



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE POLITICHE SOCIALI E RAPPORTI CON LE AZIENDE SANITARIE

ALLEGATO 1

DISCIPLINARE DI ASTA PUBBLICA

PER LA CONCESSIONE CINQUANTENNALE A TERZI ATTRAVERSO ASTA PUBBLICA DEL FABBRICATO SITO IN TORINO IN VIA VALGIOIE 39 ("RESIDENZA VIA VALGIOIE") CON ONERE DI DESTINAZIONE A RESIDENZA PER PERSONE ANZIANE AUTOSUFFICIENTI E CENTRO DIURNO ALZHEIMER AUTONOMO

INDICE

ART. 1	Premessa	pag. 3
ART. 2	Oggetto della gara e criteri generali	pag. 4
ART. 3	Descrizione dell'intero immobile oggetto di concessione e <i>target</i> di ospiti.....	pag. 6
ART. 4	Requisiti di capacità e di partecipazione.....	pag. 8
ART. 5	Presentazione delle candidature	pag. 9
ART. 6	Cauzione provvisoria	pag. 11
ART. 7	Commissione Giudicatrice	pag. 11
ART. 8	Criteri di valutazione delle offerte	pag. 11
ART. 9	Impegni dell'aggiudicatario.....	pag. 12
ART. 10	Penalità	pag. 13
ART. 11	Facoltà dell'aggiudicatario	pag. 14
ART. 12	Trasferimento degli obblighi	pag. 14
ART. 13	Finanziamento	pag. 15
ART. 14	Deposito cauzionale o fidejussione.....	pag. 15
ART. 15	Foro competente e Normativa di rinvio	pag. 15
ART. 16	Trattamento dei dati personali	pag. 15
	Fac-Simile Istanza di Partecipazione	pag. 17

ART. 1 Premessa

All'interno delle ormai note problematiche di salute e qualità di vita legate all'invecchiamento demografico, con conseguente aumento della popolazione ultrasessantacinquenne, negli ultimi anni la Città, attraverso il percorso di integrazione con i servizi sanitari, ha focalizzato i propri obiettivi sullo sviluppo di servizi e di interventi residenziali e domiciliari rivolti ai cittadini anziani non autosufficienti. Parallelamente, mutavano e diventavano più articolati i bisogni residenziali temporanei o definitivi di quegli anziani autosufficienti che per vari motivi socio-ambientali afferiscono ai nostri Servizi.

Negli ultimi anni, infatti, dalla popolazione ultrasessantacinquenne non coinvolta nei percorsi intensivi di cura e assistenza sono emerse, prepotentemente, sia legittime istanze di cittadinanza attiva, sia bisogni legati a nuove fragilità sociali. Per un verso, la domanda di residenzialità da parte di anziani ancora autonomi è rimasta costante nel tempo, avendo alla base motivazioni non superabili con supporti domiciliari, per un altro verso si è assistito alla crescita dei bisogni di cittadini ultrasessantacinquenni coinvolti in processi di rapido deterioramento delle condizioni socio-economiche o di marginalizzazione. Nel primo caso, si ritrova la fascia anagrafica tradizionale della Terza Età, a medio-basso reddito, che rispetto al proprio domicilio necessita di vivere in una situazione maggiormente protetta e adeguata dal punto di vista strutturale, della gestione domestica quotidiana e della vita relazionale. Nel secondo caso, si tratta di cittadini ultrasessantacinquenni, portatori di quelle situazioni di fragilità esistenziale conseguenti alle "nuove povertà" del nostro millennio. Sono parte di una generazione di italiani che nella prima fase dell'invecchiamento, con ancora molte autonomie funzionali, fatica ad affrontare un contesto di precarietà generale, in cui non vi sono più certezze anche rispetto alle proprie risorse abitative, finanziarie e di tutela della salute (i maschi privi di rete familiare costituiscono la maggioranza di questa tipologia). Si presentano inoltre genitori anziani, che versano in condizioni di esclusione o fragilità, rimasti soli con figli problematici a carico, privi di abitazione o in attesa di assegnazione di alloggi di edilizia popolare.

E' evidente che rispetto a tali diverse esigenze, la residenza per anziani può costituire una delle risposte temporanee o definitive possibili. In questa direzione, la Città deve supportare un processo volto a creare una rete di servizi che offrendo ospitalità, variamente graduata nella durata e nel tipo di accompagnamento, risponda alle esigenze ricettive di un gruppo di cittadini accomunati dall'età, ma differenziati nei bisogni.

In questo momento, infatti, la risposta abitativa protetta prevista e codificata all'interno della tipologia R.A./R.A.A. della vigente normativa risulta in alcuni casi ridondante rispetto a necessità alberghiere/assistenziali ascrivibili a persone autonome nella maggior parte delle attività della vita quotidiana, in altri casi insufficiente rispetto alla qualità relazionale e ai singoli percorsi esistenziali dell'anziano. Non solo, l'offerta di un pacchetto di prestazioni indivisibili e standardizzate crea uno scollamento tra bisogni effettivi e risposte istituzionali, che va di fatto a diminuire l'appropriatezza degli interventi e ad aumentare il divario tra efficacia ed efficienza.

Alla luce di tali considerazioni emerse dagli anziani e dai Servizi Territoriali, sorge la necessità per la Città di promuovere una rivisitazione della rete torinese delle strutture residenziali dedicate agli anziani autosufficienti, tenuto conto che, anche in conseguenza delle vicende/scelte imprenditoriali di alcuni tradizionali gestori, esiste il rischio di non poter disporre di un numero sufficiente di posti-letto nel territorio cittadino.

In quest'ambito, così come previsto nella Relazione Previsionale e Programmatica approvata con deliberazione di Consiglio comunale mecc. 2013 3941/024 del 29.10.2013, risulta pertanto necessario avviare, analogamente a quanto realizzato per la non autosufficienza, procedure volte a promuovere l'investimento di privati in almeno un nuovo presidio con caratteristiche R.A. o R.A.A. di cui alla D.G.R. del 29 giugno 1992 n. 38-16335 o di Piccola Residenza per anziani autosufficienti di cui alla D.G.R. del 29 luglio 2002 n. 25-6772, al fine di:

- compensare, almeno in parte, la perdita dei posti-letto autosufficienti a seguito della chiusura di alcuni presidi privati o della loro trasformazione in R.S.A. ed incentivare l'azione di privati nella costruzione di soluzioni ricettive/abitative innovative;
- evitare il ricorso a presidi la cui capienza concorre al raggiungimento degli standard regionali previsti per la non autosufficienza;
- evitare che i cittadini di Torino debbano ricorrere a strutture extra-territoriali.

