

COMUNE DI SAN MAURO TORINESE (TO)

AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN ENTE DEL TERZO SETTORE CON CUI SVILUPPARE UN PERCORSO DI CO-PROGETTAZIONE PER LA GESTIONE CONDIVISA DEL COMPLESSO «IL CASTELLETTO»

(ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 – Codice del Terzo settore)

1. Premesse

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 172 del 14/10/2026 recante «Complesso “Il Castelletto” (via Torino n. 28) – sperimentazione di gestione – atto di indirizzo per l'avvio di procedura di coprogettazione con enti del Terzo settore (art. 55 D.Lgs. 117/2017)», l'Amministrazione ha dato indirizzo all'avvio di una nuova sperimentazione di gestione condivisa del complesso «Il Castelletto», riservata agli Enti del Terzo Settore, mediante procedura di co-progettazione ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 117/2017, definendo obiettivi, soggetti ammessi, attività, risorse, oneri, criteri e modalità procedurali.

Con determinazione dirigenziale n. 678 del 15/10/2026 del Settore Servizi alla Persona sono stati approvati il presente Avviso pubblico e i relativi allegati, ed è stato individuato quale Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5 della legge 241/1990, il sig. Massimo Rastelli, Responsabile dei servizi culturali e sportivi del Comune di San Mauro Torinese.

2. Finalità e oggetto dell'Avviso

Il Comune di San Mauro Torinese avvia un procedimento a evidenza pubblica finalizzato a selezionare uno o più Enti del Terzo Settore con cui sviluppare un percorso di co-progettazione ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 117/2017, per la definizione e l'eventuale realizzazione di uno specifico progetto di gestione condivisa del complesso «Il Castelletto», comprensivo di entrambi i fabbricati che lo compongono (di seguito, rispettivamente, «Fabbricato A» e «Fabbricato B») e delle relative aree esterne di pertinenza, per una durata sperimentale massima di 18 mesi dalla data di effettiva consegna.

La co-progettazione è finalizzata a:

- valorizzare il complesso riqualificato quale presidio di accoglienza e informazione turistica, promozione culturale e sociale e formazione naturalistico-ambientale, mediante gestione affidata a un Ente del Terzo Settore;
- assicurare l'apertura al pubblico regolare e la continuità di attività, per quanto possibile gratuite, a beneficio della cittadinanza;
- favorire la sinergia con le realtà associative e istituzionali del territorio e anche extralocali;
- acquisire, a seguito dell'ampliamento della sperimentazione a entrambi i fabbricati, elementi ed evidenze utili a una valutazione di medio-lungo termine sulla destinazione e sulle modalità di gestione del complesso.

L'Amministrazione comunale conserva la proprietà del complesso e le funzioni di indirizzo, vigilanza e controllo; il presente procedimento non configura un affidamento in

concessione né l'istituzione di un servizio pubblico locale ai sensi del D.Lgs. 27 dicembre 2022, n. 201.

3. Descrizione del complesso e dotazioni

Il complesso «Il Castelletto» è sito in via Torino n. 28, all'interno di un'area pubblica di 3.590 mq ubicata sul fiume Po e affiancata dalla ciclopista per Torino, in un ambito di rilevante valenza turistico-ambientale (Corona di Delizie, Programma Corona Verde, sistema della mobilità sostenibile «VENTO», Via Francigena). Nel complesso insistono, oltre al parco pubblico attrezzato, due fabbricati, di seguito descritti.

3.1 Fabbricato A) – Multipiano

Piano terra:

- ingresso;
- locale di circa 24 mq;
- locale di circa 15 mq, con annesso locale di sgombero di circa 8 mq;
- locale adibito a «Info Point» di circa 17 mq, con annesso ripostiglio di circa 4 mq;
- locale di circa 16 mq;
- servizio igienico attrezzato per persone diversamente abili.

Piano primo:

- ingresso;
- locale di circa 26 mq;
- locale di circa 16 mq;
- locale tecnico.

