla Pratica 10323.  
Bene Indisponibile.

Nei locali non sono presenti beni mobili inventariati di proprietà della Città di Torino.

## **ART. 2 - DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE**

I locali oggetto del presente contratto sono da destinarsi–esclusivamente a sede operativa del Concessionario per l'organizzazione e la realizzazione delle seguenti attività : attività culturali di coinvolgimento della cittadinanza, sensibilizzazione sui temi legati alla natura e alla conoscenza scientifica proprie del ----- ricomprese nelle Statuto dell'Ente.

Non è consentita assegnazione o mantenimento della disponibilità del bene disgiunta dalla realizzazione della proposta progettuale per la quale lo stesso è stato assegnato. È fatto espresso divieto di cedere il contratto e il bene ad altri soggetti, sotto qualsiasi forma o a mezzo di qualsivoglia strumento giuridico. La riscontrata destinazione ad altri soggetti comporta l'immediata decadenza dell'assegnazione. E' ammessa la subconcessione parziale degli spazi unicamente previa autorizzazione espressa della Città. Anche la gestione di alcune attività da parte di soggetti terzi è consentita previa comunicazione alla Città. La cessione del contratto o il mutamento della destinazione d'uso dei locali producono la decadenza della concessione.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, la Città potrà esigere la restituzione immediata del bene, impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento, previa declaratoria della decadenza della concessione .

In tale caso i locali dovranno essere riconsegnati, liberi e sgombri da persone e cose, nello stato in cui si trovano senza che la Città stessa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento di qualsiasi titolo.

In ogni caso, rimarranno valide, all'interno del complesso immobiliare, la concessione mercatale nei confronti di Coldiretti Torino che utilizza le aree esterne coperte il venerdì pomeriggio (prot. 33969 class. 8/40/20-1 della Direzione Commercio della Città di Torino) e il patto di collaborazione "Orto WOW"

([http://www.comune.torino.it/benicomuni/bm~doc/pattowowfirmato\\_om\\_compressed.pdf](http://www.comune.torino.it/benicomuni/bm~doc/pattowowfirmato_om_compressed.pdf)) che prevede l'utilizzo di due sale interne e delle aree esterne. La proposta progettuale dovrà dunque tenere conto delle attività esistenti e valorizzare la collaborazione condividendo gli spazi esterni comuni.

### **ART. 3 - CANONE**

Il Concessionario si impegna a versare alla Città di Torino un corrispettivo, stabilito come segue:

**Euro** ...../annui (cifra in lettere/00) a fronte di un valore di mercato stimato in Euro ..... (cifra in lettere/00) a titolo di canone concessorio.

Il canone così determinato sarà soggetto all'aggiornamento in misura pari al 75% della variazione in aumento dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati al netto dei tabacchi pubblicato annualmente dalla Gazzetta Ufficiale.



L'aggiornamento di cui sopra sarà operato senza necessità di ulteriori comunicazioni al Concessionario.

Il canone dovrà essere versato in rate trimestrali anticipate, mediante apposito bollettino che sarà inviato dalla società di riscossione, oltre a rimborso per eventuali oneri accessori e quant'altro a carico del Concessionario in base alla legge ed al presente atto.

Nel caso di mancata ricezione del bollettino entro il giorno 15 del primo mese del trimestre di competenza, sarà cura del Concessionario contattare l'ufficio del Comune di Torino o della società di riscossione deputato alla riscossione dei canoni.

#### **ART. 4 - DURATA**

La concessione ha la durata di anni \_\_\_\_\_, con decorrenza dalla data di stipula del presente atto.

