



CITTA' DI TORINO

**DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI
DIVISIONE AMMINISTRATIVA PATRIMONIO**

ATTO N. DD 3164

Torino, 13/06/2023

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: CONCESSIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE A SOGGETTI SENZA FINE DI LUCRO. APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO N. 2/2023, EX ART. 14 E SEGG. DEL REGOLAMENTO COMUNALE N. 397/2021

Con deliberazione della Giunta Comunale in data 15 novembre 2022 Atto n. Del. 741 è stato approvato l'elenco di immobili di proprietà comunale destinabili in concessione a fini associativi a soggetti senza fine di lucro mediante le procedure disciplinate dal Regolamento n. 397 della Città; tale elenco è stato aggiornato con deliberazione della Giunta Comunale in data 6 giugno 2023 Atto n. DEL 310.

Gli immobili individuati e che saranno oggetto di futura assegnazione a seguito della procedura ad evidenza pubblica, così come previsto dal Regolamento stesso, appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune di Torino, sono i seguenti:

- **LOTTO 1 - immobile sito in Via Ventimiglia 165** - L'unità immobiliare è ubicata nel Comune di Torino, nella Circoscrizione 8 (San Salvario, Cavoretto, Borgo Po, Nizza Millefonti, Lingotto, Filadelfia), nella parte sud del Parco Millefonti, tra le vie Ventimiglia, corso Maroncelli e corso Unità d'Italia. L'immobile è di forma semicircolare, parzialmente vetrato, costituito da un piano fuori terra ed uno interrato, finora adibito principalmente ad uso uffici ed archivi, per una superficie catastale complessiva di circa mq. 1.276, censito al Catasto Fabbricati, Foglio 1445, particella 87, cat. B/4. E' compresa nella concessione anche un'area esterna della superficie di mq. 1400 circa, da delimitare mediante separazione fisica rispetto alla limitrofa area in concessione a terzi. La stima del canone annuale di mercato è pari a euro 73.600,00 €/anno.
- **LOTTO 2 - immobile sito in Via Palazzo di Città 20** - L'unità immobiliare è ubicata nel Comune di Torino, Circoscrizione 1 (Centro - Crocetta), nel centro storico cittadino. L'unità immobiliare è sita al 3° piano di un fabbricato utilizzato a fini abitativi ed uffici/locali associativi, ha una superficie di circa 100 m² e si compone di 4 vani (due camere, cucina e bagno); sono presenti due balconi. Al piano interrato è presente la cantina di pertinenza all'alloggio. E' censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1245, particella 84, sub 46, cat A/2. La stima del canone annuale di mercato è pari a euro 4.830,00/anno.
- **LOTTO 3 - immobile sito in Via Avondo 20** - L'unità immobiliare è costituita da un fabbricato della superficie di mq 330 che si sviluppa su due piani fuori terra ed un livello interrato, oltre ad

un'ampia area esterna pertinenziale della superficie di mq 1794 circa; l'immobile attualmente risulta censito al Catasto Fabbricati, Foglio 1098, particella 107, subb. 2, 3, 4 e al Catasto Terreni, Foglio 1098, particella 107. La stima del canone di mercato è pari a 15.100,00 euro/anno. Si precisa che allo stato gli spazi sono occupati da terzi senza titolo, sarà cura della Città procedere allo sgombero degli stessi prima della sottoscrizione del contratto di concessione. Per tale motivo l'immobile non è visionabile.

Con il presente provvedimento si dà pertanto avvio alla procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione, secondo le procedure previste dal Regolamento della Città di Torino n. 397 agli artt. 14 e seguenti, per la durata minima di anni sei sino a una durata massima di anni venti, dei beni sopra elencati, mediante approvazione dell'**Avviso Pubblico n. 2/2023 per la concessione di immobili di proprietà comunale ad Enti ed Associazioni** (all. n. 1), contenente condizioni, termini e modalità per la partecipazione alla selezione, ed avente come allegati le schede tecnico-patrimoniali di ciascun immobile, l'istanza di partecipazione comprensiva della dichiarazione sostitutiva di certificazione, il modello per la redazione della proposta progettuale, la scheda per la valutazione del progetto, lo schema di contratto di concessione.

Per prendere parte alla procedura gli interessati dovranno far pervenire la propria richiesta, in plico sigillato, **entro e non oltre le ore 12 del 4 settembre 2023**, a pena di esclusione, inviandola al Dipartimento Servizi Interni - Divisione Amministrativa Patrimonio Piazza Palazzo di Città 7, 10122 Torino, con le modalità meglio precisate nell'Avviso pubblico. Farà fede il timbro/data e l'ora apposti al momento del ricevimento.

Potranno partecipare alla procedura, i soggetti senza fine di lucro di cui all'art. 14 del Regolamento 397/21, anche non iscritti al RUNTS, e cioè enti di carattere privato diversi dalle società, 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, nonché gli enti religiosi civilmente riconosciuti. Sono escluse le imprese sociali.

I concessionari dovranno 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; sono ammesse anche attività diverse da quelle di interesse generale, purché accessorie a queste e a carattere secondario e strumentale.

Ciascun concorrente potrà presentare domanda per un solo immobile, nelle modalità di seguito indicate e meglio dettagliate nell'allegato "Avviso Pubblico".

