



Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale

Avviso pubblico

per la selezione finalizzata all'affidamento in locazione di un immobile sito in via Morandi 10 per lo svolgimento di attività formative e di n. 3 alloggi senza vincolo ERP da destinare alla locazione per studenti fuori sede

Indice

- 1) Premessa
- 2) Oggetto
- 3) Durata della concessione, rinnovo e disdetta
- 4) Canone di locazione
- 5) Descrizione del complesso e degli alloggi
- 6) Requisiti per la partecipazione
- 7) Condizioni contrattuali
- 8) Responsabilità e assicurazione
- 9) Sopralluogo
- 10) Come presentare la candidatura
- 11) Dove inviare la candidatura e termine per la presentazione delle domande
- 12) Valutazione delle domande e delle proposte di gestione
- 13) Personale da impiegare
- 14) Informativa ai sensi del Regolamento (Ue) 2016/679
- 15) Tracciabilità
- 16) Rinvio
- 17) Pubblicità e contatti
- 18) Responsabile Unico del Procedimento

ART. 1 – Premessa

L'ATC Piemonte Centrale, previa deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 65 del 22 luglio 2021, ha proposto alla Città l'attivazione di un progetto comune, da attuarsi nell'ambito della zona di Mirafiori Sud. Il progetto mira principalmente ad offrire nel quartiere una nuova proposta formativa di livello elevato, affiancandola con l'offerta di alloggi di proprietà ATC a condizioni economiche agevolate per gli studenti fuori sede mediante la messa a disposizione di alcune unità abitative, non tipicamente appartenenti all'edilizia sociale, da adibire a residenza scolastica.

Con deliberazione della Giunta Comunale Città di Torino del 03/08/2021 mecc. n. del 747/2021 è stata approvata la gestione all'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale di

una porzione del compendio di proprietà comunale sito in via Morandi 10, già destinato in precedenza ad ospitare in gran parte degli spazi un presidio del Corpo di Polizia Municipale di Torino

ART. 2 - Oggetto

Attraverso il presente avviso, in coerenza con la delibera di ATC n. 65 del 22 luglio 2021, si intende individuare un soggetto a cui affidare in concessione locativa l'immobile di via Morandi 10 e la successiva messa in disponibilità locativa di 3 alloggi per gli studenti che verranno individuati nel territorio circostante.

L'obiettivo è quello di realizzare un centro di formazione continuativo e non saltuario al fine di garantire un'adeguata offerta formativa di eccellenza a giovani disoccupati, lavoratori ed imprese operanti nel territorio nonché servizi specializzati per la promozione delle offerte e orientamento del mercato del lavoro.

La gestione e utilizzo dei suddetti locali sarà finalizzato a:

- pianificare attività formative;
- progettare e realizzare corsi di formazione di eccellenza;
- approntare le strutture logistico organizzative per la gestione dei corsi;
- erogare corsi di formazione e aggiornamento;
- orientamento al lavoro e alle figure professionali più richieste dal mercato;
- facilitare il mix sociale e generazionale nel territorio di riferimento attraverso utilizzo di 3 unità abitative di proprietà ATC da destinare a studenti frequentanti i percorsi formativi.

Il numero delle unità abitative potrà essere eventualmente implementata secondo richiesta e disponibilità ATC.

Vista la natura della proprietà e dell'ente gestore, una quota dei posti disponibili per la formazione andrà sempre riservata a giovani che risiedono in immobili di edilizia residenziale pubblica.

ART. 3 - Durata della concessione, rinnovo e disdetta

La concessione ha la durata di anni 5 (cinque) a decorrere dalla stipulazione del contratto, rinnovabili per ulteriori 5 (cinque) anni a seguito della verifica, da parte di ATC del buon esito delle attività gestite nel primo periodo, accertato il pubblico interesse e la convenienza al rinnovo del rapporto.

Il Concessionario, entro il 180° giorno (6 mesi prima) precedente la data di scadenza contrattuale del primo quinquennio, dovrà rivolgere ad ATC apposita istanza di rinnovo per un secondo quinquennio non essendo ammesso il rinnovo tacito della concessione o il rinnovo per una durata inferiore a cinque anni della stessa.

