

DISCIPLINARE DI GARA PUBBLICA N. 56/2015 PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DELLA PORZIONE DEL PARCO MICHELOTTI COSTITUENTE L'AREA DELL'EX GIARDINO ZOOLOGICO DI TORINO, DA DESTINARE AD ATTIVITA' NATURALISTICHE LUDICO/SCIENTIFICO/DIDATTICHE.

La Città intende dar vita, nella porzione del Parco Michelotti costituente l'area dell'ex giardino zoologico, ad un polo permanente pluridisciplinare dai risvolti naturalistici ludico/scientifico/didattici, destinato a cittadini e turisti, caratterizzato da significativa sostenibilità ambientale e rispettoso del rapporto con il fiume e con l'ambiente, che mantenga e valorizzi gli aspetti storico-botanici-paesaggistici del luogo.

Pertanto, in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. mecc. 2014 06021/59 del 12 gennaio 2015, in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2015 02024/059 del 15 maggio 2015 e in esecuzione della Determinazione Dirigenziale approvata il ... 2015, n. mecc. n. 2015....., è indetta procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione di valorizzazione trentennale, in un unico Lotto, della porzione del Parco Michelotti, costituente l'area "ex giardino Zoologico", sita in Torino, viale Michelotti 15 - (quale individuata con contorno in colore verde nella planimetria allegata al presente disciplinare – all. 1).

**Criterio di aggiudicazione:** offerta economicamente più vantaggiosa.

## **Art. I: LEGENDA**

**I. 1) Ente Banditore:** Comune di Torino – Direzione Edifici Municipali Patrimonio e Verde - P.zza San Giovanni 5 – Torino – tel. 011. 011 23338 - fax 011. 011 33230, e-mail: verde@cert.comune.torino.it

### **I. 2) Legenda:**

**Attività:** attività naturalistiche ludico/scientifico/didattiche che dovranno essere indicate nella Proposta Progettuale.

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

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

**Concessionario:** l'Aggiudicatario della presente gara.

**Convenzione:** contratto di concessione che l'Aggiudicatario dovrà sottoscrivere con la Città disciplinante diritti ed obblighi delle Parti. Il relativo schema costituisce allegato al presente Disciplinare (allegato 5).

**Disciplinare Integrale:** il presente documento di gara recante in allegato le Planimetrie, la Scheda Verde, lo schema di Convenzione.

**Fruizione pubblica:** si intendono, a titolo esemplificativo: a) parti del Lotto lasciate a libero accesso; b) messa a disposizione temporanea o permanente porzioni del Lotto a favore della Città; c) fruizione di servizi a tariffa ridotta in convenzionamento con la Città.

**Gestione:** la gestione e la valorizzazione del Lotto, nonché lo sfruttamento del medesimo da parte del Concessionario, mediante l'organizzazione e la promozione delle Attività.

**Lotto:** porzione del Parco Michelotti, meglio individuata nelle Planimetrie allegate (all. nn. 1 e 2), costituita da un'area verde, con soprastanti fabbricati, sita in Torino, lungo la sponda orografica destra del fiume Po fra il ponte Regina Margherita e quello della Gran Madre - della superficie complessiva pari a mq. 31.260 circa, identificata al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio n. 1311 partt. 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13p,14,15,16p,17,18,19,20,21,22,23.

**Interventi:** gli interventi relativi al recupero dell'area verde, delle aree gioco, nonché gli interventi relativi al recupero ed allestimento dei fabbricati insistenti sul Lotto, che il Concessionario si obbliga ad effettuare alle condizioni e nei termini di cui al presente Disciplinare, indicati nell'Offerta progettuale presentata in sede di gara e meglio descritti nella Relazione Tecnico Progettuale.

**Offerta Economica:** canone di concessione offerto;

**Offerta Progettuale:** proposta progettuale costituita da una relazione tecnica descrittiva, corredata da elaborati progettuali esplicativi della proposta, da un Programma manutentivo pluriennale di massima dell'area verde, degli edifici e degli impianti, e da un Piano economico – finanziario dettagliato per ciascun anno di durata della concessione.

**Planimetrie:** le planimetrie che individuano il Lotto oggetto della gara e le aree esterne oggetto di manutenzione a carico dell'aggiudicatario e che costituiscono Allegati 1, 2 e 3 al presente Disciplinare.

**Relazione tecnica descrittiva:** relazione generale che costituisce parte dell'Offerta progettuale, che descrive: - obiettivi del progetto; - attività previste con relativa ripartizione degli spazi, orari e modalità di fruizione; - interventi relativi sia al recupero dell'area verde sia al recupero ed allestimento dei fabbricati esistenti sia alla riqualificazione delle aree giochi; - spazi che possono essere messi a disposizione della Città; - proposte di convenzionamento.

**Relazione tecnico progettuale:** relazione di dettaglio contenente gli Interventi che l'aggiudicatario si impegna a realizzare con la specifica delle relative voci di costo.

Tale relazione dovrà essere prodotta dall'aggiudicatario entro 20 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, sarà oggetto di esame da parte dell'Amministrazione, nonché di possibili richieste di modifiche e/o integrazioni da parte della Città e costituirà parte integrante della Convenzione.