In tale contesto, nasce e si sviluppa un nuovo percorso istituzionale per l'immobile di via Valgioie 39. Tale immobile, dal 1992 gestito in maniera diretta dalla Città, faceva parte inizialmente di un progetto di più ampio respiro che prevedeva residenze socio-sanitarie integrate, di piccole dimensioni, rivolte agli anziani sia autosufficienti, che non autosufficienti del territorio circostante. L'originaria autorizzazione al funzionamento, approvata con D.G.R. del 23.03.1992 n. 143-13727, prevedeva n. 46 posti letto per anziani non autosufficienti.

Alla gestione diretta della Città è subentrata nel 2004 l'A.S.L. TO2 (allora A.S.L. 3), che già negli anni precedenti garantiva la presenza del direttore sanitario e del personale infermieristico, oltre a gestire attività diurne rivolte ad anziani affetti da Alzheimer, attraverso una convenzione decennale approvata con deliberazione di Giunta comunale mecc. 2004 2256/019 del 30.03.2004 e decorrente dalla consegna dell'immobile avvenuta in data 16.11.2004.

Tale convenzione è pertanto in scadenza e l'ASL TO2 ha manifestato l'intenzione di rilasciare il fabbricato. Nell'ambito del confronto intercorso in merito, si è congiuntamente valutato che, stanti anche i nuovi standards gestionali e strutturali definiti dalla Regione Piemonte con D.G.R. 45/2012 e la consegna, da parte della Città, all'A.S.L. TO2 di 80 nuovi posti-letto presso la struttura denominata "Carlo Alberto", la destinazione dell'immobile nella parte residenziale poteva meglio adattarsi a ospitare persone anziane autosufficienti, mentre doveva essere assolutamente conservata la preziosa offerta di attività diurne per pazienti Alzheimer, da ricomprendersi però in una gestione unitaria dell'immobile.

ART. 2 Oggetto della gara e criteri generali

Obiettivo del presente disciplinare è l'individuazione del soggetto che si aggiudichi la concessione cinquantennale dell'intero immobile di Via Valgioie 39, subentrando nella gestione patrimoniale dell'edificio al momento della riconsegna dello stesso alla Città da parte dell'ASL TO2.

La procedura di scelta del concessionario avverrà in analogia a quanto previsto dall'art. 73 R.D. 827 del 23 maggio 1924. A tale procedura saranno applicati gli articoli del D.Lgs 163/2006 e s.m.i., solo laddove espressamente richiamati.

I locali in oggetto sono da destinarsi all'attività di residenza rivolta a persone anziane autosufficienti ed alla gestione del Centro Diurno Alzheimer Autonomo (C.D.A.A.).

La prima sarà condotta dall'aggiudicatario a decorrere dalla stipula del contratto di concessione con le modalità gestionali descritte nell'offerta presentata ed in conformità a quanto disposto dalla precippua normativa di settore (D.G.R. del 29 giugno 1992 n. 38-16335 per R.A. e R.A.A., D.G.R. del 29 luglio 2002 n. 25-6772 per la Piccola Residenza destinata ad anziani autosufficienti), fatta salva la possibilità di richiedere eventuali deroghe alla Regione Piemonte in merito al numero massimo di posti-letto previsti per la Piccola Residenza, in analogia a quelle già concesse per altre tipologie di strutture in città. A seguito dell'autorizzazione al funzionamento della struttura per la gestione di tale servizio dovrà essere stipulato apposito contratto con la Civica Amministrazione, che si riserva di non corrispondere all'aggiudicatario la provvista relativa ai servizi richiesti e alle integrazioni retta dovute dalla Città di Torino per l'ospitalità dei soggetti che ne hanno diritto, qualora inferiore o uguale al valore dell'offerta economica.

La gestione del Centro Diurno Alzheimer Autonomo (sito al piano terreno del fabbricato, avente superficie utile lorda ponderata di circa mq 300 ed evidenziato in tinta rossa nella planimetria

allegata al provvedimento di approvazione del presente atto) attualmente e fino al 31.10.2016 rimane in capo all'ASL TO2 che ne ha la titolarità e la conduce attraverso propria impresa appaltatrice. A seguito di tale data l'aggiudicatario della presente concessione assumerà la gestione, oltre che della residenza per persone anziane autosufficienti nel restante edificio, anche del predetto Centro Diurno Autonomo per persone affette da morbo di Alzheimer in conformità a quanto normato dalle specifiche disposizioni di settore vigenti a quella data e dalle procedure per l'inserimento degli utenti definite dall'ASL TO2 sulla base del contratto che verrà stipulato a seguito dell'accreditamento della struttura.

Il valore del canone di concessione annuo a base di gara è stato quantificato complessivamente per l'intero immobile in € 128.000,00 (centoventottomila/00) di cui € 19.000,00 (diciannovemila/00) oltre IVA al 22% se dovuta per la porzione di immobile relativa al C.D.A.A., somma che dovrà essere versata annualmente alla Città a decorrere da un anno dalla stipula del contratto ed € 109.000,00 (centonovemila/00) oltre IVA al 22% per un totale pari ad € 132.980,00 (centotrentaduemilanovecentottanta/00) per la porzione di immobile relativa alla struttura residenziale. Tale ultima somma dovrà essere versata alla Civica Amministrazione entro il mese di febbraio di ogni anno dopo la quantificazione dei servizi resi e contestualmente alla corresponsione degli stessi; per il corrente anno il canone verrà determinato in proporzione alle mensilità di effettivo possesso dell'immobile.

L'aggiudicatario percepirà dall'ASL TO2 un rimborso di pari importo (€ 19.000,00 oltre IVA al 22% se dovuta) per ciascun anno di utilizzo dei locali o frazione di anno dalla data della stipula del contratto di concessione della struttura tra la Città e l'aggiudicatario fino al 31.10.2016.

La valutazione sopra indicata del canone di concessione annuo complessivo posto a base di gara è stata predisposta dal Servizio Valutazioni della Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde per comparazione con i valori correnti nella medesima zona cittadina per fabbricati assimilabili per destinazione d'uso, considerando le condizioni attuali di manutenzione e conservazione dell'immobile.

Non saranno ammissibili offerte di valore inferiore alla cifra posta a base di gara; il criterio di aggiudicazione sarà quello del miglior punteggio raggiunto sommando i punti attribuiti per l'offerta economica più vantaggiosa e per le proposte definite a garanzia della qualità e innovazione nella flessibilità di offerta nella gestione della struttura e per la gestione partecipata sia della residenza che del centro diurno, conformi a quanto indicato all'art. 8.

La gara potrà essere aggiudicata anche in presenza di una sola candidatura valida.

Nel caso di rinuncia, decadenza o fallimento dell'aggiudicatario, ovvero in caso di revoca del contratto per grave inadempimento, l'Amministrazione si riserva la possibilità di procedere ad aggiudicare al concorrente che segue in graduatoria ovvero di procedere ad una nuova gara, fatti salvi i provvedimenti necessari a garantire la continuità del servizio.

