

**CITTA' DI TORINO**  
**Direzione Edifici Municipali Patrimonio e Verde**  
**AREA PATRIMONIO**

**DISCIPLINARE DI GARA PUBBLICA N. 54/2015 PER LA CONCESSIONE DEI LOCALI (ARCATE) FACENTI PARTE DEL COMPLESSO "MURAZZI DEL PO", SITI NEL COMUNE DI TORINO, VIA MURAZZI DEL PO.**

In esecuzione delle Deliberazioni della Giunta Comunale n. mecc. 2015 00622/131 del 17 febbraio 2015 e n. mecc. 2015 02347/131 del 29 maggio 2015, e della Determinazione Dirigenziale approvata , n. mecc. n. 2015 /131, - è indetta gara per l'assegnazione in concessione ad uso commerciale, per la durata di sei anni decorrenti dalla sottoscrizione della Convenzione, rinnovabili per pari periodo, di n. **30 locali**, costituenti le Arcate del compendio "Murazzi del Po", suddivisi nei seguenti **9 Lotti**:

**Lotto 1:** Arcate n. **23 e 25**;

**Lotto 2:** Arcate n. **43 e 45**;

**Lotto 3:** Arcate n. **47 e 49**;

**Lotto 4:** Arcate n. **59, 61, 63, 65, 67, 69**;

**Lotto 5:** Arcate n. **73, 75 e 77**;

**Lotto 6:** Arcate n. **79, 81 e 83**;

**Lotto 7:** Arcate n. **89, 91 e 93**;

**Lotto 8:** Arcate n. **99 e 101**;

**Lotto 9:** Arcate n. **105, 107,109,111,113,115,117**.

Il tutto come meglio rappresentato nella planimetria costituente allegato 1 al presente bando (all. n.1).

Le schede tecnico/patrimoniali di ciascun Lotto, sono allegate al presente Bando per farne parte integrante (all. dal n. 2 al n. 10).

Il presente Bando è volto alla riqualificazione, al rilancio e alla regolamentazione di un'area ritenuta di rilevante importanza per la Città, ed ha come ulteriore obiettivo il miglioramento della vivibilità della zona circostante: pertanto sono previsti a carico degli aggiudicatari impegni finalizzati al raggiungimento di tale scopo, *infra* descritti e meglio dettagliati nelle schede patrimoniali di cui sopra.

La presente gara è regolata dal R.D. 827 del 23 maggio 1924 e smi e ad essa non si applicano le norme del Dlgs 63/2006 salvo per via analogica ove espressamente richiamate negli atti di gara.

**Criterio di aggiudicazione:** metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i. L'aggiudicazione, per ciascun Lotto, verrà pronunciata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.

**Termine per la presentazione delle Offerte:**

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta, in plico sigillato, all'Ufficio Protocollo Generale della Città di Torino (per l'Area Patrimonio) – Piazza Palazzo di Città n. 1 – 10122 Torino - entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 10,00 del giorno 7 luglio 2015** a pena di esclusione.

Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopracitato Protocollo Generale al momento del ricevimento. Al fine della relativa ricevuta è necessario munirsi di fotocopia della busta - contenente la documentazione richiesta - sulla quale verrà apposto il timbro di ricezione.

**Art. I: LEGENDA**

**I. Ente Banditore:** Comune di Torino – Direzione Edifici Municipali Patrimonio e Verde - Area Patrimonio - P.zza Palazzo di Città 7 – Torino – tel. 011/01123563, fax 011/01122966, e-mail: [Patrimoniolmmobiliare@cert.comune.torino.it](mailto:Patrimoniolmmobiliare@cert.comune.torino.it)

**II. Legenda:**

**Bando:** il bando di gara pubblicato dalla Città di Torino.

**Concedente:** la Città di Torino, nel prosieguo anche Città, Comune o Amministrazione Comunale.

**Concessionari:** gli Aggiudicatari della presente gara.

**Convenzione:** contratto di concessione che l'Aggiudicatario dovrà sottoscrivere con la Città di Torino disciplinante diritti ed obblighi delle Parti. Il relativo schema costituisce allegato del presente Bando (all. n.11).

**Bando Integrale:** il presente documento di gara recante in allegato la Planimetria, le Schede Tecnico/Patrimoniali, lo schema di Convenzione e il Verbale della Conferenza di Servizi.

**Planimetria:** la planimetria che individua i Lotti oggetto della gara e che costituisce Allegato 1 al presente Disciplinare.

**Schede Tecnico Patrimoniali:** documenti descrittivi che riassumono la consistenza, le principali caratteristiche del Lotto, la destinazione urbanistica, la destinazione d'uso prevista dal Piano Integrato d'Ambito, i principali pesi e vincoli gravanti sui Lotti, nonché le specifiche tecniche dei lavori a carico dei Concessionari; la Schede costituiscono allegati dal n. 2 al n. 10 del presente Bando;

**Conferenza di Servizi:** conferenza di Servizi ex art. 14 bis L. 241/1990 e s.m.i, cui hanno partecipato i vari Enti preposti a esprimere parere in merito agli interventi da effettuarsi nel compendio dei Murazzi avente ad oggetto l'esame del nuovo Piano d'Ambito, le prescrizioni e le

soluzioni tecniche cui i Concessionari dovranno attenersi; il verbale della Conferenza costituisce all. n. 12 al presente Bando.

## **ART. II: OGGETTO**

**II.1) Individuazione dei beni:** oggetto del presente Bando è la concessione ad uso commerciale di 30 locali (Arcate) di proprietà comunale facenti parte del compendio Murazzi, suddivisi in 9 Lotti. Le Arcate sono poste nell'area costituente l'argine del fiume Po compresa tra il Ponte Umberto I e il Ponte Vittorio Emanuele.

**II.2) Vincoli:** Con provvedimento di tutela della Direzione regionale per i Beni culturali e Paesaggistici del Piemonte n. 213 dell'8 luglio 2013 notificato in pari data, le Arcate sono state dichiarate di interesse culturale ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i.

