



CITTÀ DI CASELLE TORINESE



*Area Tecnica
Settore Edilizia Privata - Servizio Attività Economiche*

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI ASSOCIAZIONI DEL TERRITORIO PER CONCESSIONE LOCALI DA UTILIZZARE PER ATTIVITA' RIVOLTE ALL' ASSOCIAZIONISMO/CULTURALE E DEL TERRITORIO SITI IN VIA MADRE TERESA DI CALCUTTA N. 55.

Visti:

- l'art. 119, comma 7, della Costituzione, ai sensi del quale *"I Comuni, le Province, le Città metropolitane e le Regioni hanno un proprio patrimonio, attribuito secondo i principi generali determinati dalla legge dello Stato"*;
- l'art. 230, comma 2 del T.U.E.L., ai sensi del quale *"Il patrimonio degli enti locali è costituito dal complesso dei beni e dei rapporti giuridici, attivi e passivi, di pertinenza di ciascun ente"*;
- il principio della "massima valorizzazione funzionale" del patrimonio immobiliare degli enti territoriali, sancito dall'art. 1, comma 2 del D.Lgs. 28 maggio 2010, n. 85 (recante *"Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42"*);
- il *favor* dell'ordinamento per un utilizzo in chiave "sociale" del patrimonio immobiliare degli enti pubblici, rinvenibile, oltre che nel tessuto costituzionale, nell'art. 71, comma 2 del D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 (contenente il c.d. Codice del Terzo settore) ai sensi del quale: *"Lo Stato, le Regioni e Province autonome e gli Enti locali possono concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, agli enti del Terzo settore, ad eccezione delle imprese sociali, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali. La cessione in comodato ha una durata massima di trent'anni, nel corso dei quali l'ente concessionario ha l'onere di effettuare sull'immobile, a proprie cura e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile"*;

il Decreto del MLPS n. 72/2021 "Linee guida sul rapporto tra pubbliche amministrazioni ed enti del Terzo settore negli articoli 55-57 del Decreto legislativo n. 117 del 2017;

Città di Caselle Torinese –Piazza Europa 2 – c.a.p. 10072 – Tel. 011 996.4232

Email : attivitàeconomiche@comune.caselle-torinese.to.it

P.I. e C.F. 01614790010 www.comune.caselle-torinese.to.it

PEC comune.caselle-torinese@legalmail.it

Responsabile protezione dei dati: dpo@comune.caselle-torinese.to.it



CITTÀ DI CASELLE TORINESE



*Area Tecnica
Settore Edilizia Privata - Servizio Attività Economiche*

Richiamata la Deliberazione della Giunta Comunale n.183 del 01.12.2025 con la quale l'Amministrazione C.le, nell'intento di creare le basi per la programmazione di una moderna politica associativa e ricreativa, capace di sviluppare sinergie tra la realtà associative esistenti e l'Ente Locale offrendo spazi di incontro, intende individuare un soggetto con il quale sottoscrivere un atto d'intesa per la concessione della struttura di Via Madre Teresa di Calcutta n. 55 per dieci anni per lo svolgimento in modo esclusivo o prevalentemente attività rivolte all'associazionismo culturale e promozione del territorio, così composto:

- Locale 1 (m 6,6 x6,0)
- Locale 2 (m 8,0x4,4)
- Locale 3 (m 8,0x4,4)
- Locale 4 (m 8,0x6,0)
- Locale 5 (m,14,6x8,0)
- N°1 locale ripostiglio per materiale e attrezzature per la pulizia
- N°2 corpi servizi igienici di uso comune
- N°1 locale caldaia esterno

Rilevato che il concessionario dovrà applicare le tariffe per l'utilizzo dei locali alle Associazioni e ai Privati, come indicato nella Delibera n. 155 del 05.10.2022, così di seguito:

“FREQUENZA (Calcolo su 11 mesi- agosto escluso)

1 volta al mese: 110 Euro

2 volte al mese: 220 Euro

3 volte al mese: 330 Euro

4 volte al mese: 440 Euro

Tariffa per l'utilizzo occasionale alle Associazioni e ai Privati:

Sala 4 – tariffa 60 Euro senza riscaldamento / 70 Euro con riscaldamento

Sala 5 (salone) – tariffa 120 Euro senza riscaldamento /140 euro con riscaldamento

Dove per utilizzo “occasionale” si intende un utilizzo massimo di 4 ore di riscaldamento, oltre il quale la tariffa è 10 euro per ogni ora; le tariffe potranno essere aggiornate ai valori Istat a seguito di Deliberazione della Giunta Comunale;



CITTÀ DI CASELLE TORINESE



*Area Tecnica
Settore Edilizia Privata - Servizio Attività Economiche*

Tutto ciò premesso e considerato, il Comune di Caselle Torinese

INDICE

un **Avviso Pubblico** finalizzato all'individuazione di un'Associazione culturale con la quale sottoscrivere un atto d'intesa per la concessione in uso per dieci anni, della struttura denominata centro culturale, ricreativo, associativo, di promozione turistica e di aggregazione giovanile, situata in Caselle T.se – di via Madre Teresa di Calcutta n. 55, per lo svolgimento di attività culturali, ricreative all'associazionismo e promozione del territorio;

Al gestore è concesso:

- Utilizzare i locali 1-2 come sede propria
- Concedere locali e spazi, in modo non definitivo, ad altre Associazioni Casellesi, per lo svolgimento delle proprie attività ad esclusione dei gruppi e partiti politici. Per tale concessione le Associazioni verseranno al gestore un contributo per le spese di utenza e pulizia e si impegneranno a svolgere almeno un evento o un corso/laboratorio annuo, rivolto ai giovani, da concordare con l'Amministrazione Comunale.
- Introitare gli utili derivanti dalla concessione dei locali. Tali locali potranno essere concessi ad Associazioni, Enti, privati e/o altri soggetti per l'organizzazione di feste, incontri, riunioni, convegni, corsi di formazione.

Si indicano di seguito ipotesi d' uso:

- Feste di compleanno
- Feste per grandi ricorrenze (Natale, Capodanno, Carnevale, ecc)
- Riunioni condominiali
- Convegni
- Scuole private per corsi di formazione

Riservare la sala principale su richiesta dell'Amministrazione Comunale per iniziative Istituzionali dell'Amministrazione stessa.



CITTÀ DI CASELLE TORINESE



*Area Tecnica
Settore Edilizia Privata - Servizio Attività Economiche*

FINALITA'

I criteri della Manifestazione di interesse a carico del concessionario consistono in:
opere di manutenzione:

- Le utenze di riscaldamento, energia elettrica e acqua potabile;
- Manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti compresa la spesa di pulizia di tutta la sede;
- Spese gestione impianto antifurto e spese revisione caldaie come da normativa;

opere di nuova realizzazione (oggetto dei criteri di valutazione):

- Nuovo Impianto audio – fonico nel salone;
- Manutenzione aree verdi di pertinenza;
- Gestione della rotonda di via Vernone angolo via Madre Teresa di Calcutta;
- Climatizzazione di alcuni locali da concordare con l'Amministrazione;
- Tinteggiatura dei locali interni ed esterni;
- Canone annuale minimo di 1.000 euro, con adeguamento annuale dei valori Istat;
- Eventuali migliorie proposte;
- Il concessionario entro il mese di marzo di ogni anno, presenta all'Amministrazione Comunale il rendiconto della gestione dell'esercizio finanziario precedente coincidente con l'anno solare;
- Il Concessionario, con riferimento alla gestione degli incassi derivanti dalla concessione dei locali, si qualifica come agente contabile esterno e pertanto verrà nominato dall'Ente con apposita Delibera di Giunta. Egli sarà tenuto a rendere il conto della propria gestione all'Ente entro il termine di 30 giorni dalla chiusura dell'esercizio finanziario, utilizzando l'apposito modello (Mod. 21).

SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE ISTANZA

Sono ammesse a presentare istanza le Associazioni Culturali che siano interessate a collaborare con il Comune per assicurare l'attività in oggetto.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti che partecipano alla procedura di selezione devono possedere, pena l'esclusione, i seguenti requisiti:

Città di Caselle Torinese –Piazza Europa 2 – c.a.p. 10072 – Tel. 011 996.4232

Email : attivitàeconomiche@comune.caselle-torinese.to.it

P.I. e C.F. 01614790010 www.comune.caselle-torinese.to.it

PEC comune.caselle-torinese@legalmail.it

Responsabile protezione dei dati: dpo@comune.caselle-torinese.to.it



CITTÀ DI CASELLE TORINESE



*Area Tecnica
Settore Edilizia Privata - Servizio Attività Economiche*

a) requisiti di ordine generale

- assenza di tutte le cause ostante previste dall'art. D.Lgs. 36/2023 art. 94,95,96,98 e s.m.i. qui richiamato per analogia;
- assenza di inadempimento a contrarre con la Pubblica Amministrazione, anche ai sensi dell'art. 53 comma 16 ter del d.lgs. 165/2001;
- essere in regola con la vigente normativa antimafia (D.lgs. 159/2011 così come modificato dalla legge n. 161 17/10/2017);
- essere in regola con pagamenti dovuti all'Amministrazione Comunale, es. tributi, ecc;

b) requisiti specifici

- essere iscritto, al momento della presentazione della manifestazione di interesse di cui al presente Avviso, al RUNTS come Ente del Terzo Settore(Ets) previsto all'art. 4 del D.Lgs 117/2017 costituito 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,
- avere tra i propri soci per almeno il 70% con un minimo di 100 tesserati cittadini residenti a Caselle T.se;
- svolgere esclusivamente o prevalentemente attività rivolte in modo specifico all'associazionismo culturale e promozione del territorio;
- essere nelle condizioni di individuare un referente/responsabile incaricato per l'organizzazione dell'attività;
- disporre di un'adeguata organizzazione tecnica gestionale e professionale, intesa come concreta capacità di operare e realizzare l'attività in parola;
- impegnarsi ad attivare le regolari coperture assicurative necessarie per la gestione del servizio;

Città di Caselle Torinese –Piazza Europa 2 – c.a.p. 10072 – Tel. 011 996.4232

Email : attivitàeconomiche@comune.caselle-torinese.to.it

P.I. e C.F. 01614790010 www.comune.caselle-torinese.to.it

PEC comune.caselle-torinese@legalmail.it

Responsabile protezione dei dati: dpo@comune.caselle-torinese.to.it



CITTÀ DI CASELLE TORINESE



*Area Tecnica
Settore Edilizia Privata - Servizio Attività Economiche*

- aver svolto nell'ultimo quinquennio attività a favore della collettività, analoghe a quelle previste dal presente avviso;

Tutti i requisiti sopra elencati devono sussistere al momento della presentazione della manifestazione di interesse e dovranno essere mantenuti, pena la decadenza dello svolgimento delle attività, per tutta la durata della concessione.

CRITERI DI SELEZIONE

L'individuazione del soggetto con cui stipulare l'atto d'intesa per la concessione dei locali avverrà tramite espletamento di una valutazione quantitativa/qualitativa della proposta progettuale presentata dai soggetti manifestanti.

La concessione dei locali sarà affidata al soggetto che avrà presentato la migliore proposta, ovvero quella che avrà conseguito il maggior punteggio.

Il punteggio della proposta progettuale ed economica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione degli stessi:

OFFERTA TECNICA

Criteri di valutazione	Contenuto criteri	Punti Max
OPERE DI NUOVA REALIZZAZIONE	<ul style="list-style-type: none">- Nuovo Impianto audio fonico nel salone = punti max 5- Manutenzione aree verdi di pertinenza= punti max 5- Gestione della rotonda di via Vernone angolo via Madre Teresa di Calcutta = punti max 5- Climatizzazione di alcuni locali da concordare con l'Amministrazione = punti max 5- Tinteggiatura dei locali interni ed esterni = punti max 5	25
PRECEDENTI ESPERIENZE DI GESTIONE DI ATTIVITÀ RIVOLTE ALL' ASSOCIAZIONISMO CULTURALE E PROMOZIONE	<ul style="list-style-type: none">- fino a 2 anni di esperienza = punti 3- oltre 2 e fino a 4 anni di esperienza = punti 6- oltre 4 anni e fino a 6 anni di esperienza = punti 9- oltre i 6 anni di esperienza = punti 12	30