**Scheda Verde:** documento descrittivo che riassume la consistenza, le principali caratteristiche del Lotto, nonché le specifiche tecniche a carico del Concessionario; la Scheda costituisce allegato 4 al presente Disciplinare.

**Area esterna al Lotto:** area verde antistante l'ex giardino zoologico compresa tra corso Casale e la recinzione dell'ex zoo e delimitata a nord dalla rampa del nuovo ponte Regina Margherita,

comprensiva di area adibita a parcheggio – nonché area verde costituente tratto di sponda fluviale retrostante il Lotto, compresa tra il confine dell'ex area zoo e la sponda orografica destra. Il tutto come meglio perimetrato con tratteggio in colore rosso nella planimetria costituente allegato n. 3 al presente disciplinare.

## **ARTICOLO II – OGGETTO**

### **II. 1) Tipo di concessione:**

Concessione di valorizzazione, ex art. 3 bis (aggiunto dal comma 259 dell'art. 1 della L. 27 dicembre 2006 n. 296) del D.L. 25 settembre 2001, n. 351 convertito nella L. 23 novembre 2001, n. 410 (di seguito, per brevità, "art. 3 bis") nonché art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in legge 133/2008.

Oggetto della presente concessione è la valorizzazione del Lotto *infra* descritto e l'utilizzazione del medesimo nel rispetto degli oneri e delle prescrizioni di cui al presente Disciplinare ed ai suoi allegati.

Il rapporto di concessione, che verrà ad instaurarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli sopra citati, sarà disciplinato dalla Convenzione e dal presente Disciplinare nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

Alla concessione non si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, salvo per via analogica quanto espressamente richiamato negli atti di gara.

### **II. 2) Individuazione del bene**

**Lotto unico** – costituito da un'area verde, con soprastanti fabbricati, sita in Torino, lungo la sponda orografica destra del fiume Po fra il ponte Regina Margherita e quello della Gran Madre - della superficie complessiva pari a mq. 31.260 circa, identificata al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio n. 1311 partt. 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13p,14,15,16p,17,18,19,20,21,22,23 – che si articola in:

- area denominata Parco Giò, dell'estensione di circa 8.600 mq., posta a Sud verso il Ponte della Gran Madre, in cui un tempo erano presenti vasche e laghetti realizzati per gli animali dello zoo (Casa degli Struzzi, Vasca delle Otarie e Vasca dei Pinguini), che ad oggi ospita anche due aree gioco bimbi;
- area costituente la parte centrale dell'ex giardino zoologico, di 14.600 mq. circa, comprensiva degli immobili in essa insistenti, reliquati dell'ex zoo (casa della tigre, casa degli orsi polari, casa delle scimmie, casa delle giraffe, casa degli elefanti);
- immobili ex Acquario Rettilaro della superficie di mq. 1.000 circa, con area pertinenziale esterna della superficie di mq. 1.948 circa, ed ex Casa dell'Ippopotamo della superficie di mq. 781 circa, ed area pertinenziale esterna della superficie di mq. 4.615 circa (entrambi

attualmente concessi/utilizzati da soggetti terzi); complessivamente l'area ha una superficie complessiva pari a 8.000 mq. circa.

Il tutto come meglio rappresentato nella tavola allegata al presente Disciplinare con il n. 2.

Si precisa che sia l'immobile denominato ex Acquario Rettilaro con relativa area di pertinenza, sia l'immobile denominato ex Casa dell'Ippopotamo con relativa area di pertinenza, costituiranno oggetto di concessione unicamente quando la Città rientrerà nella piena disponibilità degli stessi a seguito della loro liberazione da parte degli attuali utilizzatori/concessionari.

L'aggiudicatario, qualora detti immobili non venissero liberati, non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo nei confronti della Città né richiedere alla stessa risarcimenti, rimborsi, indennizzi, indennità di qualsiasi sorta.

Si evidenzia inoltre che nel Lotto è presente una cabina elettrica attiva identificata con la sigla AU-58; pertanto dovrà essere garantito al personale tecnico autorizzato l'accesso alla stessa.

### **II. 3) Dati Urbanistici e Vincoli:**

L'area è destinata dal Piano Regolatore, per la quasi totalità, a Servizi Pubblici "S" in particolare lettera "v" – Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport" (di cui all'art. 8, comma 62 delle NUEA, servizi zonali ex. art. 21 L.U.R.).

L'area relativa all'edificio ex-Rettilaro, è invece classificata quale area per Servizi Pubblici "S" in particolare lettera "a" – "Aree per attrezzature di interesse comune" (di cui all'art. 8, comma 62 delle NUEA, servizi zonali ex. art. 21 L.U.R.).

Sono ammesse destinazioni accessorie (ex art. 3 comma 16 delle NUEA) strettamente pertinenti e connesse allo svolgimento dell'attività principale, quali attività commerciali al dettaglio, pubblici esercizi ed attività artigianali di servizio entro il limite del 25% della SLP esistente o in progetto.