Il Concessionario, decorsi due anni dall'avvio della concessione, potrà eventualmente dare disdetta motivata a mezzo PEC atc@pec.atc.torino.it ovvero con lettera raccomandata indirizzata ad ATC Piemonte centrale, corso Dante 14 – 10134 Torino, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione.

ART. 4 - Canone di locazione

Il canone di locazione base per l'edificio di via Morandi è stabilito in 41.000,00.

Il canone mensile di locazione per gli alloggi è stabilito come segue:

Via Biglieri 46/10 - U.I. 0036 0863 002 0009 Euro mensili 155,00= oltre Iva come per legge;

Via Biglieri 46/11 - U.I. 0036 0863 003 0027 Euro mensili 160,00= oltre Iva come per legge;

Via Arquata 13/15 - U.I. 00080554 001 0010 Euro mensili 205,00= oltre Iva come per legge;

Il pagamento del canone, per gli alloggi, decorrerà dal dodicesimo mese dalla data di aggiudicazione;

In sede di partecipazione al bando, è necessario presentare offerte a rialzo (che danno diritto a premialità);

ART. 5 - Descrizione del complesso e degli alloggi

Il fabbricato di via Morandi 10 è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1481, part. 256, subalterni 4 e 10.

Gli alloggi sono ubicati in:

Via Biglieri 46/10 identificato al NCEU al Fg.1402 part. 247 sub. 334 - U.I. 0036 0863 002 0009

Via Biglieri 46/11 identificato al NCEU al Fg. 1402 part. 247 sub. 352 - U.I. 0036 0863 003 0027

Via Arquata 13/15 identificato al NCEU al Fg. 1376 part. 18 sub. 10 - U.I. 00080554 001 0010

ART. 6 - Requisiti per la partecipazione

Sono ammessi a partecipare all'avviso gli organismi di formazione e gli operatori della formazione professionale accreditati e autorizzati dalla Regione Piemonte.

Inoltre occorre soddisfare i seguenti criteri, pena l'esclusione:

- insussistenza delle condizioni di cui all'art. 53, comma 16 ter del D. Lgs. n. 165/2001;
- insussistenza di una delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38 del D.Lgs 163/2006 (stato di fallimento, condanna con sentenza passata in giudicato per un reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, ecc);
- inesistenza delle cause ostative di cui alla Legge 575/1965 e s.m.i (normativa antimafia);
- che l'oggetto sociale riportato sullo Statuto è attinente alle attività previste dal presente avviso.

ART. 7 – Condizioni contrattuali

ATC si impegna a svolgere con la massima celerità tutti i procedimenti autorizzativi di propria competenza.

Il Concessionario è tenuto a:

- svolgere le attività indicate nella proposta di gestione presentata in sede di gara, assicurando continuità, regolarità e qualità dell'azione;
- farsi carico di tutti gli oneri manutentivi ordinari e straordinari, per tutti gli immobili oggetto di concessione, utili e necessari all'utilizzo degli immobili oggetto di concessione e consegnare le opportune certificazioni di conformità ad ATC;

- farsi carico delle spese di funzionamento del centro formativo (a titolo meramente esemplificativo ma non esaustivo: telefonia, energia elettrica, riscaldamento, acqua, asporto rifiuti e manutenzione ordinaria delle strutture);
- farsi totale carico degli oneri relativi alla corretta destinazione d'uso dell'immobile, con proprie maestranze;
- farsi carico di ogni intervento sull'immobile al fine di renderlo idoneo all'accreditamento;
- eseguire in proprio la gestione dei beni concessi rispondendone direttamente ad ATC, con divieto di cessione totale o parziale a terzi delle relative responsabilità contrattuali, pure autorizzando lo svolgimento di attività di terzi;
- utilizzare con la normale diligenza i locali, obbligandosi a provvedere alla loro custodia e buona conservazione, e alla loro restituzione nelle condizioni in cui sono stati consegnati, fatto salvo il deterioramento derivante dal corretto utilizzo.
- garantire la massima trasparenza e ad incoraggiare la circolazione delle informazioni sulle attività e sulla gestione del centro formativo, attivando la rete degli stakeholder di Mirafiori sud e curando informativa attraverso canali il web;
- fornire orientamento e informazione per i cittadini, con particolare attenzione alle problematiche poste dall'entrata in vigore del D.L. 28 gennaio 2019, n. 4, recante disposizioni urgenti in materia di reddito di cittadinanza e di pensioni;
- erogare attività di formazione gratuita ed erogazione di servizi di consulenza, orientamento e formazione gratuiti e/o a tariffe agevolate verso le categorie più deboli dei cittadini, per un massimo di n. 6 soggetti nel corso di ogni annualità, individuati dai ATC o dalla Città di Torino;

