

**All.1 alla Deliberazione di
Giunta Comunale n° mecc.
2014-00636/052
del.....**

1. OGGETTO DEL BANDO

Sulla base di quanto disposto dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 19/05/2014 (meccanografica n. 2014-00636/052) di approvazione del presente bando e dei relativi allegati, data dalla data di emanazione e pubblicazione in presa pubblica di Domande per ottenere la concessione del diritto di superficie per la realizzazione di un parcheggio pertinenziale ad uso privato (ai sensi del 4° comma dell'articolo 9 della legge n. 122 del 24/03/1989 e s.m.i.) da realizzare nel sottosuolo di un'area in Via Salbertrand di proprietà comunale, sita e individuata nell'area di cui al Tav. 3 dell'ipotesi di mobilità - Sistema limite Struttura Intermedia Allegato al presente Bando.



CITTA' DI TORINO

La concessione del diritto di superficie, che avrà durata di 90 anni e graverà il posto stesso a carico del soggetto attuatore la progettazione e la realizzazione della sistemazione superficiale del sito, così come per il suddetto elaborato grafico TAV. 3 dell'ipotesi di mobilità - Sistema limite Struttura Intermedia secondo le indicazioni tecniche contenute nel Capitolato Tecnico Prestazioni Allegato A all'aidamento, comprende:

BANDO

PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE dell'AREA COMUNALE

VIA SALBERTRAND

FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE, NEL SOTTOSUOLO, DI UN PARCHEGGIO PERTINENZIALE AI SENSI DELL'ART. 9, COMMA 4, DELLA LEGGE 24/03/1989 N. 122 E S.M. I.

La redazione del progetto definitivo del parcheggio pertinenziale ad uso privato ed esecutivo della sistemazione superficiale al di sopra di tale area stessa, nonché la successiva realizzazione di tali opere secondo le indicazioni tecniche contenute nel progetto, che sarà approvato con l'operazione della Giunta Comunale.

L'intervento nel sottosuolo della città area di proprietà comunale è subordinato alla concessione del diritto di superficie, la cui costituzione avviene con stipulazione di apposita convenzione il cui Schema (allegato B) è allegato al presente Bando.

2. SOCIETÀ INTERESSATI

Alle parti potranno concorrere i privati interessati, le imprese di Costituzione e le Società anche Cooperative.

Possono essere concorrenti tra i "privati interessati" anche gli Enti Pubblici che operano in regime di diritto privato.

Possono concorrere anche Associazioni temporanee o Consorzi di imprese, nei limiti di quanto previsto dall'articolo 24 e successive della Legge 183/2005 e s.m.i.

Le imprese e le Società, anche Cooperative, devono risultare alla data di scadenza dell'offerta, regolarmente iscritte al ruolo dell'Imposta di Registro, Imposta di Bollo, Imposta di Sostituto, Imposta di Successione, Imposta di Donazione e Imposta di Transazione.

I lavori relativi alla sola sistemazione superficiale dovranno conformarsi alle norme di attuazione aventi i requisiti di cui agli artt. 28, 30 e 40 del Capitolato Tecnico Prestazioni (TAV. 3) e s.m.i.



1. OGGETTO DEL BANDO

Sulla base di quanto disposto dalla deliberazione di Giunta Comunale del(n° meccanografico/052), di approvazione del presente bando e dei relativi allegati, dalla data odierna è ammessa la presentazione di domande per ottenere la concessione del diritto di superficie per la realizzazione di un parcheggio pertinenziale ad uso privato (ai sensi del 4° comma dell'articolo 9 della legge 24 marzo 1989 n. 122 e s.m.i.) da realizzare nel sottosuolo di un'area in Via SALBERTAND affacciante sul giardino Coggiola, di proprietà comunale, meglio individuata nell'*elaborato grafico TAV. 3 dell'Ipotesi di fattibilità – Sagoma limite Struttura Interrata*, Allegato al presente Bando.

