



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE PATRIMONIO, PARTECIPATE E APPALTI
AREA PATRIMONIO

DISCIPLINARE DI GARA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN CORSO VITTORIO EMANUELE II, N. 130 – ALL'INTERNO DEL COMPLESSO DENOMINATO “PALAZZO DI GIUSTIZIA BRUNO CACCIA” – PER DESTINARLI AD USO SOMMINISTRAZIONE DI CIBI E BEVANDE

Si rende noto che, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale, mecc. n. 2017 03933/131 del 3 ottobre 2017, nonché della determinazione dirigenziale del 12 gennaio 2018 n. 11 mecc. 40118/131, è indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione dell'immobile di proprietà comunale qui di seguito descritto:

LOTTO UNICO: Locali di proprietà della Città di Torino siti al piano terra del complesso immobiliare denominato “Palazzo di Giustizia Bruno Caccia” in Torino – corso Vittorio Emanuele II, n, 130, così come meglio identificati e descritti nella planimetria allegata al presente disciplinare (ALL. 1), avente una superficie di circa 508 mq.

Le condizioni specifiche che regoleranno il rapporto di concessione sono dettagliatamente indicate nello SCHEMA DI CONCESSIONE-CONTRATTO costituente Allegato n. 2 al presente Disciplinare.

CANONE ANNUO A BASE DI GARA: EURO 86.690,00, fuori campo IVA

CANONE A BASE DI GARA COMPLESSIVAMENTE CONSIDERATO PER 6 ANNUALITA': EURO 520.140,00 fuori campo IVA

DURATA DELLA CONCESSIONE: 6 ANNI, RINNOVABILI DI ULTERIORI 6 ANNI
(secondo le modalità indicate nell'art. 4 dello schema di
CONCESSIONE-CONTRATTO).

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

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del/della concorrente la cui offerta sia la più economicamente vantaggiosa, valutate sia l'offerta economica (rialzo sul canone annuo di concessione posto a base di Gara) che l'offerta progettuale (consistente prevalentemente in un progetto di impiego di personale detenuto e/o ex detenuto).

L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare anche in presenza di un'unica offerta valida, ove la stessa venga ritenuta congrua.

Alla gara potranno partecipare esclusivamente cooperative sociali di tipo b) ai sensi della L. n. 381/91 e s.m.i. che - nel quinquennio antecedente alla data di pubblicazione del presente Bando – abbiano sviluppato, per almeno due anni, progetti di integrazione sociale e professionale di persone detenute ed ex detenute e abbiano maturato almeno due anni di esperienza nella conduzione di attività di ristorazione e similari.

Si precisa che l'attività da svolgere all'interno dei locali oggetto di concessione potrà comprendere la somministrazione di alimenti e bevande, la preparazione di panini e piatti freddi, nonché il riscaldamento di alimenti precotti. E' esclusa la preparazione di cibi mediante l'impiego di impianti a gas o che comportino l'emissione di fumi e vapori verso l'esterno.

Si precisa, altresì, che, in via sperimentale, almeno per i primi due anni della concessione, una porzione pari a circa 60 mq della superficie complessiva dei locali dovrà essere destinata esclusivamente ad attività di carattere non commerciale, da individuare in collaborazione con il Garante dei diritti delle persone private della libertà della Città di Torino, orientate ad iniziative culturali, artistiche e formative che permettano di sensibilizzare l'opinione pubblica sul tema dei diritti umani delle persone private della libertà personale e della umanizzazione della pena detentiva.

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

La Città non eseguirà ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti *in loco*.

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

L'avvio dell'attività di somministrazione dovrà avvenire entro novanta giorni dalla stipula della Concessione-Contratto, salvo comprovato impedimento non imputabile al soggetto Concessionario - pena la decadenza della concessione stessa.

