CITTÀ DI RIVOLI

Città di Rivoli
Corso Francia 98 – 10098 Rivoli (To) – Tel. 011.9513300
comune.rivoli.to@legalmail.it
P.IVA 00529840019

Proposta n.: 3827

SERVIZI PER LA CULTURA, ASSOCIAZIONISMO E COMUNICAZIONE
UFFICIO GIOVANI, COOPERAZIONE E RELAZIONI INTERNAZIONALI

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1326 / 2026

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'AQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN USO DELL'INTERA UNITÀ IMMOBILIARE DENOMINATA "EX MATTATOIO - EX MAISON MUSIQUE" UBICATA IN VIA ROSTA, 23.

IL DIRIGENTE DI DIREZIONE

Premesso che:

- con Decreto del Sindaco n. 5 del 01/04/2025 è stato nominato Responsabile della Direzione Servizi Amministrativi e alla Persona l'Arch. Marcello Proi, ai sensi dell'art. 107 del T.U.E.L.;

- con Disposizione Dirigenziale n. 14 del 18/04/2025 la Dott.ssa Giovanna Capuano è stata nominata Responsabile del Servizio per la cultura, associazionismo e comunicazione, e ai sensi dell'art. 107 del T.U.E.L.. assume il ruolo di RUP non trovandosi in alcuna situazione di conflitto di interessi, neppure potenziale;

- con Deliberazione di Giunta n. 288 del 15/10/2026 l'Amministrazione comunale, in coerenza con le proprie linee di mandato, ha espresso la propria volontà di intraprendere un percorso di rinnovamento e rifunzionalizzazione dell'Ex Mattatoio Comunale – Ex Maison Musique, con l'obiettivo di rafforzarne il ruolo all'interno dell'ecosistema culturale della Città, fornendo le linee indirizzo per la pubblicazione di un Avviso finalizzato all'acquisizione di manifestazioni di interesse relativamente alla valorizzazione e all'affidamento in uso dell'unità nel suo complesso;

Considerato che sulla base delle suddette linee di indirizzo l'Avviso, la cui natura deve essere di tipo prettamente esplorativo e avere come obiettivo quello di sollecitare i soggetti interessati a formulare contributi, osservazioni e proposte progettuali in merito alle attività, coerenti con le caratteristiche e i vincoli del compendio immobiliare stesso, che possano essere avviate nel migliore interesse della comunità e del territorio, tenuto conto delle particolari condizioni del complesso stesso e del contesto

copia informatica per consultazione

urbano nel quale esso è inserito.

In particolare il suddetto Avviso mira a:

- acquisire elementi conoscitivi utili ad individuare modelli di utilizzo e gestione dell'immobile coerenti con l'interesse della città;
- verificare l'interesse all'assegnazione in uso dell'immobile e valutare la tipologia dell'eventuale procedura sulla base della quale predisporre i successivi e necessari atti per una procedura ad evidenza pubblica;
- orientare l'azione amministrativa verso soluzioni in grado di generare ricadute positive, sostenibili e durature sul territorio.

Obiettivo dell'Avviso è quello di raccogliere proposte progettuali in grado di:

- valorizzare l'immobile sotto il profilo culturale e sociale rispondendo ai bisogni della comunità locale;
- garantire un'ampia e continuativa fruizione degli spazi da parte della cittadinanza;
- favorire la partecipazione di diverse categorie di utenti;
- assicurare una piena integrazione dell'intervento con il contesto urbano e sociale di riferimento;
- prevedere forme di utilizzo aperto, quali iniziative gratuite o a basso costo, possibilità di utilizzo degli spazi da parte di soggetti del territorio;
- promuovere il coinvolgimento attivo di soggetti con forte radicamento sul territorio valorizzando e coinvolgendo le reti associative e le realtà socio culturali su di esso attive;
- inserirsi, ampliandola e rinnovandola, nella proposta culturale della città , anche in sinergia con le altre iniziative che vengono messe in atto dall'Amministrazione o da altri attori pubblici o privati;
- favorire forme di collaborazione e co-progettazione con la comunità locale;
- garantire una fruizione rispettosa e sostenibile del luogo;
- garantire la sostenibilità economica dell'intervento e uno sviluppo armonico e continuativo delle attività nel medio lungo periodo, anche con l'attivazione e la gestione di attività con caratterizzazione più commerciale (ristorante/bar, area meeting e conferenze, foresteria ecc) che siano tuttavia legate in modo coerente con la connotazione culturale e sociale del compendio immobiliare;
- prevedere un termine temporale coerente con l'investimento del progetto e comunque non superiore a 20 anni.

Ritenuto di dover procedere alla pubblicazione dell'Avviso pubblico finalizzato all'acquisizione di manifestazioni di interesse relativamente alla valorizzazione e all'affidamento in uso dell'unità immobiliare denominata "Ex Mattatoio – Ex Maison Musique" approvando gli allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

Dato atto che:

- con l'adozione del presente provvedimento si esprime altresì parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del Testo Unico n. 267 del 2000.

copia informatica per consultazione

- l'adozione del presente provvedimento compete al Dirigente di Direzione, ai sensi dell'articolo 107 comma 3, del T.U. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e dell'articolo 24 dello Statuto comunale.

D E T E R M I N A

1. di approvare quanto espresso in premessa quale parte integrante del presente dispositivo;
2. di approvare, sulla base delle linee di indirizzo deliberate dalla Giunta comunale con Deliberazione n. 288 del 15/10/2026, l'Avviso di natura esplorativa allegato al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, atto a:
    - acquisire elementi conoscitivi utili ad individuare modelli di utilizzo e gestione dell'immobile coerenti con l'interesse della città;
    - verificare l'interesse all'assegnazione in uso dell'immobile e valutare la tipologia dell'eventuale procedura sulla base della quale predisporre i successivi e necessari atti per una procedura ad evidenza pubblica;
    - orientare l'azione amministrativa verso soluzioni in grado di generare ricadute positive, sostenibili e durature sul territorio;
3. di fissare la scadenza per la presentazione delle idee progettuali al 30/11/2026
4. di dare atto che l'immobile oggetto delle proposte progettuali è l'Ex Mattatoio – Ex Maison Musique così come indicato negli allegati.
5. di dare atto che il Responsabile del Procedimento è Giovanna Capuano, Funzionario Responsabile dei Servizi per la Cultura, l'Associazionismo e la Comunicazione

Li, 02/11/2026

IL DIRIGENTE
PROI MARCELLO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)

copia informatica per consultazione

AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN USO DELL'INTERA UNITA' IMMOBILIARE DENOMINATA "EX MATTATOIO – EX MAISON MUSIQUE", UBICATA IN VIA ROSTA, 23 - RIVOLI

copia informatica per consultazione

1. PREMESSA E FINALITÀ GENERALI

In attuazione delle Linee Programmatiche di mandato dell'Amministrazione nell'ambito delle azioni di rivitalizzazione e implementazione dell'offerta culturale della Città di Rivoli, l'Amministrazione intende intraprendere un percorso di rinnovamento e rifunzionalizzazione dell'ex Mattatoio Comunale sito in Via Rosta, n. 23 da anni convertito in polo concertistico e aggregativo per la città.