Attrezzature e arredi in dotazione:

- montascale;
- impianto antintrusione;
- impianto di riscaldamento e raffrescamento mediante convettori (split) installati in ogni stanza;
- binari e faretti a soffitto per la realizzazione di mostre espositive;
- n. 1 bancone reception bianco, 140 cm;
- n. 1 espositore da parete a 4 tasche;
- n. 2 espositori da terra;
- n. 3 ombrelloni da giardino completi di piastre di contrappeso (290 x 290);
- n. 4 sedie BSIDE;
- n. 1 sedia operativa, schienale in rete, colore nero;
- n. 28 sedie ospite, colore grigio;
- n. 20 sedie pieghevoli;
- n. 4 tavoli pieghevoli (1830 x 760 x 740 mm);
- n. 1 rasaerba Honda mod. HRN536/VY.

3.2 Fabbricato B) – Monopiano

Il Fabbricato B, posto alla destra del Fabbricato A, rifunzionalizzato a uso ufficio, si articola su un unico livello nei seguenti vani:

- ufficio di circa 14,60 mq, ambiente principale dotato di climatizzazione con split a parete;
- ingresso/disimpegno di circa 4,90 mq;
- servizio igienico di circa 3,46 mq;
- torretta: corpo in muratura con copertura piana non accessibile.

Dotazione impiantistica: impianto elettrico con quadro di zona, illuminazione LED, prese dati; allacci idrici e fognari collegati alle reti dell'attiguo fabbricato; impianto di terra condiviso; medesimo POD elettrico e impianto fotovoltaico da 3,28 kWp dell'edificio principale

3.3 Dati identificativi e vincoli

	Fabbricato A	Fabbricato B
Collaudo / fine lavori	27/03/2025	05/03/2026
Dati catastali	Fg. 16, part. 1059, sub. 2	Fg. 16, mapp. 1059, sub. 3
Finanziamento	Fondi PNRR (CUP F54E21001050001; cfr. D.D. n. 248 del 02/04/2025)	Cofinanziamento ministeriale del M.A.S.E. (integrato per la parte residuale da fondi di bilancio comunale)
Vincoli	Per almeno 5 anni dalla data del collaudo (27/03/2025): obbligo di non alienazione e di non variazione dell'attuale destinazione d'uso, da intendersi come struttura edilizia per finalità di interesse pubblico (cfr. richiesta di assegnazione contributo erariale per interventi di rigenerazione urbana – codice ente BDAP 571642930529436001). L'immobile ricade in area tutelata ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. C del D. Lgs 42/2024.	L'immobile ricade in area tutelata ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. C del D. Lgs 42/2024.

Entrambi i fabbricati sono collegati al medesimo contatore elettrico e al medesimo impianto di adduzione dell'acqua sanitaria, con le opportune derivazioni verso i due corpi di fabbrica.

4. Attività ammesse

Le attività oggetto della co-progettazione rientrano tra quelle di interesse generale di cui all'art. 5, comma 1, del D.Lgs. 117/2017, lettere a), d), e), f), i), k), n), t), v), w), e consistono in particolare in servizi di promozione turistica e a supporto del viaggiatore lento, accoglienza e informazione, informazione e formazione naturalistico-ambientale, animazione sociale, culturale, naturalistica e sportiva.

Sul Fabbricato A sono in ogni caso escluse le attività commerciali incompatibili con la destinazione d'uso e con i vincoli del finanziamento PNRR di cui al punto 3.3.

Sul Fabbricato B sono ammesse le attività compatibili con la destinazione d'uso.