Alla scadenza non si rinnova automaticamente. Il Concessionario potrà presentare domanda di rinnovo entro il 180° giorno precedente la data di scadenza contrattuale. Secondo quanto disposto dall'art. 24, commi 3 e 4 del Regolamento n. 397, effettuata l'istruttoria ai sensi dell'art. 22 del citato Regolamento e all'esito della successiva valutazione positiva del Gruppo Interdivisionale, verrà pubblicato avviso per trenta giorni consecutivi sul sito istituzionale della Città, unitamente al verbale della seduta del Gruppo stesso. Qualora altri soggetti presentino richieste di utilizzo del bene aventi le medesime finalità, si procederà all'istruttoria su tutti i progetti presentati e il bene verrà assegnato al migliore tra essi. In assenza di ulteriori richieste la Giunta Comunale approverà direttamente il rinnovo al richiedente.

Sono condizioni per il rinnovo il corretto adempimento degli obblighi contrattuali e l'assenza di situazioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione.

Il concessionario ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di mesi 3. In tale caso rimarranno a carico del concessionario tutte le spese sostenute per gli interventi di cui all'art. 7, senza alcun onere o indennità di sorta per il concedente.

#### **ART. 5 - REVOCA**

Per esigenze di interesse pubblico la concessione potrà essere revocata con un preavviso di mesi sei. Il concessionario non potrà pretendere alcun risarcimento o compenso nel caso di restituzione anticipata dei locali. Alla scadenza, od in caso di restituzione anticipata, i locali dovranno essere riconsegnati alla Città in buono stato di uso e manutenzione.

#### **ART. 6 - DECADENZA**

La concessione sarà dichiarata decaduta, senza osservanza di ogni ulteriore formalità, e il rapporto concessorio risolto nei seguenti casi:

- per esigenze di interesse pubblico la concessione potrà essere revocata con un preavviso di mesi sei. Il concessionario non potrà pretendere alcun risarcimento o compenso nel caso di restituzione anticipata dei locali. Alla scadenza, od in caso di restituzione anticipata, i locali dovranno essere riconsegnati alla Città in buono stato di uso e manutenzione;
- qualora il Concessionario ceda a terzi o sub conceda, anche

parzialmente, il contratto o muti la destinazione d'uso dell'immobile;

- qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per l'Ente concessionario, ai sensi della vigente normativa, l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- negli altri casi contemplati nel presente contratto.

Revocata la concessione o pronunciata la decadenza, il bene dovrà essere rimesso nella piena disponibilità del Comune, senza obbligo di indennizzo alcuno, entro il termine stabilito dal Concedente. Nel caso di inottemperanza, il Concedente procederà allo sgombero d'ufficio a spese del Concessionario senza alcun pregiudizio di ogni altra azione e/o risarcimento che potesse competere.

#### **ART. 7 - CONSEGNA**

I locali sono consegnati al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che il Concessionario dichiara di conoscere in esito a sopralluogo effettuato in data ..... La Città non è tenuta ad alcun risarcimento qualora i locali presentino vizi o vincoli tali da pregiudicarne in tutto od in parte l'utilizzo.

#### **ART. 8 - MANUTENZIONE**

Il Concessionario provvede 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 o di prossima emanazione in materia, incluso l'aggiornamento catastale qualora necessario e/o qualora intervengano variazioni nello stato dei locali che influiscano sul classamento o sulla consistenza (cambio di destinazione, nuova distribuzione degli spazi interni a carattere permanente, ecc.).

Il Concessionario si impegna a produrre inoltre la certificazione, redatta da un tecnico abilitato, che attesti che i locali presentano la sussistenza di tutte le condizioni necessarie ai fini dell'agibilità per la tipologia di utilizzo cui vengono destinati, inclusa l'adozione di un programma di controllo e manutenzione o l'eventuale bonifica in caso di accertata presenza di amianto. La Città non è tenuta a corrispondere alcun risarcimento in caso di mancato ottenimento delle suddette certificazioni.

È 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.

I lavori di sistemazione, adeguamento, manutenzione e le attività dovranno svolgersi secondo modalità tali da non arrecare disturbo ai residenti della zona. Se necessario, il Concessionario dovrà adottare le opportune misure di isolamento acustico dei locali.