La concessione del diritto di superficie, che avrà durata di 90 anni, è onerosa. È posta altresì a carico del soggetto attuatore la progettazione e la realizzazione della risistemazione superficiale del sito, così come perimetrato nel suddetto elaborato grafico *TAV. 3 dell'Ipotesi di fattibilità - Sagoma limite Struttura Interrata*, secondo le indicazioni tecniche contenute nel Capitolato Tecnico Prestazionale, Allegato A.

L'affidamento, comprende:

–la concessione onerosa del diritto di superficie del sottosuolo dell'area di proprietà comunale corrispondente all'ingombro del manufatto interrato, contenuto all'interno della sagoma limite indicata nello Studio allegato, di cui sopra, *elaborato grafico TAV. 3*, per la durata di 90 anni, per la realizzazione di un parcheggio pertinenziale ad uso privato con un numero minimo di 55 posti auto/box;

–la redazione del progetto preliminare relativo alla riqualificazione superficiale dell'area interessata al di sopra della struttura interrata estesa su tutta l'area come specificatamente identificato ed indicato nella documentazione tecnica allegata al presente bando e negli *elaborati grafici: TAV.4 Planimetria sistemazione superficiale e TAV. 5. Esempio di Pavimentazione e Arredi*

–la redazione del progetto definitivo del parcheggio interrato pertinenziale ad uso privato ed esecutivo della sistemazione superficiale al di sopra di tale autorimessa, nonché la successiva realizzazione di tali opere secondo le indicazioni tecniche contenute nel progetto, che sarà approvato con deliberazione della Giunta Comunale.

L'intervento nel sottosuolo della citata area di proprietà comunale è subordinato alla concessione del diritto di superficie, la cui costituzione avverrà con stipulazione di apposita convenzione il cui Schema (*allegato B*) è allegato al presente Bando.

2. SOGGETTI INTERESSATI

Alla gara potranno concorrere i privati interessati, le Imprese di Costruzione e le Società anche Cooperative.

Possono essere considerati tra i "privati interessati" anche gli Enti Pubblici che operano in regime di diritto privato.

Possono concorrere anche Associazioni temporanee o Consorzi di Imprese, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 34 e seguenti del D.Lgs 163/2006 e s.m.i..

Le Imprese e le Società, anche Cooperative, devono risultare, alla data di presentazione dell'istanza, regolarmente costituite ed iscritte alla Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato.

I lavori relativi alla sola sistemazione superficiale dovranno comunque essere eseguiti a cura di Imprese aventi i requisiti di cui agli artt. 38, 39 e 40 del Codice degli Appalti D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

3. TEMPI E MODI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Il plico sigillato, indirizzato a: Ufficio Protocollo generale della Città di Torino (per la Vice Direzione Generale Ingegneria, Direzione Infrastrutture e Mobilità, Servizio Riqualficazione Spazio Pubblico), Piazza Palazzo di Città n. 1, 10122 Torino, (orario di apertura: dal lunedì al venerdì 8:30 – 16:00) - contenente la documentazione sotto indicata, dovrà pervenire entro il termine perentorio indicato nell'avviso di concessione.

Non saranno accettate le domande recapitate presso altri Uffici dell'Amministrazione diversi dall'Ufficio Protocollo Generale della Città di Torino, Piazza Palazzo di Città, 1.

Oltre detto termine non sarà valida alcuna altra domanda di partecipazione anche se sostitutiva od aggiuntiva alla domanda di partecipazione precedente.

Il recapito del piego, da presentarsi nel termine e con le modalità sopra indicate, pena l'esclusione dalla gara, rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il piego stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Il plico, confezionato con le modalità sopra indicate, dovrà recare oltre all'intestazione del soggetto concorrente e l'indirizzo dello stesso, la seguente dicitura: **“Richiesta di concessione del diritto di superficie nel sottosuolo di un'area di proprietà comunale per la realizzazione di un parcheggio pertinenziale interrato ad uso privato ai sensi dell'art. 9 comma 4 della legge 122/89 – Parcheggio SALBERTRAND”.**

Nel plico dovranno essere contenute, a pena di esclusione, tre buste sigillate recanti l'intestazione del soggetto concorrente e la dicitura riportata nel paragrafo precedente; le tre buste saranno così definite: A) – Documentazione Amministrativa, B) – Offerta Tecnica, C) – Offerta Economica.