Attraverso il presente Avviso esplorativo, l'Amministrazione intende dunque raccogliere, in maniera non vincolante per l'Ente, manifestazioni di interesse e proposte progettuali preliminari da parte di soggetti interessati ad investire nel progetto di riqualificazione della struttura e a candidarsi alla gestione dell'immobile.

L'avviso si configura quale strumento attuativo degli indirizzi politico-programmatori dell'Ente, finalizzato a:

- acquisire elementi conoscitivi utili ad individuare modelli di utilizzo e gestione dell'immobile coerenti con l'interesse della città;
- verificare l'interesse all'assegnazione in uso dell'immobile e valutare la tipologia dell'eventuale procedura sulla base della quale predisporre i successivi e necessari atti per una procedura ad evidenza pubblica;
- orientare la successiva azione amministrativa verso soluzioni in grado di generare ricadute positive, sostenibili e durature sul territorio;

L'obiettivo dell'Avviso è sollecitare i soggetti interessati a formulare contributi, osservazioni e proposte in merito alle attività, coerenti con le caratteristiche e i vincoli del compendio immobiliare, che possano essere avviate nel migliore interesse della comunità e del territorio, tenuto conto delle particolari condizioni del complesso e del contesto urbano nel quale esso è inserito.

La definizione di dettaglio degli obiettivi, delle funzioni da insediare e delle condizioni contrattuali per l'affidamento sarà oggetto di una procedura ad evidenza pubblica dedicata che verrà pubblicata successivamente, anche tenendo conto delle risultanze del presente Avviso.

L'Amministrazione assumerà l'interesse del territorio quale criterio di riferimento nell'individuazione delle possibili modalità di utilizzo dell'immobile, al fine di garantire la compatibilità degli interventi con il contesto, la sostenibilità delle soluzioni proposte e la coerenza con le finalità pubbliche perseguite.

2. CONTESTO

L'edificio, inizialmente nato come mattatoio comunale, fu progettato nel 1907 dal celebre ingegnere e architetto Eugenio Mollino e presenta linee tipiche dello stile Liberty piemontese, caratterizzato da una sapiente alternanza di mattoni a vista, grandi aperture ad arco per l'illuminazione naturale e dettagli decorativi industriali dell'epoca. Ristrutturato nei primi anni 2000 oggi presenta un ampio Auditorium centrale con una volta in legno che gli conferisce un'acustica ottima per eventi e concerti, e una serie di sale laterali che vi si affacciano nel tempo utilizzate in vario modo (sala prove e studio di registrazione, sale riunioni, punto ristoro).

L'ex mattatoio sorge nella zona pianeggiante della città, storicamente a vocazione manifatturiera e artigianale. Si trova al di fuori del centro storico medievale arroccato sulla collina, configurandosi come una classica testimonianza della prima espansione industriale novecentesca di Rivoli fuori dalle vecchie

copia informatica per consultazione

mura.

Nonostante sia nato in una zona originariamente produttiva, l'ex mattatoio dialoga idealmente con il grande polo culturale della città, tra cui il Castello di Rivoli Museo d'Arte Contemporanea, il Museo del Conte Verde, palazzo Piozzo con il suo Rustico, e per anni la struttura di via Rosta ha rappresentato il braccio "musicale" e performativo di questo ecosistema culturale cittadino.

L'idea dell'Amministrazione è proprio quella di rinnovare e rafforzare il ruolo dell'Ex Mattatoio all'interno dell'ecosistema culturale della città per fare in modo che possa tornare ad essere un punto fondamentale di riferimento per Rivoli e contemporaneamente svolgere una funzione attrattiva per tutta la Città Metropolitana di Torino.

3. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Per la descrizione dettagliata dell'immobile si rimanda agli allegati al presente avviso.

L'operatore dovrà eseguire gli interventi indispensabili al mantenimento della funzionalità strutturale e delle condizioni di sicurezza.

4. OBIETTIVI DELL'AVVISO ESPLORATIVO

Il comune di Rivoli intende procedere alla riqualificazione dell'Ex Mattatoio di Via Rosta 23 nell'ottica di realizzare un vero e proprio polo culturale della città individuando un operatore con l'obbligo per lo stesso di realizzare gli interventi di ripristino strutturale e adeguamento impiantistico e funzionale.

Con il presente Avviso esplorativo, i Soggetti interessati alla gestione dello spazio sono invitati a presentare proposte progettuali preliminari che prevedano l'avvio di attività culturali, eventi e concerti in un'ottica sinergica con la proposta culturale della Città e in collaborazione con gli attori del territorio, e che sappiano rivolgersi ad un pubblico il più possibile diversificato rilanciandolo al contempo quale punto di incontro e di aggregazione per il territorio anche attraverso l'avvio di attività complementari e collaterali alla realizzazione degli eventi.

In particolare, le proposte progettuali dovranno essere orientate a:

- valorizzare l'immobile sotto il profilo culturale e sociale rispondendo ai bisogni della comunità locale;
- garantire un'ampia e continuativa fruizione degli spazi da parte della cittadinanza;
- favorire la partecipazione di diverse categorie di utenti;
- assicurare una piena integrazione dell'intervento con il contesto urbano e sociale di riferimento;
- prevedere forme di utilizzo aperto, quali iniziative gratuite o a basso costo, possibilità di utilizzo degli spazi da parte di soggetti del territorio;
- promuovere il coinvolgimento attivo di soggetti con forte radicamento sul territorio valorizzando e coinvolgendo le reti associative e le realtà socio culturali su di esso attive;
- inserirsi, ampliandola e rinnovandola, nella proposta culturale della città , anche in sinergia con le altre iniziative che vengono messe in atto dall'Amministrazione o da altri attori pubblici o privati;
- favorire forme di collaborazione e co-progettazione con la comunità locale;

copia informatica per consultazione

- garantire una fruizione rispettosa e sostenibile del luogo;
- garantire la sostenibilità economica dell'intervento e uno sviluppo armonico e continuativo delle attività nel medio lungo periodo.

