



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE PATRIMONIO, PARTECIPATE E APPALTI
AREA PATRIMONIO

DISCIPLINARE DI GARA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN TORINO, VIALE CEPPI N. 6, ALL'INTERNO DEL PARCO DEL VALENTINO, PER DESTINARLO A LOCALE INTRATTENIMENTO – CANONE ANNUO A BASE DI GARA: EURO 122.000,00.

Si rende noto che, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale, mecc. n. 2018 01590/131 del 3 maggio 2018, nonché della determinazione dirigenziale mecc. n. 2018-42121/131 del 7 maggio 2018, è indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione dell'immobile di proprietà comunale qui di seguito descritto:

LOTTO UNICO: COMPENDIO SITO ALL'INTERNO DEL PARCO DEL VALENTINO, VIALE CEPPI N. 6, così come meglio di seguito descritto e come risulta identificato nella planimetria allegata al presente disciplinare (All. n. 1). Le condizioni specifiche che regoleranno il rapporto di concessione sono dettagliatamente indicate nello SCHEMA DI CONCESSIONE-CONTRATTO costituente All. n. 2 al presente Disciplinare.

CANONE ANNUO A BASE DI GARA: EURO 122.000,00, fuori campo IVA.

DURATA DELLA CONCESSIONE: 1 ANNO, rinnovabile sino al 31 ottobre 2019.

DESCRIZIONE DEL BENE

Il compendio oggetto della presente procedura è costituito da:

- un terreno, di forma irregolare e di morfologia degradante, delimitato da una recinzione; lo stesso si presenta, all'attualità, come un anfiteatro con terrazzamenti – non autorizzati – praticabili su più livelli, degradanti verso una platea centrale e collegati tra loro da rampe e camminamenti; sono in corso presso i competenti Uffici dell'Area Edilizia della Città le verifiche istruttorie inerenti la possibilità di sanatoria dei predetti terrazzamenti (si richiama quanto disposto dalla Giunta Comunale con la deliberazione mecc. n. 2018 01590/131 del 3 maggio 2018 in merito all'approvazione dell'utilizzo limitato e transitorio del bene per attività di intrattenimento, in attesa che si definiscano con certezza i rilievi di natura edilizia, i conseguenti programmi di ripristino dello stato dei luoghi, con la rimozione delle edificazioni nel tempo realizzate e non autorizzate, nonché i progetti di futura destinazione dei fabbricati); sull'area è individuabile, inoltre, una zona filtro che separa di fatto il compendio dalle vie di fuga dell'attiguo Padiglione V di Torino Esposizioni; il terreno su cui insiste il compendio è individuato al Catasto Terreni del Comune di Torino al foglio 1351, mappale 447 (Ente Urbano), avente un'estensione di circa mq. 3.000;
- un corpo di fabbrica a pianta rettangolare, posto al centro della platea, avente struttura completamente in ferro (pareti e copertura), sospesa da terra (a circa quattro metri di altezza) con cavi di acciaio aventi la funzione di tiranti; tale struttura occupa una superficie di circa 195 mq.; la distribuzione interna di tale fabbricato prevede un locale per la preparazione dei cibi, alcuni locali di servizio ed uffici;
- alcuni bassi manufatti aventi usi accessori.

Le parti piane dei terrazzamenti e la platea centrale sono attrezzate con delle strutture lignee aperte di tipo "pompeiano" (con copertura di plastica rimovibile, ad oggi anch'esse oggetto di verifiche istruttorie inerenti la possibilità di una loro sanatoria) e dei chioschi ad uso bar per la somministrazione di cibi e bevande.

L'area si presenta ora totalmente priva di servizi igienici e, pertanto, all'attualità non idonea all'utilizzo come locale di pubblico intrattenimento.

Alla data di pubblicazione del presente bando sono presenti beni di proprietà del precedente concessionario in merito ai quali la Città ha avviato la necessaria procedura di sgombero. Si precisa che l'immobile sarà, in ogni caso, consegnato libero da persone e cose e che il rapporto concessorio decorrerà dal giorno della sottoscrizione del relativo atto e contestuale consegna del bene.