Città di Caselle Torinese –Piazza Europa 2 – c.a.p. 10072 – Tel. 011 996.4232

Email : attivitàeconomiche@comune.caselle-torinese.to.it

P.I. e C.F. 01614790010 www.comune.caselle-torinese.to.it

PEC comune.caselle-torinese@legalmail.it

Responsabile protezione dei dati: dpo@comune.caselle-torinese.to.it



CITTÀ DI CASELLE TORINESE



*Area Tecnica
Settore Edilizia Privata - Servizio Attività Economiche*

TERRITORIO CASELLESE	(descrivere nella proposta progettuale)	
MIGLIORIE PROPOSTE	Per ogni miglioria proposta ulteriore alle opere di nuova realizzazione sopra elencate max 5 punti, con un max compreso di tutte le migliorie di 30 punti. Verranno valutate dall'Amministrazione Comunale sulla base del valore economico descritto della miglioria proposta	30
PUNTEGGIO TOTALE MASSIMO ATTRIBUIBILE		85

OFFERTA ECONOMICA:

CANONE ANNUALE	Minimo 1000 euro Il canone offerto deve essere pari o in aumento sul canone indicato, max 15 punti all'offerta economica maggiore. Le ulteriori offerte del canone saranno parametrizzate proporzionalmente	15
-----------------------	---	----

OFFERTA TECNICA	TOTALE PUNTI 85
OFFERTA ECONOMICA	TOTALE PUNTI 15
TOTALE	100

Se l'offerta progettuale non raggiunge neanche il 50% del punteggio massimo attribuibile, non si procederà alla valutazione dell'offerta economica

La concessione verrà conferita anche in presenza di una sola manifestazione di interesse, ritenuta valida.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Città di Caselle Torinese –Piazza Europa 2 – c.a.p. 10072 – Tel. 011 996.4232

Email : attivitàeconomiche@comune.caselle-torinese.to.it

P.I. e C.F. 01614790010 www.comune.caselle-torinese.to.it

PEC comune.caselle-torinese@legalmail.it

Responsabile protezione dei dati: dpo@comune.caselle-torinese.to.it



CITTÀ DI CASELLE TORINESE



*Area Tecnica
Settore Edilizia Privata - Servizio Attività Economiche*

Le Associazioni interessate dovranno presentare istanza per la manifestazione d'interesse allegato al presente avviso, corredata da proposta progettuale ed economica, copia di documento d'identità del legale rappresentante, e trasmetterlo all'ufficio protocollo del Comune di Caselle T.se, esclusivamente a mezzo e-mail all'indirizzo **protocollo@comune.caselle-torinese.to.it** **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 24.12.2025.**

Nell'oggetto del messaggio di posta elettronica deve essere indicato l'oggetto della presente procedura.

MODALITA' PROCEDURALI

L'apertura delle manifestazioni d'interesse pervenute avrà luogo presso la Sala Riunione del Settore Edilizia Privata, sita al 2° piano del Palazzo Comunale di via Cravero n. 47, in seduta pubblica **Il giorno 29.12.2025 alle ore 14.00**, presieduta dalla commissione composta da tre membri. Successivamente per i soli soggetti manifestanti ammessi, la Commissione giudicatrice procederà in seduta privata a valutare le proposte progettuale ed economiche ed all'attribuzione dei punteggi.

L'Amministrazione comunale si riserva di sospendere, interrompere, annullare o revocare in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, così come non dar seguito alla procedura stessa senza che, in detti casi, i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo per le spese sostenute.

PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO

Il presente avviso è pubblicato per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet del Comune di Caselle T.se (www.comune.caselle-torinese.to.it).

Allegati:

- planimetria locali

Città di Caselle Torinese –Piazza Europa 2 – c.a.p. 10072 – Tel. 011 996.4232

Email : attivitàeconomiche@comune.caselle-torinese.to.it

P.I. e C.F. 01614790010 www.comune.caselle-torinese.to.it

PEC comune.caselle-torinese@legalmail.it

Responsabile protezione dei dati: dpo@comune.caselle-torinese.to.it