La Città si riserva inoltre di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna delle offerte pervenute sia valutata idonea o conveniente; in caso di presentazione di una sola offerta l'Amministrazione potrà ugualmente decidere di aggiudicare o meno sulla scorta delle medesime motivazioni. E' fatta altresì salva la possibilità di non aggiudicare qualora ciò si renda opportuno sulla base di nuove o diverse valutazioni dell'interesse pubblico, senza che i concorrenti possano per tale motivo vantare pretese di sorta.

La durata della concessione viene stabilita in anni 50 (cinquanta) con decorrenza dalla stipulazione del rogito che dovrà aver luogo entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dall'esecutività della determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva, in analogia a quanto stabilito dall'art. 11 comma 9 D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.

Alla scadenza della concessione cesseranno tutti i rapporti instaurati dall'aggiudicatario, suoi successori o aventi causa con i privati sulla base di quanto previsto dall'art. 954 commi 1 e 2 c.c., ferma restando la facoltà del Comune di procedere in tal caso alla continuazione del rapporto contrattuale intrapreso con i privati.

Al termine della concessione, il complesso immobiliare dovrà essere riconsegnato alla Città entro tre mesi libero e sgombero da persone e cose non di proprietà comunale, in buone condizioni di manutenzione in conformità a tutte le disposizioni di legge e regolamento vigenti in materia al momento della riconsegna, nonché libero da vincoli e liti di qualsiasi natura.

Tutte le nuove opere realizzate sull'immobile di cui all'art. 3, oggetto della presente concessione, sono acquisite in proprietà dalla Città ai sensi dell'art. 934 Codice Civile dal momento della loro esecuzione, senza che la stessa sia tenuta a corrispondere all'aggiudicatario alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo. Saranno, altresì, acquisiti in proprietà arredi e attrezzature al termine della concessione.

Sei mesi prima della riconsegna stessa verrà accertato, in contraddittorio tra i tecnici delle parti e fatto constare in apposito verbale, lo stato di fatto dell'immobile e degli impianti ad esso afferenti. Le eventuali problematiche e mancanze riscontrate dovranno essere sanate prima della riconsegna.

La porzione di immobile che sarà destinata a residenza per persone anziane autosufficienti è concessa senza ospiti presenti e priva di arredamento; pertanto, dovrà essere completamente arredata ed attrezzata in maniera adeguata all'uso previsto e alle norme vigenti. All'interno della porzione già utilizzata come C.D.A.A. sono attualmente presenti pazienti ed arredi. All'atto dell'assunzione della gestione del C.D.A.A. da parte dell'aggiudicatario sarà redatto dall'ASL TO2 apposito verbale di consegna degli arredi che saranno disponibili.

La struttura nel suo complesso è consegnata contestualmente alla stipula del contratto. All'atto della presa in consegna dell'immobile da parte del concessionario sarà redatto apposito verbale che riporterà oltre alla consistenza degli eventuali beni mobili, anche una sommaria descrizione delle condizioni edilizie ed igienico-sanitarie della struttura.

La Città si riserva di procedere alla consegna anticipata dell'immobile per ragioni di pubblico interesse, successivamente all'aggiudicazione definitiva dello stesso.

Per ciò che attiene agli aspetti gestionali relativi al presente disciplinare eventuali informazioni potranno essere richieste al seguente indirizzo: Direzione Politiche Sociali e Rapporti con le ASL, Servizio Anziani, Coordinatrice interventi residenziali anziani autosufficienti Maza Magda (tel. 011/4425173, fax 011/4425596, magda.maza@comune.torino.it), Funzionario in P.O. Fessia Maria Grazia (tel. 011/4431509, fax 011/31557, maria.fessia@comune.torino.it).

Relativamente agli aspetti patrimoniali eventuali informazioni potranno essere richieste al seguente indirizzo: Direzione Politiche Sociali e Rapporti con le ASL, Servizio Concessioni, Funzionario in P.O. Cozza Gerardo, Funzionario amm.vo Calogero Francesca (tel. 011/4425110 – 612, fax 011/4425442, gerardo.cozza@comune.torino.it, francesca.calogero@comune.torino.it).

A tali recapiti saranno prenotati gli appuntamenti per visite *in loco* e rivolte le eventuali richieste di accesso agli atti.

ART. 3 Descrizione dell'intero immobile oggetto di concessione e target di ospiti.

Descrizione dell'immobile

Immobile sito in Via Valgioie 39, denominato "Residenza Via Valgioie", di proprietà della Città, di competenza della Direzione Politiche Sociali e Rapporti con le Aziende Sanitarie, presente nell'inventario dei Beni Immobili della Città di Torino, appartenente al patrimonio indisponibile della stessa e distinto al C.T. al foglio 1170, mappale 275 ed al C.F. al foglio 74, mappale 275.

L'immobile destinato a concessione, così come individuato nelle planimetrie (allegati da A/1 a A/5, B e C) e in n. 6 foto (allegati da D/1 a D/6) allegate al provvedimento di approvazione del presente atto, è costituito da un fabbricato a n. 1 piano seminterrato e n. 3 piani fuori terra, nonché dall'area verde di pertinenza, per una superficie complessiva del lotto (fabbricato ed area verde pertinente) di mq 6.490 circa.

La superficie utile lorda ponderata risulta di mq 2.015 circa (di cui mq 55 circa di area esterna adibita a sosta e parcheggio); la superficie commerciale totale risulta pari a mq 2.290 circa.

Descrizione meramente indicativa e non vincolante dello stato attuale dell'edificio:

L'accesso alla struttura, composta da tre corpi di fabbrica "Sinistro – Centrale – Destro", è garantito da un cancello pedonale ed uno carraio, caratterizzati dai civici 39 e 39/A e prospicienti Via Valgioie, nonché dal passo carraio sito al civico 13/A di Via Exilles. Al piano terreno si trovano n. 2 bussole che consentono l'ingresso all'edificio.

Piano seminterrato: ad esso si può accedere attraverso n. 1 scala interna all'edificio, n. 1 scala di sicurezza, n. 1 scala esterna, n. 1 ascensore e n. 3 montacarichi.

Piano terreno: l'accesso principale avviene tramite percorso coperto che collega Via Valgioie 39 alla bussola di accesso al corpo sinistro. Si accede ai piani sovrastanti tramite n. 1 scala interna all'edificio, n. 2 scale di sicurezza, n. 1 ascensore, n. 2 montacarichi. Dal piano terreno si può accedere al Centro Diurno Alzheimer o all'area verde pertinenziale alla residenza.

Porzione di piano terreno che sarà destinata a residenza per persone anziane autosufficienti: composta da n. 3 ampi locali per le attività degli ospiti, n. 3 uffici, n. 2 blocchi di servizi igienici (per utenza maschile, femminile o disabile), n. 1 locale adibito a ripostiglio e n. 1 cabina telefonica.