DISPOSIZIONI GENERALI DI GARA

La presente gara è regolata dalle disposizioni di cui al R.D. 827 del 23 maggio 1924 e ss.mm.ii. e ad essa non si applicano le norme del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (“Codice dei contratti pubblici”) salvo quanto previsto dall’art. 4 del citato decreto e, per via analogica, ove espressamente richiamate negli atti di gara.

Alla gara potranno partecipare le persone fisiche in possesso della piena capacità di agire, nonché persone giuridiche/società/ditte/enti che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Non è consentita la partecipazione alla gara di soggetti nei cui confronti, nel quinquennio antecedente alla data di pubblicazione del presente Bando, siano state contestate gravi inadempienze nell’esecuzione di contratti aventi ad oggetto beni immobili della Città.

Tutti i soggetti aggiudicatari dovranno possedere i requisiti di cui al presente Disciplinare ed adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste.

Ai sensi dell’art. 73, lettera c) del R.D. n. 827/24 sopra richiamato, l’asta si terrà per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col canone annuale posto a base della gara e l’aggiudicazione verrà pronunciata, ai sensi dell’art. 76, comma 2, del citato Regio Decreto, a favore del/della concorrente che avrà presentato l’offerta più alta rispetto al canone annuale posto a base d’asta.

La Città non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale dei beni concessi rispetto a quella eventualmente già esistente al momento di pubblicazione del presente Disciplinare.

Salvo quanto sopra precisato in merito ai beni di proprietà del precedente concessionario, la Città non eseguirà ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti *in loco*.

Sarà cura del soggetto Concessionario provvedere ad allestire l’immobile con arredi, attrezzature e quant’altro occorra per renderlo idoneo all’utilizzo.

1. TERMINE E MODALITA' PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per prendere parte alla gara gli/le interessati/e dovranno far pervenire la propria offerta – direttamente, a mezzo posta o tramite agenzie di recapito autorizzate (nel rispetto della normativa in materia) - **in plico sigillato** con ceralacca o altra modalità idonea a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni e **controfirmato sui lembi di chiusura**, all'Ufficio Protocollo Generale della Città di Torino (per il Servizio Contratti Attivi di Mercato, Acquisizioni e Dismissioni Immobiliari) – Piazza Palazzo di Città n. 1 – 10122 Torino - entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 30 maggio 2018, il tutto a pena di esclusione.

Oltre tale termine non potranno essere presentate offerte, **a pena di esclusione** delle stesse, nemmeno sostitutive od aggiuntive di offerta precedente e ancorché spedite in data anteriore al termine stesso. Faranno fede timbro/data e ora apposti dal sopra citato Protocollo Generale al momento del ricevimento.

Sul plico dovrà essere apposta la dicitura: “CONTIENE OFFERTA PER GARA PUBBLICA N. 48/2018 PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ DI TORINO SITO ALL'INTERNO DEL PARCO DEL VALENTINO, IN VIALE CEPPI N. 6”.

Sullo stesso plico, per mera esigenza di protocollazione, dovranno essere indicati anche denominazione o ragione sociale e residenza/sede legale del/della mittente.

L'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo Generale della Città di Torino è il seguente: dal lunedì al giovedì dalle ore 8,30 alle ore 16,00 ed il venerdì dalle ore 8,30 alle ore 14,00.

Per ottenere ricevuta di consegna è necessario munirsi di fotocopia della busta sulla quale verrà apposto il timbro di ricezione.

L'offerta si considera impegnativa e vincolante per la durata di sei mesi dalla data fissata per la seduta pubblica di gara.

La presentazione di offerte non costituisce obbligo a contrarre per l'Amministrazione, la quale, per sopravvenute comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, sino al momento in cui l'aggiudicazione non diventi per essa vincolante - cioè sino a che non siano divenuti esecutivi, ai

sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara - può valutare non più opportuno procedere alla concessione dei locali, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a, allegata in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti, **pena l'esclusione** dalla gara. In tal caso tutte le dichiarazioni da rendersi per la partecipazione alla gara dovranno essere effettuate dal/dalla delegato/a in capo al/alla delegante.

