



## CITTA' DI TORINO

**DIVISIONE PATRIMONIO, PARTECIPATE, FACILITY E SPORT  
AREA PATRIMONIO**

**ATTO N. DD 1488**

**Torino, 12/04/2021**

### **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA N. 22/2021. CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIALE VIRGILIO 25 ALL'INTERNO DEL PARCO DEL VALENTINO. AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA. APPROVAZIONE VERBALE DI GARA E GRADUATORIA FINALE..

In coerenza con le linee di indirizzo adottate con deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2020 00391/049 dell'11 febbraio 2020 ed in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 782 del 1 marzo 2021 è stata indetta la procedura ad evidenza pubblica n. 22/2021 per l'assegnazione in concessione dell'immobile di proprietà comunale sito in viale Virgilio 25 all'interno del Parco del Valentino.

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

Il termine previsto per la presentazione delle offerte è stato fissato per il giorno 30 marzo 2021 alle ore 12.00. Con determinazione dirigenziale n. 1293 del 30 marzo 2021 è stata nominata la Commissione giudicatrice della Gara.

Nella seduta pubblica del 31 marzo 2021 la Commissione ha provveduto alla verifica della documentazione contenuta nei plichi pervenuti e all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica. Le risultanze dei lavori sono contenute nel verbale di gara di tale seduta e nella graduatoria finale, che con il presente provvedimento si intendono approvare (allegati A e B).

L'offerta economicamente più alta rispetto al canone posto a base d'asta è stata quella presentata dalla società Vivenda SpA per euro 144.600,00.

Alla luce di quanto sopra, viste le risultanze del verbale di gara, che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, occorre ora approvare quanto in esso contenuto, procedendo all'aggiudicazione dell'immobile di proprietà comunale sito in viale Virgilio 25 come sopra indicato.

Tale aggiudicazione diverrà 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, di cui verrà dato atto con apposita determinazione dirigenziale.

Tutto ciò premesso,

#### **LA 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 determinazione dirigenziale n.782 del 1 marzo 2021;

#### **DETERMINA**

Per le motivazioni espresse in narrativa e che si intendono qui integralmente richiamate:

1. di approvare le risultanze del verbale di gara della seduta pubblica del 31 marzo 2021 e della graduatoria finale, costituenti gli allegati A e B al presente provvedimento;
2. di approvare, quindi, l'aggiudicazione dell'immobile oggetto della procedura di Gara pubblica n.22/2021 a favore della società Vivenda SpA con sede legale in Roma in via Antolisei 25, partita Iva 07864721001;
3. di precisare che l'aggiudicazione di cui al precedente punto 2) diverrà 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, di cui verrà dato atto con apposita determinazione dirigenziale;
4. di dare atto che la pubblicazione dell'esito della gara e del verbale di gara della seduta pubblica del 31 marzo 2021 saranno pubblicati sul sito internet del Comune di Torino ai seguenti indirizzi: <http://www.comune.torino.it/comuneaffitta> e <http://bandi.comune.torino.it>;
5. di dare atto che con separato provvedimento, a seguito dell'aggiudicazione definitiva, si provvederà all'accertamento del canone;
6. 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;
7. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

*Dettaglio economico-finanziario*

LA DIRIGENTE  
Firmato digitalmente  
Margherita Rubino

**VERBALE DELLA SEDUTA DI GARA PER L'ASTA PUBBLICA N. 22/2021 PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO A TORINO IN VIALE VIRGILIO 25 ALL'INTERNO DEL PARCO DEL VALENTINO.**

**Canone base di gara: € 46.600,00**

In data 31 marzo 2021 in Torino alle ore 10.00, presso la sala Carpanini del Comune di Torino, Piazza Palazzo di Città 1, Piano terra, si apre la seduta pubblica per la gara in oggetto, in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale dell' 11 febbraio 2020, mecc. 2020 00391/049 e della determinazione dirigenziale n. 782 del 1 marzo 2021, in conformità e con l'osservanza di quanto espresso o richiamato dal bando di gara pubblicato in data 1 marzo 2021.

L'aggiudicazione avverrà col sistema delle offerte segrete ai sensi degli artt. 73, lettera c) e 76 del R.D. n. 827/24 a favore del/la concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al canone posto a base d'asta.

A norma del provvedimento del Direttore della Divisione Patrimonio, Partecipate, Facility e Sport n. 1293 del 30 marzo 2021, la Commissione di gara è così composta:

- Dott.ssa Margherita Rubino, Dirigente dell'Area Patrimonio, in qualità di Presidente;
- Dott.ssa Simonetta Cei, Funzionaria in Posizione Organizzativa dell'Area Patrimonio, in qualità di componente;
- Dott.ssa Francesca Masera, Funzionaria in Posizione Organizzativa dell'Area Patrimonio, in qualità di componente;

La sig.ra Giovanna Venero, Istruttrice Amministrativa dell'Area Patrimonio è stata designata quale segretaria verbalizzante.