Sotto il profilo idrogeomorfologico si segnala che l'area oggetto di bando è ricompresa nella Sottoclasse IIIb4a(P) che comprende aree inondabili di preminente interesse ambientale (Parco del Valentino, Parco Michelotti, Parco del Meisino), ad eccezione della porzione marginale esterna alla fascia C del Parco del Valentino.

Le rimanenti porzioni verso corso Casale sono classificate in classe II1(c) (aree edificate di conoide a moderata pericolosità con nessun condizionamento) e sono esterne alla fascia "C".

L'area è soggetta a vincolo paesaggistico ex artt. 134 ss. del D.Lgs. n. 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (cfr. Allegato 14 al PRG "Immobili soggetti a vincolo" e s.m.i.).

L'area è ricompresa nel limite del Sistema delle aree protette (L.R. 28/90 e s.m.i.) della fascia fluviale del Po, disciplinato dal Piano d'Area (D.C.R. n. 982 - 4328 dell'8 Marzo 1995), in particolare ricade tra le "Zone urbane consolidate" (normate all'art. 2.6 delle Norme di Attuazione), con la segnalazione di un'attrezzatura per la fruizione del parco (art. 3.9 delle N.d.A.); il Piano prevede il tracciato di un percorso di fruizione che intercetta l'area longitudinalmente. (art. 3.8 delle N.d.A.).

Si precisa che, così come richiesto dalle direttive dell'Ente di gestione del sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po – tratto torinese, secondo gli "Indirizzi dell'Ente di Gestione", e come recepito nella deliberazione del Consiglio Comunale del 26 settembre 2005 n.02755/009 (Variazione al PRG ex acquario-rettilario), è necessario che per tutto l'Ambito Michelotti venga predisposto un progetto unitario di riqualificazione, inserendo il recupero dei fabbricati esistenti nell'ambito di un ridisegno complessivo dell'area coerente con le finalità del Piano d'Area e con la realizzazione del progetto "Torino città d'acque".

Si segnala inoltre che l'area è esterna al perimetro del centro abitato ai sensi dell'articolo 81 della L.U.R., ed è parzialmente interessata dal vincolo di fascia di rispetto fluviale articolo 29 Legge Regionale 56/1977 (art. 2.2 delle N.d.A.).

#### **II. 4) Destinazioni d'uso richieste:**

Creazione di un polo permanente pluridisciplinare dai risvolti naturalistici ludico/scientifico/didattici, caratterizzato da significativa sostenibilità ambientale e rispettoso del rapporto con il fiume e con l'ambiente che mantenga e valorizzi gli aspetti storico-botanici-paesaggistici del luogo.

**II.5) Durata della concessione:** la durata della concessione oggetto del presente Disciplinare è di anni 30 decorrenti dalla data di sottoscrizione della Convenzione.

In ogni caso, qualora la stipula della/e concessione/i avente/i ad oggetto gli immobili ex Acquario Rettillario e/o ex Casa dell'Ippopotamo avvenga in un momento successivo rispetto alla stipula della Convenzione relativa al maggior corpo del Lotto, tutti i rapporti concessori scadranno nello stesso termine di cui sopra.

**II.6) Canone a base di gara:** la base di gara per il canone annuo del Lotto è pari a:

**Euro 58.540,00 annui**

Si precisa che sino a quando gli immobili ex Casa dell'Ippopotamo ed ex Acquario Rettillario non costituiranno oggetto di concessione, il canone annuale da corrisondersi dal Concessionario sarà proporzionalmente ridotto nella misura rispettivamente del 29% nel primo caso (Casa dell'Ippopotamo) e del 24% nel secondo caso (Acquario Rettillario); di conseguenza, sino al momento in cui entrambi gli immobili non saranno liberati, il canone sarà ridotto nella misura del 53% rispetto al canone complessivo offerto.

### **Art. III: OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario si impegna a:

1. dare avvio agli interventi previsti nella Proposta progettuale entro 12 mesi dalla stipulazione della Convenzione e concluderli entro 24 mesi dal loro avvio, dando priorità alla riqualificazione dell'area giochi di cui al successivo punto 15); eventuali proroghe potranno essere autorizzate dalla Città esclusivamente sulla base di giustificati motivi;