5. Destinatari e requisiti di partecipazione

Possono partecipare al presente Avviso gli Enti del Terzo Settore (ETS), di cui all'art. 4 del D.Lgs. 117/2017, iscritti al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), singoli o in raggruppamento/rete, in possesso, a pena di inammissibilità, dei seguenti requisiti, da possedere alla data di presentazione della domanda:

- idoneità morale e professionale a stipulare convenzioni con la Pubblica Amministrazione, ai sensi degli artt. 94-98 del D.Lgs. n. 36/2023, richiamati ai soli fini del possesso dei requisiti generali e non quale forma di applicazione del Codice dei contratti pubblici, dal cui ambito la presente procedura è esclusa ai sensi dell'art. 6 del medesimo decreto;
- assenza delle ipotesi di conflitto di interesse previste dalla legislazione vigente, di cui agli artt. 55-57 del D.Lgs. 117/2017 e all'art. 6-bis della legge 241/1990;
- assenza della condizione di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 165/2001;
- impegno ad assolvere agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 136/2010;
- possesso di comprovata esperienza nella gestione di attività di promozione turistica, culturale, sociale o naturalistico-ambientale, coerenti con l'oggetto del presente Avviso;
- la copertura assicurativa è elemento essenziale per la stipula dell'Accordo di Collaborazione con il Comune;
- assenza di debiti e di pendenze giudiziarie, a qualunque titolo, verso il Comune di San Mauro Torinese.

Le imprese sociali, incluse le cooperative sociali, possono partecipare al presente Avviso; si rappresenta tuttavia che, ai sensi dell'art. 71, comma 2, del D.Lgs. 117/2017, le imprese sociali sono escluse dal comodato d'uso gratuito ivi disciplinato: per tali soggetti, ove risultassero aggiudicatari, la messa a disposizione dei fabbricati avverrà con altro titolo idoneo, da definire in convenzione.

Gli ETS partecipanti dovranno impegnarsi a costituirsi in raggruppamento/rete, con la nomina di un titolare effettivo (capofila), entro la stipula della convenzione, qualora la proposta sia presentata da più soggetti congiuntamente.

6. Natura del rapporto e risorse messe a disposizione dal Comune

Il rapporto instaurato con il presente Avviso ha natura non sinallagmatica: nessun corrispettivo è dovuto dal Comune. Con il presente Avviso **non è assunto alcun impegno di spesa**.

È ammessa la percezione di tariffe o rimborsi spese da parte dell'utenza; ogni entrata e spesa è rendicontata al Comune. Il partner apporta risorse proprie, valorizzate nel piano economico. È vietato il subaffidamento delle attività caratterizzanti a soggetti con scopo di lucro.

Il Comune mette a disposizione:

- l'uso gratuito dei fabbricati e delle aree di pertinenza, a titolo di comodato ai sensi dell'art. 71, comma 2, del D.Lgs. 117/2017 ove applicabile, ovvero di altro titolo idoneo per i soggetti non ammessi al comodato;
- stimando come valore minimo €/mq 2,89 (valore analogo a precedente stima condotta dagli uffici per altro immobile con finalità pubbliche), utilizzando questo valore e moltiplicandolo per la superficie pari a circa mq 220 otteniamo un canone di locazione di € 636 mensili (arrotondate), che, moltiplicato per le 18 mensilità determinano, in maniera presuntiva e di mera stima, un **valore d'uso di €11.448**.
- le utenze e la manutenzione straordinaria degli impianti, a proprio carico;
- il Comune provvederà alla manutenzione ordinaria inerente il taglio del verde delle aree esterne del complesso, in continuità con tutte le aree verdi cittadine; altri tagli che si rendessero necessari saranno a carico del soggetto affidatario, il quale disporrà del tagliaerba dato in gestione dal Comune al medesimo soggetto affidatario. Resta salvo l'obbligo in capo al soggetto affidatario di mantenere curata e decorosa tutta l'area esterna de Il Castelletto;
- restano a carico della Città lo sgombero neve e la potatura delle piante ad alto fusto;
- gli arredi già presenti, come descritti al punto 3, oggetto di specifico inventario che sarà redatto negli atti successivi.
- il complesso de Il Castelletto è dotato di impianto fotovoltaico da 3,28 kw, conseguentemente si attinge l'energia elettrica dalla rete solo al superamento di detta soglia o di notte, pertanto, gli eventuali costi dell'utenza elettrica, a carico del Comune, sono molto contenuti;