Gli interventi (ad esclusione di quelli di manutenzione ordinaria) dovranno ottenere il preventivo nulla osta patrimoniale.

Nessuno onere dovrà gravare sulla Città sia per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni sia per l'esecuzione dei lavori; relativamente alle modifiche, innovazioni o trasformazioni ai locali ed agli impianti eseguite anche in

presenza di preventiva autorizzazione, la Città resta comunque esonerata da ogni responsabilità per danni alle persone e/o allo stabile che possano verificarsi in conseguenza a tali modifiche, innovazioni o trasformazioni.

Il Concessionario non potrà pretendere alcun risarcimento per danni causati dai lavori autorizzati od eseguiti per conto dell'Amministrazione concedente.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, la Città potrà esigere la restituzione immediata dei locali, impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

Tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al presente articolo permangono in capo al Concessionario anche successivamente alla scadenza contrattuale qualora permanga la detenzione dei locali stessi.

#### **ART. 9 - RIPARAZIONI E RESTAURI**

Fatti in ogni caso salvi tutti gli oneri ed obblighi dell'art. 8, la Città potrà in ogni tempo eseguire, sia all'esterno che all'interno dell'immobile, tutte le riparazioni e tutti gli impianti che ritiene opportuni a suo insindacabile giudizio nonché qualunque opera di abbellimento e di restauro del medesimo, senza obbligo di compenso di sorta a favore del concessionario, indipendentemente dalla durata delle opere.

#### **ART. 10 - PROPRIETA'**

Tutte le nuove opere realizzate sul compendio oggetto della presente concessione sono acquisite in proprietà dalla Città dal momento della loro esecuzione, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, senza che questa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo,

neppure ai sensi dell'art. 2041 c.c.

#### **ART. 11 - SPESE**

Sono a carico del concessionario tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento e raffrescamento, gas e telefono - oltre alla tassa raccolta rifiuti.

Per quanto riguarda l'energia elettrica, al momento ci sono due utenze, una, intestata a Coldiretti, serve l'area del mercato e una delle sale del patto di collaborazione, l'altra, intestata a Città di Torino, serve la saletta annessa ai servizi igienici sul retro, destinata anch'essa al patto di collaborazione. Queste due utenze resteranno intestate a Coldiretti e a Città di Torino. Il concessionario dovrà ripristinare l'impianto elettrico sul resto del fabbricato e intestarselo. L'utenza idrica attualmente intestata alla Città di Torino a servizio del patto di collaborazione dovrà essere volturata a nome del nuovo intestatario.

L'unità immobiliare non dispone di impianto di riscaldamento: il concessionario dovrà pertanto provvedere autonomamente alla predisposizione dell'impianto ed all'intestazione diretta della relativa utenza.

Qualora alla scadenza dei termini di vigenza del presente contratto il concessionario permanga nella detenzione dell'immobile nel periodo intercorrente tra la data di scadenza contrattuale (o di risoluzione anticipata) e la data di eventuale stipula di un nuovo contratto o del rilascio/sgombero dell'immobile stesso, dovrà continuare a farsi carico di quanto dovuto a titolo di spese per utenze.

## **ART. 12 - RESPONSABILITA'**

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 miglioria, 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, il suo stato manutentivo 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 prevenzione, protezione, sicurezza, salute e igiene del lavoro, contenute nel D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e successive

modificazioni e integrazioni, manlevando la Città da eventi dannosi che possano derivare.

### **ART. 13 - ASSICURAZIONI**

Il Concessionario ha consegnato copia della polizza assicurativa n. ....- rilasciata dalla Assicurazione.....Agenzia di ....., Torino - con decorrenza ..... Con cadenza annuale e prima della scadenza della predetta polizza, il concessionario dovrà consegnare all'Amministrazione concedente copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi per le successive annualità.

Tale assicurazione garantisce:

1. la copertura della Responsabilità Civile per tutti i danni cagionati a terzi (R.C.T.) o beni di terzi, anche per cause imputabili ai locali durante il periodo di concessione; la copertura contro i rischi derivanti dalla R.C.T. prevede un massimale pari a € 2.000.000,00= (duemilioni/00) per sinistro.