2. realizzare, nel rispetto delle norme vigenti, gli Interventi in conformità alla Proposta progettuale offerta e nell'ammontare degli investimenti previsti dalla Proposta stessa, meglio dettagliati nella Relazione Tecnico Progettuale, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché ogni responsabilità giuridica al riguardo;
3. produrre entro 20 giorni dall'aggiudicazione provvisoria una Relazione tecnico progettuale contenente gli Interventi che l'aggiudicatario si impegna a realizzare, con la specifica delle relative voci di costo. Tale Relazione che non potrà comportare modifiche sostanziali alla Proposta Progettuale presentata in sede di offerta, ma solo dettagliarne i contenuti, sarà oggetto di esame nonché di possibili richieste di modifiche e/o integrazioni da parte della Città e verrà allegata al Convenzione per costituire parte integrante della stessa;
4. provvedere al recupero dei fabbricati esistenti (casa della tigre, casa degli orsi polari, casa della scimmia, casa delle giraffe, casa degli elefanti, oltre ai locali una volta adibiti a bar, servizi igienici e box), rimuovendo, se non riutilizzabili, le strutture precarie presenti, reliquati dell'ex zoo (gabbie, tettoie, vasche, recinzioni, staccionate, baracche etc.);
5. provvedere al recupero dei fabbricati ex Acquario Rettilario ed ex Casa dell'Ippopotamo, con relative aree pertinenziali, a far data dalla stipula della Convenzione/i avente/i ad oggetto tali fabbricati;
- 6 realizzare gli Interventi e le attività previste nella Proposta Progettuale secondo criteri di *Smart context* (ad es. utilizzo di materiali e di tecniche innovative e/o sostenibili, impiego di fonti energetiche ecosostenibili, compensazione della *carbon footprinting* etc.);
7. provvedere, a far data dalla stipula della Convenzione o dalla data di consegna anticipata del Lotto, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità alla custodia, vigilanza, alla manutenzione ordinaria e straordinaria del Lotto, secondo il programma manutentivo pluriennale di massima presentato in sede di offerta, e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità definitiva e all'uso del Lotto, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi;
8. utilizzare il Lotto per tutta la durata della concessione in conformità alla destinazione d'uso, così come indicato nel presente Disciplinare e nella Proposta Progettuale;
9. svolgere, a proprio carico e responsabilità, le Attività di cui alla Proposta progettuale presentata in sede di offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
10. svolgere la propria attività, per tutta la durata della concessione, in conformità alla normativa nazionale ed internazionale vigente in materia ed, in particolare, rispettare per tutta la durata della Convenzione le prescrizioni di cui al Regolamento del Verde Pubblico e Privato della Città di Torino, n. 317, approvato in data 6 marzo 2006 e s.m.i., e di cui al Regolamento per la Tutela ed il Benessere degli animali in Città, n. 320, approvato il 29 aprile 2006 e s.m.i.;

11. conseguire, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio, ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli Interventi e per l'esercizio delle Attività previste nella Proposta Progettuale presentata in sede di offerta, nonché dell'approvazione di ogni stadio progettuale da parte delle competenti Autorità ;
12. garantire che i progettisti nonché le imprese esecutrici degli interventi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia ed esibire alla Città la documentazione necessaria attestante l'avvenuta ultimazione degli interventi e la corretta esecuzione e collaudo degli stessi;
13. pagare il canone di concessione, con le modalità indicate nello schema di Convenzione (all. 5) nella misura offerta in sede di gara con la precisazione che sino a quando gli immobili ex Casa dell'Ippopotamo ed ex Acquario Rettillario non costituiranno oggetto di concessione, il canone annuale da corrispondersi sarà proporzionalmente ridotto nella misura rispettivamente del 29% nel primo caso (Casa dell'Ippopotamo) e del 24% nel secondo caso (Acquario Rettillario); sino al momento in cui entrambi gli immobili saranno occupati da terzi, il canone sarà ridotto nella misura del 53% rispetto al canone complessivo offerto;
14. prevedere forme e modalità di utilizzo del Lotto che ne garantiscano la fruibilità pubblica, in piena conformità alla destinazione di P.R.G. Il concessionario dovrà garantire l'apertura al pubblico a tariffe ridotte per le scolaresche di ogni ordine e grado, bambini, studenti, famiglie, over 65. In particolare il concessionario dovrà riservare alla Biblioteca Geisser degli spazi per lo svolgimento di attività culturali da tenersi all'aria aperta. A tali fini il Concessionario dovrà sottoscrivere apposita convenzione con i competenti uffici comunali della Città;
15. riqualificare le aree giochi poste nel Parco Giò, nella zona sud dell'ex Giardino zoologico, eventualmente dislocando le stesse in uno spazio diverso interno al Lotto, pari almeno a circa mq. 1200, e mantenendo un numero di giochi pari almeno a quello attuale. Sarà possibile accorpate a tali aree anche l'area giochi esterna. La riqualificazione dovrà essere concordata con il Servizio Verde Gestione;
16. lasciare alla libera fruizione, con chiusura nelle ore notturne, le aree gioco di cui al punto precedente, effettuandone a propria cura e spese la pulizia, la vigilanza, la custodia e la manutenzione ordinaria e straordinaria, concordandone le modalità con il Servizio Verde Gestione;
17. provvedere, a far data dalla stipula della Convenzione o dalla data di consegna anticipata del Lotto, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, concordandone le modalità con il Servizio Verde Gestione, alla riqualificazione, ed alla successiva manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi esterne all'area oggetto di concessione, meglio perimetrare con tratteggio in colore rosso nella tavola allegata (all. n. 3), e con le modalità meglio descritte nella Convenzione costituente allegato al presente Disciplinare , nell'allegata scheda verde, nonché nell'Offerta Progettuale;

18. attenersi, per ciò che concerne la dotazione di parcheggi e l'individuazione delle tipologie commerciali insediabili, a quanto previsto dalla normativa vigente in materia, dai Regolamenti Comunali e dalle conseguenti determinazioni che verranno assunte dai competenti Servizi della Città.

## **Art. IV: REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

### **IV.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 operatori (RTO) – costituiti o costituendi – .

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 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.

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.

