

**DIPARTIMENTO SERVIZI EDUCATIVI
DIVISIONE EDUCATIVA**

ATTO N. DD 2120

Torino, 09/04/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO DI CO-PROGETTAZIONE CON IL TERZO SETTORE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI E SERVIZI FINALIZZATI ALLA RIATTIVAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE EX COLONIA MARITTIMA IN LOANO (SV) IN ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 156 DEL 25/03/2025.

La Città di Torino è proprietaria, nel territorio del Comune di Loano, di un compendio immobiliare che ha ospitato, in passato, la Colonia estiva della Città di Torino.

In particolare, il compendio citato, e di seguito indicato come “complezzo immobiliare”, è così composto:

- strutture situate al civico 446 di via Aurelia (palazzina principale, ex alloggio del custode, due bassi fabbricati, l'uno adibito a servizio igienico e l'altro a deposito, superficie verde libera da edifici) assegnate in comodato d'uso gratuito ad ITER, Istituzione Torinese per una Educazione Responsabile;
- area contigua tra l'ex colonia e l'Istituto d'Istruzione Secondaria Superiore "Giovanni Falcone", ossia un compendio immobiliare costituito da una palazzina indipendente con entrostante terreno di circa duemila mq catastali assegnato alla competenza del Dipartimento servizi interni - Divisione partecipazioni comunali e patrimonio.

A seguito della Comunicazione n. 71 del 13 maggio 2024 dell'Assessora Salerno alla Giunta e successivamente con determinazione dirigenziale di ITER n. 64 del 07/06/2024, è stata avviata una consultazione preliminare del mercato ex art. 77, comma 1, d.lgs. 36/2023 finalizzata alla scelta della procedura competitiva da adottarsi e alla raccolta di proposte sulle possibili modalità di utilizzo del complesso individuando gli interventi necessari e le modalità di realizzazione più adeguate ed economicamente sostenibili.

A seguito del confronto con gli Enti partecipanti e vista la relazione informativa del Direttore di ITER, (nota prot. n. 4068 del 12/03/2025), la Giunta Comunale con deliberazione n. 156 del 25/03/2025 ha approvato l'attivazione di un percorso di co-progettazione con gli enti del terzo

settore per la realizzazione di interventi e servizi finalizzati alla riattivazione del complesso immobiliare sito in Loano (SV) ai sensi dell'art. 55 d.lgs. n. 117/2017 e del d.m. 72/2021.

Si dà atto che la co-programmazione, finalizzata alla rilevazione dei bisogni, e propedeutica alla co-progettazione, è stata realizzata con le procedure e i relativi incontri organizzati dal Dipartimento Servizi Educativi. Gli esiti delle co-programmazioni sono richiamati nel documento progettuale allegato. (Allegato A)

In esecuzione alla deliberazione di Giunta Comunale n. 156 del 25/03/2025, con il presente atto si intende dunque avviare un procedimento pubblico per la co-progettazione con il Terzo Settore approvando il relativo avviso di indizione contenente le modalità di presentazione delle candidature e le modalità di svolgimento, nonché tutti gli atti conseguenti e necessari.

Al fine di garantire l'attivazione delle progettualità oggetto dell'Avviso pubblico citato, le istanze di partecipazione, corredate dei documenti necessari e sottoscritte digitalmente dai rappresentanti legali, dovranno pervenire entro e non oltre le ore e il giorno indicati nell'Avviso Pubblico (Allegato 1) a mezzo di posta elettronica certificata al seguente indirizzo centri.cultura@cert.comune.torino.it

Le proposte progettuali dovranno essere redatte utilizzando i seguenti allegati, che con la presente determinazione si approvano:

- Allegato B - Istanza di partecipazione
- Allegato C - Dichiarazioni di legge sostitutive
- Allegato D - Dichiarazione sostitutiva assenza di cause di esclusione
- Allegato E - Dichiarazione di legge 122_2010
- Allegato F - Scheda proposta progettuale
- Allegato G - Scheda proposta ristrutturazione spazi
- Allegato H - Piano organizzativo, economico e finanziario
- Allegato I - Dichiarazione di intenti aggregato di ETS
- Allegato L - Nomina responsabile trattamento dati

Scaduto il termine per la presentazione delle proposte progettuali, con separata determinazione dirigenziale, sarà nominata una specifica Commissione per la selezione del progetto dell'ETS da ammettere al tavolo di co-progettazione.