ART 8 – Responsabilità e assicurazione

Il Concessionario è l'unico ed il solo responsabile della gestione e del funzionamento dei locali oggetto di concessione, compresi gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere materiali che risultassero causati dal personale dipendente o dai fruitori dell'impianto.

A tale fine il concessionario dovrà stipulare, con oneri a proprio carico, apposita polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi (RCT) a copertura di rischi attinenti la responsabilità per danni a persone o cose (incluso il Comune) e verso prestatori di lavoro con massimale unico non inferiore ad Euro 500.000,00.

La stipula dei contratti di assicurazione non libera il concessionario dalle proprie responsabilità avendo essi il solo scopo di ulteriore garanzia. Copia delle polizze dovrà essere esibita ad ATC all'atto dell'aggiudicazione.

ART 9 - Sopralluogo

Ciascun soggetto concorrente preliminarmente alla presentazione della propria proposta progettuale, può richiedere di effettuare un sopralluogo presso l'immobile.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante del concorrente o da suo incaricato munito di espressa delega, unitamente al responsabile del procedimento o da un suo incaricato.

Ai fini dell'effettuazione del prescritto sopralluogo, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno precedente, i concorrenti devono inviare una mail alla stazione appaltante locali@atc.torino.it, indicando nome e cognome, con i relativi dati anagrafici delle persone incaricate di effettuarlo.

La richiesta deve specificare l'indirizzo di posta elettronica con cui comunicare. Il sopralluogo verrà effettuato nei soli giorni stabiliti dalla stazione appaltante.

Data e luogo del sopralluogo sono comunicati con almeno 24 (ventiquattro) ore di anticipo.

Per verificare l'eventuale svolgimento avvenuto del sopralluogo, le richieste via mail di cui sopra saranno messe agli atti del procedimento.

Con l'esecuzione del predetto sopralluogo, i concorrenti si intendono pienamente informati rispetto a tutti gli elementi ed aspetti di carattere logistico, localizzativo e tecnico.

ART. 10 – Come presentare la candidatura

I soggetti interessati dovranno far pervenire ad ATC apposito plico, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura riportante all'esterno, le seguenti indicazioni:

- denominazione e indirizzo del mittente, codice fiscale e/o partita IVA, indirizzo PEC (obbligatorio) e indirizzo di posta elettronica;
- il destinatario ossia: "ATC Agenzia Territoriale per la casa del Piemonte centrale – Corso Dante 14 —10134 TORINO”;
- la dicitura: "Avviso pubblico per la selezione dell'affidamento in locazione del locale di via Morandi 10 a fini formativi”;
- il plico dovrà inoltre riportare l'avvertenza "Non aprire —protocollare esternamente”.

Il plico deve contenere al suo interno, a pena di esclusione, nr. 2 (due) buste a loro volta adeguatamente chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura recanti l'intestazione del mittente e rispettivamente le diciture:

- BUSTA A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA
- BUSTA B) PROPOSTA PROGETTUALE

Nella BUSTA A) con dicitura “Documentazione amministrativa” devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1) istanza di partecipazione debitamente sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente formativo partecipante e dichiarazione sostitutiva dell'atto notorietà (facsimile allegato), nonché copia fotostatica di un documento d'identità;