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

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

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. Anche in tal caso i soggetti dovranno, a pena di esclusione, sottoscrivere tutti congiuntamente l'Istanza e le dichiarazioni di cui al successivo art. VI, 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. In tale ipotesi, l'eventuale società concessionaria dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese prima della data fissata per la stipulazione dell'atto.

#### **Art. V. 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 ) – Piazza Palazzo di Città n. 1 – 10122 Torino - entro e non oltre il **termine perentorio delle ore 10 del giorno giovedì 10 settembre 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.

**Il plico dovrà recare esternamente la denominazione del concorrente e la seguente dicitura “Contiene offerta per bando di gara pubblica n. ..../2015 per la concessione di valorizzazione della porzione del Parco Michelotti costituente l'ex giardino zoologico di Torino”.**

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

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. VI. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

Ciascun concorrente dovrà presentare un unico plico sigillato contenente, a pena di esclusione, tre 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) Atto costitutivo di RTO/Consorzio o impegno a costituirsi in RTO/Consorzio/Società;**
- c) Cauzione provvisoria;**
- d) Attestazione di sopralluogo rilasciata dal competente Servizio Comunale;**

### **BUSTA 2**

**Contenente:**

- e) Offerta progettuale**

### **BUSTA 3**

**Contenente:**

- f) Offerta economica.**

### **BUSTA 1**

recante sull'esterno **il nominativo del mittente** e la dicitura: **“Contiene ISTANZA per la concessione di valorizzazione della porzione del Parco Michelotti costituente l'ex Giardino Zoologico di Torino”**.

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

Le domande di partecipazione devono essere corredate dalla seguente documentazione:

- a) **Istanza di partecipazione**, redatta in bollo o in carta semplice per soggetti esenti, 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.

Tale 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. 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 a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
3. di non avere situazioni di morosità con il Comune di Torino;
4. di autorizzare, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., il trattamento dei propri dati, anche personali, ai fini connessi all'espletamento della presente procedura di gara;
5. di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nella deliberazione del Consiglio Comunale n. mecc. 2014 06021/59 del 12 gennaio 2015, nella deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2015 02024/059 del 15 maggio 2015 e nel presente Disciplinare di gara, nelle relativa Scheda Verde a questo allegata, nello schema di Convenzione e nella determinazione dirigenziale di indizione della gara;
6. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, a sottoscrivere la Convenzione entro il termine massimo di 20 giorni dalla data di invito formale alla stipula formulata dalla Città, salvo proroghe richieste dalla Città, mediante atto pubblico con spese d'atto e fiscali a proprio carico;
7. di accettare che la concessione del Lotto avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova e di rinunciare sin d'ora ad ogni azione, eccezione e pretesa, ivi compresa l'eventuale richiesta di risarcimento danni, avverso la Città di Torino, anche per avere eseguito idoneo sopralluogo;
8. di dichiarare la propria offerta, in tutti i suoi elementi, impegnativa e vincolante per dodici mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;

9. di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
10. di osservare le clausole del presente Disciplinare di gara, con particolare riguardo agli impegni a carico del Concessionario indicati all'articolo II, nonché le prescrizioni descritte nell'allegata scheda verde;
11. di accettare che le attività di recupero del Lotto oggetto di gara sono a carico ed esclusiva responsabilità del Concessionario, anche ai sensi del d. lgs. 81/2008 e s.m.i.;
12. di osservare, durante la vigenza della concessione, le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni;
13. di accettare che gli utilizzi del Lotto debbano essere conformi e compatibili con le prescrizioni e le procedure previste dagli strumenti urbanistici della Città di Torino e con gli altri atti di pianificazione e programmazione degli Enti territorialmente competenti;
14. di ottemperare a tutte le disposizioni normative in materia di inquinamento acustico;
15. di prendere atto che l'aggiudicazione non equivale in nessun modo ad approvazione del progetto da parte della Città, né degli altri Enti preposti a rilasciare, a qualsiasi titolo, gli atti di assenso necessari (autorizzazioni, nulla osta, etc.);
16. di rinunciare ad avanzare pretese a qualsiasi titolo nei confronti della Città né richiedere alla stessa risarcimenti, rimborsi, indennizzi, qualora gli immobili ex Acquario Rettinario e/o ex casa dell'Ippopotamo non venissero liberati;
17. 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 di RTO o di Consorzio** costituiti, 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 Concessione 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 la Convenzione.

**c) Cauzioni:**

Il concorrente dovrà prestare una cauzione provvisoria di euro 5.854,00 importo pari al 10% della base d'asta del Lotto.

Detta cauzione potrà essere prestata 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) o mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348, con scadenza non inferiore a mesi dodici decorrenti dalla data della seduta pubblica sotto indicata. 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 della facoltà di cui all'art. 1957 2° comma.

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. I depositi costituiti attraverso polizze assicurative o bancarie verranno restituiti mediante invio del documento all'offerente a mezzo posta.

L'originale della quietanza dell'avvenuto deposito, ovvero l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza) dovrà - a pena di esclusione - essere inserita nella busta contenente i documenti.

