

CITTÀ DI TORINO
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 429
approvata il 17 LUG. 2018

DETERMINAZIONE: PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA N. 48/2018 -
CONCESSIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN TORINO, VIALE
CEPPI N. 6 REVOCA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE DI INDIZIONE N. 255 DEL
7 MAGGIO 2018 E DEGLI ATTI CONNESSI APPROVAZIONE

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2018 01590/131 del 3 maggio 2018 e della determinazione dirigenziale mecc. n. 2018 42121/131 del 7 maggio 2018, è stata indetta la procedura ad evidenza pubblica n. 48/2018 per la concessione dell'immobile di proprietà comunale sito in Torino, viale Ceppi n. 6, all'interno del Parco del Valentino per destinarlo a locale di intrattenimento.

Il criterio di aggiudicazione previsto è stato quello dell'offerta più alta rispetto al canone posto a base d'asta.

Con determinazione mecc. n. 2018 42546/131 del 30 maggio 2018 è stata nominata la Commissione giudicatrice della Gara.

I lavori si sono svolti nella seduta pubblica del 31 maggio 2018, durante la quale la Commissione ha provveduto alla verifica della documentazione contenuta nei plichi pervenuti ed all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica.

L'offerta economicamente più alta rispetto al canone posto a base d'asta è risultata quella presentata dalla società "WHITEMOON S.R.L." (con sede legale in via Giannone n. 1 - 10121 Torino, codice fiscale e P. IVA 11815540015).

Con determinazione dirigenziale mecc. n. 2018 42704/131 dell'8 giugno 2018 è stata, quindi, pronunciata l'aggiudicazione "provvisoria" dell'immobile di cui trattasi a favore della predetta società, con la precisazione che tale aggiudicazione sarebbe divenuta definitiva solo a seguito del positivo esito dei controlli sul possesso dei requisiti in capo al soggetto aggiudicatario e delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rese.

Si precisa qui che la presentazione di offerte, ai sensi del punto 1. del Disciplinare di gara n. 48/2018, non costituiva, comunque, 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 divenisse per essa vincolante, avrebbe potuto valutare non più opportuno procedere alla concessione dei locali, senza che ciò comportasse risarcimento o indennizzo alcuno (tale disposizione risultando in linea con la costante giurisprudenza amministrativa, secondo la quale, fino a quando non sia intervenuta l'aggiudicazione definitiva rientra nel potere discrezionale dell'Amministrazione disporre la revoca del bando di gara e degli atti successivi, laddove sussistano concreti motivi di interesse pubblico tali da rendere inopportuna, o anche solo da sconsigliare, la prosecuzione della gara).

Ciò premesso, occorre rilevare che la procedura di Gara n. 48/2018 è stata avviata ancorché l'ordinanza di sgombero prot. n. 1707 del 29 marzo 2018, notificata ai precedenti concessionari del locale in data 7 aprile 2018, non fosse stata ancora eseguita. Tale circostanza è stata puntualmente recepita nel bando di gara di cui trattasi, che ha esplicitato testualmente: "Alla data di pubblicazione del presente bando, sono presenti beni di proprietà del precedente concessionario, in merito ai quali la Città ha avviato la necessaria procedura di sgombero. Si precisa che l'immobile sarà, in ogni caso, consegnato libero da persone e cose e che il rapporto concessorio decorrerà dal giorno della sottoscrizione del relativo atto e contestuale consegna del bene". Tale circostanza non ha comunque ostacolato il regolare svolgersi dei sopralluoghi - previsti in via obbligatoria nel bando di gara - da parte degli interessati a presentare offerta, avendo i precedenti concessionari, nelle more della restituzione formale del bene, acconsentito all'accesso presso lo stesso in giorni e orari concordati.

Tuttavia, considerata la perdurante inottemperanza al rilascio dell'immobile, in data 14 giugno 2018, nelle more del completamento dei controlli necessari e propedeutici all'aggiudicazione definitiva, è stata coattivamente eseguita da parte degli Uffici preposti l'ordinanza di sgombero sopra citata.

Occorre ora osservare che, in seguito al recupero del bene, è stato immediatamente rilevato come i precedenti concessionari, col pretesto di eliminare alcuni abusi edilizi la cui realizzazione aveva in precedenza aperto una controversia con la Città - ma in merito ai quali non era stata, peraltro, emessa alcuna ordinanza di demolizione - hanno operato sul bene in oggetto interventi tali da determinarne una sua sostanziale devastazione, operando con mezzi pesanti l'eliminazione di terrazzamenti presenti sull'area, svellendo strutture ancorate al suolo, asportando impianti, rimuovendo siepi e tagliando piante rampicanti ed ad altro fusto, nonché

depositando sulla scarpata a nord una imponente quantità di terreno di incerta provenienza con una attività di movimentazione terra non autorizzata dalla Città e incidendo, così, in modo radicale sulle caratteristiche del bene oggetto di gara, rendendolo assolutamente inutilizzabile; il tutto non curandosi affatto delle formali diffide da parte degli Uffici a non modificare lo stato del bene per le parti fissate al suolo.

