



CITTA DI TORINO

**DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI
DIVISIONE PARTECIPAZIONI COMUNALI E PATRIMONIO
S. PATRIMONIO**

ATTO N. DD 1185

Torino, 26/02/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: CONCESSIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN TORINO, VIA GIOVANNI CENA 5, A SOGGETTI SENZA FINE DI LUCRO. APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO N. 1/2025, EX ART. 14 E SEGG. DEL REGOLAMENTO COMUNALE N. 397/2021.

La Città di Torino è proprietaria dell'immobile sito in via Giovanni Cena 5, ubicato nella Circoscrizione 6.

Originariamente sede di istituto scolastico (scuola materna) e alloggio custode, successivamente opportunamente ampliato allo scopo di ospitare il C.E.S.M. (Centro educativo speciale municipale), l'immobile è costituito da un edificio ad un piano fuori terra e uno seminterrato ed è circondato da cortile esterno esclusivo; una ridotta parte dell'edificio al piano rialzato era adibita ad alloggio custode. L'area è accessibile da cancello carraio posto su via Cena 5 e su via Catanzaro 6A e da cancello pedonale su via Cena 5. Al piano rialzato si trovano i locali destinati ad attività e laboratori, uffici, bagni, spogliatoi e una cucina che, nel periodo di utilizzo della struttura, era attrezzata per la preparazione dei pasti di utenti e addetti. Attraverso scala interna e ascensore si accede al piano seminterrato in cui si trovano zone per lo svolgimento di attività educative e didattiche, palestre, 2 piscine di ridotte dimensioni con relativi servizi e spogliatoi; sono inoltre presenti 2 locali tecnici. La parte di edificio destinata ad alloggio custode è accessibile al piano rialzato attraverso scala esterna; tale alloggio è composto da 2 camere, un soggiorno, cucina, bagno e ripostiglio.

Le superfici dei locali corrispondono all'incirca a 1000 m² per livello mentre l'area esterna misura circa 2900 m², il tutto come meglio descritto ed evidenziato nella scheda tecnico-patrimoniale allegata all'Avviso Pubblico (**all. n. 1 dell'Avviso Pubblico**).

L'immobile è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1081, particella 162, subalterni 1-2-3-4-5, ed insiste su area censita al Catasto Terreni al Foglio 1081 particella 162.

La stima del canone annuale di mercato è pari ad euro/anno € 78.700,00.

Dato atto dell'inserimento del bene nella deliberazione della Giunta Comunale, atto n° DEL 72 del

18 febbraio 2025, recante approvazione dell'elenco dei beni destinabili ad enti e associazioni senza scopo di lucro, di cui all'art. 16 del Regolamento 397/21, con il presente provvedimento si dà avvio alla procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione del predetto bene, secondo le procedure previste dal predetto Regolamento agli artt. 14 e seguenti, la cui durata è di regola stabilita in anni sei, sino a una durata massima di anni venti, mediante approvazione dell'**Avviso Pubblico n. 1/2025 per la concessione di immobile di proprietà comunale ad Enti ed Associazioni senza fine di lucro (all. n. 1)**. Tale Avviso contiene condizioni, termini e modalità per la partecipazione alla selezione e reca in allegato la scheda tecnico-patrimoniale dell'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 12:00 del 12 maggio 2025**, a pena di esclusione, inviandola al Dipartimento Servizi Interni - Divisione Partecipazioni Comunali e Patrimonio, Servizio 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.

Saranno esclusi i soggetti che si trovano in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione. I soggetti partecipanti, a pena di esclusione, devono possedere i requisiti e rispettare le condizioni oggetto delle dichiarazioni di cui all'All. n. 2 dell'Avviso pubblico, la cui veridicità verrà accertata con mezzi idonei.

Il concessionario dovrà 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 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 1/2025 con il n. 2), 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. 3) all'Avviso Pubblico 1/2025;
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 Pubblico 1/2025 con il n. 4).

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.

La proposta di 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. 1/2025 con il n. 5).

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 1/2025 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. 1/2025 per la concessione dell'immobile in oggetto 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;
- Vista la deliberazione della Giunta Comunale, atto n. 72/2025, adottata in data 18 febbraio 2025;

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 immobile di proprietà comunale, sito in via Giovanni Cena 5, 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. 1/2025 e suoi allegati, nonché dalla presente determinazione di indizione della procedura;
2. di approvare l' "**Avviso Pubblico n. 1/2025 per la concessione di immobile 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 (scheda tecnico-patrimoniale dell'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 del bene 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. 4 all'Avviso Pubblico 1/2025;
 4. di demandare a successivi provvedimenti gli adempimenti necessari per perfezionare la concessione del bene 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 - VIE**);
 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;
 7. 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
Simonetta Cei