In riferimento ai requisiti di partecipazione di carattere generale ed, in particolare, alle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 D.Lgs. 50/2016, si precisa che il concorrente è tenuto a dichiarare:

- ove del caso - tutte le condanne penali riportate, ivi comprese quelle per le quali abbia beneficiato della non menzione; non è tenuto a dichiarare le condanne quando il reato è stato depenalizzato ovvero per le quali è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima;
- ai fini dell'accertamento delle violazioni alle norme in materia di sicurezza ed obblighi derivanti dal rapporto di lavoro, si intendono gravi le violazioni individuate ai sensi dell'articolo 14, comma 1, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni;
- ai fini dell'accertamento delle violazioni agli obblighi fiscali, si intendono gravi le violazioni che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse per un importo superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602;
- ai fini dell'accertamento delle violazioni agli obblighi contributivi e previdenziali, si intendono gravi le violazioni ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva di cui all'articolo 2, comma 2, del decreto-legge 25 settembre 2002, n. 210, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 novembre 2002, n. 266;

- in caso di presentazione di falsa dichiarazione o falsa documentazione, la stazione appaltante ne dà segnalazione all'Autorità che, se ritiene che siano state rese con dolo o colpa grave in considerazione della rilevanza o della gravità dei fatti oggetto della falsa dichiarazione o della presentazione di falsa documentazione, dispone l'iscrizione nel casellario informatico ai fini dell'esclusione dalle procedure di gara e dagli affidamenti di subappalto, per un periodo di un anno, decorso il quale l'iscrizione è cancellata e perde comunque efficacia.

3) Copia dello Statuto o atto costitutivo, nel quale sono specificatamente indicate le attività espletate ed attinenti all'oggetto del presente avviso.

Nella BUSTA B) con dicitura “Proposta progettuale” deve essere contenuta la relativa proposta, che deve rispondere alle esigenze esplicitate in premessa ovvero diventare punto di riferimento sul territorio atto ad offrire a giovani disoccupati, lavoratori ed imprese, la possibilità di accrescere il proprio bagaglio formativo finalizzato alla ricerca di nuove forme di occupazione. Pertanto:

1) proposta di gestione, tesa a perseguire le finalità del presente Avviso, articolata in ogni suo punto, mediante un elaborato redatto in formato A4 per un numero massimo di 8 pagine (ovvero 4 se fronte-retro) secondo il seguente indice:

a) piano delle attività:

- a.1 analisi di contesto e del target di riferimento;
- a.2 piano programmatico delle principali attività proposte;
- a.3 modalità svolgimento corsi
- a.4 descrizione degli allestimenti, delle attrezzature e dei servizi erogati;
- a.5 modalità utilizzo alloggi ATC senza vincolo ERP

b) piano di comunicazione del centro formativo, modalità di coinvolgimento dei giovani, adulti, disoccupati e inoccupati, strategie per le fasce deboli, raccordo con il territorio

- b.1 piano di comunicazione;
- b.2 strategia di coinvolgimento della comunità e della popolazione;
- b.3 azioni indirizzate a titolo gratuito e/o a tariffe agevolate verso le categorie più deboli della cittadinanza;

c) profilo del soggetto proponente e curricula delle risorse umane;

- c.1 - scheda di profilo del soggetto proponente con indicazione della pregressa esperienza nel campo della formazione e lavoro sul territorio;
- c.2 - curricula delle persone concretamente impegnate nella gestione;

2) Dichiarazione relativa all'esperienza nel campo della formazione e lavoro sul territorio con indicazione chiara dei relativi periodi.

Tutti i documenti richiesti per la partecipazione al bando devono essere redatti in lingua italiana. Se redatti in lingua straniera deve essere allegata una traduzione in lingua italiana, certificata conforme al testo straniero dalla competente rappresentanza diplomatica o consolato italiano, ovvero da un traduttore ufficiale.

ART. 11 – Dove inviare la candidatura e termine per la presentazione delle domande

Il plico contenente la documentazione, a pena di esclusione, deve pervenire entro le ore 10:00 del giorno 1 luglio 2022.