Inoltre il complesso dei Murazzi del Po è soggetto al Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i e al Vincolo idrogeologico in area esondabile, Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I). Il complesso inoltre è compreso nel Piano Territoriale Operativo (P.T.O.) del Po, e nel Piano d'Area "Sistema delle Aree Protette della Fascia fluviale del Po", Piano d'Area del Parco fluviale del Po – Tratto Torinese.

L'area è individuata, nel Piano di Emergenza Comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2013 00966/028, quale area a rischio idraulico per l'esondazione del fiume Po in caso di precipitazioni intense, prolungate e diffuse; inoltre l'area è a rischio temporali e venti forti. Per effetto della vigente normativa relativa alla "Procedura Operativa di Allertamento" relativamente a tali rischi meteorologici, il Servizio Protezione Civile del Comune di Torino allerta i soggetti potenzialmente a rischio a seconda dei livelli di criticità corrispondenti allo stato di attenzione, di preallarme e allarme. In caso di criticità elevata l'area Murazzi è, inoltre, località da monitorare a vista, da presidiare e da interdire alla circolazione del traffico veicolare e pedonale.

**II.3) Dati Urbanistici:** L'area in cui insistono le Arcate è ricompresa in Zona di Piano ZUCS (Zona Urbana Centrale Storica) – Servizi Zonali lettera v) – Area di Piano AV. L'area è normata dall'art. 19 comma 16 bis delle norme urbanistiche edilizie di attuazione (NUEA) del PRG della Città di Torino.

**II.4) Destinazioni d'uso:** Le destinazioni d'uso delle Arcate sono regolate dal Piano Integrato d'Ambito, costituito da un allegato tecnico e dal Regolamento del Complesso dei Murazzi del Po (n. 362), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 18 marzo 2013 (mecc. 2012 07672/115), modificato ed integrato da deliberazione del 16 giugno 2014 (mecc. [2014 02662/070](#)) e da successiva deliberazione del Consiglio Comunale del 27 aprile 2015 (mecc. 2015 00844/070). I Lotti oggetto del presente bando sono destinati ad A.S.P.I. (Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese) così come definito dal Titolo I – norme generali - art. 3 – destinazioni d'uso - comma 20 delle NUEA del P.R.G. della Città di Torino, con le seguenti precisazioni:

Per i **Lotti 1** (Arcate n. 23 e 25), **7** (Arcate n. 89, 91 e 93) e **9** (Arcate n. 105, 107,109,111,113,115,117) la destinazione prevista è **A.S.P.I. con esclusione di attività di intrattenimento, spettacolo e somministrazione di alimenti e bevande** svolte anche sotto forma di circolo privato.

Per i **Lotti 2** (Arcate n. 43 e 45), **6** (Arcate n. 79, 81 e 83) e **8** (Arcate n. 99 e 101) la destinazione prevista è **A.S.P.I. con esclusione di attività di intrattenimento e spettacolo** svolte anche sotto forma di circolo privato.

Per i **Lotti 3** (Arcate n. 47 e 49,), **4** ( Arcate n. 59, 61, 63, 65, 67, 69) e **5** (Arcate n. 73, 75 e 77) la destinazione prevista è **A.S.P.I.**

Trattandosi di destinazioni d'uso attribuite dal nuovo Piano Integrato d'Ambito non sono dovuti dagli aggiudicatari gli oneri di urbanizzazione per il mutamento di destinazione d'uso rispetto al precedente Piano.

Gli eventuali incrementi di superficie lorda di pavimento comporteranno il versamento degli oneri previsti dal Regolamento del costo di costruzione con le tariffe in vigore al momento del rilascio del relativo titolo abilitativo.

Non sono in ogni caso ammesse attività rientranti nelle seguenti categorie:

- sexy shop
- phone center
- centri scommesse e attività inerenti l'utilizzo di slot machine e di altri giochi d'azzardo elettronici
- qualsiasi attività, seppure non espressamente indicata, lesiva dell'immagine della Città.

**II.5) Durata della concessione :** la durata della concessione oggetto del presente Disciplinare è di anni 6, con decorrenza dalla data di sottoscrizione della Convenzione, e sarà rinnovabile per ulteriori 6 anni. Non si procederà al rinnovo contrattuale nei casi in cui vi siano stati, nei primi 6 anni, inadempimenti da parte dei concessionari agli obblighi assunti previsti dal presente Disciplinare e dal Contratto di concessione, oltre al subentro delle fattispecie previste dal disciplinare quali cause di esclusione dall'aggiudicazione. Potrà essere ulteriore causa di mancato rinnovo l'inutilizzo del Lotto protrattosi per oltre 3 mesi continuativi.

Gli aggiudicatari dovranno sottoscrivere la Convenzione entro 20 giorni dall'invito alla stipula da parte della Città.

**II.6) Consegna dei Lotti:** la consegna definitiva dei Lotti avverrà contestualmente alla stipula della Convenzione. La Città potrà procedere alla consegna anticipata dei Lotti a seguito dell'aggiudicazione provvisoria, al solo fine di consentire i lavori di demolizione delle opere abusive, di cui *infra*, e quelli propedeutici al recupero dei Lotti.

**II.7) Canone a base di gara:** la base di gara per il canone annuo per ciascun Lotto è pari a:

**Lotto 1: euro 9.062,00=;**

**Lotto 2: euro 11.043,00=;**

**Lotto 3: euro 7.041,00=;**

**Lotto 4: euro 23.399,00=;**

**Lotto 5: euro 24.040,00=;**

**Lotto 6: euro 13.490,00=;**

**Lotto 7: euro 8.117,00=;**

**Lotto 8: euro 6.710,00=;**

**Lotto 9: euro 30.040,00=.**

I Concessionari saranno tenuti a corrispondere il canone offerto a far data dal 1° gennaio 2016 e sino alla scadenza del primo sessennio.