Sono ammesse offerte congiunte da parte di più soggetti i quali, in tal caso, **a pena di esclusione**, dovranno tutti sottoscrivere la documentazione da presentare per la partecipazione alla gara ovvero, in alternativa, conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a, da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. In caso di offerta congiunta i/le partecipanti saranno considerati/e obbligati/e solidali nei confronti della Città.

Non è ammessa, da parte dello stesso soggetto, **a pena di esclusione** di tutte le offerte dallo stesso presentate, la presentazione di offerta singola e contemporaneamente di offerta congiunta con altri soggetti.

Non è ammessa, **a pena di esclusione** di tutte le offerte presentate, la presentazione di più offerte, direttamente e/o indirettamente, da parte dello stesso soggetto.

2. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico di cui al precedente punto 1. dovrà contenere, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione:

- **Originale della “ISTANZA DI PARTECIPAZIONE”;**
- **Originale della “DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE”, accompagnata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità;**
- **Busta sigillata contenente originale della “OFFERTA ECONOMICA”;**
- **Originale del “DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO”.**

2.1 ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

L'istanza di partecipazione alla gara dovrà essere redatta – sulla falsariga del modello allegato al presente Disciplinare (Allegato n. 3) - in lingua italiana ed in bollo (marca da euro 16,00), indirizzata alla “Sindaca della Città di Torino”, sottoscritta dall'offerente o - in caso di persone giuridiche/società/ditte/enti – dal/dalla legale rappresentante e non dovrà essere sottoposta a condizioni, **a pena di esclusione**.

L'istanza dovrà contenere le seguenti dichiarazioni:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente Disciplinare di gara e nello schema di CONCESSIONE-CONTRATTO allegato al Disciplinare stesso, nonché le condizioni di cui alla determinazione di indizione dell'asta;
- di conoscere l'immobile per avere eseguito idoneo sopralluogo e di accettarlo in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, alle condizioni di cui allo schema di CONCESSIONE-CONTRATTO allegato al presente Disciplinare, senza alcun onere a carico della Città;
- di avere valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- che la propria offerta è impegnativa e vincolante per sei mesi dalla data fissata per la seduta pubblica di gara;
- di impegnarsi, a seguito di aggiudicazione, a sottoscrivere l'atto di concessione nel luogo, nel giorno e all'ora indicati nell'invito formale di stipula formulato dalla Città, ed a versare in tal sede le spese d'atto, fiscali, accessorie e conseguenti a proprio carico.

Poiché risulta pendente innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte, Sezione Seconda, un ricorso (rubricato al R.G. al n. 770/2017) avverso la deliberazione della Giunta Comunale mecc. 2017 02099/131 del 1° giugno 2017, che ha rigettato la richiesta di rinnovo della concessione dell'immobile in oggetto al precedente concessionario, l'istanza dovrà, altresì, contenere la seguente dichiarazione:

- di esonerare espressamente la Città da ogni e qualsiasi responsabilità contrattuale e/o extracontrattuale per danni diretti e/o indiretti, sia con riferimento al danno emergente, che al lucro cessante, subiti in conseguenza dell'eventuale annullamento giurisdizionale, di tutti o parte degli atti per cui pende giudizio impugnatorio avanti al T.A.R. Piemonte, Sezione II, R.G. n. 770/2017, e così rinunciando - sin dal momento della presentazione dell'istanza di partecipazione alla gara - a pretese risarcitorie.

Infine, poiché è in corso il procedimento volto allo sgombero dei beni di proprietà del precedente concessionario ancora collocati all'interno del compendio, l'istanza dovrà, altresì, contenere la seguente dichiarazione:

➤ di esonerare espressamente la Città da ogni e qualsiasi responsabilità contrattuale e/o extracontrattuale per danni diretti e/o indiretti, sia con riferimento al danno emergente, che al lucro cessante, subiti in conseguenza del ritardo nella consegna dell'immobile a causa della mancata conclusione del procedimento di sgombero dei beni di proprietà del precedente concessionario.

