

**DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI
DIVISIONE AMMINISTRATIVA PATRIMONIO**

ATTO N. DD 6587

Torino, 13/12/2022

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO N. 1/2022, 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. 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:

- Edificio ubicato in Corso Umbria 54 denominato “Casa del Direttore”, sito all’interno del vecchio complesso Ex Michelin, nella Circoscrizione 5; si tratta di un edificio che si sviluppa su due piani fuori terra oltre ad un livello interrato ed un livello cantine/locali tecnici, per una superficie catastale complessiva di mq. 446 , censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1153, particella 41. La stima del canone di mercato è pari a 9.250,00 euro/anno.
- Edificio sito in Torino, corso Chieri 136, l’edificio si colloca in zona precollinare, nel territorio della Circoscrizione 7, ed è costituito da una villetta a due piani fuori terra, della superficie locativa di mq 630 circa, oltre ad area esterna pertinenziale, attualmente censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1319, particella 82 sub 1,2,3,4,5. La stima del canone di mercato è pari a 30.090,00 euro/anno.
- Porzione di immobile sito in via Pergolesi 116. Porzione - costituita da due moduli - di un più ampio fabbricato ad un piano fuori terra, collocato nella Circoscrizione 6 , per una superficie di circa 238 mq. oltre ad un’area verde della superficie di circa 830 mq, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1144 particella 184 parte, così come al Catasto Terreni. La stima del canone di mercato è pari a 14.500,00 euro/anno.
- Immobile sito in via Pietracqua 9. L’immobile, collocato nella Circoscrizione 6, è costituito da 3 piccoli edifici ad un piano, oltre a 3 tettoie, con un cortile di pertinenza esclusiva, per una superficie di circa 230 mq. dei locali oltre circa 520 mq di area esterna. E’ identificato al Catasto Fabbricati e al Catasto Terreni al Foglio 1145 particella 132. La stima del canone di mercato è pari a 7.990,00 euro/anno.

- Unità immobiliare sita in via Giolitti 32/C. Collocato nella Circoscrizione 1 all'angolo tra via Giolitti e via Accademia Albertina. Si sviluppa su una superficie di circa 155 mq., composto da un unico open space, con soppalco e due blocchi di servizi igienici, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 1281 particella 140, sub. 191. La stima del canone di mercato è pari a 25.500,00 euro/anno.

Con il presente provvedimento si rende, pertanto, necessario dare avvio alla procedura di evidenza pubblica per l'individuazione dei Concessionari dei beni sopra elencati, mediante approvazione dell'Avviso Pubblico n. 1/2022 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 31 gennaio 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 1/2022 con il n.6, 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 - (all. 7) all'Avviso Pubblico 1/2022
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 allegata all'Avviso 1/2022 con il n. 8), approvata con deliberazione della Giunta Comunale n°742 del 15 novembre 2022.

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, tuttavia, è 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.1/2022

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 1/2022 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. 1/2022 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;

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 di sei anni rinnovabili, dei seguenti immobili, alle condizioni previste dall'Avviso Pubblico n. 1/2022 e suoi allegati, nonché dalla presente determinazione di indizione della procedura:
 - Edificio sito in Corso Umbria 54
 - Edificio sito in Torino, corso Chieri 136
 - Porzione di immobile sito in via Pergolesi 116
 - Edificio sito in Torino Via Pietracqua 9
 - Unità immobiliare sita in Via Giolitti 32/c

2. di approvare l' "Avviso Pubblico n. 1/2022 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. 8 all'Avviso Pubblico 1/2022;
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