In caso di rinnovo contrattuale, il nuovo canone per il secondo sessennio per ciascun Lotto sarà così determinato: stima del canone al valore attuale senza l'incidenza dei costi per la demolizione delle opere abusive (rispettivamente pari per il Lotto 1 a 9.990,00= euro; per il Lotto 2 a 11.790,00= euro; per il Lotto 3 a 8.200,00= euro; per il Lotto 4 a 25.200,00= euro; per il Lotto 5 a 24.040,00= euro; per il Lotto 6 a 13.820,00= euro; per il Lotto 7 a 8.560,00= euro; per il Lotto 8 a 7.340,00= euro; per il Lotto 9 a 30.760,00= euro), cui verrà sommata la percentuale di rialzo sulla base di gara risultante dall'aggiudicazione; il risultato così ottenuto sarà, inoltre, indicizzato dal momento della stipula del primo contratto sino al momento del rinnovo.

Il canone sia del primo sia del secondo sessennio sarà soggetto all'aggiornamento in misura pari al 75% della variazione in aumento dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati al netto dei tabacchi.

L'aggiornamento di cui sopra sarà operato senza necessità di ulteriori comunicazioni al Concessionario.

### **Art. III: ONERI A CARICO DEI CONCESSIONARI**

Il Concessionario si impegna a:

1. provvedere a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità alla custodia, vigilanza, manutenzione ordinaria e straordinaria del Lotto, e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso dello stesso, nonché ad ogni altro onere gravante sul medesimo, così come meglio dettagliato per ciascun Lotto nelle schede tecnico/patrimoniali allegate;
2. provvedere a propria cura e spese alla demolizione delle opere abusive presenti nei locali o, qualora questa sia possibile, alla sanatoria di tali opere entro il 30 settembre 2015, salvo eventuali proroghe autorizzate dalla Città sulla base di giustificati motivi;
3. eseguire tutti gli interventi strutturali ed impiantistici necessari per l'utilizzo del Lotto così come meglio dettagliati per ciascun Lotto nelle schede tecnico/patrimoniali
4. effettuare l'inizio lavori degli interventi di cui al punto precedente, previo assenso dei competenti uffici comunali nonché degli altri Enti pubblici deputati *ex lege*, entro 2 mesi

- dalla data di stipula della Convenzione e concluderli entro 8 mesi dal loro avvio, salvo eventuali proroghe autorizzate dalla Città sulla base di giustificati motivi;
5. utilizzare il Lotto per tutta la durata della concessione in piena conformità con gli strumenti urbanistici vigenti e con le destinazioni d'uso previste dal Piano d'Ambito vigente;
  6. provvedere, concordandone tempi e modalità con gli altri aggiudicatari, a realizzare tutte le opere, strutturali ed impiantistiche, aventi rilievo comune sulle Arcate;
  7. ottenere, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio, ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esercizio dell'attività che si insedierà nel Lotto, e per l'esecuzione di interventi strutturali ed impiantistici, nonché l'approvazione di ogni stadio progettuale da parte delle competenti Autorità, restando in ogni caso vietata al concessionario la possibilità di iniziare le attività all'interno dei locali se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni, in particolare l'agibilità dei locali, e comunque aver adempiuto a quanto prescritto *ex lege*;
  8. garantire che i progettisti nonché le imprese esecutrici di eventuali interventi edilizi e/o impiantistici sull'immobile siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia e produrre alla Città di Torino la documentazione necessaria attestante l'avvenuta ultimazione di tali interventi e la corretta esecuzione degli stessi;
  9. pagare il canone di concessione secondo le previsioni contenute nel presente disciplinare e nello schema di Convenzione;
  10. farsi carico per tutta la durata della concessione delle spese relative alle utenze e delle spese relative all'installazione, sostituzione, riparazione e manutenzione dei contatori/misuratori;
  11. nel caso di apertura di attività di somministrazione di alimenti e bevande, dotare il Lotto di un adeguato numero di parcheggi pubblici definito in base alla superficie di somministrazione, secondo le tabelle di calcolo per il fabbisogno di parcheggi come previsto dalla normativa regionale di riferimento e dall'allegato B del documento tecnico del Regolamento Comunale n. 329 "Regolamento per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande degli esercizi pubblici". In alternativa, è ammessa la monetizzazione del fabbisogno dei parcheggi come previsto dal punto 6 dello stesso documento tecnico del richiamato regolamento comunale n. 329;
  12. Accordarsi con gli altri concessionari delle altre Arcate per garantire la gestione unitaria degli impianti e delle parti comuni;
  13. per i soli Lotti 2,3,4,5,6,8, allestire una copertura di rete WiFi che garantisca il servizio di connettività Internet all'interno del Lotto ed in tutte le zone adiacenti, con le modalità meglio descritte nelle rispettive schede tecnico-patrimoniali;
  14. per i soli Lotti 2,3,4,5,6,8 corrispondere ogni anno alla Città una somma a titolo di rimborso a parziale copertura delle spese da questa sostenute per la manutenzione, pulizia e per lo

sgombero neve del suolo della Via Murazzi del Po antistante i locali (ad eccezione delle porzioni occupate dai dehors); tale rimborso annuo, forfetario, non potrà essere superiore al 20% della somma corrisposta annualmente a titolo di TARI da ciascun concessionario per il proprio Lotto;

15. Farsi carico di tutte le imposte, tasse, tariffe, qualora dovute;
16. Produrre, al termine degli Interventi, l'Attestato di Prestazione Energetica;
17. Provvedere a propria cura e spese al frazionamento catastale dei Lotti e ad ogni ulteriore adempimento catastale che si renda necessario.