Le tre buste dovranno contenere, a pena di inammissibilità,

► **Busta “A - Documentazione Amministrativa”:**

L'istanza di ammissione alla gara, redatta in bollo, indirizzata al "Sindaco della Città di Torino", sottoscritta dal richiedente o delegato o dal legale rappresentante in caso di impresa, cooperativa, società o A.T.I. o da tutti i partecipanti all' A.T.I non ancora costituita e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38, comma 3, D.P.R. 445 del 28/12/2000.

L'istanza dovrà contenere le seguenti dichiarazioni, successivamente verificabili:

- a) di non rientrare in cause di esclusione di cui all'art. 38 D. Lgs. n. 163/2006 (le condanne per le quali il concorrente abbia beneficiato della non menzione devono essere indicate);
- b) di essere in regola con il versamento dei contributi INPS e INAIL (e Cassa Edile per le imprese di costruzione);
- c) di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente bando di gara e nei relativi allegati;

L' istanza dovrà inoltre contenere, a pena di inammissibilità, le seguenti dichiarazioni, successivamente verificabili:

I)per le persone fisiche:

- a) generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e C.F.);
- b) scrittura privata autenticata di delega all'eventuale richiedente delegato alla presentazione della domanda, del quale devono risultare i dati anagrafici (nominativo, data e luogo di nascita, residenza).
- c) nel caso di più soggetti che partecipino congiuntamente, scrittura privata autenticata indicante la quota di comproprietà del diritto di superficie che intendono acquisire in caso di aggiudicazione e l'impegno in via solidale al pagamento del corrispettivo.

II) per le persone giuridiche ed altri soggetti:

- a) numero di iscrizione alla C.C.I.A.A. con le seguenti indicazioni: natura giuridica, denominazione, sede legale e oggetto dell'attività, nonché le generalità degli amministratori e

dei direttori tecnici risultanti dal certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. non antecedente sei mesi dalla data di pubblicazione del bando;

b) codice fiscale/partita IVA;

Nel caso di Associazioni Temporanee di Imprese o di Consorzi, dovrà essere altresì presentata la scrittura privata autenticata di delega al capogruppo per la presentazione della domanda e dovrà essere indicata nell'istanza di partecipazione, la società facente parte del raggruppamento che acquisirà il diritto di superficie in caso di aggiudicazione.

E' altresì consentita la partecipazione di Associazioni Temporanee e Consorzi non ancora costituiti; in tal caso la domanda deve essere redatta e sottoscritta da tutti i componenti dell'Associazione Temporanea o del Consorzio e deve contenere la nomina di un referente a cui far capo ai fini della presente procedura e l'impegno, in caso di aggiudicazione, a costituirsi e nominare un capogruppo a cui conferire il mandato collettivo speciale.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto; non è consentita la presentazione di offerte dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'aggiudicatario anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario.

► **Busta “B – Offerta tecnica”:**

1 - Progetto preliminare del parcheggio interrato e progetto preliminare della risistemazione della parte superficiale, redatti secondo le indicazioni di cui agli allegati al presente Bando. I progetti dovranno essere costituiti da planimetrie (pianche piani interrati e pianta della riqualificazione superficiale con delimitazione dell'area oggetto di intervento), sezioni, prospetti, area occupata dal cantiere (con ipotesi disposizione baraccamenti, accessi, zone stoccaggio materiali), piano della viabilità durante le fasi di cantiere (con evidenziate le interferenze con passi carrai, attività commerciali, ecc.), rilievo dello stato di fatto, particolari costruttivi nelle scale adeguate e dagli ulteriori elaborati ritenuti opportuni per una maggiore comprensibilità della proposta – anche in relazione alle prescrizioni contenute *nell'Allegato A Capitolato Tecnico Prestazionale* e del suo adeguato inserimento nel contesto;

2 - Relazione tecnico descrittiva che indichi, oltre al generale inquadramento del progetto e delle scelte che lo hanno supportato:

- a) l'esposizione della fattibilità dell'intervento nel rispetto dei vincoli evidenziati negli Allegati;
- b) numero posti auto che vengono realizzati;
- c) tipologia costruttiva;
- d) elementi dimensionali dell'opera (superficie occupata dal manufatto, volume, altezza, distanza dagli edifici.);
- e) cronoprogramma di esecuzione di tutte le opere (parcheggio e riqualificazione superficiale);
- f) quadro economico e stima sommaria dei costi di costruzione dell'autorimessa interrata e delle opere di sistemazione superficiale (quest'ultima dovrà essere redatta utilizzando come prezzario di riferimento quello della Regione Piemonte valido alla data di pubblicazione del presente bando).

Per quanto riguarda le lettera b) ed e) precedentemente indicate (numero posti auto e tempistiche di realizzazione dell'intervento) si precisa che sono due parametri di valutazione da parte della commissione, come precisato al successivo punto - *Criteri di individuazione*

dei contraenti - e pertanto dovranno essere debitamente dichiarati nella suddetta relazione. Un'eventuale rielaborazione da parte dell'Aggiudicatario in fase di redazione del progetto definitivo/esecutivo di tali elementi, che porti ad una condizione meno vantaggiosa per l'Amministrazione (diminuzione dei posti auto ed aumento dei tempi previsti per il completamento dell'opera) non sarà pertanto accettata, ad eccezione che le modifiche siano espressamente richieste dall'Amministrazione.

Per quanto riguarda la lettera f) si precisa che il valore del costo di costruzione della sistemazione superficiale, nelle successive fasi di progettazione, non potrà variare in diminuzione.

► **Busta “C – Offerta economica”:**

La dichiarazione del rialzo sull'onere di concessione a base di gara, pari a **200.000,00 (duecentomila) Euro**. Questa dichiarazione dovrà contenere l'indicazione in Euro dell'onere di concessione offerto, espresso in cifre e in lettere, che l'aggiudicatario dovrà corrispondere. Un'offerta in ribasso all'onere minimo comporterà automaticamente l'esclusione dalla procedura di gara.

N.B. La mancata presentazione anche di uno solo dei documenti sopra riportati comporterà automaticamente l'esclusione dalla procedura di gara.

Lo stesso dicasi per il mancato possesso anche di uno solo dei requisiti comprovati dalle suddette certificazioni e dichiarazioni.

4. CRITERI DI INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

L'aggiudicazione avverrà mediante procedura aperta a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto in base ai seguenti elementi:

a) **qualità progettuale: max 30 (trenta) punti**, valutata sulla base dei seguenti sub-elementi:

– qualità architettonica dell'intervento di riqualificazione superficiale riferita al disegno compositivo, alla tipologia dei materiali impiegati, al livello di integrazione con il contesto, al grado di definizione della progettazione, allo studio di inserimento degli arredi e degli elementi decorativi e caratterizzanti.

Massimo 20 (venti) punti;

– qualità architettonica degli elementi significativi dell'autorimessa interrata, con particolare riferimento agli elementi emergenti in superficie (volumi di collegamento pedonale verticale, delimitazione della rampa veicolare, griglie di aerazione), funzionalità interna del parcheggio interrato (facilità di accesso ai posti auto; facilità ad effettuare le manovre di ingresso – uscita, distribuzione interna dei posti auto, etc.).

Massimo 5 (cinque) punti;

– razionalità e compatibilità dell'intervento in relazione all'interferenza con la viabilità superficiale, logistica di installazione del cantiere.