Le proposte dovranno riguardare l'intera struttura ed essere corredate da un progetto di gestione economicamente sostenibile.

Si specifica che la partecipazione al presente Avviso esplorativo non determina alcun vantaggio nè alcun vincolo di partecipazione in vista della successiva procedura ad evidenza pubblica per la selezione del soggetto gestore.

Obiettivo della Città è acquisire manifestazioni di interesse e proposte progettuali preliminari da parte di soggetti interessati ad investire nel progetto di riqualificazione dell'immobile e a candidarsi alla gestione dello stesso. La definizione di dettaglio degli obiettivi, delle attività da insediare e delle condizioni contrattuali per l'assegnazione sarà oggetto di una eventuale procedura dedicata, che verrà pubblicata successivamente, anche tenendo conto delle risultanze del presente avviso.

L'esito della consultazione potrà essere utilizzato esclusivamente per definire:

- l'eventuale interesse all'assegnazione dell'immobile individuato;
- la conseguente eventuale attivazione di una procedura di assegnazione;
- la scelta della procedura più adeguata;
- le modalità di assegnazione e gestione del bene;
- la predisposizione della documentazione dell'eventuale procedura di assegnazione o degli avvisi pubblici.

5. ONERI A CARICO DELL'OPERATORE

Le condizioni economiche per l'assegnazione in uso dell'immobile, la durata del contratto e gli oneri a carico dell'operatore verranno dettagliati dalla Giunta Comunale nell'ambito della procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'affidamento.

Restano in ogni caso a carico dell'operatore la manutenzione ordinaria e straordinaria, eventuali costi per adeguamento edilizio ed impiantistico che si dovessero presentare nel corso della gestione, le spese di gestione e tutti gli oneri per l'ottenimento di permessi e di eventuali autorizzazioni per l'uso proposto presso gli Uffici/Enti competenti.

6. DESTINATARI DELL'AVVISO

Possono rispondere al presente Avviso tutti i soggetti giuridici privati anche del terzo settore interessati a presentare proposte progettuali in linea con le finalità indicate al punto 4.

I soggetti proponenti potranno manifestare interesse in forma singola o associata, includendo consorzi e raggruppamenti di imprese costituiti, costituendi e temporanei.

7. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI

copia informatica per consultazione

INTERESSE

Gli interessati dovranno compilare la SCHEDA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE allegata al presente Avviso (rif. Allegato A), redatta in carta semplice ed in lingua italiana, e sottoscriverla con firma non autenticata, allegando copia del documento di identità del sottoscrittore (rappresentante legale dell'organizzazione proponente).

La Scheda di manifestazione di interesse dovrà contenere:

1. la descrizione dell'organizzazione/i;
2. una relazione sintetica contenente una proposta progettuale unitaria di utilizzo dello spazio, comprensiva della proposta di distribuzione degli spazi e delle rispettive destinazioni d'uso;
3. un elenco esemplificativo delle attività da svolgere nel corso del primo anno;
4. un piano economico preliminare che indichi i costi previsti per la gestione della struttura e le principali fonti di ricavo o finanziamento;
5. l'ammontare orientativo dell'investimento previsto per il recupero e l'adeguamento della struttura alle funzioni proposte.

La manifestazione d'interesse e la proposta progettuale dovranno essere inviata via PEC all'indirizzo comune.rivoli.to@legalmail.it entro e non oltre il **30/11/2026 alle ore 14:00**, riportando nell'oggetto la dicitura "AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN USO DELL'INTERA UNITA' IMMOBILIARE DENOMINATA "EX MATTATOIO – EX MAISON MUSIQUE", UBICATA IN VIA ROSTA, 23 - RIVOLI". Non è ammessa la trasmissione via posta elettronica ordinaria.

Non verranno prese in considerazione manifestazioni di interesse:

- prive di firma del sottoscrittore;
- che prevedano un utilizzo dello spazio richiesto per finalità diverse da quelle esplicitate nel presente avviso;
- in presenza di contenziosi o morosità o occupazione senza titolo relativi a beni immobili di proprietà del Comune di Rivoli;
- in presenza di morosità con i tributi comunali.

8. SOPRALLUOGO

I soggetti che intendono rispondere al presente Avviso possono effettuare un sopralluogo presso il L'ex mattatoio in oggetto. I sopralluoghi saranno consentiti fino al **20/11/2026**.

Per effettuare il sopralluogo gli interessati dovranno inviare richiesta di appuntamento tramite mail ai seguenti indirizzi: giovanna.capuano@comune.rivoli.to; stefano.deturris@comune.rivoli.to.it valeria.eminavitelli@comune.rivoli.to.it.

Nell'oggetto della mail andrà specificato "Richiesta sopralluogo per EX MATTATOIO – EX MAISON MUSIQUE", UBICATO IN VIA ROSTA, 23 - RIVOLI" e indicati obbligatoriamente, pena la mancata presa in carico della richiesta, indirizzo, numero di telefono e mail del richiedente per la comunicazione della data individuata dall'Amministrazione Comunale.

copia informatica per consultazione

9. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA CONSULTAZIONE

Successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle istanze, l'Amministrazione si riserva la facoltà di avviare interlocuzioni tecniche con i soggetti proponenti per l'approfondimento delle proposte, nel rispetto dei principi di trasparenza e non discriminazione e comunque prima dell'eventuale avvio di una procedura per l'assegnazione.

L'Amministrazione, nell'ottica di garantire l'analisi delle proposte pervenute sotto i molteplici aspetti che concorrono a un ottimale soddisfacimento dell'interesse pubblico, si riserva la facoltà di procedere all'individuazione di un gruppo di lavoro interdivisionale per l'esame delle proposte medesime e di organizzare, eventualmente, incontri pubblici, adeguatamente pubblicizzati, di consultazione collettiva aperta.

