



CITTA' DI TORINO

**DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI
DIVISIONE AMMINISTRATIVA PATRIMONIO**

ATTO N. DD 806

Torino, 12/02/2024

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: CONCESSIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN TORINO A SOGGETTI SENZA FINE DI LUCRO. REVOCA DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. DD 559/2024 E APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO N. 1/2024, 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.

Con determinazione dirigenziale n. DD 559 del 31 gennaio 2024 veniva approvato l'Avviso Pubblico per la concessione dell'immobile di proprietà comunale sito in Torino, via Alessandria 12. Tuttavia, nelle more della pubblicazione, in considerazione della complessità strutturale dell'immobile messo a bando, si è reso opportuno un supplemento di istruttoria con conseguente necessità di posticipare i tempi di apertura di tale procedura.

Con il presente provvedimento si rende, pertanto, necessario revocare la determinazione dirigenziale n. DD 559 del 31 gennaio 2024 ed approvare un nuovo Avviso Pubblico che, anche per garantire i principi di economicità ed efficienza dell'attività amministrativa, oltre al lotto relativo all'immobile di via Alessandria 12 (lotto 3), include due ulteriori lotti, relativi agli immobili di via Celeste Negarville int. 8/42 (lotto 1) e via Celeste Negarville int. 8/48 (lotto 2).

Più precisamente, gli immobili, che saranno oggetto di futura assegnazione a seguito della procedura ad evidenza pubblica, così come previsto dal Regolamento n. 397/21, appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune di Torino, sono i seguenti:

- **LOTTO UNO - Immobile sito in Torino, via Celeste Negarville, int. 8/42** - L'unità immobiliare in oggetto è ubicata nel Comune di Torino, nella Circoscrizione 2 (Santa Rita - Mirafiori Nord - Mirafiori Sud), è collocata al piano terreno e fa parte di un complesso a tre piani fuori terra e un piano interrato, realizzato negli anni settanta del Novecento. Il compendio

immobiliare, realizzato in elementi prefabbricati in cemento armato con copertura piana, usufruisce di un'ampia area a parcheggio pubblico libero. I locali oggetto del presente bando sono distribuiti al piano terreno e interrato, collegati attraverso scala interna, il tutto come meglio descritto nella scheda tecnico-patrimoniale (**all. al bando n. 1**). L'immobile è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio n. 1467, particella n. 27, sub. 9 (Indirizzo: via Negarville Celeste n. 8 piano T-S1; Zona Censuaria 2; Categoria C/1; Classe 3; Consistenza 198 m²; Superficie Catastale Totale 232 m²; Rendita 3200,69 €) ed insiste su area censita a Catasto Terreni al Foglio n. 1467, particella n. 27 (Qualità/Classe: Ente Urbano). L'immobile ha una superficie complessiva omogeneizzata pari a 287 m² circa. La stima del canone annuale di mercato è pari ad euro/anno € 15.500,00.

- **LOTTO DUE - Immobile sito in Torino, via Celeste Negarville, int. 8/48** - L'unità immobiliare in oggetto è ubicata nel Comune di Torino, nella Circoscrizione 2 (Santa Rita - Mirafiori Nord - Mirafiori Sud), è collocata al piano primo di un complesso commerciale-servizi a tre piani fuori terra e un piano interrato, realizzato negli anni settanta del Novecento. Il compendio immobiliare, realizzato in elementi prefabbricati in cemento armato con copertura piana, usufruisce di un'ampia area a parcheggio libero. I locali oggetto del presente bando sono distribuiti al piano primo a cui si accede tramite vano scala comune e ascensori posti su via Negarville 8/48: è composta di 7 locali, oltre a servizi, il tutto come meglio descritto nella scheda tecnico-patrimoniale (**all. al bando n. 2**). L'immobile è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio n. 1467, particella n. 27, sub. 15 parte (Indirizzo: via Negarville Celeste n. 8 piano 1; Zona Censuaria 2; Categoria E/9; Rendita 723,04 €) ed insiste su area censita a Catasto Terreni al Foglio n. 1467, particella n. 27 (Qualità/Classe: Ente Urbano; Superficie: 3765 m²). L'immobile ha una superficie utile lorda pari a 196 m² circa. La stima del canone annuale di mercato è pari a euro/anno € 10.600,00.

- **LOTTO TRE - Immobile sito in Torino, via Alessandria 12** - L'immobile è ubicato in zona semicentrale a nord del centro storico di Torino in una zona conosciuta come Borgo Dora, nell'ex quartiere Aurora, Circoscrizione 7, nell'isolato compreso tra via Alessandria, corso Brescia, via Bologna e via Parma. Il complesso si estende su una superficie sostanzialmente piana di circa 3.050 mq. La "superficie utile lorda" risulta così suddivisa: piano interrato mq. 120 circa; piano terreno mq. 640; piano primo mq. 100 circa, oltre a tettoia di circa mq. 250. L'immobile è attualmente censito a:

- Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1214, particella 193 (indirizzo: via Alessandria n. 12, piano: T; Zona Censuaria 1; Categoria B/1; Classe 3; Consistenza 3 142 m³; Superficie catastale totale 978 m²; Rendita 4 868,12 €) che insiste su area censita al Catasto Terreni al Foglio 1214 particella 193 (Qualità/Classe: Ente urbano; Superficie: 3 050 m²);

- Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1214, particella 188 (Qualità/Classe: Ente urbano; Superficie: 42 m²).