L'aggiudicatario, contestualmente alla stipula della Convenzione, sarà tenuto a prestare, a garanzia della corretta esecuzione degli Interventi, una cauzione in misura pari al 10% del valore degli Interventi da realizzare, così come indicati nella Relazione Tecnico Progettuale. Detta cauzione dovrà avere una scadenza non inferiore a 4 anni dalla data di sottoscrizione della Convenzione, previo svincolo da parte della Città.

Tale cauzione dovrà essere presentata in contanti, mediante versamento di assegno circolare non trasferibile, ovvero mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa, a prima richiesta assoluta e senza beneficio della preventiva escussione, rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348.

Tale garanzia verrà svincolata dopo la verifica di regolare esecuzione dei lavori effettuata dal Civico Servizio Comunale competente a seguito della formale dichiarazione di fine lavori da parte del concessionario.

Sempre in sede di stipula della Convenzione, dovrà altresì essere prodotta, con le stesse modalità di cui sopra, una cauzione definitiva di ammontare pari ad una annualità del corrispettivo di concessione offerto per il Lotto, costituita con le medesime modalità previste per la cauzione provvisoria e da rinnovarsi di anno in anno per tutta la durata contrattuale. 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 dette cauzioni senza pregiudizio di ogni ulteriore azione o diritto spettante.

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.

**d) Attestazione di sopralluogo** rilasciata dal competente Servizio Comunale.

## **BUSTA 2:**

**e) Offerta Progettuale** sottoscritta dal/i legale/i rappresentante/i, inserita in busta chiusa sigillata e riportante all'esterno la seguente dicitura: "Contiene Offerta Progettuale per bando di gara pubblica n. ....../2015 per *la concessione di valorizzazione della porzione del Parco Michelotti costituente l'ex giardino zoologico di Torino*" contenente i seguenti elementi:

- A) Relazione Tecnica Descrittiva corredata da elaborati progettuali esplicativi della proposta, contenente :
- gli obiettivi generali del progetto;
  - l'indicazione di tutte le attività previste con relativa ripartizione degli spazi, orari e modalità di fruizione, temporaneità o continuità delle stesse;
  - la descrizione degli interventi previsti relativi sia al recupero dell'area verde sia al recupero ed allestimento dei fabbricati esistenti, ipotizzando la rimozione, se non

riutilizzabili, delle numerose strutture precarie, reliquati dell'ex zoo (gabbie, tettoie, vasche, recinzioni, staccionate, baracche etc.);

- o la descrizione degli interventi di riqualificazione delle aree giochi;
- o l'indicazione degli spazi che possono essere messi a disposizione della Città per iniziative (senza oneri se non il solo rimborso di eventuali costi specifici);
- o le proposte di convenzionamento per la fruizione dei servizi da parte dei cittadini.

**B) Programma di manutenzione ordinaria e straordinaria pluriennale di massima dell'area verde, degli edifici e degli impianti** – Per ciò che concerne la manutenzione del verde il programma dovrà riferirsi sia alle aree interne al Lotto, sia a quelle esterne allo stesso e dovrà essere redatto in conformità con quanto indicato nella scheda verde allegata (All. n. 4).

### **BUSTA 3**

#### **f) Offerta Economica:**

L'offerta economica, inserita in busta chiusa sigillata e riportante all'esterno la seguente dicitura: "Contiene Offerta Economica per bando di gara pubblica n. ..../2015 per *la concessione di valorizzazione della porzione del Parco Michelotti costituente l'ex giardino zoologico di Torino*", 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 consorziati, dovrà contenere, a pena di esclusione, **l'indicazione dell'ammontare in Euro, sia in lettere che in cifre, del canone di concessione annuo offerto almeno pari o in aumento ad euro 58.540,00.**

Non sono ammesse offerte duplici o condizionate.

In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere, si considererà valido quello più favorevole per l'Amministrazione.

#### **L'Offerta Economica dovrà inoltre contenere:**

- **un Piano economico – finanziario**, asseverato da idoneo Istituto Bancario, dettagliato per ciascun anno di durata della concessione, che dimostri l'equilibrio economico della gestione e contenente:

- o Analisi dei costi di realizzazione del progetto;
- o Analisi dei costi di gestione;
- o Piano tariffario;
- o Analisi della domanda e delle fonti di ricavo;
- o Indicazione delle fonti di finanziamento.

### **Art. VII. AGGIUDICAZIONE**

Un'apposita Commissione, nominata successivamente alla scadenza del termine per la ricezione delle domande di partecipazione, procederà nella seduta pubblica del giorno venerdì 11 settembre 2015 alle ore 10,00 presso una sala della sede comunale – P. zza Palazzo di Città – 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. 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 verificandone il contenuto. La Commissione, in una o più sedute riservate, effettuerà l'esame e l'analisi dell'Offerta Progettuale e in successiva seduta pubblica, di cui si darà comunicazione, procederà alla attribuzione dei punteggi dandone lettura. Successivamente procederà all'apertura e alla valutazione dell'Offerta Economica e alla lettura dei punteggi attribuiti alla stessa e del punteggio complessivo, pronunciando, conseguentemente, l'aggiudicazione provvisoria.

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.