Nell'istanza dovrà essere indicata l'attività cui si intende destinare l'immobile.

A tal fine si precisa che:

- l'immobile dovrà essere destinato ad intrattenimento, previo ottenimento delle condizioni di agibilità (come meglio indicato nello SCHEMA DI CONCESSIONE-CONTRATTO costituente All. n. 2 al presente Disciplinare);
- l'attività da svolgere all'interno dei locali oggetto di concessione potrà comprendere la preparazione di cibi e la somministrazione di alimenti e bevande;
- non sono ammesse, **a pena di esclusione** dell'offerta, le attività rientranti nelle categorie dei sexy shop, phone center, money transfer, sala giochi, centro massaggi, agenzie di scommesse e qualsiasi attività lesiva dell'immagine della Città;
- non sono consentite destinazioni d'uso non ammesse dal vigente P.R.G. o finalizzate alla realizzazione di attività nocive, inquinanti, rumorose;
- l'attività esercitata dovrà essere compatibile con le prioritarie finalità pubbliche di utilizzo del Parco del Valentino, come previsto dal Regolamento del Verde Pubblico e Privato della Città (Regolamento n. 317, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 6 marzo 2006, mecc. 2005 10310/046) ed, in particolare, dall'Allegato n. 13 - Parco del Valentino

Nell'istanza dovrà essere indicato il luogo in cui l'offerente intende eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche si sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni.

In caso di partecipazione congiunta, l'istanza dovrà essere sottoscritta, **a pena di esclusione**, da tutti i soggetti, i quali dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e resteranno solidalmente obbligati.

2.2 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

La dichiarazione sostitutiva di certificazione – redatta sulla falsariga del modello allegato al presente Disciplinare (Allegato n. 4) - dovrà essere rilasciata ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche.

La stessa dovrà essere accompagnata, **a pena di esclusione**, da copia fotostatica del documento di identità del/della sottoscrittore/sottoscrittrice (copia fotostatica del permesso/carta di soggiorno per i/le cittadini/e extracomunitari/extracomunitarie), e dovrà contenere l'autorizzazione al trattamento dei dati personali, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, 196, per le finalità di cui al punto 5.2 del Disciplinare di gara.

In tale documento dovranno essere indicati i dati anagrafici del/della sottoscrittore/sottoscrittrice (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale); ove lo/la stesso/a partecipi per conto di persone giuridiche/società/ditte/enti, tale documento dovrà riportare, altresì, denominazione o ragione sociale dell'offerente persona giuridica/società/ditta/ente, sede legale, codice fiscale e partita IVA, oggetto dell'attività, indicazione di titolari di cariche e qualifiche, data e numero di iscrizione alla Camera di Commercio, o equivalente in altri Paesi, dichiarazione del/della sottoscrittore/sottoscrittrice di essere il/la titolare dell'impresa o il/la legale rappresentante della persona giuridica/società/ditta/ente e di essere abilitato/a ad impegnarsi e a quietanzare.

Tale documento dovrà contenere, altresì, le seguenti dichiarazioni:

- che l'offerente non è interdetto/a, inabilitato/a o fallito/a e che non ha in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati; se trattasi di persona giuridica/società/ditta/ente, che l'offerente non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- che non sussistono a carico dell'offerente (e suoi/sue legali rappresentanti, se trattasi di persona giuridica/società/ditta/ente) condanne penali che abbiano determinato limitazioni, incapacità o divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- che non sussistono a carico dell'offerente situazioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione comunale, ovvero che l'offerente ha concordato con la Città – e sottoscritto – un piano di rientro per il recupero delle morosità pregresse nei confronti dell'Amministrazione comunale e di essere in regola con il pagamento dei ratei;
- che l'offerente non ha subito pignoramenti mobiliari ed immobiliari nei 5 anni antecedenti alla data di pubblicazione del bando;
- che non sussistono a carico dell'offerente situazioni di occupazione abusiva di immobili di proprietà comunale;
- che nei confronti dell'offerente, nel quinquennio antecedente alla data di pubblicazione del Bando, non siano state contestate gravi inadempienze nell'esecuzione di contratti aventi ad oggetto beni immobili della Città di Torino.