Porzione di piano terreno utilizzata come Centro Diurno Alzheimer: composta da ampio locale per le attività degli ospiti che affaccia sull'area verde pertinenziale al Centro, n. 4 locali dotati di servizi igienici, n. 1 locale adibito a ripostiglio.

Piano primo: composto da n. 4 camere doppie con servizi, n. 5 camere doppie senza servizi, n. 5 camere singole con servizi, n. 1 sala medica, n. 1 infermeria, n. 1 cucina, n. 1 angolo cottura, n. 4 servizi igienici in comune, ulteriori spazi adibiti a locali di servizio.

In entrambi i corpi del piano si può accedere ai terrazzi coperti ed è presente la scala esterna di sicurezza.

Piano secondo: composto da n. 2 ampi spazi per le attività degli ospiti, n. 9 camere doppie senza servizi, n. 2 camere singole senza servizi, n. 5 servizi igienici in comune, n. 3 servizi igienici in comune per utenti disabili, n. 2 servizi igienici assistiti in comune, ulteriori spazi adibiti a locali di servizio.

In entrambi i corpi del piano si può accedere ai terrazzi coperti ed è presente la scala esterna di sicurezza.

Tramite la scala interna all'edificio, l'ascensore e le due scale di sicurezza si può accedere al tetto piano dello stabile.

L'immobile viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, azioni, accessori, accessioni, dipendenze e pertinenze e con le relative servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, ancorché non trascritte.

Target di ospiti

In generale, attraverso la nuova struttura di via Valgioie 39, la Città intende garantire soluzioni residenziali adeguate agli anziani autosufficienti per i quali non sia più praticabile il mantenimento al proprio domicilio attraverso l'accesso ad altre prestazioni offerte dal sistema di *welfare* cittadino. In base alle richieste di inserimento che pervengono ai servizi comunali si possono ricomprendere in tale target:

cittadini ultrasessantacinquenni in grado di compiere, solo con aiuto, le attività quotidiane di cura personale e ambientale;

cittadini ultrasessantacinquenni autonomi dal punto vista funzionale, ma con fragilità di natura relazionale e sociale;

genitori soli con figli adulti problematici;

uomini e donne con autonomia funzionale, ma privi di rete familiare, tra i 65 e 68 anni in situazioni di emergenza abitativa storica o recente, a grave rischio di marginalità;

uomini o donne tra i 60 e 65 anni nei quali vi sia una non coincidenza tra età anagrafica e fisica a causa di percorsi di vita difficoltosi in base a quanto stabilito dalla deliberazione di Consiglio Comunale mecc. 2012 2263/019 del 11.06.2012.

Tutte le descritte tipologie di persone possono aumentare la propria qualità di vita se inserite in un contesto residenziale protetto, caratterizzato dalla possibilità di scelta di singoli servizi in base alle esigenze individuali.

Pertanto, l'aggiudicatario dovrà prevedere la possibilità di scomposizione della retta giornaliera in servizi che siano, in base alle esigenze individuali, scomponibili e ricomponibili in modo flessibile e pertanto non sia vincolante per l'ospite della residenza usufruire delle prestazioni come un "unicum" indivisibile anche dal punto di vista economico, tenuto conto che il valore globale del corrispettivo giornaliero non potrà essere superiore ai prezzi praticati in strutture analoghe, al momento identificabile in € 55,00 (cinquantacinque00) al giorno.

Inoltre, al fine di aumentare ulteriormente la gamma dei servizi utili a ritardare la necessità del ricovero, appare opportuno che la struttura sviluppi un'offerta diurna rivolta ai cittadini adulti e anziani nel loro normale contesto di vita, mantenendo così una forte connotazione territoriale e l'inserimento nella rete dei servizi "al servizio" del quartiere, quali ad esempio:

-mensa self-service;

-palestra;

-alcuni servizi alberghieri (soluzioni di residenza temporanea, lavanderia, stireria, bagno assistito, ecc.);

-servizi vari in collaborazione con associazioni territoriali e/o distretto sanitario.

All'interno di un'ipotesi progettuale innovativa rivolta ad anziani autosufficienti, nella quale al concessionario sono consentiti ampi spazi di elaborazione, la Città si riserva di chiedere e di utilizzare in modo esclusivo e quindi di riconoscere il relativo corrispettivo anche qualora non utilizzati n. 2 posti-letto dedicati agli anziani in situazioni di emergenza socio-ambientale ovvero anziani ultrasessantacinquenni, con discreta autonomia funzionale, senza rete o con rete familiare problematica e/o privi dell'abitazione a causa di eventi/calamità improvvise, per cui si richiede immediata disponibilità di posti-letto. Si sottolinea che spesso queste persone si rivolgono al Servizio Sociale solo in tali contingenze, rendendo di fatto impossibile un'ordinaria pianificazione d'inserimento in residenza e l'esercizio della facoltà di scelta della struttura da parte dei fruitori.

La Città si riserva inoltre di riconoscere il corrispettivo dovuto nella misura in cui superi il valore del canone di concessione in base alle necessità e alle condizioni reddituali degli altri ospiti secondo le modalità stabilite per l'integrazione retta ed in base ai servizi di cui effettivamente usufruiscono.

Per quanto riguarda il Centro Diurno Alzheimer il contratto di servizio, stipulato tra l'ASL TO2 e l'attuale società appaltatrice, Cooperativa Sociale "Animazione Valdocco s.c.r.l.", scadrà il 31.10.2016; entro tale data l'aggiudicatario dovrà pertanto ottenere l'autorizzazione al funzionamento e l'accreditamento del C.D.A.A., secondo le norme che saranno in vigore al momento, e stipulare conseguentemente il relativo contratto di gestione.

ART. 4 Requisiti di capacità e di partecipazione

Possono concorrere alla gara soggetti che assumeranno la gestione della struttura, anche in raggruppamento temporaneo o consorzio con altri soggetti. In caso di raggruppamento o consorzio, il soggetto che assumerà la gestione dovrà essere capofila mandatario.

Al fine di garantire profili di capacità adeguati alle finalità della concessione, potranno essere ammessi soggetti in possesso dei seguenti requisiti minimi:

1. esperienza maturata nel triennio precedente la pubblicazione del bando di gara in attività di gestione di servizi e strutture residenziali e semiresidenziali sociali e socio-sanitarie rivolti ad anziani autosufficienti e non autosufficienti e ad adulti in difficoltà, tra cui la gestione di almeno 40 posti-letto in strutture residenziali sociali o socio-sanitarie;
2. possesso dei requisiti soggettivi di ordine generale in analogia a quanto previsto dall'articolo 38 del Codice dei Contratti Pubblici.