La procedura di gara era stata predisposta sui presupposti approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. mecc. 2018 01590/131 del 3 maggio 2018. Nell'immobile in oggetto, infatti, al pari di altre strutture presenti nel Parco del Valentino e deputate ad ospitare anch'esse attività di intrattenimento, fu rilevata la presenza di numerose opere eseguite senza autorizzazione, causa di diversi provvedimenti adottati esitati, in ultimo, nella citata ordinanza di sgombero del bene. In seguito ai rilievi citati furono, con diversi atti, sospese le attività nelle strutture oggetto dei rilievi edilizi. La Giunta Comunale, per le motivazioni ampiamente descritte nell'atto citato, valutò nell'interesse della Città avviare nel più breve tempo possibile i procedimenti amministrativi finalizzati alla ripresa dell'utilizzo, seppur in forma temporanea e ove possibile, dei beni a fine di intrattenimento. Tutto ciò in attesa del completamento del relativo iter amministrativo e della certa definizione dei rilievi in tema di responsabilità circa gli abusi edilizi, nonché dei conseguenti programmi di ripristino dello stato dei luoghi con la rimozione delle edificazioni nel tempo realizzate e non autorizzate anche al fine di individuare la futura destinazione dei beni.

L'uso del bene in oggetto fu quindi assentito nonostante la presenza delle richiamate opere non autorizzate.

Il bene si presenta però ora, così come documentato dai rilievi tecnici agli atti dell'ufficio, non più corrispondente alla situazione che motivò la deliberazione quadro della Giunta Comunale sopra citata, né a quanto indicato negli atti di gara, in condizioni tali da non poter essere utilizzato se non a seguito di importanti interventi di riqualificazione che non potrebbero ad oggi essere autorizzati, stanti i vincoli paesaggistici di inedificabilità.

Alla luce di quanto sopra, al fine del rispetto dei principi di buon andamento dell'attività amministrativa e della tutela dell'interesse pubblico, inteso come sintesi del perseguimento del miglior vantaggio per la comunità amministrata, avendo proceduto alla opportuna rivalutazione degli interessi complessivamente sottesi alla procedura avviata, si ritiene di pronunciare, per le motivazioni sopra esposte, la revoca ex art. 21 quinquies L.241/90 s.m.i. della determinazione

dirigenziale n. 255 del 7 maggio 2018 “Indizione gara pubblica per la concessione di immobile di proprietà comunale sito in Torino, viale Ceppi n. 6, all’interno del parco del Valentino. Canone annuo a base di gara: euro 122.000,00” e di ogni atto ad essa connesso attinente alla conseguente procedura di gara n. 48/2018, dando, quindi, atto che non si procederà ad aggiudicazione definitiva (vedasi, in merito, anche la delibera ANAC n. 400 del 5 aprile 2017).

Si precisa, infine, che, per quanto concerne gli interessi privati coinvolti nel procedimento di cui trattasi, non essendo stata pronunciata aggiudicazione definitiva, non si sono creati rapporti giuridici suscettibili di essere lesi dal presente provvedimento di revoca; ne deriva che alcun risarcimento o indennizzo sarà dovuto ai partecipanti alla gara, nei confronti dei quali si provvederà alla mera restituzione del deposito cauzionale prestato, senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese, così come previsto dall’art. 3 del Bando di Gara n. 48/2018.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Visto l’art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267;

Visto l’art. 74 dello Statuto della Città;

Nell’ambito delle risorse finanziarie assegnate.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2018 01590/131 del 3 maggio 2018;

Vista la determinazione dirigenziale mecc. n. 2018 42121/131 del 7 maggio 2018;

Vista la determinazione dirigenziale mecc. n. 2018 42704/131 dell’8 giugno 2018.

DETERMINA

Per le motivazioni indicate in narrativa che qui integralmente si richiamano e che costituiscono parte integrante delle decisioni assunte:

- 1) di revocare ex art. 21 quinquies l.241/90 s.m.i. la determinazione dirigenziale n. 255 del 7 maggio 2018 “Indizione gara pubblica per la concessione di immobile di

proprietà comunale sito in Torino, viale Ceppi n. 6, all'interno del parco del Valentino. Canone annuo a base di gara: euro 122.000,00" e di ogni atto ad essa connessa attinente alla conseguente procedura di gara n. 48/2018 e così revocare la determinazione dirigenziale di aggiudicazione mecc. n. 2018 42704/131 dell'8 giugno 2018 ;

- 2) di demandare a successivi provvedimenti gli eventuali adempimenti tecnico-amministrativi e contabili necessari;
- 3) di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati all'art. 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. n. 2012 45155/066) datata 17 dicembre 2012 del Direttore Generale in materia di preventiva valutazione dell'impatto economico delle nuove realizzazioni che comportano futuri oneri, diretti o indiretti, a carico della Città, come da dichiarazione costituente "Allegato 1" alla presente;
- 4) di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole;
- 5) di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;
- 6) di dare atto che il presente provvedimento non è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione Internet "Amministrazione Aperta";
- 7) di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito Internet del Comune di Torino ai seguenti indirizzi:
http://www.comune.torino.it/comuneaffitta/6_2018_Ceppi6
<http://bandi.comune.torino.it/bando/concessione-n482018>

Torino,

IL DIRIGENTE
Dott. Giuseppe Nota