1. TERMINE E MODALITA' PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per prendere parte all'asta le cooperative interessate dovranno far pervenire la propria offerta – direttamente, a mezzo posta o tramite agenzie di recapito autorizzate (nel rispetto della normativa in materia) - in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, all'Ufficio Protocollo Generale della Città di Torino (per il Servizio Contratti Attivi di Mercato, Acquisizioni e Dismissioni Immobiliari) – Piazza Palazzo di Città n. 1 – 10122 Torino - entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 12.00 del giorno 6 marzo 2018 il tutto a pena di esclusione.**

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

Sul plico dovrà essere apposta la dicitura: "CONTIENE OFFERTA PER ASTA PUBBLICA N. 10/2018 PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN CORSO VITTORIO EMANUELE II, N. 130, ALL'INTERNO DEL COMPLESSO DENOMINATO PALAZZO DI GIUSTIZIA BRUNO CACCIA".

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

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

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

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

La presentazione di offerte non costituisce obbligo a contrarre per l'Amministrazione, la quale, per sopravvenute comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, sino al momento in cui l'aggiudicazione non diventi per essa vincolante - cioè sino a che non siano divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara -, può valutare non più opportuno procedere alla concessione dei locali, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

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

Sono ammesse offerte congiunte da parte di più cooperative in raggruppamento temporaneo di concorrenti o in consorzi ordinari di concorrenti - anche se non costituiti - in analogia al disposto di cui all'art. 45, comma 2, lettere d) ed e) del D.Lgs. n. 50/2016 e secondo le modalità di cui all'art. 48 dello stesso Decreto Legislativo. In tal caso, **a pena di esclusione**, la documentazione da presentare per la partecipazione alla gara dovrà essere sottoscritta da tutti/e i/le legali rappresentanti degli operatori che costituiscono o costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari, ovvero, in alternativa, dovrà essere conferita ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a, da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti.

In caso di offerta congiunta le cooperative costituite in raggruppamento temporaneo o in consorzi ordinari saranno considerate solidalmente obbligate nei confronti della Città.

In analogia a quanto disposto dall'art. 48 del D. Lgs. 50/2016, 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.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio di concorrenti, **a pena di esclusione** di tutte le offerte presentate.

2. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

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

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

2.1 ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

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

L'istanza dovrà contenere le seguenti dichiarazioni:

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

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

In caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti/consorzi ordinari non ancora costituiti, dovrà essere inserito l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno dei rappresentanti legali degli operatori (qualificato come mandatario), il quale sottoscriverà la concessione in nome e per conto proprio e dei mandanti.

In caso di presentazione di istanza da parte di consorzi, gli stessi dovranno indicare per quali consorziati il consorzio concorre.

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

2.2 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

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

Tale documento dovrà contenere:

- dichiarazione circa la denominazione o ragione sociale della cooperativa, sede legale, codice fiscale e partita IVA, oggetto dell'attività, data e numero di iscrizione alla Camera di Commercio (o equivalente in altri Paesi), data termine attività, indicazione di titolari di cariche e qualifiche;
- dichiarazione che l'offerente è una cooperativa sociale di tipo b) ai sensi della L. n. 381/91 e s.m.i. e che - nel quinquennio antecedente alla data di pubblicazione del presente Bando – ha sviluppato, per almeno due anni, progetti di integrazione sociale e professionale di persone detenute ed ex detenute;
- dichiarazione del/della sottoscrittore/sottoscrittrice di essere il/la legale rappresentante e di essere abilitato/a ad impegnarsi e a quietanzare;
- dichiarazione che l'offerente possiede i requisiti per svolgere l'attività di somministrazione alimenti e bevande previsti dall'art. 71 del D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59 e che - nel quinquennio antecedente alla data di pubblicazione del presente Bando – ha maturato almeno due anni di esperienza nella conduzione di attività di ristorazione e similari;
- dichiarazione che l'offerente e i/le suoi/sue rappresentanti legali non sono interdetti/e, inabilitati/e o falliti/e e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- dichiarazione che l'offerente non si trova in stato di liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- dichiarazione di inesistenza a carico dell'offerente e dei/delle suoi/sue rappresentanti legali di condanne penali che abbiano determinato limitazioni, incapacità o divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- dichiarazione di insussistenza a carico dell'offerente di situazioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione comunale ovvero dichiarazione di aver concordato con la Città - e sottoscritto - un piano di rientro per il recupero di morosità pregresse nei confronti dell'Amministrazione comunale e di essere in regola con il pagamento dei ratei;