In caso di partecipazione congiunta, dovranno essere fornite tutte le informazioni per ogni singolo/a concorrente e la dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà riferirsi ed essere sottoscritta da tutti i soggetti, a **pena di esclusione**, che dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e che resteranno solidalmente obbligati.

La non veridicità delle dichiarazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata concessione per fatto imputabile all'aggiudicatario/a, oltre alle ulteriori conseguenze di legge. La Città, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo, comunque, il diritto al maggior danno.

2.3 OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica dovrà essere redatta in carta semplice, in lingua italiana - sulla falsariga del modello allegato al presente Disciplinare (Allegato n. 5).

Detta offerta, a **pena di esclusione**, dovrà essere incondizionata e dovrà contenere l'indicazione dell'ammontare in Euro del canone di concessione offerto, espresso, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra il canone indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più favorevole all'Amministrazione.

Saranno considerate valide, a **pena di esclusione**, unicamente le offerte pari o superiori al canone a base d'asta.

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere firmata, **a pena di esclusione**, dal/dalla sottoscrittore/sottoscrittrice dell'istanza di partecipazione.

L'offerta economica, **a pena di esclusione**, dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata senza alcun altro documento e sulla stessa dovrà essere riportato il nome del/della concorrente, il comune di residenza e la scritta: "CONTIENE OFFERTA ECONOMICA PER GARA PUBBLICA N. 48/2018 PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ DI TORINO SITO ALL'INTERNO DEL PARCO DEL VALENTINO, IN VIALE CEPPI N. 6"

2.4 DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

Il deposito cauzionale provvisorio e infruttifero, a garanzia dell'offerta, dovrà essere di importo pari al 10% del canone annuale posto a base d'asta e, quindi, di euro 12.200,00.

Detta cauzione dovrà essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile (intestato al/alla Tesoriere/Tesoriera della Città di Torino) presso la Civica Tesoreria di via Bellezia n. 2 (orario di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,30 e dalle 14,40 alle 16,10) o mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa (rilasciata da società di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) avente scadenza non inferiore a mesi sei decorrenti dalla data della seduta pubblica di gara.

La fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il soggetto fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 cod.civ. e con l'espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 cod. civ., ed in particolare a quella di cui al comma 2.

L'originale della quietanza dell'avvenuto deposito, ovvero l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza) dovrà - **a pena di esclusione** - essere inserita nel plico di cui al precedente punto 1.

3. AGGIUDICAZIONE

Alle ore 10.00 del giorno 31 maggio 2018 presso la sala Riunioni dell'Area Patrimonio, piazza Palazzo di Città n. 7, piano 1° – Torino, la Commissione di gara all'uopo nominata procederà, in

seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente disciplinare.

La Commissione escluderà dalla partecipazione alla gara i/le concorrenti in caso di difetto degli elementi essenziali previsti dal presente bando a pena di esclusione.

In tutti i casi in cui la Commissione pronuncerà l'esclusione dalla partecipazione alla gara (fuori dal caso in cui le cause di esclusione riguardino l'offerta economica), le offerte economiche presentate dai/dalle concorrenti esclusi/e non verranno aperte.

In caso di carenze di elementi formali o mancanza di dichiarazioni/documenti non essenziali, l'Amministrazione procederà a richiedere le necessarie integrazioni ai/alle concorrenti; le stesse dovranno essere prodotte entro il termine di 10 giorni dalla comunicazione, **pena l'esclusione** dalla gara.

Terminata la verifica della documentazione contenuta nel plico di cui al precedente punto 1. del presente Disciplinare ed aver dichiarato le eventuali esclusioni, la Commissione procederà all'apertura dell'OFFERTA ECONOMICA.