#### **Art. IV: DISCIPLINA DELL'UTILIZZO DEI LOCALI**

Le condizioni specifiche che regolano la concessione dei Lotti sono indicate nelle deliberazioni della Giunta Comunale n. mecc. 2015 00622/131 del 17 febbraio 2015 e n. mecc. 2015 02347/131 del 29 maggio 2015, nel presente Disciplinare di gara, nelle relative Scheda Tecnico-Patrimoniali (all. da 2 a 10), nello Schema di Convenzione (all. 11) e nella determinazione dirigenziale di indizione della gara.

Le Arcate saranno assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, restando a carico dell'aggiudicatario le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.

A tal fine, l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendano necessari per ottenere l'idoneità dei locali assegnati all'uso stabilito. Del pari, non saranno dovuti dalla Città rimborsi, indennizzi, indennità di qualsiasi sorta per il caso di addizioni, migliorie, nuove opere realizzate dall'aggiudicatario.

Parimenti l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali danni derivanti da eventi metereologici quali esondazioni, temporali e venti forti. In tali casi non saranno dovuti dalla Città risarcimenti, rimborsi, indennizzi, indennità di qualsiasi sorta.

Non sarà consentito al Concessionario né subconcedere l'immobile né cedere il contratto di concessione, a nessun titolo e per nessuna causale. L'affitto d'azienda, la cessione del contratto, anche nel caso di cessione del ramo d'azienda, e la subconcessione daranno luogo a decadenza della concessione e a risarcimento dei danni nei confronti della Città.

#### **Art. V: DISCIPLINA DELL'UTILIZZO DELLE AREE ESTERNE**

I Concessionari potranno utilizzare direttamente gli spazi esterni costituenti suolo pubblico, definiti dal Piano Integrato d'Ambito "superfici destinate ad area dehors", abbinati ai propri Lotti; le attività insediabili negli spazi esterni dovranno essere le stesse indicate in sede di offerta per il Lotto.

In ogni caso tale utilizzo sarà consentito solo previo ottenimento di concessione per l'occupazione temporanea di suolo pubblico, rilasciata a seguito dell'acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività previste in base alle norme e regolamenti vigenti, e sarà soggetto al pagamento del canone di occupazione del suolo pubblico previsto ai sensi del Regolamento Comunale n. 362 "Regolamento del complesso dei Murazzi del Po" e dal Regolamento Comunale n. 257 "Canone di Occupazione Spazi e ed Aree Pubbliche".

Dal momento dell'aggiudicazione definitiva verrà comunque consentito agli Aggiudicatari di utilizzare tali spazi esterni con le modalità di cui ai commi precedenti.

A far data dalla stipula della concessione sarà inoltre possibile adibire i rispettivi locali concessi ad uso esclusivo di locale di rimessa e deposito degli arredi esterni, utilizzati per lo svolgimento dell'attività temporanea esercitata su suolo pubblico, solo previa demolizione delle opere abusive non sanate realizzate all'interno di ciascuno di essi, e/o della loro sanatoria ove possibile, e conseguente certificazione della staticità dei locali. Si intende che i lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto della normativa vigente, in particolare in materia di sicurezza e con ampia manleva per la Città.

L'esercizio della facoltà di utilizzo delle aree esterne per la stagione estiva 2015 dovrà essere indicata dai concorrenti in fase di offerta.

## **ART. VI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

### **VI.1) Requisiti generali**

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti i soggetti singoli (persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni e fondazioni), i consorzi, i raggruppamenti temporanei di imprese operatori – costituiti o costituendi.

Non potranno partecipare alla Gara i soggetti che abbiano già in locazione o concessione un locale commerciale di proprietà della Città di Torino.

E' ammessa la costituzione in raggruppamenti temporanei di operatori secondo le seguenti modalità:

in analogia al disposto di cui all'art. 34 comma 1 lettere d) ed e) del d. lgs. 163/2006 e s.m.i., è ammessa la presentazione di offerta da parte di raggruppamenti temporanei di concorrenti e di consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 del codice civile, anche se non ancora costituiti, con le modalità di cui all'art. 37 del medesimo D. Lgs. In tal caso l'offerta deve essere sottoscritta da tutti i legali rappresentanti degli operatori che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i



consorzi ordinari di concorrenti e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi i legali rappresentanti degli operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti. In caso di RTO o consorzi i partecipanti saranno considerati obbligati 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 per lo stesso Lotto.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara per lo stesso Lotto anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio di concorrenti a pena di esclusione di tutte le diverse offerte presentate. I consorzi sono tenuti ad indicare, in sede di offerta (se non dichiarato in istanza), per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, per lo stesso Lotto, in qualsiasi altra forma, alla presente gara; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato.

In analogia a quanto disposto dall'art. 37 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., e salvo quanto disposto dai commi 18 e 19 del medesimo, è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.

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

Possono, altresì, presentare offerta congiunta soggetti che dichiarino di voler costituire fra di loro una società o altro soggetto giuridico distinto che stipulerà la Convenzione con la Città di Torino.

Anche in tal caso i soggetti dovranno, a pena di esclusione, sottoscrivere tutti congiuntamente l'Istanza e le dichiarazioni ovvero conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti della Città di Torino. In tale ipotesi, l'eventuale società concessionaria dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese prima della data fissata per la stipulazione dell'atto.

## **Art. VII. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta, in plico sigillato, all'Ufficio Protocollo Generale della Città di Torino (per la Direzione Edifici Municipali Patrimonio e

Verde - Area Patrimonio) – Piazza Palazzo di Città n. 1 – 10122 Torino - entro e non oltre il **termine perentorio delle ore 10 del giorno 7 luglio 2015** a pena di esclusione.

Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopra citato Protocollo Generale al momento del ricevimento.

Il recapito del plico sigillato, contenente la documentazione indicata al successivo art. VI, dovrà essere effettuato, entro e non oltre il suddetto termine, direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa). È ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Si avverte che l'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo Generale della Città di Torino è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 16,00.