- dichiarazione di insussistenza a carico dell'offerente di situazioni di occupazione abusiva di immobili di proprietà comunale;
- dichiarazione che l'offerente non ha subito pignoramenti mobiliari ed immobiliari negli ultimi 5 anni.

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

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

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

2.3 OFFERTA PROGETTUALE

L'offerta progettuale – che non potrà superare le 10 facciate - dovrà essere redatta in carta semplice, in lingua italiana, dovrà essere firmata, **a pena di esclusione**, dal/dalla sottoscrittore/sottoscrittrice dell'istanza di partecipazione.

L'offerta progettuale, **a pena di esclusione**, dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata senza alcun altro documento e sulla stessa dovrà essere riportato il nome del/della concorrente, il comune di residenza e la scritta: “CONTIENE OFFERTA PROGETTUALE PER ASTA PUBBLICA N. 10/2018 PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN CORSO VITTORIO EMANUELE II, N. 130, ALL'INTERNO DEL COMPLESSO DENOMINATO PALAZZO DI GIUSTIZIA BRUNO CACCIA”.

L'offerta progettuale, oltre ad una breve descrizione degli obiettivi generali del progetto, dovrà contenere:

- a) una relazione avente ad oggetto l'inserimento lavorativo di soggetti detenuti e ex detenuti, con la descrizione di:
- incidenza occupazionale (numero dei soggetti detenuti ed ex detenuti impiegati, tipologia di orario e rapporto di lavoro);
 - metodologia utilizzata per l'individuazione e l'inserimento lavorativo dei soggetti detenuti ed ex detenuti;
 - percorsi formativi e professionalità utilizzate per la formazione dei soggetti detenuti ed ex detenuti impiegati nel servizio di ristorazione;
 - struttura e professionalità che si intende mettere a disposizione per l'inserimento lavorativo di soggetti detenuti ed ex detenuti impiegati nel servizio di ristorazione;
 - soluzioni per garantire la continuità del rapporto di lavoro, occasioni di integrazione sociale;
 - indicazione di utilizzo/vendita di prodotti provenienti dalla filiera della rete carceraria;
 - modalità di sviluppo del progetto attraverso collaborazioni e sinergie con Enti e strutture territoriali;
 - modalità di comunicazione e promozione del Progetto.

Quando l'offerta è presentata da imprese raggruppate o da consorzi, l'offerta progettuale dovrà contenere specificazioni in ordine alla parte di attività svolta da ciascuna singola impresa, coerente con le rispettive potenzialità operative.

- b) una relazione in merito all'utilizzo degli spazi destinati ad uso non commerciale contenente le seguenti indicazioni:
- progetto delle attività previste, degli orari e delle modalità di fruizione, temporaneità o continuità delle stesse;
 - modalità per la messa a disposizione della Città e di altri enti per iniziative connesse allo sviluppo del Progetto (senza oneri a carico della Città o degli altri enti).

2.4 OFFERTA ECONOMICA

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

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

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

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

L'offerta economica, **a pena di esclusione**, dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata senza alcun altro documento e sulla stessa dovrà essere riportato il nome del/della concorrente, il comune di residenza e la scritta: "CONTIENE OFFERTA ECONOMICA PER ASTA PUBBLICA N. 10/2018 PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN CORSO VITTORIO EMANUELE II, N. 130, ALL'INTERNO DEL COMPLESSO DENIMINATO PALAZZO DI GIUSTIZIA BRUNO CACCIA"

2.5 DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

Il deposito cauzionale provvisorio e infruttifero, a garanzia dell'offerta, dovrà essere di importo pari al 2% del canone posto a base d'asta complessivamente considerato per 6 annualità e, quindi, di euro **10.402,80.**

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

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

3. AGGIUDICAZIONE

Alle **ore 10.00 del giorno 8 marzo 2018** presso una sala in piazza Palazzo di Città 7- Torino 1° piano, la Commissione di gara all'uopo nominata procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente disciplinare.