Il tutto come meglio descritto nella scheda tecnico-patrimoniale (**all. al bando n. 3**).

La stima del canone annuale di mercato è pari a euro/anno € 55.600,00.

Con riferimento all'immobile sito in via Alessandria 12 (LOTTO 3), si precisa che con deliberazione della Giunta Regionale di scioglimento dell'IPAB "Scuola Materna Maria Teresa e Principe di Napoli" (D.G.R. 30 luglio 1993 n°75-27014), il bene è stato vincolato a servizi di assistenza sociale (vincolo trascritto presso la conservatoria dei Registri Immobiliari). Con deliberazione della Giunta Municipale del 30/12/1993 mecc. n°9311127/22, nel prendere atto dell'estinzione dell'IPAB, l'Amministrazione ha specificato trattarsi di vincolo a servizi per l'infanzia. Pertanto, con deliberazione della Giunta Comunale n°419 dell'11 luglio 2023 è stata approvata la **concessione del bene con finalità socio-educative**. Potranno dunque essere esercitate

nell'immobile esclusivamente attività socio-educative; sono ammesse anche attività diverse, purché accessorie a queste e a carattere secondario e strumentale.

Con il presente provvedimento si dà pertanto avvio alla procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione dei beni predetti, secondo le procedure previste dal Regolamento della Città di Torino n. 397 agli artt. 14 e seguenti, la cui durata è di regola stabilita in sei anni, sino a una durata massima di anni venti, mediante approvazione dell'**Avviso Pubblico n. 1/2024 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 degli immobili, 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 12:00 del 22 aprile 2024**, 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, comprese le cooperative sociali.

I concessionari dovranno esercitare negli immobili 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.

Limitatamente all'immobile di via Alessandria 12 (LOTTO N. 3), si specifica che i concessionari dovranno esercitare, in via esclusiva o principale, coerentemente con il vincolo di destinazione socio-assistenziale imposto dai provvedimenti sopra richiamati, attività di carattere socio-educativo come indicate nel bando; sono ammesse anche attività diverse, purché accessorie e a carattere secondario e strumentale.

Ciascun concorrente potrà presentare domanda secondo le modalità di seguito indicate e meglio dettagliate nell'allegato "Avviso Pubblico".

Al fine di facilitare la presentazione della domanda, potrà essere utilizzato l'apposito modulo allegato all'Avviso Pubblico 1/2024 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. Proposta progettuale redatta secondo quanto indicato al modello allegato con il n. 5) all'Avviso Pubblico 1/2024
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 1/2024 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 dell'immobile sono indicate nello Schema di contratto Concessione allegato all'Avviso Pubblico n. 1/2024 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 1/2024 e di procedere ad un nuovo esperimento nei modi che riterrà più opportuni.

In tutti i casi di carente, 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. 1/2024 per la concessione degli immobili predetti 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;
- Nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate;
- Visto il Regolamento Comunale n. 397/2021;
- Viste 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.;
- Viste la deliberazione della Giunta Regionale di scioglimento dell'IPAB "Scuola Materna Maria Teresa e Principe di Napoli" (D.G.R. 30 luglio 1993 n°75-27014) e la deliberazione della Giunta Comunale del 11 luglio 2023 Atto n. DEL 419 di approvazione della destinazione del bene immobile di via Alessandria 12 esclusivamente a finalità socio-educative;
- Vista la determinazione dirigenziale n. DD 559 del 31 gennaio 2024;

DETERMINA

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

1. di revocare la determinazione dirigenziale n. DD 559 del 31 gennaio 2024, con la quale è stato indetto l'Avviso Pubblico per la concessione a soggetti senza scopo di lucro dell'immobile sito in Torino, via Alessandria 12;
2. 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 di regola stabilita in sei anni, prorogabile sino a una durata massima di anni venti ai sensi dell'art. 18 del citato Regolamento n°397, alle condizioni previste dall'Avviso Pubblico n. 1/2024 e suoi allegati, nonché dalla presente determinazione di indizione della procedura, in relazione ai seguenti immobili:
 - Lotto 1 - Immobile sito in Torino, via Celeste Negarville int. 8/42;
 - Lotto 2 - Immobile sito a Torino, via Celeste Negarville int. 8/48;
 - Lotto 3- Immobile sito in Torino, via Alessandria 12;
3. di approvare l' "Avviso Pubblico n. 1/2024 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 degli immobili, 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).
4. 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 1/2024;
5. di demandare a successivi provvedimenti gli adempimenti necessari per perfezionare la concessione del bene oggetto della presente procedura;
6. 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);
7. 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
8. di dichiarare ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo alla sottoscritta.

LA DIRIGENTE
Firmato digitalmente
Margherita Rubino