**La busta dovrà recare esternamente la denominazione del concorrente e la seguente dicitura “Contiene offerta per bando di gara pubblica n. 54/2015 per la per la Concessione dei locali (Arcate) facenti parte del complesso “Murazzi Del Po” . Lotto n. XXX”.**

Il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo della Città.

In caso di buste inviate successivamente dallo stesso concorrente, purché entro e non oltre il giorno e l'ora sopra indicati, sarà preso in considerazione esclusivamente l'ultimo plico fatto pervenire in ordine di tempo.

La documentazione dovrà essere redatta o comunque tradotta in lingua italiana. Allo stesso modo, anche la domanda di partecipazione e le dichiarazioni dovranno essere redatte in lingua italiana e debitamente sottoscritte, con firma leggibile, dal rappresentante legale o dal titolare, in caso di concorrente singolo, o dal rappresentante legale del soggetto mandatario, in caso di RTO o Consorzi costituiti, ovvero dai legali rappresentanti di tutti i soggetti che si impegnano a costituirsi in RTO o Consorzio ordinario di concorrenti successivamente all'aggiudicazione.

La partecipazione alla gara di cui al presente Disciplinare comporta l'integrale accettazione delle condizioni e delle clausole in esso contenute e la rinuncia a qualsiasi azione volta al riconoscimento di oneri o indennizzi.

## **Art. VIII. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

Ciascun concorrente dovrà presentare un unico plico sigillato contenente, a pena di esclusione, due buste al cui interno andrà inserita la seguente documentazione:

### **BUSTA 1**

#### **Contenente:**

**a) Istanza (con relative dichiarazioni e documenti) da allegare per la partecipazione**

**b) Cauzione provvisoria**

**BUSTA 2**

**c) Offerta economica.**

**BUSTA 1**

VI.a) recante sull'esterno il **nominativo del mittente** e la dicitura: “**Contiene ISTANZA per la concessione del Lotto xxx delle Arcate dei Murazzi del Po.**”

La stessa dovrà contenere l'**Istanza**, le **dichiarazioni** e i **documenti di seguito indicati da allegare per la partecipazione.**

Le domande di partecipazione devono essere corredate, a pena di esclusione, della seguente documentazione:

A) Istanza di partecipazione in bollo alla procedura ad evidenza pubblica debitamente sottoscritta dall'offerente, se persona fisica, o sottoscritta dal rappresentante legale, se persona giuridica, con l'indicazione del nominativo del rappresentante legale del concorrente e l'idoneità dei suoi poteri alla sottoscrizione degli atti di gara (se procuratore o mandatario va allegata la relativa procura ovvero mandato collettivo con rappresentanza in copia autentica). Nell'ipotesi di RTO o Consorzi da costituirsi o di offerta congiunta, l'istanza dovrà essere sottoscritta dai rappresentanti legali di tutti i soggetti raggruppandi o costituendi o offerenti congiunti ovvero da un procuratore speciale dei medesimi.

L'istanza dovrà contenere le seguenti dichiarazioni, rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., accompagnate da copia fotostatica non autenticata del documento di identità del/i sottoscrittore/i:

1. Denominazione, sede legale e oggetto dell'attività, codice fiscale, iscrizione alla CCIAA (o documento equivalente in altri Paesi), ovvero, per le associazioni e le fondazioni, al R.E.A. (o documento equivalente in altri Paesi) - da prodursi in caso di RTO o Consorzi da ciascun soggetto componente o costituente - ovvero, per gli altri casi, dichiarazione rispetto alla natura giuridica del concorrente, indicazione del numero di fax e dell'indirizzo di posta elettronica per ricevere ogni comunicazione relativa alla gara;
2. essere il titolare dell'impresa o il legale rappresentante della società, ente, ditta e di essere abilitato ad impegnarsi e a quietanzare;
3. di non trovarsi in alcune delle circostanze ostative di cui all'art. 38 del d.lgs. 163/2006 e s.m.i. (che si intende qui richiamato per analogia) né in ogni altra situazione considerata dalla legge pregiudizievole o limitativa della capacità contrattuale con la Pubblica Amministrazione;
4. di non essere locatario o concessionario di un locale commerciale di proprietà del Comune di Torino;
5. di non avere situazioni di morosità con il Comune di Torino;

6. di autorizzare, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 196/2003, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai fini connessi all'espletamento della presente procedura di gara;
7. di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nelle deliberazioni della Giunta Comunale n. mecc. 2015 00622/131 del 17 febbraio 2015 e n. mecc. 2015 02347/131 del 29 maggio 2015, nel presente Disciplinare di gara, nella relativa Scheda Tecnico-Patrimoniale a questo allegata, nello Schema di Convenzione e nella determinazione dirigenziale di indizione della gara;
8. di aver preso cognizione dei contenuti del nuovo Piano Integrato d'Ambito, dello studio di valutazione dei rischi, del Regolamento Comunale dei Murazzi del PO, della mappa di destinazione d'uso delle Arcate così come approvati con deliberazione del Consiglio Comunale in data 18 marzo 2013 (mecc. 2012 07672/115), modificati ed integrati da successiva deliberazione del Consiglio Comunale del 27 aprile 2015 (mecc. 2015 00844/070), nonché di obbligarsi al loro rigoroso rispetto;
9. specificare quale sia l'attività che si intende insediare nel Lotto;
10. di accettare che la concessione del Lotto avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova anche per aver preso visione della Scheda Tecnico-Patrimoniale e per avere eseguito idoneo sopralluogo, nonché eventuali verifiche atte a rilevare la situazione strutturale del Lotto;
11. in relazione al precedente punto 10 di rinunciare sin d'ora ad ogni azione, eccezione e pretesa, ivi compresa l'eventuale richiesta di risarcimento danni, avverso la Città di Torino;
12. di accettare che qualora risulti aggiudicatario provvisorio, cui non faccia seguito l'aggiudicazione definitiva a suo favore, rimarranno a proprio carico tutti gli oneri e le spese eventualmente sostenute, ivi comprese quelli per gli interventi di demolizione delle opere abusive e di recupero del Lotto, senza diritto ad alcuna indennità e senza onere alcuno per la Città;
13. di dichiarare la propria offerta, in tutti i suoi elementi, impegnativa e vincolante per 12 mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
14. di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
15. di osservare le clausole del presente Disciplinare di gara, con particolare riguardo agli impegni a carico del Concessionario indicati all'articolo III, le prescrizioni relative a ciascun Lotto descritte nelle allegate schede patrimoniali;
16. di accettare che le attività di recupero del Lotto oggetto di gara e dei relativi impianti sono a carico ed esclusiva responsabilità del Concessionario, anche ai sensi del d. lgs. 81/2008 e s.m.i.;
17. di conoscere ed accettare che il progetto di recupero dovrà essere redatto nel rispetto delle prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le