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

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

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

Terminata la verifica della documentazione contenuta nel plico di cui al precedente punto 1. del presente Disciplinare ed aver dichiarato le eventuali esclusioni, la Commissione procederà all'apertura della busta contenente l'OFFERTA PROGETTUALE, 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 ed alla lettura dei punteggi attribuiti alla stessa e del punteggio complessivo.

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

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

L'esito delle sedute di gara e la graduatoria saranno pubblicate sul sito internet del Comune di Torino ai seguenti indirizzi: <http://www.comune.torino.it/comuneaffitta>, <http://www.comune.torino.it/bandi>, per 30 giorni consecutivi successivi all'aggiudicazione.

Delle sedute di apertura delle buste verrà redatto apposito verbale.

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

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

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

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

3.1 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

In sede di valutazione la Commissione giudicatrice potrà assegnare alle offerte un massimo di 100 punti, così ripartiti:

A) OFFERTA PROGETTUALE: 70 PUNTI

B) OFFERTA ECONOMICA: 30 PUNTI

A) L'offerta progettuale sarà valutata secondo i seguenti criteri/subcriteri e relativi punteggi:

CRITERIO 1 – Inserimento lavorativo – Punteggio 40		
Sottocriterio 1a	Incidenza occupazionale (numero soggetti detenuti ed ex detenuti impiegati, tipologia di orario e di rapporto di lavoro)	Punteggio massimo 9
Sottocriterio 1b	Metodologia utilizzata per l'individuazione e l'inserimento lavorativo dei soggetti detenuti ed ex detenuti	Punteggio massimo 8
Sottocriterio 1c	Percorsi formativi e professionalità utilizzate per la formazione dei soggetti detenuti ed ex detenuti impiegati nel servizio di ristorazione	Punteggio massimo 9
Sottocriterio 1d	Struttura e professionalità che si intende mettere a disposizione per l'inserimento lavorativo di soggetti detenuti ed ex detenuti impiegati nel servizio di ristorazione	Punteggio massimo 7
Sottocriterio 1e	Soluzioni per garantire la continuità del rapporto di lavoro, occasioni di integrazione sociale	Punteggio massimo 7

CRITERIO 2 – Offerta tecnica - Punteggio 20		
Sottocriterio 2a	Indicazione di utilizzo/vendita di prodotti provenienti dalla filiera della rete carceraria	Punteggio massimo 10
Sottocriterio 2b	Modalità di sviluppo del progetto attraverso collaborazioni e sinergie con Enti e strutture territoriali	Punteggio massimo 6
Sottocriterio 2c	Modalità di comunicazione e promozione del Progetto	Punteggio massimo 4
CRITERIO 3 – Utilizzo degli spazi destinati ad uso non commerciale - Punteggio 10		
Sottocriterio 3a	Attività previste, orari e modalità di fruizione, temporaneità o continuità delle stesse	Punteggio massimo 5
Sottocriterio 3b	Modalità di messa a disposizione della Città e di altri enti per iniziative connesse allo sviluppo del Progetto (senza oneri per la Città e altri Enti)	Punteggio massimo 5

La valutazione della proposta progettuale sarà effettuata attraverso l'applicazione della seguente formula:

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

dove:

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

n = numero totale dei requisiti;

W_i = punteggio attribuito al requisito (i);

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

Σ_n = sommatoria.