Alla Commissione risultano pervenute:

- **n. 5 offerte**

La Commissione dà atto che i plichi sono pervenuti entro i termini stabiliti (ore 12 del giorno 30 marzo 2021) e sono regolarmente sigillati e su di essi è stato riportato il nominativo

dell'offerente ed è stata correttamente apposta la dicitura indicata al Punto 1 del Disciplinare di Gara.

La Presidente, in relazione all'elenco dei concorrenti ammessi, dichiara per sé stessa l'assenza di situazioni di conflitto di interessi e di incompatibilità in base alle normativa vigente in materia e prende atto delle analoghe dichiarazioni delle altre componenti della Commissione.

La Commissione procede all'apertura della **busta n. 1** - presentata da Marco Giorgi in qualità di Legale Rappresentante della società **KOBE SRL**, per la verifica della correttezza della documentazione presentata rispetto alle prescrizioni di gara.

La Commissione dà atto che il plico contiene la seguente documentazione:

- "ISTANZA DI PARTECIPAZIONE";
- "DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE", accompagnata da copia fotostatica di documento di riconoscimento;
- busta chiusa contenente "OFFERTA ECONOMICA"
- "DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO"

Si dà lettura dell'ISTANZA DI PARTECIPAZIONE alla gara.

Si dà atto che l'istanza è stata regolarmente sottoscritta, è provvista di bollo da € 16,00 e contiene tutte le dichiarazioni richieste dal Disciplinare di Gara e che è indicata, quale attività da svolgere nell'immobile, quella di:

*"Locale pubblico con ristorante di somministrazione alimenti e bevande"*

Si dà lettura della DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE.

Si dà atto che la stessa è stata regolarmente sottoscritta e contiene tutte le dichiarazioni richieste dal Disciplinare di Gara. Alla dichiarazione sostitutiva di certificazione è allegata copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore.

Si dà lettura del DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

Il deposito cauzionale provvisorio di partecipazione al bando è costituito mediante polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da Generali Italia S.p.A. di importo pari ad euro 11.650,00.

~\*~\*~\*~\*

La Commissione procede all'apertura della **busta n. 2** - presentata da Giorgio Federici per conto di **VIVENDA SPA**, per la verifica della correttezza della documentazione presentata rispetto alle prescrizioni di gara.

La Commissione dà atto che il plico contiene la seguente documentazione:

- "ISTANZA DI PARTECIPAZIONE";
- "DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE", accompagnata da copia fotostatica di documento di riconoscimento;
- busta chiusa contenente "OFFERTA ECONOMICA"
- "DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO"

Si dà lettura dell'ISTANZA DI PARTECIPAZIONE alla gara.

Si dà atto che l'istanza è stata regolarmente sottoscritta, è provvista di bollo da € 16,00 e contiene tutte le dichiarazioni richieste dal Disciplinare di Gara e che è indicata, quale attività da svolgere nell'immobile, quella di:

*"Attività di ristorazione (prevalente) e attività di intrattenimento accessoria"*

Si dà lettura della DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE.

Si dà atto che la stessa è stata regolarmente sottoscritta e contiene tutte le dichiarazioni richieste dal Disciplinare di Gara. Alla dichiarazione sostitutiva di certificazione è allegata copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore.

Si dà lettura del DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

Il deposito cauzionale provvisorio di partecipazione al bando è costituito mediante polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da Cattolica Assicurazioni di importo pari ad euro 11.650,00.

~\*~\*~\*~\*~\*

La Commissione procede all'apertura della **busta n. 3** - presentata da **BARBUTO Carlo**, per la verifica della correttezza della documentazione presentata rispetto alle prescrizioni di gara.

La Commissione dà atto che il plico contiene la seguente documentazione:

- "ISTANZA DI PARTECIPAZIONE";
- "DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE", accompagnata da copia fotostatica di documento di riconoscimento;
- busta chiusa contenente "OFFERTA ECONOMICA"

- "DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO"

Si dà lettura dell'ISTANZA DI PARTECIPAZIONE alla gara.

Si dà atto che l'istanza è stata regolarmente sottoscritta, è provvista di bollo da € 16,00 e contiene tutte le dichiarazioni richieste dal Disciplinare di Gara e che è indicata, quale attività da svolgere nell'immobile, quella di:

*"Attività di ristorazione e somministrazione e attività sportiva"*

Si dà lettura della DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE.

Si dà atto che la stessa è stata regolarmente sottoscritta e contiene tutte le dichiarazioni richieste dal Disciplinare di Gara. Alla dichiarazione sostitutiva di certificazione è allegata copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore.