Le finalità della presente consultazione si intendono raggiunte anche in presenza di una sola proposta correttamente formulata, ferma restando la sua natura non vincolante.

L'Amministrazione si riserva in ogni caso e in qualsiasi momento la facoltà di modificare, prorogare, sospendere, interrompere la presente procedura, consentendo, a richiesta dei partecipanti, la restituzione della documentazione eventualmente inoltrata, senza che ciò possa costituire, in alcun modo, diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo, o rimborso dei costi ovvero delle spese eventualmente sostenute dall'istante o da eventuali suoi aventi causa, in quanto dalla presente consultazione non derivano ipotesi di responsabilità precontrattuale.

La consultazione non è vincolante né per l'Amministrazione né per i partecipanti e non determina obblighi alla successiva attivazione di procedure di assegnazione.

10. VALUTAZIONE, RISERVATEZZA DEI CONTENUTI DELLE PROPOSTE PROGETTUALI

Tutte le proposte pervenute nei termini e secondo le modalità indicate nel precedente punto 6, verranno valutate dagli uffici della Direzione scrivente, allo scopo di verificarne la coerenza con le finalità del presente Avviso. Ad esito della valutazione non viene costituita alcuna graduatoria e la partecipazione all'avviso non costituisce titolo preferenziale e non genera alcuna utilità o vantaggio ai fini dell'affidamento.

Il contenuto delle proposte progettuali verrà trattato dall'Amministrazione secondo principi di riservatezza e tutela della proprietà intellettuale, in coerenza con le finalità del presente Avviso.

Con la consegna di proposte progettuali in risposta al presente Avviso, i soggetti partecipanti autorizzano il Comune di Rivoli ad utilizzare le informazioni contenute per la definizione di dettaglio delle funzioni d'uso dell'ex mattatoio, senza pretendere alcun corrispettivo.

INFORMAZIONI GENERALI

Il presente Avviso è pubblicato sia all'Albo Pretorio del Comune di Rivoli, sia sul sito internet www.comune.rivoli.to.it

Responsabile del procedimento è la dott.sa Giovanna Capuano, Funzionario in elevata qualificazione dei Servizi per la cultura, associazionismo e comunicazione

copia informatica per consultazione

INFORMATIVA RELATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali), si forniscono le seguenti informazioni.

Titolare del trattamento

Il Titolare del trattamento è il Comune di Rivoli con sede in C.so Francia, 98– 10098 Rivoli (TO)

Responsabile della protezione dei dati personali

Il Responsabile per la protezione dei dati personali (Data Protection Officer - "DPO") del Comune di Rivoli è raggiungibile al seguente indirizzo e-mail: c.michela@avvocatipacchiana.com

Finalità e base giuridica

Il trattamento dei dati è finalizzato all'espletamento del procedimento di gestione e analisi della manifestazione di interesse e/o delle attività connesse e strumentali riferite all'area delle attività produttive nell'ambito dei compiti assegnati dall'Ordinamento al Comune, fatta salva la possibilità di un ulteriore utilizzo per trattamenti successivi compatibili con le finalità della raccolta.

I dati personali sono trattati nel rispetto delle condizioni previste dal Regolamento UE 2016/679 ed in particolare dall'art. 6 – par. 1 lett. e) - e dall'art. 2 ter del D.lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri, in coerenza con le disposizioni comunali in materia.

Tipologie dei dati trattati

Il procedimento prevede il trattamento dei dati personali conferiti con la manifestazione d'interesse nonché dei dati necessari a verificare, nell'ambito delle attività istruttorie, il possesso dei requisiti previsti dall'Avviso.

Modalità di trattamento

Il trattamento si svolge nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali ed è improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza. Viene effettuato anche con l'ausilio di strumenti elettronici coerentemente con le operazioni indicate nell'art. 4, punto 2, del Regolamento UE 2016/679.

Natura del trattamento

Il conferimento dei dati è facoltativo ma il loro mancato conferimento preclude la ricevibilità e la valutazione della manifestazione di interesse, con la conseguente esclusione dalla procedura di valutazione.

Comunicazione e diffusione

I dati personali potranno essere oggetto di comunicazione a terzi o di diffusione nei casi previsti dalle disposizioni normative applicabili. Inoltre, gli stessi dati potranno essere oggetto di diffusione anche mediante pubblicazione on line sul sito del Comune.

Categorie di destinatari dei dati

I trattamenti sono effettuati a cura delle persone fisiche preposte al procedimento e allo svolgimento delle operazioni necessarie, designate come incaricate del trattamento dei dati.

Conservazione dei dati

I dati saranno conservati per il tempo necessario al conseguimento delle finalità per le quali sono stati raccolti e comunque per un periodo di 10 anni.

Trasferimento dati verso paese terzi

copia informatica per consultazione

I dati trattati per le predette finalità non sono trasferiti a paesi terzi all'esterno dell'Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo (SEE) o ad organizzazioni internazionali.

Diritti degli interessati

Gli interessati possono esercitare i diritti previsti dall'art. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 ed in particolare i l diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento se incompleti o erronei e la cancellazione se sussistono i presupposti nonché di opporsi all'elaborazione rivolgendo la richiesta al Comune di Rivoli in qualità di Titolare alla seguente e-mail: c.michela@avvocatipacchiana.com

Diritto di reclamo

Si informa infine che gli interessati, qualora ritengano che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679 (art. 77) hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, (www.garanteprivacy.it) o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

copia informatica per consultazione

Allegato 2: domanda di partecipazione

FACSIMILE DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN USO DELL'INTERA UNITA' IMMOBILIARE DENOMINATA "EX MATTATOIO – EX MAISON MUSIQUE", UBICATA IN VIA ROSTA, 23 - RIVOLI

AVVERTENZE

- *Il presente modello è da considerare come facsimile, da adattare per le specifiche esigenze del proponente, il quale avrà cura di compilare le varie sezioni d'interesse.*
- *Nella compilazione del modello, in caso di più opzioni, salvo diversa indicazione, barrare le caselle relative alla casistica d'interesse oppure, in caso di redazione della domanda seguendo il suddetto modello, riportare solo la voce d'interesse.*
- *Nel caso in cui la dichiarazione sia sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante del soggetto proponente, deve essere allegata la relativa procura.*
- *Con riferimento all'assoggettabilità o meno all'apposizione del bollo, si rimanda alla normativa in materia: sarà cura del proponente indicare la casistica di riferimento. Qualora il proponente sia in possesso dell'Autorizzazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate, l'imposta di bollo può essere assolta in modo virtuale, indicando gli estremi della citata Autorizzazione, ai sensi dell'art.14 del D.P.R. 642/1972. Nel caso di proponente esentato dal pagamento del bollo ai sensi dell'art.17 del D.Lgs. 460/97 darne indicazione nella domanda. Dal 01/01/2027 sarà necessario fare riferimento alle disposizioni del T.U. sul Bollo D.Lgs. 123/2025.*
- *Alla domanda deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i.*

AL **COMUNE DI RIVOLI**
SERVIZI AMMINISTRATIVI E ALLA PERSONA
Corso Francia 98 , 10098 Rivoli (TO)

Il/la sottoscritto/a .....

nato/a a ..... (……..) il .....

e residente in ..... (.)