Massimo 5 (cinque) punti;

b) **numero aggiuntivo di posti auto/box da realizzare oltre i primi 55 previsti a base di gara: max 15 (quindici) punti**;

Si precisa che per posto auto o box si intende una superficie reale, aperta o chiusa, di dimensioni nette non inferiore a mq. 14,50. Saranno considerati doppi, tripli, ecc., i posti auto o box con superficie netta multipla del singolo (esempio: un box/posto auto, aperto o chiuso

con una superficie reale compresa tra 29 mq e i 43,5 mq., sarà considerato doppio e pertanto equivalente a due posti auto).

c) riduzione del tempo di esecuzione dei lavori: max 6 (sei) punti; per l'intervento sarà previsto un tempo massimo posto a base di gara di 18 mesi. L'intervento non potrà avere comunque durata inferiore a 12 mesi.

d) rialzo sull'onere concessorio minimo a base di gara e pari a Euro 200.000: max 45 (quarantacinque) punti;

e) piano di comunicazione: max 4 (quattro) punti;

Il piano sarà relativo all'intervento da realizzare, alle fasi di cantiere, ai tempi di esecuzione e quanto altro si riterrà utile per comunicare alla cittadinanza prima dell'inizio dei lavori, tutte le informazioni ritenute necessarie alla comprensione dell'intervento, e durante l'esecuzione degli stessi, nonché tutte le informazioni relative all'andamento operativo.

5. ONERI PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Per la concessione novantennale (90 anni) del diritto di superficie del sottosuolo (autorimessa) e sul suolo (corpi emergenti, griglie e rampe) il concessionario sarà tenuto:

1. a corrispondere l'onere concessorio offerto in sede di gara al momento della stipula della convenzione con la Città;

2. a realizzare le opere di riqualificazione superficiale quali risultanti dal progetto esecutivo redatto dall'aggiudicatario e approvato dalla Città.

Qualora, successivamente all'aggiudicazione – e quindi tra il progetto preliminare e il definitivo o, ancora, dopo la sottoscrizione della convenzione – l'aggiudicatario intendesse realizzare più posti auto rispetto a quelli previsti nel progetto preliminare, previa approvazione dell'Amministrazione, l'aggiudicatario sarà tenuto a stipulare una convenzione integrativa aumentando l'onere concessorio offerto in sede di gara, di un importo pari al prodotto tra il numero dei posti auto aggiuntivi ed un prezzo determinato dal rapporto tra l'onere concessorio ed il numero dei posti auto offerti in sede di gara e che comunque non potrà essere inferiore a **Euro 3.000,00 (tremila/00)**

L'importo delle opere di riqualificazione superficiale, di cui al precedente punto 2), non potrà essere scomputato dagli oneri concessori di cui al precedente punto 1).

L'importo delle opere di cui al punto 2) verrà garantito da apposita fidejussione bancaria o assicurativa, al momento della stipula della convenzione con la Città. Tale importo, comprensivo dell'IVA al 10%, sarà calcolato sulla base del computo metrico estimativo (redatto utilizzando come prezzario di riferimento quello della Regione Piemonte valido alla data di pubblicazione del presente bando) di cui al progetto esecutivo approvato. Si segnala al riguardo che non sono da considerare nell'ambito del computo le somme riferite a: griglie di aerazione, corpi emergenti, guaine di impermeabilizzazione e relative strutture di protezione (massetti, caldane etc.) dal solaio di copertura dell'autorimessa, spostamenti di reti di pubblici servizi e quanto altro connesso a necessità di realizzazione o di utilizzo dell'autorimessa interrata.

Lo svincolo della citata fidejussione è subordinato all'approvazione del certificato di collaudo favorevole delle suddette opere.

Per la realizzazione di questo intervento il concessionario e i suoi aventi causa sono esonerati dal pagamento del canone per l'occupazione di spazio pubblico, ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera a) del Regolamento Comunale n° 257 sul C.O.S.A.P.

6. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE PERVENUTE E SUCCESSIVO ITER PROCEDURALE

La valutazione delle documentazioni presentate sarà costruita in base ai criteri e fattori ponderali sotto indicati, che saranno calcolati con la seguente formula:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

dove:

$C(a)$ = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno;

\sum_n = sommatoria.

Per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura qualitativa - elementi a) ed e) definiti al precedente punto 4 -, i coefficienti $V(a)_i$ sono determinati attraverso la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari; dopodiché si procederà a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando a uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

Per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura quantitativa - elementi b), c) e d) definiti al precedente punto 4 - la commissione procederà attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad uno, attribuito ai valori degli elementi offerti più convenienti per la stazione appaltante, e coefficiente pari a zero, attribuito a quelli posti a base di gara.

