



CITTA' DI TORINO

AVVISO

Via Fiesole 15/A: manifestazione di interesse per la valorizzazione di immobile comunale da destinare a forme di sostegno all'abitare per persone/nuclei in condizioni di fragilità sociale

PREMESSA

- Con Delibera di Giunta comunale mecc. n. 2020 00723/131 del 25.02.2020 era stato approvato il procedimento esplorativo n. 5/2020 ai sensi dell'allora vigente Regolamento Comunale n. 214 per acquisire manifestazioni d'interesse da parte di Associazioni od Enti del Terzo Settore ad utilizzare alcuni immobili dismessi dall'uso scolastico, tra i quali l'edificio di Via Fiesole 15/A, precedentemente utilizzato da ITER (Istituzione Torinese Educazione Responsabile), già sede del Centro per la Cultura Ludica W. Ferrarotti, facente parte della rete dei Centri di Cultura per il Gioco.
- L'immobile, che si sviluppa su due livelli fuori terra per una superficie netta utile totale di circa mq 1.500, e dispone di un'area verde esterna di pertinenza, è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino, Foglio 1074, particella 80, sub 2 e 3; la destinazione di P.R.G. dell'immobile è "area a servizio pubblico e a servizi assoggettati all'uso pubblico, lettera "i" (istruzione inferiore) e "a" (attrezzature di interesse generali). Attualmente risulta non utilizzato.
- Con lettera del 27.04.2020, Intesa Sanpaolo S.p.a. aveva fatto pervenire all'Amministrazione Comunale la propria disponibilità a farsi carico del progetto di trasformazione dello stesso in struttura residenziale destinata all'accoglienza a bassa soglia di persone/nuclei in condizioni di fragilità e a restituirlo alla Città a lavori ultimati, con un impegno finanziario stimato pari a circa 2 milioni di Euro.
- La Delibera di Giunta Comunale del 03.06.2020, mecc. n. 2020 01213/131, "Oggetto: Procedimento esplorativo per l'acquisizione di manifestazione d'interesse per la concessione di immobili di proprietà comunale a fini associativi. Revoca elenco beni assegnabili", in accoglimento alla richiesta della Divisione Servizi Sociali, che aveva ritenuto la proposta pervenuta congrua e rispondente agli interessi della Città, preso altresì atto del Verbale del Gruppo di Lavoro interassessorile del 29 maggio 2020, procedeva a stralciare, tra gli altri, l'immobile sito in via Fiesole 15/A, che sarebbe poi stato messo a disposizione della Divisione Servizi Sociali, con successiva formalizzazione dell'assegnazione.
- Con PEC del 06 agosto 2021 Intesa Sanpaolo inviava alla Divisione Servizi Sociali un'ipotesi progettuale per la trasformazione dell'immobile in due nuclei di ospitalità: un ambito dedicato all'abitare condiviso, in grado di ospitare più nuclei familiari per periodi medio lunghi, per un massimo di 69 posti, e un ambito di pronto intervento, rivolto all'accoglienza temporanea di famiglie, con tempi brevi di ospitalità, per un massimo di 19 persone.

Tutto ciò premesso,

sentiti i Servizi Tecnici della Città.

Considerato che ricorrono i presupposti della fattispecie prevista dall'art. 20 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., "Opera pubblica realizzata a spese del privato", al fine di garantire il pieno rispetto dei principi di trasparenza, parità di trattamento, non discriminazione, la Città intende promuovere la più ampia diffusione dell'iniziativa, attraverso la pubblicazione sul proprio sito Internet, finalizzata alla raccolta di manifestazioni di interesse da parte di altri soggetti privati, eventualmente interessati a realizzare un'opera pubblica con la destinazione sociale sopradescritta, da acquisire temporaneamente per lo svolgimento dei lavori e successivamente da mettere a disposizione della Città, senza trarne alcuna utilità nella realizzazione né alcun beneficio e ruolo nella futura gestione, che rimarrà di esclusiva competenza della Città.

Nel caso in cui non pervengano ulteriori proposte, l'Amministrazione provvederà alla stipula di apposita convenzione con il proponente originario.

Qualora intervengano altre proposte ritenute conformi agli intendimenti che l'Amministrazione vuole favorire, una Commissione appositamente costituita valuterà le proposte pervenute, comparando le diverse soluzioni progettuali presentate, (qualità dell'intervento, tempistiche di realizzazione, piano finanziario, ecc.) al fine di individuare quella del soggetto privato maggiormente rispondente all'interesse pubblico e che realizzi al meglio gli intendimenti dell'Amministrazione, valorizzando lo spirito di residenza collettiva che si intende promuovere con la ristrutturazione dell'immobile e la sua variazione di destinazione d'uso.

Saranno comunque a carico del soggetto proponente la realizzazione di tutte le fasi progettuali ed esecutive, fino al collaudo finale, facendosi anche carico dell'individuazione degli operatori qualificati che dovranno intervenire nella realizzazione dell'opera (progettisti, direttore lavori, coordinatori sicurezza, collaudatori, impresa esecutrice dei lavori). Le sopra descritte incombenze comprendono anche l'acquisizione dei pareri preventivi da richiedere ad Enti esterni (a titolo esemplificativo: VVF, ASL, ecc.), nonché la presentazione dell'istanza per l'ottenimento del titolo edilizio.

A opere concluse, il proponente prescelto dovrà riconsegnare l'immobile alla Città proprietaria (senza poter vantare alcun ruolo successivo), previa totale evasione di quanto necessario per l'ottenimento del certificato di agibilità (SCIA VVF, accatastamento, collaudi tecnici, ecc.).

Le proposte dovranno pervenire **entro le ore 17.00 del giorno 6 settembre 2021** alla Divisione Servizi Sociali, Socio Sanitari, Abitativi e Lavoro, Area Inclusione Sociale – Via Giulio, 22 – Torino.

PEC servizi.sociali@cert.comune.torino.it

Informazioni e chiarimenti inerenti il presente Avviso possono essere richieste scrivendo al seguente indirizzo mail: patrimonio.concessioni@comune.torino.it, telefoni 011/011 25110 – 25567 – 25612

Responsabile del procedimento: dott. Maurizio PIA

Il Dirigente d'Area

Dott. Maurizio PIA