ART. 5 Presentazione delle candidature

I soggetti interessati a partecipare alla presente gara dovranno presentare un plico chiuso e sigillato con dicitura "Offerta per Asta pubblica n. 58/2014 per la concessione cinquantennale a terzi del fabbricato sito in Torino in via Valgioie 39 (Residenza "Via Valgioie") con onere di destinazione a residenza per persone anziane autosufficienti e Centro Diurno Alzheimer Autonomo" contenente n. 3 buste, anch'esse chiuse e sigillate con diciture "Busta A", "Busta B" e "Busta C", come descritte di seguito:

Busta A

contenente a pena di esclusione i seguenti documenti in originale:

1) Istanza di partecipazione alla gara redatta in bollo o, per i soggetti esenti, in carta semplice, scritta in lingua italiana, sottoscritta dal legale rappresentante dell'Ente/degli Enti concorrenti e presentata unitamente a copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore; l'istanza potrà essere compilata utilizzando il fac-simile di domanda predisposto come parte integrante del presente disciplinare e dovrà contenere a pena di esclusione le seguenti dichiarazioni, rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 s.m.i. e successivamente verificabili:

a) relativamente all'organizzazione/organizzazioni concorrenti denominazione, ragione sociale, sede, partita I.V.A. o codice fiscale, generalità del rappresentante legale firmatario, nominativi degli eventuali ulteriori componenti dell'Ente/degli Enti dotati di potere di rappresentanza, estremi dell'iscrizione a registri od albi previsti dalla normativa vigente, etc.;

b) insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38 del Codice dei Contratti Pubblici;

c) inesistenza delle cause ostative di cui al D.lgs 159/2011 e s.m.i (normativa antimafia);

d) dichiarazione di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (Legge 68/1999) ovvero, qualora non soggetti a tali obblighi, dichiarazione di responsabilità attestante la condizione di non assoggettabilità alla Legge 68/1999;

e) dichiarazione di aver determinato il prezzo offerto tenendo conto degli oneri previsti per la sicurezza sui luoghi di lavoro e del costo del lavoro, nonché dichiarazione di osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs 81/2008;

f) dichiarazione di aver acquisito un'esperienza maturata nel triennio precedente la pubblicazione del bando di gara in attività di gestione di servizi e strutture residenziali e semiresidenziali sociali e socio-sanitarie rivolti ad anziani autosufficienti e non autosufficienti e ad adulti in difficoltà, tra cui la gestione di almeno 40 posti letto in strutture residenziali sociali o socio-sanitarie;

g) dichiarazione (in alternativa): a) di non essere in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile con nessun partecipante alla presente procedura e di aver formulato l'offerta autonomamente; oppure b) di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima gara di soggetti che si trovino, con il concorrente, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile ma di aver formulato autonomamente offerta; oppure c) di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima gara di soggetti che si trovino, con il concorrente, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile e di aver formulato autonomamente l'offerta;

h) impegno a mantenere valida la propria offerta per un periodo minimo di 180 (centottanta) giorni decorrenti dal termine stabilito per la presentazione delle domande di partecipazione;

i) dichiarazione di conoscere ed accettare tutte le condizioni previste dal presente disciplinare e quelle contenute nello schema di contratto di concessione;

l) dichiarazione di essersi recato sul luogo ed avere preso conoscenza di tutte le condizioni dello stato di fatto dell'immobile oggetto di concessione, della viabilità d'accesso, nonché di tutte le circostanze generali suscettibili di influire sull'offerta e sulle condizioni contrattuali, comprese tutte le opere da eseguire, preventivamente all'inserimento degli ospiti della residenza, per l'adeguamento dei locali e degli impianti alle norme vigenti in materia edilizia ed impiantistica, per

l'ottenimento delle autorizzazioni al funzionamento dei servizi previsti e per rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto.

I concorrenti potranno inoltre autorizzare la Civica Amministrazione a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara qualora un concorrente eserciti la facoltà di accesso agli atti ai sensi di legge. Si precisa che qualora un concorrente intenda opporsi alle richieste di accesso agli atti da parte degli altri concorrenti a causa della sussistenza di segreti tecnici o commerciali nei documenti prodotti per partecipare alla gara, lo stesso deve presentare un'apposita dichiarazione in separata busta chiusa riportante la dicitura "Contiene dichiarazione sulla sussistenza di segreti tecnici o commerciali" con la quale manifesta la volontà di non autorizzare l'accesso agli atti, atteso che le informazioni fornite costituiscono segreti tecnici e commerciali. In tal caso, nella predetta dichiarazione il concorrente deve precisare analiticamente quali sono le informazioni riservate che costituiscono segreto tecnico o commerciale, nonché comprovare ed indicare le specifiche motivazioni della sussistenza di tali segreti in base all'art. 98 D.Lgs. 10.02.2005, n. 30 (Codice della Proprietà Industriale).

In assenza della dichiarazione di cui sopra, l'Amministrazione consentirà l'accesso ai concorrenti che lo richiederanno.

Le dichiarazioni false o non veritiere comporteranno, oltre alla responsabilità penale del dichiarante, la decadenza del soggetto partecipante ai sensi dell'art. 75 D.P.R. 445/2000 s.m.i.

2) Atto unilaterale d'obbligo (come da schema allegato al provvedimento di approvazione del presente atto – all. 2) contenente gli impegni da adempiere in caso di aggiudicazione come elencati nell'art. 9.

3) Documento comprovante il deposito della cauzione provvisoria, anche a mezzo di polizza fidejussoria assicurativa o bancaria, di cui all'art. 6.

Qualora i concorrenti intendano partecipare alla gara in forma associata fra loro, dovranno dichiarare quale soggetto sarà il capofila mandatario (obbligatoriamente gestore della struttura) e fornire per ogni componente le dichiarazioni di cui al punto 1 e quelle contenute nell'eventuale busta con la quale si manifesta la volontà di non autorizzare l'accesso agli atti, atteso che le informazioni fornite nell'ambito dell'offerta economica costituiscono segreti tecnici o commerciali. Le dichiarazioni di cui al punto 1, l'Atto unilaterale d'obbligo, le dichiarazioni relative alle proposte a garanzia della qualità e innovazione nella flessibilità dei servizi offerti, nonché l'offerta economica dovranno essere sottoscritti e timbrati da tutti gli Enti partecipanti, nonché accompagnati da copia fotostatica di un documento di identità dei firmatari.

Busta B

contenente a pena di esclusione il seguente documento in originale:
dichiarazione relativa all'offerta economica debitamente sottoscritta ed accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i;

Busta C

contenente a pena di esclusione i seguenti documenti in originale:
dichiarazioni relative alle proposte a garanzia della qualità e innovazione nella flessibilità dei servizi offerti nella gestione della struttura e per la gestione partecipata sia della residenza che del centro diurno conformi a quanto indicato all'art. 8, debitamente sottoscritte ed accompagnate da copia fotostatica di un documento di identità del/dei firmatario/i.