Per quanto riguarda gli elementi di valutazione qualitativa i coefficienti V(a)_i saranno determinati attraverso la media dei punteggi attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

I coefficienti V(a)_i sono determinati attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari. Si assumerà la seguente scala di valori:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE	CRITERIO DI GIUDIZIO DELLA PROPOSTA
Ottimo	1,0	E' ragionevolmente esclusa la possibilità di soluzioni migliori
Distinto	0,9	Aspetti positivi elevati di natura progettuale ma inferiori a soluzioni ottimali
Buono	0,8	Aspetti positivi di una certa evidenza
Discreto	0,7	Aspetti positivi apprezzabilmente di qualche pregio
Sufficiente	0,6	Aspetti positivi ritenuti appena rilevanti
Insufficiente	0,5	Aspetti positivi non ritenuti rilevanti
Gravemente insufficiente	0,3	Aspetti positivi ritenuti scarsamente rilevanti
Assente/irrelevante	0,0	Nessun aspetto positivo

B) Per quanto concerne l'offerta economica al rialzo sul canone annuo a base d'asta, alla stessa sarà assegnato un punteggio massimo di 30 punti, determinato secondo la seguente formula:

$\text{Offerta economica da valutare} / \text{offerta economica valida più elevata} \times 30$
--

L'immobile verrà aggiudicato a favore dell'offerta 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, secondo la formula A+B.

In caso di parità, risultante nel punteggio complessivo, il lotto sarà aggiudicato a favore di chi abbia presentato una maggiore offerta economica; in caso di ulteriore parità si procederà con sorteggio.

4. SOTTOSCRIZIONE DELLA CONCESSIONE-CONTRATTO

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

Ai fini della formalizzazione della concessione dovrà essere fornito originale della cauzione definitiva infruttifera (a garanzia del pagamento del canone e dell'adempimento degli altri obblighi contrattuali), di importo pari al 10% del canone complessivamente offerto per tutta la durata della concessione (6 annualità). Tale cauzione potrà essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile (intestato al Tesoriere della Città di Torino) presso la Civica Tesoreria di via Bellezia n. 2, o mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa (rilasciata da società di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) avente scadenza non inferiore a sei mesi dopo la scadenza della concessione.

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

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

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

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

La consegna del bene sarà effettuata contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di concessione.

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

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

In tutte le ipotesi in cui il/la miglior offerente non sia dichiarato/a aggiudicatario/a o in tutte le ipotesi in cui l'aggiudicatario/a non sottoscriva l'atto, sarà preso/a in considerazione il/la concorrente che abbia presentato la seconda miglior offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria, salvo diverse destinazioni dell'unità immobiliare per esigenze dell'Amministrazione Comunale.

5. VARIE

5.1 FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

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

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

5.2 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

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

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del/della contraente; le modalità di trattamento riguardano la procedura concorsuale per concessione 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/la concorrente, se intende partecipare alla gara o aggiudicarsi il bene, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione comunale in base alla vigente normativa;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dell'aggiudicazione;

- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento, i/le concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara e ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
- e) i diritti spettanti all'interessato/a sono quelli di cui all'art. 13 del D.lgs. 196/2003, cui si rinvia;
- f) soggetto attivo titolare della raccolta dei dati è l'Amministrazione comunale;
- g) responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente dell'Area Patrimonio, dott. Giuseppe Nota.

5.3 INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

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

Ulteriori informazioni possono essere assunte presso la Direzione Patrimonio, Partecipate e Appalti – Area Patrimonio, Servizio Contratti Attivi di Mercato, Acquisizioni e Dismissioni Immobiliari, ai numeri telefonici 011-011.23132/22019, dal lunedì al giovedì con orario 9.30-12.30 e 14.00-16.00; il venerdì con orario 9.30-12.30.

Ai predetti recapiti è, altresì, possibile prenotare appuntamenti per visite in loco.

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

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

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

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

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

Il Dirigente Area Patrimonio

Dott. Giuseppe Nota