Via ..... n. civico .....

codice fiscale .....

..... recapito telefonico fisso .....… cellulare ……..... E-mail.....…….....…….....…; P.e.c. .....…….

☐ quale cittadino e/o referente del gruppo informale indicato di seguito;

☐ quale legale rappresentante del soggetto proponente indicato di seguito;

☐ quale procuratore del soggetto proponente indicato di seguito, in forza della procura allegata.

Denominazione del soggetto:

……..…..…….....…..

natura giuridica:.....…….....…….....…

sede:.....…….....…….....…

codice fiscale:.....…….....; partita IVA, se presente:.....….....…….....…

e-mail:……...PEC:.....…….....

Iscrizione RUNTS o altro albo/registro, ove pertinente:.....……...……...

copia informatica per consultazione

MANIFESTA IL PROPRIO INTERESSE

a partecipare all'Avviso pubblico finalizzato all'acquisizione di manifestazione di interesse per la valorizzazione e l'affidamento in uso dell'unità immobiliare denominata "Ex Mattatoio - Ex Maison Musique, ubicata in Via Rosta, 23 - Rivoli, presentando la presente domanda di partecipazione, la proposta progettuale, il quadro economico-finanziario di massima, l'informativa privacy debitamente sottoscritta e i seguenti ulteriori allegati:……
……
……
……

secondo le seguenti modalità di partecipazione:

☐ Proposta individuale del soggetto sopra indicato.

☐ Proposta congiunta: soggetto capofila / referente……...
…….....…….. .

Altri partecipanti o partner (denominazione, natura giuridica, recapito e ruolo di ciascuno):

a) .....……

b) ……..

c) ....., ecc.

Forma organizzativa attuale o ipotizzata della rete / partenariato: .....……..…..…

.....…….

DICHIARA

Consapevole delle responsabilità e delle conseguenze previste dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 per le dichiarazioni non veritiere, per quanto di propria conoscenza e in relazione alla propria posizione:

1) che le informazioni indicate nella presente domanda sono veritiere;
2) di aver preso visione dell'avviso pubblico e di essere consapevole del carattere esplorativo della consultazione: la presentazione della proposta non attribuisce diritto all'affidamento, alla concessione del bene, all'avvio di una co-progettazione o alla partecipazione alla procedura successiva;
3) di essere consapevole che le attività e gli interventi proposti richiedono le verifiche di compatibilità e i titoli, pareri e autorizzazioni previsti dalla normativa applicabile e che l'avviso non ne attesta preventivamente l'ammissibilità;
4) di essere consapevole che eventuali risorse pubbliche o finanziamenti esterni prospettati non sono garantiti dal Comune e che il riparto degli oneri sarà definito soltanto nell'eventuale procedura successiva;
5) di autorizzare l'utilizzo della documentazione presentata per l'istruttoria conoscitiva nei termini dell'avviso e di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali, allegata separatamente e sottoscritta;
6) di aver preso visione e di accettare le disposizioni contenute nell'Avviso pubblico e nei relativi allegati, nonché di essere consapevole della natura esclusivamente esplorativa e conoscitiva della presente consultazione;
7) di accettare che gli utilizzi del complesso immobiliare debbano essere conformi e compatibili con le prescrizioni e le procedure previste dagli strumenti urbanistici della Città di Rivoli e con gli altri atti di pianificazione e programmazione degli Enti territorialmente competenti;

Luogo e data .....

Firma del/della dichiarante .....….....…

Per le proposte congiunte, allegare l'elenco dei soggetti partecipanti e le dichiarazioni di adesione dei rispettivi rappresentanti o referenti, con indicazione dei ruoli e dei recapiti. Qualora ciascun partecipante intenda assumere dichiarazioni in proprio, utilizzare una copia del presente modello per ciascuno.

copia informatica per consultazione

CITTÀ DI RIVOLI
PROVINCIA DI TORINO

COMPLESSO IMMOBILIARE EX MATTATOIO COMUNALE - EX MAISON MUSIQUE

Via Rosta, 23 RIVOLI

Stato di consistenza della struttura

copia informatica per consultazione

CONSISTENZA EDILIZIA

La consistenza edilizia della struttura denominata "ex mattatoio" è composta da cinque distinti fabbricati che sorgono in un'area di forma rettangolare di circa 5000 mq delimitata da una muratura in mattoni pieni in laterizio: il principale, al centro, di forma ovale e di complessivi 1160 mq denominato "ex-mattatoio", due bassi fabbricati disposti sul lato nord dell'area di 80 mq ciascuno adibiti ad uffici e guardianeria e due corpi fabbrica disposti sul lato opposto, in prossimità dei vertici sinistro e destro del rettangolo, adibiti uno a foresteria di consistenza pari a 230 mq e l'altro costituito da due piani fuori terra di complessivi 308 mq e destinato a ristorante;

Gli edifici sono stati costruiti nel 1907 e le strutture portanti sono in muratura in mattoni pieni in laterizio;

Gli edifici sono sottoposti a tutela ai sensi della normativa ex D.Lgs. 490/99 oggi D.Lgs. 42/2004 e sono stati oggetto di interventi di restauro e trasformazione funzionale nel periodo 1998-2004.