7. Oneri a carico del partner

- manutenzione ordinaria, pulizie, presidi di sicurezza;
- mantenere curata e decorosa tutta l'area esterna de Il Castelletto

- assicurazioni (RCT, infortuni e volontari)¹;
- personale e volontari necessari allo svolgimento delle attività;
- autorizzazioni necessarie per le attività proposte;
- custodia dei fabbricati e delle relative dotazioni;
- è tenuto ad utilizzare gli immobili in oggetto con le modalità e secondo le finalità previste dalla convenzione che sarà sottoscritta tra le parti ed a restituirlo all'Amministrazione alla scadenza stabilita, senza necessità di preventivo atto di disdetta;
- assume la qualità di custode dei locali assegnati ai sensi dell'articolo 2051 del Codice civile;
- locali dovranno essere dotati, a cura e spese dell'ETS delle attrezzature e degli strumenti necessari ed idonei a garantire lo svolgimento delle attività ed iniziative proposte;
- l'ETS provvederà ai minimi interventi di gestione dell'immobile quali il cambio delle lampadine, la riparazione di parti accessorie di infissi e serramenti interni (vetri, maniglie, ecc.), riparazione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie quando non si configurino come interventi di manutenzione straordinaria di più ampia valenza;
- messa a disposizione dei locali, con il relativo personale dell'ETS, a richiesta del Comune, senza oneri per quest'ultimo, per eventi o manifestazioni patrocinati od organizzati dal Comune, per massimo n. 12 giornate per tutta la durata della co-progettazione;
- riserva della disponibilità giuridica del Comune, nelle specifiche ore e giorni che saranno indicati, previo accordo con il Responsabile del Servizio Demografico, del locale denominato "Ufficio n. 2" (di cui alle planimetrie allegate), avente dimensioni m. 3,97 x 6,72 (posto al piano terreno dell'immobile multipiano-entrando a sinistra) de Il Castelletto e l'area esterna antistante, che saranno individuati quale Ufficio separato di Stato Civile per la celebrazione di matrimoni e unioni civili, con futuri atti dell'Amministrazione.

Apertura al pubblico. Il partner garantisce l'apertura del complesso per almeno 10 (dieci) giorni al mese, con priorità agli eventi gratuiti a favore della cittadinanza, fatto salvo l'esito della co-progettazione e delle eventuali istanze che dovessero emergere in tale sede.

8. Durata

La gestione ha carattere sperimentale e durata massima di 18 mesi, decorrenti dalla data di effettiva consegna dei fabbricati e delle aree di pertinenza, risultante da apposito

¹ L'assegnatario risponde nei confronti del Comune per qualsiasi danno dovesse verificarsi a persone o beni anche se di proprietà del Comune e anche se causati da parte del pubblico che intervenga a qualsiasi attività da esso svolta. Esso, con effetto dalla data di decorrenza della convenzione si obbliga a stipulare con primaria compagnia assicurativa e a mantenere in vigore per tutta la durata del contratto di concessione, suoi rinnovi e proroghe, un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di: responsabilità civile verso terzi (RCT), per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune e compresi i frequentatori anche occasionali) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata; polizza contro gli infortuni che possano colpire i frequentatori del locale concessi. Gli importi dei relativi massimali di garanzia verranno stabiliti dall'ente propedeuticamente alla stipula del contratto di comodato, sulla base della tipologia di attività svolta e in funzione dell'uso dei locali dichiarato; i massimali non potranno essere ad ogni modo inferiori a quelli previsti ex legem. Copia delle suddette polizze dovranno essere consegnata al Comune contestualmente alla stipula della convenzione

verbale di consegna e di consistenza. Sono esclusi rinnovi taciti e proroghe; ogni eventuale prosecuzione richiede un nuovo atto motivato.