Si dà lettura del DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

Il deposito cauzionale provvisorio di partecipazione al bando è costituito mediante bonifico bancario del 29/03/2021 di importo pari ad euro 11.650,00.

~\*~\*~\*~\*~

La Commissione procede all'apertura della **busta n. 4** - presentata da Stefano Lovera per conto di **BEVEAT SRL**, per la verifica della correttezza della documentazione presentata rispetto alle prescrizioni di gara.

La Commissione dà atto che il plico contiene la seguente documentazione:

- "ISTANZA DI PARTECIPAZIONE";
- "DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE", accompagnata da copia fotostatica di documento di riconoscimento;
- busta chiusa contenente "OFFERTA ECONOMICA"
- "DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO"

Si dà lettura dell'ISTANZA DI PARTECIPAZIONE alla gara.

Si dà atto che l'istanza è stata regolarmente sottoscritta, è provvista di bollo da € 16,00 e contiene tutte le dichiarazioni richieste dal Disciplinare di Gara e che è indicata, quale attività da svolgere nell'immobile, quella di:

*“Attività principale di ristorazione ed accessoria di teatro e sala da ballo con annessa zona bar - eventuali servizi collegati rivolti agli utenti del Parco del Valentino”*

Si dà lettura della DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE.

Si dà atto che la stessa è stata regolarmente sottoscritta e contiene tutte le dichiarazioni richieste dal Disciplinare di Gara. Alla dichiarazione sostitutiva di certificazione è allegata copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore.

Si dà lettura del DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

Il deposito cauzionale provvisorio di partecipazione al bando è costituito mediante bonifico bancario del 26/03/2021 di importo pari ad euro 11.650,00.

~\*~\*~\*~\*~

La Commissione procede all'apertura della **busta n. 5** - presentata da **MARZANO Alessandra**, per la verifica della correttezza della documentazione presentata rispetto alle prescrizioni di gara.

La Commissione dà atto che il plico contiene la seguente documentazione:

- “ISTANZA DI PARTECIPAZIONE”;
- “DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE”, accompagnata da copia fotostatica di documento di riconoscimento;
- busta chiusa contenente “OFFERTA ECONOMICA”
- “DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO”

Si dà lettura dell’ISTANZA DI PARTECIPAZIONE alla gara.

Si dà atto che l’istanza è stata regolarmente sottoscritta, è provvista di bollo da € 16,00 e contiene tutte le dichiarazioni richieste dal Disciplinare di Gara e che è indicata, quale attività da svolgere nell’immobile, quella di:

*“Ristorazione e intrattenimento”*

Si dà lettura della DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE.

Si dà atto che la stessa è stata regolarmente sottoscritta e contiene tutte le dichiarazioni richieste dal Disciplinare di Gara. Alla dichiarazione sostitutiva di certificazione è allegata copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore.

Si dà lettura del DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

Il deposito cauzionale provvisorio di partecipazione al bando è costituito mediante polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da HDI Assicurazioni S.p.A. di importo pari ad euro 11.650,00.

~\*~\*~\*~\*~\*

Il Presidente dichiara che tutte le istanze presentate sono regolari e dispone che si proceda all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

Si apre l'offerta economica della società **KOBE SRL**.

La Commissione dà atto che l'offerta economica è stata regolarmente sottoscritta e che la stessa è pari ad Euro 126.870,00

Si apre l'offerta economica di **VIVENDA SPA**.

La Commissione dà atto che l'offerta economica è stata regolarmente sottoscritta e che la stessa è pari ad Euro 144.600,00

Si apre l'offerta economica di **BARBUTO Carlo**.

La Commissione dà atto che l'offerta economica è stata regolarmente sottoscritta e che la stessa è pari ad Euro 62.000,00

Si apre l'offerta economica di **BEVEAT SRL**.

La Commissione dà atto che l'offerta economica è stata regolarmente sottoscritta e che la stessa è pari ad Euro 123.500,00

Si apre l'offerta economica di **MARZANO Alessandra**.

La Commissione dà atto che l'offerta economica è stata regolarmente sottoscritta e che la stessa è pari ad Euro 78.400,00

Il Presidente dichiara quindi soggetto aggiudicatario provvisorio **VIVENDA SPA** per il canone annuo di euro 144.600,00 (euro centoquarantaquattromilaseicento/00).



Si dà atto che:

- l'aggiudicazione oggetto di gara avviene alle condizioni contenute nei succitati provvedimenti, con riserva della definitiva approvazione da parte della Civica Amministrazione;
- tutte le offerte sono conservate presso gli Uffici dell'Area Patrimonio;
- l'aggiudicazione diverrà 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 rilasciate.

La Commissione chiude i lavori alle ore 10.45 del giorno 31 marzo 2021.

Il presente verbale, previa lettura, conferma e accettazione, viene sottoscritto dalla Presidente e dalle componenti della Commissione di Gara come appresso.