Province di Torino, Asti, Biella, Cuneo e Vercelli, essendo l'immobile vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., e che il successivo sviluppo progettuale dovrà essere sottoposto alla medesima Soprintendenza per la sua preventiva approvazione;

- ~~18.~~ di accettare che gli utilizzi del Lotto debbano essere conformi e compatibili con le prescrizioni e le procedure previste dagli strumenti urbanistici del Comune di Torino e con gli altri atti di pianificazione e programmazione degli Enti territorialmente competenti;
- ~~19.~~ di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, a stipulare il contratto di concessione entro il termine massimo 20 gg. dalla data di invito formale di stipula formulata dalla Città, salvo proroghe richieste dal Concedente, con spese d'atto e fiscali a carico dello stesso, al momento della stipula versate;
20. di richiedere/non richiedere, in caso di aggiudicazione, l'utilizzo per la stagione estiva 2015 (-a decorrere dalla data di aggiudicazione provvisoria sino al 30 settembre) gli spazi esterni costituenti suolo pubblico abbinati al proprio Lotto, così come individuati nella planimetria allegata (all. n. 1); tale utilizzo sarà soggetto al pagamento del canone di occupazione del suolo pubblico e ad ogni altra tassazione prevista dalla legge e/o da Regolamenti;
21. di ottemperare a tutte le disposizioni normative in materia di inquinamento acustico, in particolare a quanto disposto dalla Legge n. 447/1995, dalla Legge Regione Piemonte n. 52/000, dal DPR 227/2011, nonché dal Regolamento Comunale n. 362 "Regolamento del complesso dei Murazzi del Po";
22. di ottemperare a quanto previsto nel Piano di Emergenza comunale ed al collegato specifico Piano di emergenza "Murazzi -Po" ed attenersi a quanto indicato nei documenti di allerta emanati dalla Protezione Civile, mettendo in atto le azioni consequenziali;
23. di impegnarsi al rispetto del Codice di comportamento della Città approvato con deliberazione della Giunta Comunale in data 31 dicembre 2013 n. mecc. 201307699/004([www.comune.torino.it/amministrazionetrasparente/bm~doc/cod\\_comportamento\\_torino.pdf](http://www.comune.torino.it/amministrazionetrasparente/bm~doc/cod_comportamento_torino.pdf));

La non veridicità delle autocertificazioni, oltre che le responsabilità penali in caso di dichiarazioni non rispondenti a verità, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione della Convenzione per fatto dell'Aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge. La Civica Amministrazione in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno.

B) Atto costitutivo in caso di offerta da parte del RTO o del Consorzio costituito, ovvero, in caso di offerta da parte di costituendo RTO o Consorzio ordinario di

concorrenti, l'impegno, sottoscritto dai legali rappresentanti di tutti i componenti, in caso di aggiudicazione, a costituirsi giuridicamente mediante atto pubblico prima della stipula del contratto, conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato nella domanda di partecipazione quale mandatario, il quale stipulerà la Convenzione in nome e per conto proprio e dei mandanti.

In caso di offerta congiunta fra soggetti che intendano costituire una società impegno sottoscritto da tutti i concorrenti a costituire una società o altro soggetto giuridico che stipulerà le convenzioni.

**VIII. b) Cauzioni:** il concorrente dovrà prestare, a pena di esclusione dell'Offerta, una cauzione provvisoria di importo pari al 10% del canone annuo a base d'asta del Lotto cui intendono partecipare.

Detta cauzione potrà essere prestata mediante polizza assicurativa fideiussoria o fideiussione bancaria rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348. Detta fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città entro quindici giorni, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, con esclusione, altresì, del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c e con l'esclusione delle facoltà di cui all'articolo 1957 secondo comma o mediante versamento di assegno circolare non trasferibile (intestato al Tesoriere 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).

In caso di RTO o Consorzio da costituirsi, la cauzione provvisoria deve essere intestata, a pena di esclusione, a ciascun soggetto raggruppando o consorziando.

La cauzione provvisoria è posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara e garantisce sia la mancata sottoscrizione della Convenzione per fatto dell'aggiudicatario, sia il mancato rispetto del termine previsto per la sottoscrizione stessa; essa è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto. Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari nel più breve tempo possibile, previo svincolo.

Qualora gli aggiudicatari si avvalgano della facoltà di utilizzo degli spazi esterni costituenti suolo pubblico sopra indicati per la stagione estiva 2015, detta cauzione provvisoria dovrà essere incrementata sino al raggiungimento dell'importo corrispondente a tre mensilità del corrispettivo offerto e prestata a far data dall'aggiudicazione definitiva; la stessa verrà considerata quale penale ex art. 1382 c.c. per il caso di mancata stipula del contratto.