L'aggiudicazione verrà pronunciata a favore del/della concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al canone posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida riferita al Lotto, purché almeno pari al canone posto a base di gara.

In caso di parità di valide offerte si procederà, a norma dell'art. 77 del sopra richiamato R.D. 827/1924, ad una licitazione privata tra i/le pari offerenti, con offerta migliorativa in busta chiusa. E' pertanto onere di ciascun/ciascuna offerente essere presente all'apertura dei plichi contenenti le offerte. Nel caso di procuratore/procuratrice speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. Ove nessuno/a di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i/le presenti non vogliono migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Conseguentemente, verrà redatta la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla migliore offerta, successivamente approvata con apposito provvedimento e comunicata all'aggiudicatario/a. L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito dell'approvazione dell'apposita determinazione dirigenziale, esperiti i controlli sul possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario/a e le verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate.

Si precisa che, ai sensi del disposto di cui all'art. 91, comma 1, lettera b) del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n.159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione), per le concessioni il cui valore sia superiore ad Euro 150.000,00, l'Amministrazione provvederà ad attivare la procedura per l'acquisizione delle informazioni di cui all'[articolo 84, comma 3](#), del citato Decreto, prima di stipulare, approvare o autorizzare la Concessione-Contratto.

Della seduta verrà redatto apposito verbale.

L'esito della seduta di gara e la graduatoria saranno pubblicate sul sito internet del Comune di Torino ai seguenti indirizzi:

<http://www.comune.torino.it/comuneaffitta>, <http://www.comune.torino.it/bandi>.

Ogni atto successivo è subordinato al positivo esperimento delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rese.

Ai/alle concorrenti non aggiudicatari/aggiudicatarie, a quelli/e non ammessi/e alla gara ed a quelli/e esclusi/e, il deposito cauzionale prestato verrà restituito nel più breve tempo possibile, previa autorizzazione rilasciata dall'Area Patrimonio alla Tesoreria Comunale. Quelle costituite attraverso polizze assicurative o bancarie verranno restituite mediante invio del documento all'offerente a mezzo posta.

Tutte le cauzioni provvisorie verranno restituite senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per l'aggiudicatario/a, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione della cauzione definitiva di cui al successivo punto 4. del presente Disciplinare (nel caso di polizza fidejussoria o fidejussione bancaria, la Città provvederà alla relativa restituzione non appena sottoscritto l'atto).

4. SOTTOSCRIZIONE DELLA CONCESSIONE-CONTRATTO

L'Aggiudicatario/a, entro il termine fissato dalla Città con formale comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

Ai fini della formalizzazione della concessione dovrà essere fornito originale della cauzione definitiva infruttifera (a garanzia del pagamento del canone e dell'adempimento degli altri obblighi contrattuali), di importo pari a tre mensilità del canone annuale complessivamente offerto. Tale cauzione potrà essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile (intestato al Tesoriere

della Città di Torino) presso la Civica Tesoreria di via Bellezia n. 2, o mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa (rilasciata da società di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) avente scadenza non inferiore a sei mesi dopo la scadenza della concessione.

Tale fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il soggetto fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 cod.civ. e con l'espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 cod. civ, ed in particolare a quella di cui al comma 2.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione di tutti i documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, verrà pronunciata la decadenza dalla stessa e verrà escussa la cauzione provvisoria, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito; la Civica Amministrazione potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al/alla concorrente che segue nella graduatoria.

La concessione-contratto dovrà essere sottoscritta nel luogo, nel giorno e all'ora indicati nell'invito formale di stipula formulato dalla Città ed inviato a mezzo lettera raccomandata A/R o a mezzo PEC; in tal sede dovranno essere versate dall'aggiudicatario/a le spese d'atto, fiscali accessorie e conseguenti a proprio carico.

Nell'imminenza dell'atto dovrà essere effettuato idoneo sopralluogo con redazione, in triplice copia ed in contraddittorio delle parti, di verbale attestante lo stato di consistenza del bene.