Qualora l'ETS intenda recedere dalla convenzione prima della scadenza deve darne comunicazione scritta e motivata al Comune, mediante PEC, con un preavviso di 2 (due) mesi.

9. Modalità e termine di presentazione delle domande

Le domande di partecipazione dovranno essere trasmesse, a pena di irricevibilità, esclusivamente tramite PEC all'indirizzo

protocollo@cert.comune.sanmaurotorinese.to.it, entro il termine perentorio **del giorno 6/11/2026 ore 12:00**, indicando in oggetto la dicitura «Avviso pubblico di co-progettazione per la gestione del complesso “Il Castelletto”». Farà fede esclusivamente la data di invio della PEC, con ricevuta di consegna.

Non sono ammesse proposte pervenute fuori termine né accettazioni dirette.

Documentazione da presentare, a pena di esclusione:

- istanza di partecipazione, sottoscritta dal legale rappresentante o dal procuratore, allegando eventuale copia della procura o titolo abilitativo;
- proposta progettuale sintetica, secondo la traccia predisposta dall'Amministrazione;
- statuto e atto costitutivo aggiornati;
- visura RUNTS o dichiarazione sostitutiva di iscrizione;
- dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, attestante l'assenza di conflitti di interesse, il possesso dei requisiti di partecipazione di cui al punto 5, corredata da un breve curriculum dell'ETS e del personale impiegato;
- dichiarazione di impegno a costituirsi in raggruppamento/rete, ove la proposta sia presentata da più soggetti congiuntamente;
- informativa privacy sottoscritta dal legale rappresentante.

Resta inteso che il recapito della documentazione rimane ad esclusivo rischio del mittente e ove, per qualsiasi motivo, la stessa non dovesse giungere a destinazione in tempo utile per cause non imputabili all'Amministrazione procedente, anche per forza maggiore, caso fortuito, disguidi, fatto di terzi o venga persa o smarrita, l'Amministrazione procedente non assume alcuna responsabilità al riguardo.

10. Verifica della regolarità formale delle domande

Con riferimento alle domande pervenute e ricevibili, sarà svolta una verifica di regolarità formale a cura di apposita Commissione, nominata con successivo provvedimento dopo la scadenza del termine di presentazione delle domande, nel rispetto della normativa vigente in materia di prevenzione del conflitto di interessi.

In caso di irregolarità non essenziali o di mancanza/incompletezza di dichiarazioni non indispensabili, il Responsabile del procedimento attiva il soccorso istruttorio ai sensi della

legge 241/1990, assegnando un termine massimo di 10 (dieci) giorni per l'integrazione. In caso di mancata integrazione nel termine assegnato, la domanda è dichiarata irricevibile.

11. Criteri di selezione

Le proposte ammesse saranno valutate dalla Commissione secondo i seguenti criteri.

N.	Criterio	Punteggio massimo
1	Qualità e coerenza progettuale della proposta con gli obiettivi e i vincoli di cui all'Avviso pubblico	30
2	Esperienza e capacità operativa del soggetto proponente	20
3	Radicamento territoriale e pluralità di soggetti coinvolti nella proposta	20
4	Risorse proprie apportate e sostenibilità economica della proposta	10
5	Quota di attività gratuite e inclusive proposte	5
6	Ore di apertura al pubblico offerte, ulteriori rispetto al minimo di cui al punto 7 dell'Avviso	10
7	Qualità del piano di monitoraggio proposto	5
	TOTALE	100

La co-progettazione sarà attuata con il soggetto con il punteggio più alto (punteggio minimo 60 punti), con il quale sarà sottoscritta una apposita Convenzione a conclusione delle fasi di cui ai paragrafi successivi

12. Fasi della co-progettazione

Fase I – Selezione

Selezione dell'Ente (o degli Enti) del Terzo Settore secondo i criteri di cui al punto 11.