Il progetto principale delle opere di restauro, recupero architettonico e trasformazione funzionale del Mattatoio Comunale di Via Rosta, a firma dell'Arch. Michele Ruffino è stato approvato con delibere G.C. n. 341 del 25/06/1996 poi modificato con delibera della G.C. 398 del 17/07/1996;

Il progetto esecutivo delle opere di restauro, recupero architettonico e trasformazione funzionale del Mattatoio Comunale è stato approvato dalla Giunta Comunale il 26/03/2003;

Durante i sopracitati interventi è stata inserita, nell'ovale centrale dei corpo dell'ex mattatoio, una nuova copertura con struttura portante in legno lamellare con classe di resistenza GL24, a tripla curvatura, luce pari a 17 metri e un lucernario in alluminio e lastre di policarbonato;

E' stata costruita una nuova soletta in cemento armato a copertura della corona dell'ovale e di un cordolo anulare sempre in c.a. sul quale sono state ancorate le selle per le travi lamellari. Cordoli radiali in c.a. alleggerito sono stati inseriti al fine di creare una struttura atta a supportare il nuovo manto di copertura perimetrale costituito da lamiera grecata in acciaio zincato, coibentante in pannelli rigidi di perlite e guaina bituminosa.

copia informatica per consultazione



Per l'intero complesso strutturale, ante lavori di riqualificazione, era stata già rilasciato un Certificato di Idoneità Statica a firma dell'Ing. Giuseppe Oliosi rilasciato in data 06/03/1991.

Un nuovo certificato di idoneità statica post interventi è stato redatto dall'Ing. Giancarlo Di Bella in data 12/11/2015.

Tutte le strutture ad oggi si presentano in buono stato, non sono presenti fessurazioni, lesioni, assestamenti strutturali che possono far denunciare cedimenti e deformazioni delle strutture.

A causa di infiltrazioni di acque meteoriche, il locale foresteria è ancora oggetto di interventi di risanamento.

CONSISTENZA DEGLI IMPIANTI

Impianti elettrici

Gli impianti elettrici sono perfettamente funzionanti e rispecchianti le dichiarazioni di conformità rilasciate nel 2004.

Nuove lampade di emergenza a led sono state inserite al posto di quelle esistenti sulle via di esodo dalla struttura.

Le lampade presenti sul percorso di esodo esterno alla struttura sono state modificate con lampade a led che saranno in parallelo alimentate da un UPS in grado di garantirne il funzionamento per 60 minuti.

Una nuova dichiarazione di conformità copre le modifiche effettuate.

copia informatica per consultazione

Impianti termici

Una centrale termica a gas della potenza nominale 297 kw fornisce acqua calda ai termoconvettori installati nei vari locali nella struttura principale e ai termosifoni presenti nella foresteria.

Un'unità di trattamento aria, posta sulla copertura dell'edificio, viene utilizzata per il solo riscaldamento della sala spettacoli.

Caldaie murali installate negli uffici, nella foresteria all'ingresso e nel locale ristorante completano il sistema di riscaldamento previsto dal progetto.

Tutti gli impianti termici sono forniti di dichiarazione di conformità e di manuali d'uso.

Impianto idrico antincendio

L'impianto antincendio è stato dotato di un attacco di mandata DN70 per il collegamento delle autopompe dei VV.F.

Impianto rilevazione incendi

E' stata effettuata una verifica funzionale di tutti i rilevatori antincendio e del sistema ottico-acustico di allarme presenti all'interno degli edifici.

L'impianto è dotato di dichiarazione di conformità.

Sistema evacuazione fumi

Nella struttura principale è presente un sistema di evacuazione automatica dei fumi costituiti da attuatori elettro-meccanici collegati alla centralina antincendio.

Tali dispositivi sono stati installati su due infissi in alluminio posti uno dirimpetto all'altro sulle testale nord e sud dell'edificio.

CONSISTENZA MATERIALI PRESENTI E PALCO

Palco ed elementi sospesi

Il palco, dal punto di vista strutturale, risulta conforme alla configurazione iniziale ed è stato emesso un nuovo certificato di verifica statica e collaudo.

Al fine di garantire la portata di 500 Kg/mq previsti dalla normativa, il pianale in legno è stato sostituito con lastre di compensato di betulla ricoperte con film fenolico da 30 mm di spessore con classificazione di reazione al fuoco pari a Cfl,S1.

Il palchetto antistante il palco principale destinato al pubblico è stato anch'esso sostituito con la stessa tipologia di materiale.

Materiali presenti

Al fine di ottemperare a quanto previsto dal DM 19/08/96 sulle le caratteristiche di reazione al fuoco dei materiali da impiegare per i rivestimenti e l'arredo in conformità ai D.M. 26.06.1984, 10.03.2005 e 15.03.2005, e tenuto conto dell'art. 3 comma 5 del DM 06/03/92 che fissa in 5 anni la durata massima dell'efficacia del prodotto, è stato necessario provvedere alla ignifugazione dei pannelli oscuranti in legno installati sulle finestre del locale "Musicarium" e al bancone in legno presente nel locale bar.