La Civica Amministrazione, in ogni caso, si riserva la facoltà di non aggiudicare a suo insindacabile giudizio qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione alle finalità di interesse pubblico sottese alla concessione di valorizzazione di cui al presente bando e di procedere ad un nuovo esperimento nei modi che riterrà più opportuni.

**Entro 20 giorni** dall'aggiudicazione provvisoria l'aggiudicatario dovrà produrre una **Relazione Tecnico Progettuale**: tale documento, che dovrà essere coerente con l'Offerta Progettuale, dovrà contenere la definizione degli Interventi che l'Aggiudicatario si impegna a realizzare con la specifica delle relative voci di costo.

Tale Relazione, che non potrà comportare modifiche sostanziali alla Proposta Progettuale presentata in sede di offerta, ma solo dettagliarne i contenuti, sarà oggetto di esame, nonché di possibili richieste di modifiche/integrazioni da parte della Civica Amministrazione e costituirà parte integrante della Convenzione.

Al fine di consentire la redazione di tale Relazione Tecnica l'aggiudicatario provvisorio potrà richiedere la consegna anticipata della disponibilità del Lotto senza che da ciò possano derivare richieste di risarcimento danni in capo alla Civica Amministrazione nel caso di mancata aggiudicazione. L'aggiudicatario provvisorio dovrà fornire, in sede di consegna, ampia manleva per qualsivoglia eventuale danno che possa derivare a persone o cose in conseguenza della predetta consegna, come pure da ogni rischio, pretesa o azione, da qualunque causa derivante, anche per fatto di terzi, secondo la vigente normativa, assumendo la più ampia responsabilità al riguardo.



## Art. VIII. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Offerta economicamente più vantaggiosa in analogia a quanto indicato dall'art. 84 del Dlgs 163/2006.

## Art. IX. ELEMENTI DI VALUTAZIONE

In sede di valutazione, la Commissione giudicatrice potrà assegnare alle offerte fino ad un **massimo di 100 punti, così ripartiti** tra i diversi contenuti:

**Offerta Economica: 20 punti**

**Offerta Progettuale: 80 punti** secondo i seguenti elementi:

<b>CRITERIO 1 - Valorizzazione dell'Area – peso 40</b>		
Sottocriterio 1a	Attività a valenza naturalistica ludico/scientifico/didattica	peso 20
Sottocriterio 1b	Interventi di recupero architettonico dei fabbricati e dell'area	peso 20
Saranno valutati, con particolare riguardo alla verifica della compatibilità di quanto proposto con la specificità dell'area: <ul style="list-style-type: none"><li>○ il numero, la varietà e la qualità delle attività a valenza naturalistica, ambientale, ludica, scientifica e didattica previste nell'area, che preservino e valorizzino gli aspetti storici, botanici e paesaggistici del luogo e il suo rapporto con il fiume;</li><li>○ la qualità della proposta dal punto di vista dell'utilizzo degli spazi e delle strutture esistenti;</li><li>○ la sostenibilità ambientale degli interventi di recupero e la loro coerenza con le peculiarità paesaggistiche del luogo.</li></ul>		
<b>CRITERIO 2 – Manutenzione – peso 15</b>		
Sottocriterio 2a	Manutenzione dell'area verde in concessione	peso 4
Sottocriterio 2b	Manutenzione dei fabbricati e degli impianti	peso 3
Sottocriterio 2c	Manutenzione delle aree verdi esterne	peso 3
Sottocriterio 2d	Manutenzione, recupero e miglioria del giardino attrezzato pubblico (area giochi Parco Giò)	peso 5
Saranno valutati: <ul style="list-style-type: none"><li>○ lo standard qualitativo proposto in relazione alle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria di competenza del concessionario, relativamente alla vegetazione (patrimonio arboreo presente oltre a tutti gli spazi verdi), ai percorsi, agli edifici e agli impianti (<i>numero e tipologia degli interventi programmati, attrezzature in dotazione</i>);</li><li>○ la professionalità del personale incaricato del coordinamento e dello svolgimento delle attività di manutenzione (<i>quantità e professionalità del personale</i>);</li><li>○ la qualità dell'intervento di riqualificazione dell'area giochi.</li></ul>		
<b>CRITERIO 3 - Qualità del progetto – peso 20</b>		
Sottocriterio 3a	Smart context	peso 7
Sottocriterio 3b	Fruibilità pubblica	peso 7
Sottocriterio 3c	Collaborazioni / partnership	peso 3
Sottocriterio 3d	Attività integrative	peso 3
Saranno valutati:		

- l'applicazione agli interventi e alle attività previste di criteri di *Smart context* (ad es. utilizzo di materiali e di tecniche innovative e/o sostenibili, impiego di fonti energetiche ecosostenibili, compensazione della *carbon footprinting* etc.);
- le modalità di apertura al pubblico previste per le scolaresche di ogni ordine e grado, le fasce orarie o giornate riservate alla Biblioteca Geisser per lo svolgimento di attività culturali da tenersi all'aria aperta;
- la previsione di condizioni più vantaggiose applicabili a bambini, studenti, famiglie, over 65;
- lo sviluppo di percorsi, di attività e di attrezzature rivolte ai soggetti diversamente abili, eventualmente progettati e/o gestiti in collaborazione con associazioni del settore;
- lo sviluppo del progetto e le collaborazioni con Università, Istituti di Ricerca, Associazioni ed Enti operanti nel settore, nazionali ed internazionali;
- la realizzazione di attività rivolte al territorio, in sinergia con le Circoscrizioni;
- la creazione di un punto informativo e di assistenza per cittadini e turisti in merito al sistema dei Parchi fluviali del Po e della collina, al fine della valorizzazione del tratto torinese del Po;
- le azioni volte a favorire le attività di fitness lungo il Po (cicloturismo, nordic walking, canottaggio, jogging, etc).