Fase II – Tavolo di co-progettazione

Co-progettazione con il Comune per la definizione del progetto definitivo di gestione, nel rispetto degli indirizzi e dei vincoli di cui al presente Avviso. Il partner individuato partecipa, a titolo gratuito, al tavolo di co-progettazione secondo il calendario concordato con il Responsabile del procedimento.

Fase III – Approvazione

Approvazione del progetto definitivo e dello schema di convenzione con determinazione dirigenziale.

Fase IV – Sottoscrizione della convenzione

Sottoscrizione della convenzione tra il Comune e l'Ente (o gli Enti) selezionato/i.

13. Convenzione

La convenzione, sottoscritta ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 117/2017 e dell'art. 11 della legge 241/1990, disciplinerà in particolare:

- durata e modalità di consegna dei fabbricati;
- modalità gestionali e utilizzo degli spazi;
- responsabilità delle parti;
- piano economico;
- modalità di monitoraggio e rendicontazione;
- coperture assicurative;
- modalità di recesso e di risoluzione.

14. Monitoraggio e rendicontazione

Il Comune assicura il monitoraggio delle attività svolte dal partner. Gli indicatori minimi di monitoraggio sono: giorni e ore di apertura, presenze, numero di eventi (di cui gratuiti), entrate e spese rendicontate. Il partner presenta relazione intermedia e finale e un rendiconto, con la cadenza indicata nel progetto di gestione definito in sede di tavolo di co-progettazione.

15. Trattamento dei dati personali

I dati personali raccolti nell'ambito del presente procedimento sono trattati ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i., esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura, secondo quanto riportato nell'informativa privacy allegata al presente Avviso.

16. Pubblicazione e informazioni

Il presente Avviso resta pubblicato per 30 giorni, ai fini della trasparenza amministrativa, all'Albo pretorio on line e nella sezione «Amministrazione trasparente» del sito istituzionale del Comune di San Mauro Torinese. **Il termine perentorio per la presentazione delle domande di partecipazione è in ogni caso fissato in 20 (venti) giorni dalla data di pubblicazione**

Responsabile del procedimento: sig. Massimo Rastelli, Responsabile dei servizi culturali e sportivi, contattabile al seguente indirizzo email: cultura@comune.sanmaurotorinese.to.it

17. Chiarimenti

Per la richiesta di eventuali chiarimenti in merito al presente Avviso occorre scrivere, entro il termine di presentazione delle proposte, al seguente indirizzo email: cultura@comune.sanmaurotorinese.to.it

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

18. Norme finali

L'Amministrazione si riserva, in ogni caso e in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, revocare, modificare o annullare definitivamente il presente Avviso, ricorrendone i presupposti e con le modalità previste dalla legge 241/1990, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, rimborso o indennizzo dei costi o delle spese eventualmente sostenute dagli interessati.

L'Amministrazione, ove nessuno dei progetti presentati risponda alle caratteristiche di cui alla presente selezione, si riserva di sospendere, modificare, annullare in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

L'Amministrazione procedente si riserva la facoltà di procedere alla selezione anche in presenza di una sola candidatura, purché valida, così come di non procedere nella selezione qualora nessuna proposta dovesse risultare soddisfacente

Per quanto non espressamente previsto dal presente Avviso si applicano, in quanto compatibili, le norme richiamate in premessa.

Allegati al presente Avviso:

- Allegato 1) Istanza di partecipazione;
- Allegato 2) Criteri di valutazione e Traccia per la proposta progettuale;
- Allegato 3) Dichiarazione sostitutiva dei requisiti di partecipazione (artt. 46-47 D.P.R. 445/2000);
- Allegato 4) Schema di convenzione;
- Allegato 5) Planimetrie dei fabbricati A e B;
- Allegato 6) Informativa privacy.