Al termine della procedura valutativa, la Commissione stilerà una graduatoria di merito.

Sarà ammesso alla fase della co-progettazione il primo classificato con cui si realizzerà il percorso di co-progettazione attraverso incontri dedicati per la condivisione e definizione dei contenuti del Progetto Definitivo per le attività e del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) per le opere di rifunzionalizzazione.

A conclusione del percorso l'ETS presenterà, dunque, il progetto definitivo, che sarà validato dalla Città, e si procederà con la sottoscrizione dell'Accordo di Collaborazione, ai sensi dell'art. 11 della legge 241/1990, con allegato il disciplinare per la messa a disposizione a titolo gratuito del bene immobile (ai sensi degli artt. 4, lett. d, e 20 del Regolamento Comunale n. 397).

Non essendo, dunque, previsto alcun canone di pagamento, la messa a disposizione dell'intero complesso immobiliare costituirà la compartecipazione dell'ente comunale alla realizzazione del progetto.

La durata pluriennale della messa a disposizione, da definirsi in fase di co-progettazione, terrà conto dei piani finanziari presentati e delle risultanze della consultazione di mercato espletata e della conseguente relazione informativa sopra richiamata.

Pertanto il vantaggio economico attribuito all'ente selezionato, come da perizie inviate dalla

Divisione Patrimonio e allegate alla relazione informativa del Direttore di ITER, risulta pari a:

- euro 207.000 quale canone patrimoniale annuo per le strutture situate al civico 446 di via Aurelia (palazzina principale, ex alloggio del custode, due bassi fabbricati, l'uno adibito a servizio igienico e l'altro a deposito, superficie verde libera da edifici), il cui valore immobiliare è di euro 2.590.000;
- euro 31.900 quale canone patrimoniale annuo per l'area contigua tra l'ex colonia e l'Istituto d'Istruzione Secondaria Superiore "Giovanni Falcone" situata all'altezza della via Aurelia 297 (denominato "compendio immobiliare ex lavanderia), il cui valore immobiliare è di euro 425.000.

Per quanto riguarda, invece, le risorse economiche necessarie all'attuazione del progetto, in ragione della peculiarità del rapporto di collaborazione tra ETS, in forma singola o associata, e amministrazione, è richiesto all'ente selezionato di mettere a disposizione risorse economiche, strumentali e logistiche sufficienti ed adeguate per la realizzazione delle attività e dei servizi inseriti nella proposta progettuale nonché alla ristrutturazione, manutenzione e adeguamento del complesso immobiliare.

A titolo esemplificativo l'ETS dovrà mettere a disposizione: beni mobili ed immobili, risorse umane, arredi, attrezzature, beni strumentali, risorse finanziarie derivanti da servizi resi e da fonti di propria pertinenza da destinare alla realizzazione degli interventi, ecc...

Le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria del complesso immobiliare nonché quelle relative all'uso dell'impianto di riscaldamento, dell'energia elettrica, dell'acqua potabile, alla fornitura di gas metano, alle utenze telefoniche e alla tassa sui rifiuti saranno a carico dell'ente attuatore del progetto per tutta la durata della messa a disposizione.

Le entrate derivanti dai servizi erogati concorreranno al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario del progetto.