Le offerte e gli elaborati redatti in modo imperfetto, incompleto o comunque condizionati non saranno ritenuti validi.

Il plico (contenente le buste A, B, C) chiuso, sigillato e recante la dicitura “Offerta per Asta pubblica n. 58/2014 per la concessione cinquantennale a terzi del fabbricato sito in Torino in via Valgioie 39 (Residenza “Via Valgioie”) con onere di destinazione a residenza per persone anziane autosufficienti e Centro Diurno Alzheimer Autonomo” dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 29 settembre 2014** a mezzo raccomandata A/R o posta celere o consegnato direttamente a mano all’Ufficio Protocollo della:

Città di Torino

Direzione Politiche Sociali e Rapporti con le ASL

Servizio Anziani

Via Giulio, 22 - 10122 Torino.

Oltre detto termine non sarà ritenuta valida alcuna altra candidatura, anche se sostitutiva o aggiuntiva di una candidatura precedente.

La Civica Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere ai concorrenti integrazioni o chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati e documenti presentati.

ART. 6 Cauzione provvisoria

A titolo di cauzione provvisoria, i candidati, per essere ammessi alla selezione, dovranno depositare nel rispetto delle vigenti norme una somma pari al 2% del valore a base d’asta calcolato sulla durata della concessione, ovvero € 128.000,00 (centoventotomila/00), anche a mezzo di polizza fidejussoria assicurativa o bancaria rilasciata da Società di Assicurazioni in possesso dei requisiti previsti dalla Legge 10 giugno 1982 n. 348 e s.m.i.

La fidejussione dovrà contenere l’espressa condizione che il garante è tenuto a soddisfare l’obbligazione a semplice richiesta della Città, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate all’art. 1945 c.c., con esclusione, altresì, del beneficio di preventiva escussione di cui all’art. 1944 c.c.

Le cauzioni provvisorie depositate dall’aggiudicatario e dal concorrente che segue in graduatoria saranno trattenute sino alla stipulazione del rogito ed alla contestuale produzione della cauzione definitiva; quelle presentate dagli altri concorrenti saranno svincolate in seguito all’adozione del provvedimento definitivo di aggiudicazione.

In entrambi i casi non verrà riconosciuto alcun interesse o altre somme a qualsiasi titolo o pretese.

ART. 7 Commissione Giudicatrice

La Commissione Giudicatrice, che sarà nominata con determinazione dirigenziale a seguito della scadenza del termine fissato ai concorrenti per la presentazione delle offerte, esaminerà le proposte pervenute ed individuerà il soggetto vincitore.

ART. 8 Criteri di valutazione delle offerte

I criteri di preferenza per la scelta dell’aggiudicatario saranno i seguenti:

1. offerta economica: massimo **70** punti dei **100** totali.

La formula utilizzata per valutare le offerte economiche sarà la seguente:

(prezzo dell’offerta che si esamina) moltiplicato 100 diviso (prezzo più alto tra tutte le offerte) =
T

T - 100 = percentuale di penalità

percentuale di penalità moltiplicato 0,70 = P

70 più P = punteggio da attribuirsi all’offerta in esame;

2. proposte a garanzia della qualità e innovazione nella flessibilità dei servizi offerti nella gestione della struttura e per la gestione partecipata sia della residenza che del centro diurno: massimo **30** punti dei **100** totali.

In tali proposte sono incluse:

2.1 Proposta di una soluzione abitativa protetta in cui i servizi siano, in base alle esigenze individuali, scomponibili e ricomponibili in modo flessibile e pertanto non sia vincolante per l'ospite della residenza usufruire delle prestazioni come un "unicum" indivisibile anche dal punto di vista economico (punti **10**);

2.2 Iniziative a carattere sociale (ivi comprese soluzioni di residenzialità temporanea), socio-sanitario, socio-educativo, culturale ed anche commerciale rivolte all'integrazione della struttura nel territorio (punti **10**);

2.3 Costruzione di una rete di partnership, anche attraverso il coinvolgimento di volontari, associazioni e realtà formali ed informali facenti parte della società civile, per supportare le finalità sia della struttura residenziale che del centro diurno e modalità per il loro sostegno da parte del proponente (punti **10**).

La Commissione Giudicatrice in una o più sedute riservate attribuirà i punteggi alle "Proposte a garanzia della qualità e innovazione"; in successiva seduta pubblica verranno dichiarati tali punteggi e saranno aperte le buste contenenti le offerte economiche.

Il punteggio complessivo sarà ottenuto dalla somma dei punteggi attribuiti alle "Proposte a garanzia della qualità e innovazione" al punteggio attribuito all'offerta economica.

Nel caso in cui più concorrenti presentino la migliore offerta prevarrà il concorrente che avrà presentato l'offerta economica più conveniente per l'Amministrazione; qualora coincidano anche gli importi delle offerte economiche si procederà ad esperimento di migliorie sempre sulla parte relativa all'offerta economica ed, in ulteriore subordine, ad estrazione a sorte, ai sensi dell'art. 77 R.D. 827/1924.

ART. 9 Impegni dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario si vincolerà con la Città attraverso la firma di apposito contratto di concessione, il cui schema è allegato al provvedimento di approvazione del presente atto (all. 3) e al cui interno sono dettagliati i diritti ed i doveri delle parti.

L'aggiudicatario dovrà:

1. garantire la sorveglianza dell'immobile a decorrere dalla sua consegna;
2. durante tutto il periodo della concessione il concessionario, o suoi aventi causa, dovrà eseguire a sua cura e spese tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria/riqualificazione necessarie per assicurare l'ottimale funzionamento ed il buono stato di conservazione dell'edificio e degli impianti; per l'esecuzione di tali interventi il concessionario dovrà attenersi all'art. 32 D.Lgs. 163/2006, dal momento che tali opere saranno eseguite ai sensi di quanto previsto dalla lettera f) dello stesso articolo;
3. realizzare le opere edili ed impiantistiche richieste per l'ottenimento del certificato di prevenzione incendi e di tutte le certificazioni necessarie per il funzionamento della struttura;
4. presentare alla Commissione di Vigilanza l'istanza di parere preventivo sul progetto di adeguamento ed il cronoprogramma dei lavori entro al massimo 45 giorni dalla stipula del contratto; il cronoprogramma potrà prevedere un progressivo avvio delle attività mano a mano autorizzabili;
5. realizzare i necessari adeguamenti edilizi ed impiantistici finalizzati all'ottenimento delle autorizzazioni al funzionamento riferite alle tipologie di servizi previsti, predisponendo i relativi progetti di adeguamento;
6. predisporre cronoprogrammi dei lavori di adeguamento dello stabile tali da garantire la continuità dell'erogazione delle utenze al C.D.A.A., relativamente al quale la gestione del servizio non potrà subire interruzioni in quella sede;