copia informatica per consultazione

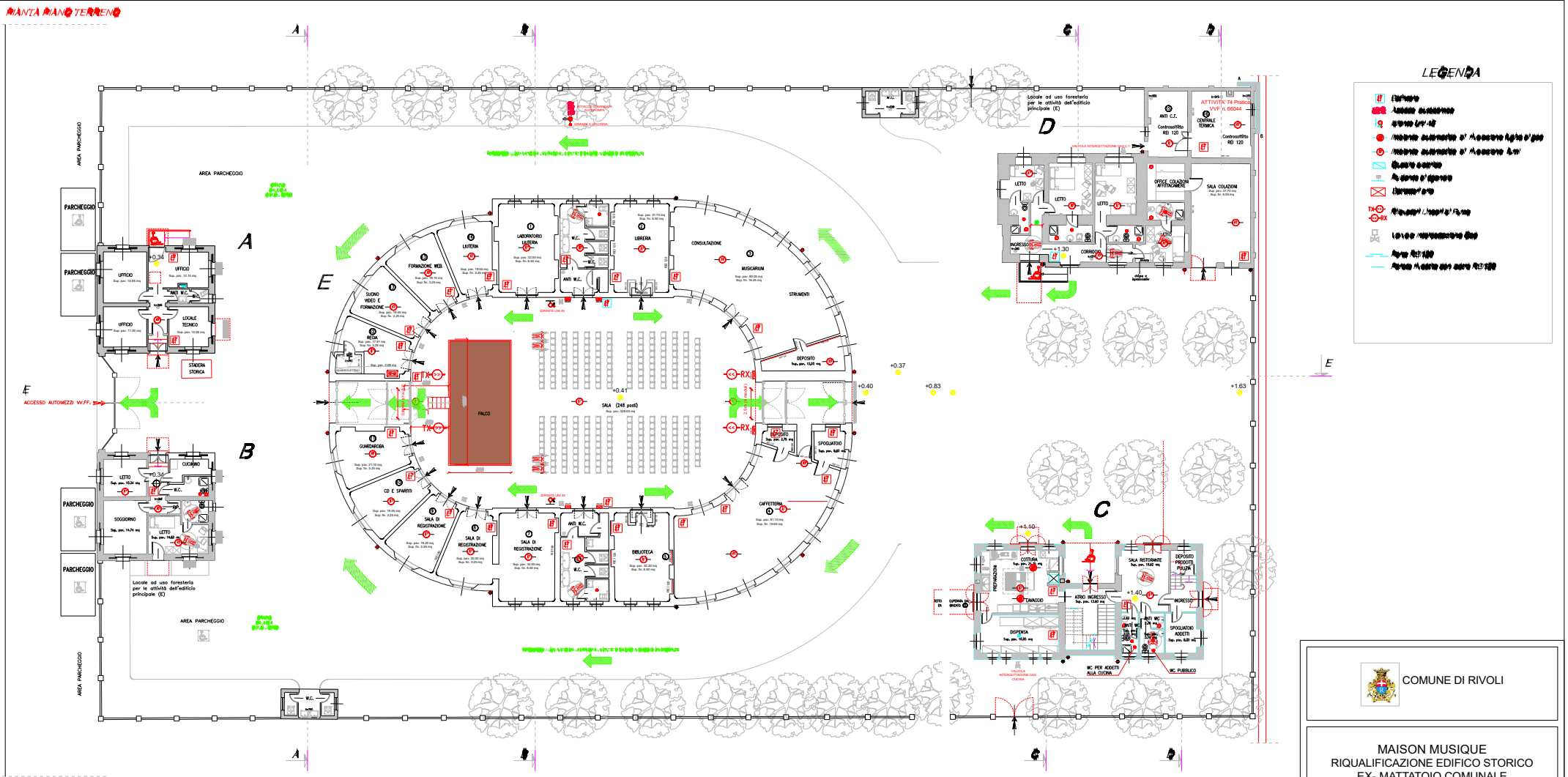
Alcuni elementi portanti in legno della struttura fonoassorbente installata nel retro del palco sono stati sottoposti allo stesso processo.

Un materiale fonoassorbente con alta reazione al fuoco è stato rimosso dalle pareti del locale sala di registrazione e sostituito con materiale del tipo Celenit di Euroclasse B-s1, d0. Tutti i materiali presenti nella struttura sono provvisti di certificato di conformità e certificato di omologazione.

Le omologazioni delle porte REI installate, le certificazioni di resistenza al fuoco dei prodotti ed elementi costruttivi, delle strutture faranno parte del fascicolo antincendio dell'attività. Sulla copertura dell'edificio principale è presente una linea vita regolarmente certificata per le operazioni di manutenzione.