Gli ETS dovranno prevedere inoltre una riserva di attività e servizi a favore della Città di Torino. L'ente dovrà prevedere, in particolare, un numero di quote gratuite e/o agevolate a favore degli utenti (bambine/i, ragazze/i e giovani) residenti nella Città di Torino anche con disabilità e/o in situazione di fragilità, con indicazione del periodo dell'anno di riferimento (maggio/settembre - ottobre/aprile).

Si precisa, infine, che la presente co-progettazione:

- ha per oggetto la definizione progettuale di iniziative, interventi e attività da realizzare con modalità concertate e condivise con i soggetti del Terzo Settore individuati in conformità a una procedura ad evidenza pubblica;
- non è riconducibile all'appalto dei servizi e agli affidamenti in genere, ma alla logica dell'accordo procedimentale, destinato a concludersi con un accordo di collaborazione tra ente procedente e soggetto selezionato.

Il presente provvedimento non è pertinente alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico dettate dalla circolare del 19 dicembre 2012 prot. n. 16298, in applicazione alla deliberazione della Giunta Comunale del 16 ottobre 2012 (mecc. 2012 05288/128 - All.2).

Si dà atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione internet "Amministrazione Trasparente".

Si richiamano i principi contabili in materia di imputazione delle spese di cui al D.Lgs. 118/2011 come integrati e corretti con D.Lgs. 126/2014.

Tutto ciò premesso,

IL 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;

DETERMINA

per le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano:

1. di avviare un procedimento pubblico per la co-progettazione con il Terzo Settore finalizzato alla realizzazione di interventi e servizi per la riattivazione del complesso immobiliare "Ex colonia" marittima in Loano (SV), ai sensi dell'art. 55 del d.lgs. n. 117/2017 e s.m.i. e D.M. n. 72/2021, in esecuzione della deliberazione della giunta comunale n. 156 del 25/03/2025;
2. di approvare lo schema di Avviso Pubblico (Allegato 1) ed il relativo documento progettuale (Allegato A), che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. di approvare i seguenti allegati, costituenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, da impiegare per partecipare al suindicato percorso di co-progettazione:

Allegato B - Istanza di partecipazione

Allegato C - Dichiarazioni di legge sostitutive

Allegato D - Dichiarazione sostitutiva assenza di cause di esclusione

Allegato E - Dichiarazione di legge 122_2010

Allegato F - Scheda proposta progettuale

Allegato G - Scheda proposta ristrutturazione spazi

Allegato H - Piano organizzativo, economico e finanziario

Allegato I - Dichiarazione di intenti aggregato di ETS

Allegato L - Nomina responsabile trattamento dati

4. di dare atto che i requisiti, i criteri e le modalità che caratterizzano e definiscono la procedura sono declinati nel sopra citato Avviso pubblico (Allegato 1);
5. di dare atto che le domande di partecipazione alla procedura dovranno essere presentate nei termini e secondo le modalità indicati dall'Avviso pubblico medesimo;
6. di dare atto che la valutazione delle istanze pervenute sarà effettuata da apposita Commissione nominata con successivo e separato atto;
7. di disporre la pubblicazione dell'avviso sul sito telematico della Città alla pagina "Bandi e Avvisi" all'indirizzo <http://www.comune.torino.it/bandi/coprogrammazione.shtml>;
8. di dare atto che il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 e s.m.i., è il dott. Claudio Sciaraffa;
9. di dare atto, 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 in capo al Responsabile del Procedimento e al personale dipendente coinvolto nell'istruttoria della pratica oggetto del presente provvedimento;
10. di dare atto che il presente provvedimento, per la natura in oggetto, non è pertinente alle disposizioni in materia di preventiva valutazione dell'impatto economico (VIE) dettate dalla circolare del 19/12/2012 prot. n. 16298, in applicazione della DGC del 16/10/2012 (mecc. 2012 05288/128 - All.2);
11. 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;
12. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Dettaglio economico-finanziario

IL DIRIGENTE
Firmato digitalmente
Claudio Sciaraffa