La polizza di cui sopra contiene una clausola di vincolo in favore del Concedente, per tutta la durata della Concessione, e altresì una clausola di rinuncia alla rivalsa nei confronti del Concedente, suoi Amministratori e Dipendenti.

I rischi non coperti dalle Polizze, nonché gli scoperti e le franchigie, si intendono a carico esclusivo del Concessionario.

Relativamente ai beni mobili del concessionario presenti all'interno della struttura la Città di Torino non risponde di danni di sorta salvo che siano ad essa direttamente imputabili e pertanto il concessionario, allo scopo di



tutelare detti beni, dovrà garantire l'esistenza su di essi di apposita polizza assicurativa.

#### **ART. 14 - GARANZIE**

A garanzia degli obblighi assunti il concessionario ha versato un deposito cauzionale - improduttivo di interessi - pari ad Euro .....= (diconsi mille/00) mediante -----. Il deposito cauzionale non potrà imputarsi in conto spese e sarà restituito dopo la riconsegna del bene, sempre che tutti gli obblighi di cui al presente atto siano stati adempiuti e previa constatazione che i locali vengano riconsegnati senza alcun danno. La Città resta fin d'ora autorizzata a trattenere definitivamente l'importo della garanzia versata, quale risarcimento per eventuali danni riscontrati nei locali e per eventuali debiti o inadempimenti del concessionario, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto della Città.

#### **ART. 15 - ACCERTAMENTI**

I Funzionari dell'Amministrazione comunale, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere, previo avviso anche telefonico al concessionario, nei locali dati in concessione per accertamenti ed operazioni nell'interesse dell'Amministrazione comunale.

#### **ART. 16 - RELAZIONI ANNUALI**

Alla scadenza di ciascuna annualità, il concessionario dovrà presentare alla Città di Torino - assumendo la veridicità delle affermazioni ivi contenute - idonea relazione sull'attività svolta e sulle opere di manutenzione effettuate

nel corso dell'anno stesso, in modo da comprovare se siano stati attuati i programmi e le finalità prefissati e se continuino a sussistere i requisiti richiesti.

La mancata presentazione della relazione predetta, di cui al primo comma del presente articolo, è causa di decadenza della concessione medesima

#### **ART. 17 - RICONSEGNA**

Alla scadenza della concessione, o in caso di restituzione anticipata, il concessionario dovrà restituire i locali in buono stato d'uso e manutenzione, con tutte le migliorie apportate, senza alcun onere per la Città.

#### **ART. 18 - DOMICILIO E CARICHE SOCIALI**

Per gli effetti della presente concessione, il concessionario elegge il proprio domicilio presso------. E' fatto obbligo al concessionario di comunicare tempestivamente alla Città di Torino i cambiamenti connessi alla modifica delle cariche sociali con specifico riguardo a quelle relative al soggetto che ha la rappresentanza dell'Associazione, nonché le eventuali variazioni dei recapiti.

#### **ART. 19 - CLAUSOLA FISCALE**

Tutte le spese, imposte e tasse, presenti e future, inerenti e conseguenti per il presente atto, nonché tutte le spese contrattuali, sono a totale carico del Concessionario.

Agli effetti fiscali .....

Il Concessionario .....i

Letto, approvato e sottoscritto in segno d'integrale accettazione, senza riserve,  
come appresso:

in data

**Per il Concessionario .....**

Letto, approvato e sottoscritto in segno d'integrale accettazione, senza riserve,  
come appresso:

in data

**Per la CITTÀ DI TORINO .....**

Il concessionario dichiara di approvare specificatamente le condizioni di cui  
all'articolo 2; articolo 5; articolo 6; articolo 7; articolo 8; articolo 10; articolo  
11; articolo 13; articolo 17; articolo 18 del presente atto.

**Per il concessionario**