In una sala del Palazzo Municipale, la Commissione appositamente nominata, procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi e all'esame della documentazione richiesta per l'ammissione alla gara contenuta nella Busta A e a seguire aprirà la Busta B, unicamente al fine di verificare il contenuto dell'offerta tecnica, redigendo l'elenco dei documenti contenuti.

Successivamente, la Commissione di gara, in una o più sedute riservate provvederà a valutare e ad attribuire i punteggi relativamente agli elementi a), b), c), e) di cui al punto 4, relativo ai criteri di individuazione del contraente.

Quindi, in seduta pubblica, si procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica (Busta C), all'attribuzione del relativo punteggio ed alla formazione della graduatoria.

L'aggiudicazione spetterà al partecipante che avrà raggiunto il punteggio più alto in base ai criteri di cui al punto 4.

Nel caso di parità di punteggio totale si procederà al sorteggio fra i partecipanti pari merito.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di un'unica offerta valida, sempre che sia ritenuta ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, idonea e conveniente.

7. ITER PROCEDURALE SUCCESSIVO ALL'AGGIUDICAZIONE

Unitamente alla comunicazione di aggiudicazione il proponente vincitore della gara riceverà comunicazione scritta con la quale si indicheranno gli elaborati da presentare per il progetto definitivo del parcheggio interrato e per il progetto esecutivo di sistemazione della parte

superficiale, con le eventuali indicazioni tecniche formulate dalla Commissione di cui sopra circa la risistemazione superficiale e le eventuali varianti rispetto al progetto preliminare per la stesura del successivo progetto definitivo del parcheggio ed esecutivo della risistemazione.

I progetti definitivo del manufatto interrato ed esecutivo della riqualificazione superficiale dovranno essere presentati dal proponente vincitore della gara entro 90 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione. La Città, successivamente, provvederà alla relativa valutazione tecnica, recependo – relativamente alla sistemazione superficiale - i pareri dei Servizi interni competenti anche tramite il ricorso ad apposite conferenze di servizi e verificando l'acquisizione degli eventuali pareri di Enti o organismi esterni. In tali sedi potrà essere richiesta l'esecuzione di opere aggiuntive o migliorative sia nell'ambito di esecuzione del parcheggio che sulle aree limitrofe.

Gli elaborati del progetto esecutivo relativi alla sistemazione superficiale e quelli del progetto definitivo del manufatto interrato dovranno essere altresì presentati in doppia copia cartacea e su supporto informatico, con elaborati grafici disponibili in formato DWG.

Si specifica che la verifica della presenza e l'eventuale spostamento di sottoservizi esistenti nel sottosuolo ed interferenti con il manufatto interrato è a cura e a totale carico dell'aggiudicatario. Così come è a cura e a totale carico dell'aggiudicatario, la verifica e la risoluzione di tutte le implicazioni che, per effetto dell'eventuale esistenza in superficie di servizi, strutture, concessioni, sia pubblici che privati, potrebbero interferire con la realizzazione del manufatto e della nuova sistemazione superficiale.

Qualora tali progetti non venissero presentati entro il predetto termine e qualora esista una graduatoria di proponenti, la Città farà subentrare al soggetto individuato il primo degli esclusi che a sua volta dovrà presentare i progetti entro il termine di 90 giorni dalla comunicazione.

Verificata l'esistenza delle condizioni su riportate e la completezza dei documenti progettuali, gli Uffici della Città provvederanno a predisporre l'atto deliberativo di approvazione del progetto definitivo del parcheggio interrato e di quello esecutivo di riqualificazione della parte superficiale.

Nel caso in cui non si giunga all'approvazione del: progetto definitivo del parcheggio interrato ed esecutivo di riqualificazione della parte superficiale entro 1 anno dalla data di aggiudicazione dell'area, per motivi non imputabili alla Città ma al soggetto aggiudicatario, l'Amministrazione potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione facendo subentrare al soggetto individuato il primo degli esclusi che a sua volta dovrà presentare i progetti entro il termine di 90 giorni dalla comunicazione.