#### **CRITERIO 4 - Found raising – peso 5**

Sottocriterio 4a	Strategie di raccolta fondi privati	peso 2,5
Sottocriterio 4b	Finanziamenti pubblici, bandi europei	peso 2,5

Saranno valutati:

- le strategie di raccolta fondi e sponsorizzazioni da soggetti privati, (*tipologia dei soggetti/società, quantità e formazione specifica del personale dedicato alla raccolta fondi e investimenti dedicati alla comunicazione finalizzata alla raccolta fondi*);
- le strategie di raccolta fondi da soggetti pubblici e/o tramite bandi europei (*tipologia dei canali di finanziamento individuati, quantità e formazione specifica del personale dedicato alla raccolta fondi*).

Il lotto verrà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in analogia a quanto indicato agli articoli 83 e 84 commi 1 e 2 del D.lgs 163/2006, al concorrente che avrà riportato il punteggio complessivo più elevato dato dalla somma del punteggio ottenuto per la proposta progettuale con il punteggio attribuito all'offerta economica.

economica e attraverso l'applicazione della seguente formula di cui all'allegato P del D.P.R. n. 207/2010:.

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

dove:

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

n = numero totale dei requisiti;

W<sub>i</sub> = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

V(a)<sub>i</sub> = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra 0 e 1;

Σ<sub>n</sub> = sommatoria.

I coefficienti per la valutazione  $V(a)$  verranno così determinati:

per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura qualitativa, attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, calcolati dai singoli commissari mediante il "confronto a coppie" seguendo le linee guida di cui all'allegato G del D.P.R. n. 207/2010 ed il metodo di attribuzione dei coefficienti definitivi di cui all'allegato P del medesimo D.P.R.;

per quanto riguarda l'elemento di valutazione di natura quantitativa (Canone), attraverso la seguente formula:

$$V(a)_i = R_a/R_{max}$$

dove

$R_a$  = % canone annuale offerto dal concorrente (a)

$R_{max}$  = canone annuale dell'offerta più conveniente.

L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore del concorrente che otterrà il punteggio complessivo più elevato, sulla base della graduatoria formulata secondo i suddetti criteri.

#### Art. X – PROCEDURA DI GARA E STIPULA CONVENZIONE

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.

L'Aggiudicatario sarà invitato formalmente dalla Civica Amministrazione a stipulare mediante atto pubblico la Convenzione; le spese d'atto, di pubblicazione e fiscali secondo la normativa vigente saranno poste a suo carico.

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 della polizza assicurativa prevista 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 documentazione comprovante l'avvenuta costituzione delle cauzioni definitive.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest'ultima potrà essere revocata e la Civica Amministrazione potrà aggiudicare il Lotto al concorrente che segue nella graduatoria. In tal caso la Città avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

Le spese d'asta, contrattuali, accessorie relative e conseguenti, comprese quelle di pubblicazione dell'avviso di gara, saranno a carico del concessionario. Del pari saranno a carico di quest'ultimo le spese di trascrizione della Convenzione.

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

**XI.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.

**XI.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 Direttore Divisione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde, Ing. Claudio Lamberti, Piazza San Giovanni 5 – Torino.

**XI.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. XII: RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**XII.1)** Il Responsabile del procedimento è l'ing. Claudio Lamberti, Direttore Divisione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde, Piazza San Giovanni 5 – Torino.

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

**XIII.1)** Il presente Disciplinare verrà pubblicato sul sito [www.comune.torino.it/bandi](http://www.comune.torino.it/bandi) nonché, per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale e su due quotidiani a tiratura nazionale. Le spese di pubblicazione sono a carico del Concessionario.

### **XIII.2) Documentazione:**

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

verranno pubblicati l'avviso d'asta, il presente Disciplinare, lo schema di Convenzione, la scheda verde 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 al numero telefonico 011- 011. 22019 dalle ore 9,00 alle 13 e dalle 14 alle 16 dal lunedì al giovedì e dalle ore 9,00 alle ore 14,00 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.

### **XIII. 3) Sopralluogo:**

I sopralluoghi presso il Lotto oggetto del presente bando dovranno essere effettuati entro la data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta, concordandone le modalità telefonando ai numeri 011 –011.20151/ 20061 dalle ore 9,00 alle 13 e dalle 14 alle 16 dal lunedì al giovedì e dalle ore 9,00 alle ore 14 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 Direttore della Direzione

Edifici Municipali Patrimonio e Verde  
(Ing. Claudio Lamberti)