Può essere inviato tramite raccomandata A/R a ATC Agenzia Territoriale per la casa del Piemonte centrale – Corso Dante 14 —10134 TORINO

Il tutto all'attenzione del dott. Domenico Varacalli.

Quale che sia la modalità di invio, il rispetto del termine è determinato dalla data del protocollo in ingresso presso questo ente. Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata A/R. A nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro del mittente ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giungesse a destinazione entro il termine perentorio previsto.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine perentorio previsto.

ART. 12 – Valutazione delle domande e delle proposte di gestione

La valutazione e selezione dei progetti, sarà effettuata da apposita Commissione nominata da ATC dopo il termine ultimo di ricezione delle proposte progettuali; la stessa verificherà in seduta pubblica l'integrità e la regolarità dei plichi pervenuti.

Procederà, quindi, all'apertura delle buste "A — Documentazione amministrativa" e, verificata la documentazione presentata, dichiarerà l'ammissibilità o meno delle offerte pervenute. La Commissione — nella stessa seduta o in altra successiva ove ciò si renda necessario - procederà poi all'apertura delle buste "B- Proposta progettuale", darà atto del contenuto delle stesse e rinvierà, in una o più sedute riservate, la valutazione delle proposte progettuali.

La Commissione valuterà le proposte progettuali secondo i criteri di seguito indicati.

CONTENUTI DELLA PROPOSTA	CRITERI DI VALUTAZIONE	Punti
Offerta economica più vantaggiosa	Maggiore rialzo rispetto alla base d'asta	55
Attività e Strategie	Qualità del progetto di gestione lett. a) e b) dell'indice della proposta di gestione	20
a) Descrizione delle attività e delle iniziative che si intendono attivare all'interno dello spazio, in riferimento al contesto in cui il progetto si realizza.	Capacità del progetto di contribuire allo sviluppo sociale, economico e territoriale, con particolare riferimento ai disoccupati e/o inoccupati.	15
b) Accredimento dell'immobile, allestimento degli spazi e predisposizione attrezzature e servizi	Adeguatezza degli allestimenti, accessibilità dei locali, funzionalità delle attrezzature.	10

L'esito della selezione verrà tempestivamente comunicato ai soggetti partecipanti e pubblicato sul sito ATC www.atc.torino.it. Tale pubblicazione ha valore di notifica a tutti gli effetti.

Art. 13 - Personale da impiegare

Il Concessionario dovrà impiegare il personale utilizzando le figure professionali qualificate ed in possesso di documentata esperienza fornendo l'elenco degli operatori.

Per l'espletamento delle attività progettuali deve essere indicato un responsabile della gestione per gli aspetti amministrativi e gestionali in grado di coordinare tutte le attività.

Il Concessionario ha l'obbligo di applicare le normative vigenti in materia di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza, nonché di sicurezza dei lavoratori.

ART. 14 - Informativa ai sensi del Regolamento (Ue) 2016/679

I dati che saranno acquisiti da questa Amministrazione in attuazione del presente avviso saranno conservati e trattati in modo conforme a quanto disposto dalle vigenti norme e dai regolamenti.

Ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, ATC con sede in corso Dante 14 - Torino, in qualità di Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti dai partecipanti esclusivamente per i fini del presente avviso.

ATC garantisce che il trattamento dei dati personali si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'Interessato, con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali.

Art. 15 — Tracciabilità

E' fatto obbligo agli operatori economici di assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. n. 136/2010.

Art. 16 — Rinvio

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si fa riferimento a tutte le disposizioni normative vigenti che regolano la materia, in quanto applicabili.

Art. 17 — Pubblicità e contatti

Il presente avviso e i documenti complementari sono pubblicati all'Albo Pretorio on line dell'Ente e sul sito istituzionale <http://www.atc.torino.it>

Per informazioni e approfondimenti, si prega di contattare all'indirizzo e- mail: locali@atc.torino.it ovvero contattare il numero 011.3130234

Art. 18 — Responsabile Unico del Procedimento

Ai sensi dell'art. 7 della L. n. 241/1990 e s.m.i., il responsabile del procedimento è il Direttore Generale Luigi Brossa f.f. dott. Luigi Brossa