Entro i successivi 90 giorni dalla avvenuta esecutività della delibera si provvederà alla sottoscrizione della Convenzione. Alla data di tale sottoscrizione il soggetto aggiudicatario avrà curato il necessario frazionamento catastale, atto all'individuazione puntuale dell'area oggetto della cessione del diritto di superficie, e lo avrà sottoposto per verifica al Servizio Riqualificazione Spazio Pubblico.

Nel caso in cui il soggetto individuato non dovesse trovarsi nelle condizioni di stipulare la Convenzione entro tale termine, l'Amministrazione potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione e far subentrare il secondo in graduatoria.

8. IMPEGNI FORMALI DEL SOGGETTO ATTUATORE

In sede di stipula della Convenzione con la Città per la realizzazione dell'intervento, il soggetto attuatore si impegnerà formalmente a vincolare (ai sensi del comma 5, art 9, L. 122

24/5/89 s.m.i.), le erigende autorimesse a pertinenze di immobili dei privati che si renderanno acquirenti delle medesime, purché ricadenti nel territorio comunale della Città di Torino, con la precisazione che la costituzione di detto vincolo (con individuazione specifica dell'unità immobiliare principale a cui il bene va collegato), dovrà avvenire prima del rilascio da parte della Città del certificato di agibilità relativo alle autorimesse stesse.

Sarà permesso, successivamente, come meglio specificato all'art. 15 dello Schema di Convenzione (allegato B), il trasferimento del vincolo di pertinenzialità dei posti auto/box realizzati dalle unità immobiliari di appartenenza iniziale ad altra unità immobiliare, purché compresa nel territorio comunale.

Per la realizzazione del parcheggio il Concessionario non dovrà pagare la tassa di occupazione del suolo pubblico per lo steccato di cantiere, secondo le disposizioni del Regolamento apposito.

Prima dell'avvio dei lavori il Concessionario, sulla base delle indicazioni fornite dall'Amministrazione e del piano di comunicazione presentato dal Concessionario stesso (già specificato nei suoi contenuti al punto relativo dell'art. 4 - criteri di individuazione del contraente), dovrà provvedere a proprie spese alla predisposizione di materiale informativo al fine di illustrare alla cittadinanza interessata (Circoscrizioni, residenti, commercianti, ecc.) le fasi di realizzazione dell'intervento, le interferenze con la viabilità, ecc..

Il Concessionario si impegnerà ad affidare l'esecuzione delle opere a imprese esecutrici o subappaltatrici in possesso dei requisiti richiamati al punto 3 del presente bando (punti *a* e *b* degli allegati da inserire nella busta A), dimostrandone la rispondenza, all'ufficio del Responsabile Unico del Procedimento, con l'idonea documentazione.

Si informa infine che le recinzioni di cantiere dovranno essere attrezzate, entro il primo mese di occupazione, con tabelle destinate alle affissioni comunali sulla base delle disposizioni previste dal Regolamento Comunale Pubbliche Affissioni, all'art. 9, comma 2. Eventuali deroghe a quanto sopra prescritto, o variazioni al posizionamento delle tabelle, potranno essere concesse dalla Direzione Servizi Tributarî, Catasto e Suolo Pubblico, Servizio Pubblicità e Occupazione Suolo Pubblico, Ufficio Affissioni.

La documentazione completa del bando è consultabile in orario di ufficio presso la Vice Direzione Generale Ingegneria, Direzione Infrastrutture e Mobilità, Servizio Riqualficazione Spazio Pubblico, piazza San Giovanni, 5, quarto piano, o sul sito internet della Città (www.comune.torino.it/appalti).

Per eventuali ulteriori chiarimenti contattare la segreteria del Servizio Riqualficazione Spazio Pubblico tel. 011/44.33 381).

Il Responsabile del Procedimento
Dirigente del Servizio Riqualficazione Spazio Pubblico
Arch. Egidio CUPOLILLO