7. ottenere l'autorizzazione al funzionamento della residenza per persone anziane entro al massimo 8 mesi dalla stipula del contratto, nonché ottenere l'autorizzazione al funzionamento e l'accreditamento del C.D.A.A. entro il 31.10.2016, secondo le norme in vigore al momento;
8. osservare tutte le norme di legge nazionali e comunitarie vigenti e intervenute durante la gestione della struttura;
9. rispettare tutti i contenuti presentati nell'offerta, i vincoli di destinazione socio-assistenziale dell'immobile, nonché gli obblighi di accreditamento;
10. impegnarsi a prestare, al momento del rogito del contratto di concessione ed a garanzia della realizzazione di tutti gli adempimenti richiesti fino all'ottenimento delle autorizzazioni al funzionamento della residenza e del C.D.A.A., deposito cauzionale o fidejussione bancaria o polizza assicurativa, fino a svincolo da parte della Città, di importo corrispondente al 2% del valore di aggiudicazione calcolato sulla durata della concessione. La fidejussione o polizza fidejussoria dovrà contenere l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate all'art. 1945 c.c., con esclusione, altresì, del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. Gli effetti della fidejussione bancaria o polizza assicurativa cesseranno solo a seguito del formale svincolo da parte della Civica Amministrazione, la quale svincherà la polizza stessa decorsi sei mesi dall'ottenimento delle autorizzazioni al funzionamento ai sensi dell'art. 1957 c.c.;
11. dichiarare che, in caso di aggiudicazione a più soggetti legati fra loro da un vincolo associativo, verrà conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad un componente, che dovrà essere il soggetto che assumerà la gestione della struttura e che sarà qualificato come capofila mandatario;
12. ai fini dell'individuazione del personale da assumere, verificare preventivamente la disponibilità e garantire priorità al personale già operante nella struttura nella gestione pregressa della residenza, il cui organico risultava composto al momento della chiusura da n. 25 Oss, n. 6 Infermieri Professionali e n. 23 addetti ai Servizi Generali, ed al personale che risulterà operante nel Centro Diurno Alzheimer alla data del 31.10.2016, acquisendo dai precedenti gestori i nominativi;
13. corrispondere alla Città di Torino le spese di pubblicazione dell'avviso d'asta, poste a proprio carico.

Il Comune di Torino dovrà essere manlevato da qualsiasi responsabilità o danno provocato durante l'esecuzione dei lavori a cura del concessionario e durante la gestione del fabbricato per tutto il corso della concessione.

ART. 10 Penalità

L'aggiudicatario dovrà ottenere l'autorizzazione al funzionamento della residenza per persone anziane entro al massimo 8 mesi dalla stipula del contratto, nonché l'autorizzazione al funzionamento e l'accreditamento del C.D.A.A. entro il 31.10.2016, secondo le norme in vigore al momento. Qualora si verificassero ritardi rispetto alle predette scadenze, l'aggiudicatario verserà alla Città una penale di € 10.000,00 (diecimila/00) per ogni mese di ritardo o frazione di esso. In relazione al protrarsi dei ritardi o a reiterate inottemperanze l'Amministrazione Comunale potrà valutare l'applicazione della revoca della concessione.

Qualora l'aggiudicatario non rispetti altri contenuti presentati nell'offerta, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di applicare una penale di € 10.000,00 (diecimila/00) per ogni elemento non realizzato, restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

Qualora l'aggiudicatario non ottemperi agli obblighi di accreditamento o allorché venga revocata la condizione di presidio accreditato con esclusione dall'Albo dei presidi accreditati, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revocare la concessione, restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

Qualora venga revocata l'autorizzazione al funzionamento a seguito di accertate violazioni, si procederà alla revoca della concessione, restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

In caso di violazione della destinazione pubblica dell'immobile o di inosservanza delle modalità di utilizzazione dello stesso, quali definite in esito all'aggiudicazione, è prevista la revoca della concessione, restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

Per sopravvenute esigenze di interesse pubblico la Città si riserva di revocare la concessione con un preavviso di tre mesi; il gestore non potrà pretendere alcun risarcimento o compenso nel caso di restituzione anticipata dei locali.

Il gestore potrà recedere dalla concessione dandone comunicazione a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno all'Amministrazione con almeno tre mesi di preavviso, senza poter pretendere alcun indennizzo o risarcimento.

ART. 11 Facoltà dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario avrà la facoltà di realizzare opere sull'immobile di cui all'art. 3, oggetto della presente concessione, al fine di realizzare ulteriori interventi a carattere sociale (ivi comprese soluzioni di residenzialità temporanea), socio-sanitario, culturale, socio-educativo ed anche commerciale, nell'osservanza della normativa regionale e fatti salvi i vincoli normativi ed urbanistici.

La realizzazione di servizi ed interventi aggiuntivi non vincola la Città a contrarre rapporti contrattuali relativi agli stessi.

L'aggiudicatario potrà prevedere la messa a disposizione di locali, anche in forma temporanea, per specifiche iniziative allo scopo di favorire progettualità del privato sociale rivolte agli ospiti ed al territorio.

E' auspicata, altresì, la presenza di organizzazioni di volontariato all'interno dei locali autorizzati al funzionamento per il miglioramento della qualità di vita degli ospiti.

ART. 12 Trasferimento degli obblighi

L'aggiudicatario, i suoi successori o aventi causa non possono cedere, né in tutto né in parte, il godimento dei locali oggetto di concessione ed il contratto di concessione stesso senza preventiva autorizzazione della Città. In ogni caso la cessione potrà essere effettuata unicamente a soggetti in possesso dei requisiti richiesti dal presente atto, dovrà essere rispettato il limite di durata temporale della concessione ed alla scadenza il complesso immobiliare dovrà essere riconsegnato alla Città entro tre mesi libero e sgombero da persone e cose non di proprietà comunale, in buone condizioni di manutenzione in conformità a tutte le disposizioni di legge e regolamento vigenti in materia al momento della riconsegna, nonché libero da vincoli e liti di qualsiasi natura. L'aggiudicatario dovrà inserire negli atti di trasferimento della concessione i vincoli all'utilizzo della struttura per le destinazioni previste dal presente atto, nonché l'osservanza delle obbligazioni assunte dall'aggiudicatario verso la Città.

Da parte loro, i soggetti subentranti dovranno preventivamente aver sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo con il quale si impegnano ad assumere in proprio dette obbligazioni.

ART. 13 Finanziamento

L'aggiudicatario potrà altresì, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 116 D.Lgs. 163/2006 s.m.i., associarsi a soggetti investitori istituzionali sin dal momento della sottoscrizione dell'atto di concessione.