Gli aggiudicatari, contestualmente alla stipula della Convenzione, dovranno prestare, a garanzia della corretta esecuzione degli Interventi di recupero, una cauzione in misura rispettivamente pari per il I Lotto 1 a 11.900,00= euro; per il Lotto 2 a 11.700,00= euro; per il Lotto 3 a 8.550,00= euro;

per il Lotto 4 a 17.500,00= euro; per il Lotto 5 a 17.200,00= euro; per il Lotto 6 a 12.800,00= euro; per il Lotto 7 a 10.200,00= euro; per il Lotto 8 a 10.200,00= euro; per il Lotto 9 a 41.000,00= euro. Quest'ultima cauzione dovrà avere una scadenza non inferiore a 3 anni dalla data di sottoscrizione della Convenzione, previo svincolo da parte della Città a seguito della verifica di esecuzione dei lavori effettuata dal Civico Servizio Comunale competente successivamente alla formale dichiarazione di fine lavori da parte del concessionario.

In sede di stipula della Convenzione, dovrà altresì essere prodotta, a garanzia dell'integrale adempimento degli obblighi assunti dai concessionari, una ulteriore cauzione definitiva di ammontare pari a tre mensilità del corrispettivo di concessione offerto per il singoli Lotti.

Detta cauzione verrà restituita alla scadenza contrattuale, unitamente agli interessi legali sino ad allora maturati (se in contanti), solo a seguito di verifica dell'integrale adempimento degli obblighi assunti dal Concessionario.

In tutte le ipotesi di decadenza previste nella Convenzione e nei casi di gravi e/o ripetute inadempienze contrattuali da parte del concessionario, la Città incamererà le cauzioni senza pregiudizio di ogni ulteriore azione o diritto spettante.

Entrambe le cauzioni (cauzione a garanzia della corretta esecuzione degli Interventi e cauzione definitiva) dovranno essere prestate mediante versamento di assegno circolare non trasferibile o fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348. Detta fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città entro quindici giorni, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. e della facoltà di cui all'art. 1957 2° comma c.c.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non costituisca le cauzioni, non accetti di sottoscrivere la Convenzione o non si presenti per la stipula della stessa per due volte, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione provvisoria, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione stessa al risarcimento del maggior danno subito.

Si richiama quanto previsto nello Schema di Convenzione allegato al presente Disciplinare.

## **BUSTA 2**

### **VIII c) Offerta economica:**

**L'offerta economica**, dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata senza alcun altro documento, e sulla stessa dovrà essere riportato il nome del concorrente e la scritta: "Contiene offerta per la concessione del Lotto ..... delle Arcate dei Murazzi del Po. Asta pubblica n. 54/2015".

Dovrà essere redatta in lingua italiana su carta semplice e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente, dal suo rappresentante legale, dal suo procuratore o mandatario ovvero da tutti i legali rappresentanti dei soggetti raggruppati e consorziandi, dovrà contenere, a pena di

esclusione, l'indicazione dell'ammontare in Euro del canone di concessione annuo offerto almeno pari o in aumento per il Lotto 1 ad euro 9.062,00=; per il Lotto 2 ad euro 11.043,00=; per il Lotto 3 ad euro 7.041,00= ; per il Lotto 4 ad euro 23.399,00=; per il Lotto 5 ad euro 24.040,00=; per il Lotto 6 ad euro 13.490,00=; per il Lotto 7 ad euro 8.117,00=; per il Lotto 8 ad euro 6.710,00=; per il Lotto 9 ad euro 30.040,00=.

Tale offerta dovrà essere incondizionata.

Tale offerta economica dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere. Non sono ammesse offerte duplici o condizionate. In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere, si considererà valida l'offerta più conveniente per l'Amministrazione.

### **Art. IX. AGGIUDICAZIONE**

Un'apposita Commissione procederà nella seduta pubblica del 7 luglio 2015 alle ore 14:00, presso una sala della sede comunale – P. zza Palazzo di Città 1 – Torino, all'apertura dei plichi pervenuti, secondo le modalità che seguono.

Si verificherà, in primo luogo, che i plichi siano pervenuti entro il termine stabilito e la loro integrità.

La Commissione escluderà dalla partecipazione alla presente gara i concorrenti nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità dei plichi contenenti l'offerta economica o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

In caso di mancato adempimento alle prescrizioni del bando o di leggi - in quanto richiamate nello stesso bando - l'Amministrazione procederà a richiedere ai partecipanti la presentazione, in caso di assenza, o l'integrazione, se incomplete, delle dichiarazioni o di altro documento richiesto dal presente disciplinare; gli stessi dovranno essere prodotti entro il termine di 10 giorni dalla comunicazione.

Si precisa che in ogni caso i requisiti dichiarati dovranno essere posseduti dal concorrente al momento della presentazione dell'offerta.

Successivamente, si procederà all'apertura dei plichi ed in particolare della busta N. 1 verificando la documentazione e le dichiarazioni in essa contenute .

Terminata la verifica della busta N.1 la Commissione, dopo aver dichiarato le eventuali esclusioni, procederà all'apertura della busta N. 2. contenente l'Offerta Economica.

Il corrispettivo annuo offerto dovrà essere almeno pari o in aumento, a pena di esclusione, rispetto al corrispettivo base indicato nel presente Disciplinare.



L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i. e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta.

In caso di parità di offerte si procederà ad un rilancio tra gli offerenti. Ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliono migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Ciascun concorrente potrà presentare offerta per più lotti, ma potrà aggiudicarsene uno solo; le persone giuridiche non potranno aggiudicarsi più di un Lotto, né attraverso società controllate e/o collegate ai sensi dell'art. 2359 c.c., né attraverso l'unico socio, ove società unipersonali.

Nel caso in cui un concorrente risulti miglior offerente su più lotti, gli verrà aggiudicato quello per il quale la Civica Amministrazione trae il maggior vantaggio economico.

Al termine della procedura di valutazione delle offerte verrà redatta la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla maggiore offerta, successivamente approvata con apposito provvedimento e comunicata con lettera raccomandata RR all'aggiudicatario.