La consegna del bene sarà effettuata contestualmente alla sottoscrizione della concessione-contratto.

Le eventuali spese accessorie, relative e conseguenti all'atto saranno a carico del/della concessionario/concessionaria.

Nel caso in cui l'aggiudicatario/a, per qualunque motivo, non sottoscriva l'atto – nel luogo, nel giorno e all'ora indicati - l'Amministrazione Comunale pronuncerà la decadenza dell'aggiudicazione e di ogni atto conseguente ed il deposito provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto della Città di agire per il risarcimento del maggior danno.

In tutte le ipotesi in cui il/la miglior offerente non sia dichiarato/a aggiudicatario/a o in tutte le ipotesi in cui l'aggiudicatario/a non sottoscriva l'atto, sarà preso/a in considerazione il/la

concorrente che abbia presentato la seconda miglior offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria, salvo diverse destinazioni dell'unità immobiliare per esigenze dell'Amministrazione Comunale.

5. VARIE

5.1 FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario/a in relazione alla concessione è competente il Foro di Torino.

Per tutto quanto non previsto nel presente disciplinare e nel relativo avviso di asta, sarà fatto riferimento al R.D. n. 2440/1923, al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. n. 827/1924, al Regolamento per la Disciplina dei contratti della Città di Torino, al Codice Civile nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

5.2 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del/della contraente; le modalità di trattamento riguardano la procedura concorsuale per concessione del bene oggetto del presente avviso;
- b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il/la concorrente, se intende partecipare alla gara o aggiudicarsi il bene, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione comunale in base alla vigente normativa;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dell'aggiudicazione;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento, i/le concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara e ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
- e) i diritti spettanti all'interessato/a sono quelli di cui all'art. 13 del D.lgs. 196/2003, cui si rinvia;
- f) soggetto attivo titolare della raccolta dei dati è l'Amministrazione comunale;
- g) responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente dell'Area Patrimonio, dott. Giuseppe Nota.

5.3 INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Responsabile del procedimento è il dott. Giuseppe Nota, Dirigente dell'Area Patrimonio – Piazza Palazzo di Città n° 7, tel. 011-011.23563.

E' possibile richiedere ulteriori informazioni in merito alla procedura di gara attraverso il seguente indirizzo di posta elettronica: patrimonioimmobiliare@cert.comune.torino.it.

E', altresì, possibile **prenotare appuntamenti per visite in loco** presso la Divisione Patrimonio, Partecipate e Appalti – Area Patrimonio, Servizio Contratti Attivi di Mercato, Acquisizioni e Dismissioni Immobiliari, numeri telefonici 011-011 23132/22019, dal lunedì al giovedì con orario 9.30-12.30 e 14.00-16.00; il venerdì con orario 9.30-12.30.

Le eventuali richieste di informazioni e/o visite in loco dovranno pervenire entro e non il quinto giorno antecedente al termine per la presentazione delle offerte di cui al punto 1. del presente Disciplinare.

Sul sito internet del Comune di Torino alle pagine <http://www.comune.torino.it/bandi/> e <http://www.comune.torino.it/comuneaffitta> verranno pubblicati l'avviso d'asta, il presente Disciplinare (comprensivo di tutti gli allegati) ed ulteriori informazioni, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

Copia del Disciplinare con i relativi allegati è disponibile inoltre presso la Divisione Patrimonio, Partecipate e Appalti – Area Patrimonio, Servizio Contratti Attivi di Mercato, Acquisizioni e Dismissioni Immobiliari (Piazza Palazzo di Città n° 7, piano quarto).

Dal primo giorno della pubblicazione sulla pagina <http://www.comune.torino.it/bandi/> decorrerà il termine per eventuali impugnative ai sensi dell'art. 41 del d. lgs. 2 luglio 2010 n° 104.

Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza di partecipazione recapiti e-mail e di PEC.

Il Dirigente Area Patrimonio

Dott. Giuseppe Nota