ART. 14 Deposito cauzionale o fidejussione

A garanzia della realizzazione di tutti gli adempimenti richiesti fino all'ottenimento delle autorizzazioni al funzionamento della residenza e del C.D.A.A., l'aggiudicatario dovrà prestare, al momento del rogito, deposito cauzionale o fidejussione bancaria o polizza assicurativa di importo corrispondente al 2% del valore di aggiudicazione calcolato sulla durata della concessione, fino a svincolo da parte della Città.

La fidejussione bancaria o polizza assicurativa dovrà essere rilasciata da Società di Assicurazioni in possesso dei requisiti richiesti dalla Legge 10 giugno n. 348 e s.m.i. e contenere l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate all'art. 1945 c.c., con esclusione, altresì, del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.

Gli effetti della fidejussione bancaria o polizza assicurativa cesseranno solo a seguito del formale svincolo da parte della Civica Amministrazione, la quale, ai sensi dell'art. 1957 c.c., svincolerà la polizza stessa decorsi sei mesi dall'ottenimento delle autorizzazioni al funzionamento.

ART. 15 Foro competente e Normativa di rinvio

Il Foro di Torino sarà competente per ogni eventuale controversia relativa agli effetti del presente disciplinare.

Per tutto quanto non indicato nel presente atto si rimanda alle leggi, decreti e regolamenti vigenti o emanati durante il corso della concessione dalle Autorità competenti.

ART. 16 Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 D.Lgs 196/2003 s.m.i. (Codice in materia di protezione dei dati personali) i dati personali, forniti e raccolti in occasione della presente gara, saranno trattati esclusivamente in funzione e per i fini della procedura medesima e saranno conservati presso le sedi competenti dell'Amministrazione. Il trattamento dei dati personali viene eseguito sia in modalità automatizzata che cartacea. In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 D.Lgs 196/2003.

Nell'espletamento del servizio, gli operatori addetti devono astenersi dal prendere conoscenza di pratiche, documenti e corrispondenza e di qualsivoglia dato personale soggetto a tutela, ai sensi del D.Lgs 196/2003.

Responsabile Unico del Procedimento: dott.ssa Fessia Maria Grazia in qualità di Funzionario Responsabile in P.O. del Servizio Anziani della Direzione Politiche Sociali e Rapporti con le Aziende Sanitarie.

Ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 207/2010, le funzioni di Direttore dell'Esecuzione del Contratto sono attribuite alla dott.ssa Calogero Francesca in qualità di Funzionario Amm.vo del Servizio Concessioni della Direzione Politiche Sociali e Rapporti con le Aziende Sanitarie; il medesimo svolge ai sensi dell'art. 314 commi 1e 2 le attività di controllo e vigilanza nella fase di

esecuzione del contratto, anche con il supporto di altri Assistenti individuati ai sensi del D.P.R. 207/2010, nonché dei Referenti dei Servizi interessati.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ANZIANI

FAC-SIMILE ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

Città di Torino
Direzione Politiche Sociali e Rapporti con le A.S.L.
Servizio Anziani
Via Giulio, 22
10122 Torino

Il/La sottoscritto/a,
nato/a a (prov.) il,
in qualità di,
dell'Ente,
natura giuridica,
ragione sociale come da iscrizione camerale,
numero di iscrizione C.C.I.A.A.,
iscrizione a Registri / Albi / altro (tipo, data e numero),
.....,
codice fiscale/partita I.V.A.,
nominativi degli eventuali ulteriori componenti dell'Ente dotati di potere di rappresentanza
.....
sede legale,
via/piazza/corso, n.....
(tel., fax, e-mail,),
sede amministrativa,
via/piazza/corso, n.....
(tel., fax, e-mail,)

CHIEDE DI PARTECIPARE

all'asta pubblica per la concessione cinquantennale a terzi del fabbricato sito in Torino in Via Valgioie 39 ("Residenza Via Valgioie") con onere di destinazione a residenza per persone anziane autosufficienti e Centro Diurno Alzheimer Autonomo;

DICHIARA

- l'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38 del Codice dei Contratti Pubblici;
- l'inesistenza delle cause ostative di cui al D.lgs 159/2011 s.m.i. (normativa antimafia);
- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (Legge 68/1999) ovvero, qualora non soggetto a tali obblighi, la dichiarazione di responsabilità attestante la condizione di non assoggettabilità alla Legge 68/1999;
- di aver determinato il prezzo offerto tenendo conto degli oneri previsti per la sicurezza sui luoghi di lavoro e del costo del lavoro, nonché di osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs. 81/2008;
- di aver maturato un'esperienza nel triennio precedente la pubblicazione del bando di gara in attività di gestione di servizi e strutture residenziali e semiresidenziali sociali e socio-sanitarie rivolti ad anziani autosufficienti e non autosufficienti e ad adulti in difficoltà, tra cui la gestione di almeno 40 posti-letto in strutture residenziali sociali o socio-sanitarie;

- (in alternativa): a) di non essere in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile con nessun partecipante alla presente procedura e di aver formulato l'offerta autonomamente; oppure b) di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima gara di soggetti che si trovino, con il concorrente, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile ma di aver formulato autonomamente offerta; oppure c) di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima gara di soggetti che si trovino, con il concorrente, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile e di aver formulato autonomamente l'offerta;
- di impegnarsi a mantenere valida la propria offerta per un periodo minimo di 180 (centottanta) giorni decorrenti dal termine stabilito per la presentazione delle domande di partecipazione;
- dichiarazione di conoscere ed accettare tutte le condizioni previste dal disciplinare di asta pubblica e quelle contenute nello schema di contratto di concessione;
- dichiarazione di essersi recato sul luogo ed avere preso conoscenza di tutte le condizioni dello stato di fatto dell'immobile oggetto di concessione, della viabilità d'accesso, nonché di tutte le circostanze generali suscettibili di influire sull'offerta e sulle condizioni contrattuali, comprese tutte le opere da eseguire, preventivamente all'inserimento degli ospiti della residenza, per l'adeguamento dei locali e degli impianti alle norme vigenti in materia edilizia ed impiantistica e per rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto;
- di essere consapevole del fatto che dichiarazioni false o non veritiere comporteranno, oltre alla responsabilità penale del dichiarante, la decadenza del soggetto partecipante ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000 s.m.i.;
- di essere a conoscenza del fatto che le spese di pubblicazione dell'avviso d'asta saranno poste a carico dell'aggiudicatario.

ALLEGA

- Atto Unilaterale d'Obbligo, debitamente datato, sottoscritto e timbrato;
- documento comprovante il deposito della cauzione provvisoria, anche a mezzo di polizza fidejussoria assicurativa o bancaria;
- copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Luogo

Data

Firma e Timbro in originale del Rappresentante Legale
dell'Ente/degli Enti concorrenti

.....