La domanda dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modulo allegato all'Avviso Pubblico 2/2023 con il n. 4), unitamente alla seguente documentazione:

1. Fotocopia del documento di identità
2. Statuto e Atto Costitutivo
3. Quietanza del Deposito Cauzionale Provvisorio di euro 300,00 o dichiarazione di avvenuto bonifico da parte dell'istituto bancario esecutore
4. Ultimo bilancio o rendiconto approvato
5. La proposta progettuale redatta secondo quanto indicato al modello allegato con il n. 4) all'Avviso Pubblico 2/2023
6. Attestazione di sopralluogo rilasciata dal competente Servizio Comunale

Le domande di concessione che perverranno costituiranno oggetto di istruttoria da parte delle Unità Organizzative competenti per materia che successivamente ne sottoporranno gli esiti all'esame del Gruppo di lavoro Interdivisionale.

Per la valutazione delle richieste di concessione verrà utilizzata la Scheda per la valutazione del progetto, approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 742 del 15 novembre 2022,

allegata all' Avviso 2/2023 con il n. 6).

La scheda definisce l'attribuzione di punteggi diversi alle singole istanze presentate dalle Associazioni/Enti richiedenti, al fine dell'individuazione del soggetto concessionario nonché al fine della riduzione del canone.

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

Le condizioni che regoleranno la concessione degli immobili sono indicate nello Schema di contratto Concessione allegato all' Avviso Pubblico n. 2/2023 con il n. 7).

L'Avviso Pubblico verrà pubblicato sul sito web della Città di Torino: **www.comune.torino.it/comuneaffitta**, così come l'esito della valutazione delle domande.

La Civica Amministrazione, in ogni caso, si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione degli immobili qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione alle finalità di interesse pubblico sottese alla concessione di cui all' Avviso Pubblico 2/2023 e di procedere ad un nuovo esperimento nei modi che riterrà più opportuni.

In tutti i casi di carenze, irregolare o intempestiva presentazione di documenti prescritti e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione - compresa la mancata stipula del contratto - l'assegnazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

In considerazione di quanto sopra rappresentato, occorre ora approvare l'indizione della procedura ad evidenza pubblica, ex Regolamento Comunale 397/21, nonché l'Avviso Pubblico n. 2/2023 per la concessione di immobili di proprietà comunale a soggetti senza fine di lucro e relativi allegati.

Tutto ciò premesso,

LA DIRIGENTE

- Visto l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267
- Visto l'art. 74 dello Statuto della Città;
- Visto il Regolamento Comunale n. 397/2021.;
- Vista la deliberazione della Giunta Comunale in data 15 novembre 2022 Atto n. DEL 741 e la deliberazione della Giunta Comunale in data 6 giugno 2023 Atto n. DEL 310.;

DETERMINA

per le motivazioni indicate in narrativa che qui integralmente si richiamano e che costituiscono parte integrante delle decisioni assunte:

1. di approvare l'indizione della procedura ad evidenza pubblica, ai sensi del Regolamento Comunale 397/2021, per la concessione di immobili comunali a soggetti senza fine di lucro per la durata minima di anni sei sino a una durata massima di anni venti ai sensi dell'art. 18 del citato Regolamento n°397 dei seguenti immobili, alle condizioni previste dall' Avviso Pubblico n. 2/2023 e suoi allegati, nonché dalla presente determinazione di indizione della procedura:
 - Lotto 1 - Edificio sito in Torino, Via Ventimiglia 165
 - Lotto 2 - Alloggio sito in Torino, Piazza Palazzo di Città 20 (3° piano)
 - Lotto 3 - Edificio sito in Torino, Via Avondo 20

2. di approvare l' **"Avviso Pubblico n. 2/2023 per la concessione di immobili di proprietà comunale a soggetti senza fine di lucro"** allegato al presente provvedimento (all. n. 1) per farne parte integrante e sostanziale, contenente i criteri generali, i requisiti di partecipazione alla procedura, i criteri per l'assegnazione degli immobili, le specifiche modalità di partecipazione alla procedura e i principali diritti ed obblighi che sorgeranno dal rapporto a carico delle parti, e relativi allegati (schede tecnico-patrimoniali di ciascun immobile, istanza di partecipazione comprensiva della dichiarazione sostitutiva di certificazione, modello per la redazione della proposta progettuale, scheda per la valutazione del progetto, schema di contratto di concessione).
3. di disporre che l'assegnazione dei beni avvenga in relazione all'interesse pubblico dell'attività svolta dai sodalizi richiedenti, valutata, anche in relazione alle esigenze dell'Amministrazione, secondo i criteri definiti dal Regolamento n. 397/2021, utilizzando ai fini istruttori, quale strumento applicativo di dettaglio dei suddetti criteri, la "Scheda per la valutazione del progetto" costituente all. n. 6 all'Avviso Pubblico 2/2023;
4. di demandare a successivi provvedimenti gli adempimenti necessari per perfezionare le concessioni dei beni oggetto della presente procedura;
5. di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati all'art. 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. n. 2012 45155/066) datata 17 dicembre 2012 del Direttore Generale in materia di preventiva valutazione dell'impatto economico delle nuove realizzazioni che comportano futuri oneri, diretti o indiretti, a carico della Città, come da dichiarazione allegata (all. n. 2);
6. di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole.

LA DIRIGENTE
Firmato digitalmente
Margherita Rubino