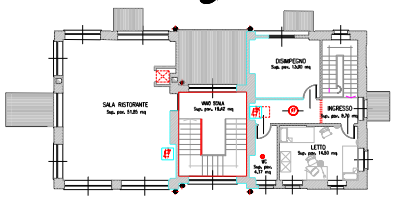
copia informatica per consultazione

PIANTA PIANO TERRENO



LEGENDA

PIANTA PIANO PRIMO

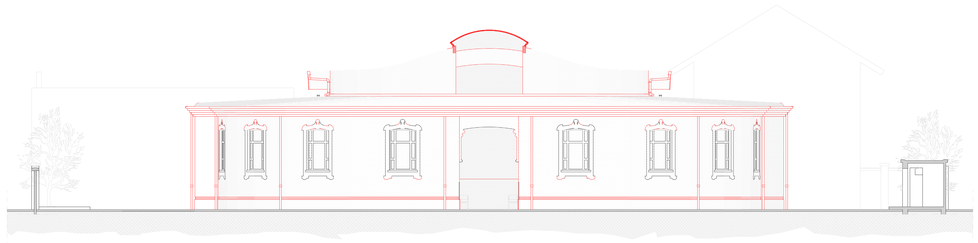


COMUNE DI RIVOLI

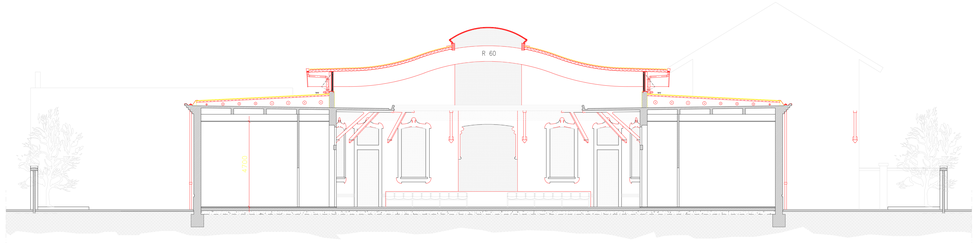
MAISON MUSIQUE
RIQUALIFICAZIONE EDIFICO STORICO
EX- MATTATOIO COMUNALE

PLANIMETRIA GENERALE

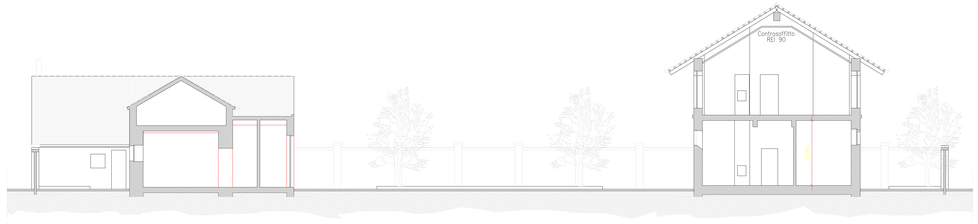
copia informatica per consultazione



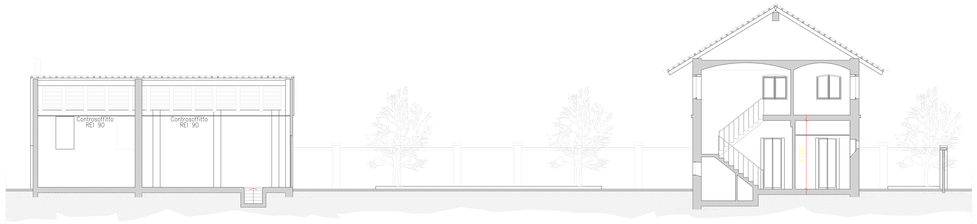
SEZIONE A-A



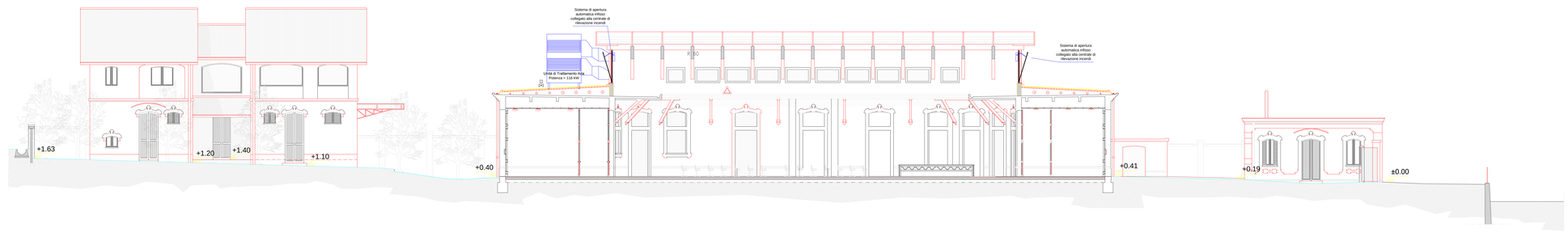
SEZIONE B-B



SEZIONE C-C



SEZIONE D-D



SEZIONE E-E

COMUNE DI RIVOLI
PROVINCIA DI TORINO

MAISON MUSIQUE
RIQUALIFICAZIONE EDIFICO STORICO
EX- MATTATOIO COMUNALE

Tav. 2 VVF

DATA	Dicembre 2015
SCALA	1 : 100
REV.	
FILE	

SEZIONI E PROSPETTI

IL PROGETTISTA	Responsabile di Procedimento	Dirigente Direzione Servizi alla Città
Ing. Giancarlo DI BELLA	P.I. Claudio ROSSO	Arch. Marcello PROI

Studio Associato di Ingegneria IDG
Piazza Castello 31 10073 Ciriè (TO)
Tel. 0119211478 / 3483797326
E-mail: info@idgtorino.it
P.IVA 09285210012

copia informatica per consultazione

ALLEGATO 4: DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA' (ART.47 DEL DPR 28 DICEMBRE 2000, N.445)

Avviso pubblico finalizzato all'acquisizione di manifestazione di interesse per la valorizzazione e l'affidamento in uso dell'unità immobiliare denominata "Ex Mattatoio - Ex Maison Musique, ubicata in Via Rosta, 23 - Rivoli

Il sottoscritto:

Nome e cognome:	
Nato a:	
Il (giorno mese anno)	
In qualità di:	
Del soggetto proponente:	
Codice fiscale:	
Partita IVA (se presente):	

consapevole delle responsabilità e delle sanzioni previste dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 in ca-so di dichiarazioni false o mendaci,

DICHIARA

- l'insussistenza di situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, in relazione alla presente procedura;
- di non avere rapporti di parentela entro il quarto grado né rapporti di convivenza di fatto con il Segretario Generale, il Dirigente competente e la Responsabile del procedimento del Comune di Rivoli.

Il/La sottoscritto/a si impegna altresì a comunicare tempestivamente al Comune di Rivoli l'eventuale sopravvenienza, nel corso della procedura, di situazioni suscettibili di determinare un conflitto di interesse.

Luogo e data ……...

Firma

……..

copia informatica per consultazione

Allegato 3 – Informativa Privacy

CITTÀ DI RIVOLI

Corso Francia 98 - 10098 Rivoli (TO) - tel. 011.9513300 - fax 011.9513399
comune.rivoli.to@legalmail.it
P.IVA 00529840019

Informativa ai sensi art. 13 Regolamento UE 2016/679 (Regolam. Generale sulla Protezione dei Dati)

I dati personali forniti dagli interessati a seguito di compilazione degli appositi moduli e l'inoltro della documentazione richiesta, e raccolti dal Comune di Rivoli saranno trattati esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura, ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali.
Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Rivoli, telefono: 0119513300, indirizzo di posta elettronica certificata: comune.rivoli.to@legalmail.it .
Il Data Protection Officer (DPO) è l'avv. Cristiano Michela; telefono: 011 5629063; indirizzo: Corso Siccardi n.11/bis – Torino; indirizzo di posta elettronica certificata: cristianomichela@pec.ordineavvocatitorino.it;
L'inoltro delle informazioni richieste e, più in generale, dei dati personali da parte degli interessati è assolutamente facoltativo, ma necessario per la partecipazione alla presente procedura; il mancato conferimento potrebbe ostacolarne la partecipazione.
Il Comune di Rivoli tratterà i dati forniti dai partecipanti alla presente procedura in conformità con quanto previsto e disciplinato dal Regolamento 2016/679 mediante strumenti manuali, informatici e telematici, nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto del principio di minimizzazione.
I dati medesimi saranno conservati per il tempo necessario al raggiungimento delle finalità indicate e successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui il Comune è tenuto e comunque nel rispetto degli obblighi di legge correlati.
Il Comune non adotta processi decisionali automatizzati ed è esclusa ogni attività di profilazione degli interessati.
I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alla presente procedura. Il Comune potrà, altresì, avvalersi del supporto di società esterne previamente nominate Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento. Al di fuori di tali ipotesi i dati personali non saranno diffusi né comunicati a terzi. Non saranno trasferiti in Paesi terzi né ad organizzazioni internazionali.
Considerata la natura della procedura, il Comune potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relativi a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza (c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.
È facoltà degli interessati esercitare il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento stesso (artt. 15 e ss. del Regolamento).
Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a Loro riferiti effettuato dal Comune di Rivoli avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno il diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la Privacy, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

Luogo e data ……

Firma del legale rappresentante o procuratore

……..

copia informatica per consultazione