L'esito della seduta di gara e la graduatoria saranno pubblicate sul sito internet del Comune di Torino e all'Albo Pretorio.

Delle sedute di apertura delle buste verrà redatto apposito verbale.

La Città darà corso alla gara anche nel caso in cui dovesse pervenire una sola domanda di partecipazione, ovvero venga ammesso un solo concorrente al termine dell'esame dei documenti contenuti nella busta 1.

L'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, di non procedere ad alcuna aggiudicazione, a proprio insindacabile giudizio, senza che i concorrenti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito. La Civica Amministrazione potrà, a sua discrezione, aggiudicare al concorrente che segue nella graduatoria nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme del presente Disciplinare ed ove lo stesso sia ancora interessato. In tal caso la Città avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

Saranno esclusi dalla graduatoria i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino avere morosità rispetto al pagamento di canoni per immobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale o abbiano occupato abusivamente altri immobili comunali.

Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari nel più breve tempo possibile, previo svincolo.

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

L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito dell'approvazione dell'apposita determinazione dirigenziale.

#### **Art. X. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i. e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta.

#### **Art. XI – STIPULA CONVENZIONE**

L'Aggiudicatario sarà invitato formalmente dalla Civica Amministrazione a stipulare la Convenzione.

La mancata presentazione, per due volte, nel giorno e ora convenuti, all'invito formalmente rivolto dall'Amministrazione per la stipula del contratto determina la decadenza dell'aggiudicazione e di ogni atto conseguente nonché il diritto a incamerare la cauzione prestata, salvo il risarcimento del maggior danno.

L'Aggiudicatario, entro 20 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale nonché copia delle polizze assicurative previste dallo schema di Convenzione e copia della quietanza di pagamento del premio. Contestualmente alla stipulazione della Convenzione, ed in ogni caso in tempo utile da consentirne la preventiva visione da parte dei competenti Uffici comunali, dovrà, inoltre, produrre copia della ricevuta comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione definitiva, nonché della cauzione a garanzia della corretta esecuzione degli Interventi.

Le spese d'asta, contrattuali, accessorie relative e conseguenti, comprese quelle di pubblicazione dell'avviso di gara, saranno a carico degli aggiudicatari. Le spese di asta saranno ripartite tra gli aggiudicatari in proporzione al valore a base d'asta di ciascun Lotto e dovranno essere versate nel termine indicato dall'Amministrazione.

#### **Art. XII: TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

**XII. 1)** Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003 la Città di Torino, quale titolare del trattamento dei dati forniti in risposta al presente Disciplinare, informa che tali verranno utilizzati ai fini della partecipazione alla gara e che verranno trattati con sistemi elettronici e manuali, e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza. Ai concorrenti competono i diritti di cui all'art. 7 del citato D.Lgs. 196/2003 relativamente al trattamento dei dati che possono riguardarli.

**XII. 2)** 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 contraente; le modalità di trattamento riguardano la procedura concorsuale per la concessione dei beni oggetto del presente avviso; b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il 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 concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara e ogni altro soggetto che abbia in teresse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.; e) i diritti spettanti all'interessato 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 Area Patrimonio, dott. Giuseppe Nota, Piazza Palazzo di Città 7 – Torino.

**XII. 3)** Il Concessionario, con la sottoscrizione della Convenzione, assumerà gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 comma 8 della legge n.136/2010 e dovrà comunicare al Concedente i dati indicati al comma 7 del medesimo articolo, nei termini previsti dalla legge. Le transazioni eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste italiane Spa o altri strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni, costituiscono causa di risoluzione del contratto.

### **Art. XIII: RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**XIII. 1)** Il Responsabile del procedimento è il Dirigente dell'Area Patrimonio, dott. Giuseppe Nota, Piazza Palazzo di Città 7 – Torino.

### **Art. XIV: PUBBLICAZIONE E INFORMAZIONI**

**XIV.1)** Il presente Disciplinare verrà pubblicato sul sito [www.comune.torino.it/bandj](http://www.comune.torino.it/bandj). Estratto del presente Disciplinare verrà pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, nonché su due quotidiani a tiratura nazionale. Le spese di pubblicazione sono a carico dei Concessionari.

#### **XIV.2) Documentazione:**

Sul sito internet del Comune di Torino all'indirizzo [www.comune.torino.it/comuneaffitta/bandomurazzi](http://www.comune.torino.it/comuneaffitta/bandomurazzi)

verranno pubblicati l'avviso d'asta, il presente Disciplinare, lo schema di Convenzione, le schede tecnico-patrimoniali ed ulteriori informazioni, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

Allo stesso indirizzo verranno pubblicati eventuali aggiornamenti, integrazioni, rettifiche al bando di gara ed al presente Disciplinare.

Ulteriori informazioni possono essere assunte presso la Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde – Area Patrimonio, al numero telefonico 011- 011.22019 dalle ore 8.30 alle 13 e dalle 14 alle 16 dal lunedì al giovedì e dalle ore 8.30 alle ore 14 il venerdì.

Copia del disciplinare con i relativi allegati è, inoltre, disponibile inoltre presso la Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde – Area Patrimonio, Piazza Palazzo di Città n° 7, piano quarto.

**XIV. 3) Sopralluogo:** I sopralluoghi presso il Lotto oggetto di concessione dovranno essere effettuati entro la data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta, concordandone le modalità telefonando ai numeri 011-011.22019 e 011-011.21949 dalle ore 8.30 alle 13 e dalle 14 alle 16 dal lunedì al giovedì e dalle ore 8.30 alle ore 14.30 il venerdì.

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.

Il Dirigente  
Area Patrimonio

#### **Allegati:**

Allegato 1: planimetria Lotto;

Allegato 2-10: Schede tecnico-patrimoniali dei Lotti;

Allegato 11: schema di disciplinare di Concessione;

Allegato 12: verbale Conferenza di Servizi ex art. 14 bis L. 241/1990 s.m.i.