Dott.ssa Margherita Rubino



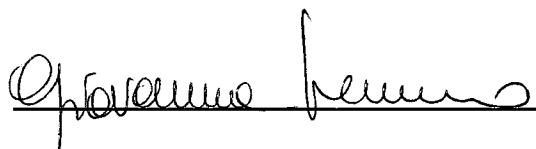
Dott.ssa Francesca Masera



Dott.ssa Simonetta Cei



Segretaria verbalizzante sig.ra Giovanna Venero



In allegato:

- N. 3 dichiarazioni componenti commissione di gara;



## CITTA' DI TORINO

### DICHIARAZIONE COMPONENTE COMMISSIONE DI GARA

La sottoscritta, MARGHERITA RUBIAO, nata a BRINDISI (BR) il 9-2-60, dipendente di questa Amministrazione in qualità di DIRIGENTE del Servizio PIATRIHANU richiamato l'art. 47 del D.P.R. 445/2000 e consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali stabilite dalla legge per false attestazioni e mendaci dichiarazioni, sotto la sua personale responsabilità (art. 75 e 76 D.P.R. 445/2000),

#### DICHIARA

- di aver svolto negli ultimi 5 anni attività lavorativa per la Città di Torino, in qualità di DIRIGENTE;
- di non aver concorso in qualità di membro/a delle commissioni giudicatrici, con dolo o colpa grave accertati in sede giurisdizionale con sentenza non sospesa, all'approvazione di atti dichiarati illegittimi;
- di non trovarsi, con riferimento ai/concorrenti in gara, in situazioni di conflitto di interesse per rapporti di coniugio, parentela o affinità o pregressi rapporti professionali o altro interesse anche non patrimoniale, nonché di non trovarsi in situazioni di incompatibilità, tenuto anche conto della cause di astensione di cui all'art. 51 c.p.c., richiamato dall'art. 84 del Codice dei contratti ed in generale delle disposizioni di cui agli artt. 6-9 del codice di comportamento della Città di Torino;
- di non aver riportato condanne, anche con sentenza non passata in giudicato, per i reati previsti nel capo I del titolo II del libro secondo del codice penale.

Torino, 31/3/21

LA DICHIARANTE



## CITTA' DI TORINO

### DICHIARAZIONE COMPONENTE COMMISSIONE DI GARA

La sottoscritta, CEI SIMONETTA, nata a TORINO (TO) il 6/5/1966, dipendente di questa Amministrazione in qualità di UNITA' OPERATIVA del Servizio GESTIONE PATRIMONIO richiamato l'art. 47 del D.P.R. 445/2000 e consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali stabilite dalla legge per false attestazioni e mendaci dichiarazioni, sotto la sua personale responsabilità (art. 75 e 76 D.P.R. 445/2000),

#### DICHIARA

- di aver svolto negli ultimi 5 anni attività lavorativa per la Città di Torino, in qualità di FUNZIONARIO P.O.;
- di non aver concorso in qualità di membro/a delle commissioni giudicatrici, con dolo o colpa grave accertati in sede giurisdizionale con sentenza non sospesa, all'approvazione di atti dichiarati illegittimi;
- di non trovarsi, con riferimento ai/concorrenti in gara, in situazioni di conflitto di interesse per rapporti di coniugio, parentela o affinità o pregressi rapporti professionali o altro interesse anche non patrimoniale, nonché di non trovarsi in situazioni di incompatibilità, tenuto anche conto della cause di astensione di cui all'art. 51 c.p.c., richiamato dall'art. 84 del Codice dei contratti ed in generale delle disposizioni di cui agli artt. 6-9 del codice di comportamento della Città di Torino;
- di non aver riportato condanne, anche con sentenza non passata in giudicato, per i reati previsti nel capo I del titolo II del libro secondo del codice penale.

Torino, 31/3/2021

LA DICHIARANTE

Simonetta Cei



## CITTA' DI TORINO

### DICHIARAZIONE COMPONENTE COMMISSIONE DI GARA

La sottoscritta, FRANCESCA TADDA, nata a TORINO (TN) il 2/5/78 dipendente di questa Amministrazione in qualità di P.O. SERVIZI COMMERCIALI del Servizio Area Patrimonio richiamato l'art. 47 del D.P.R. 445/2000 e consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali stabilite dalla legge per false attestazioni e mendaci dichiarazioni, sotto la sua personale responsabilità (art. 75 e 76 D.P.R. 445/2000),

#### DICHIARA

- di aver svolto negli ultimi 5 anni attività lavorativa per la Città di Torino, in qualità di REP. AMM.;
- di non aver concorso in qualità di membro/a delle commissioni giudicatrici, con dolo o colpa grave accertati in sede giurisdizionale con sentenza non sospesa, all'approvazione di atti dichiarati illegittimi;
- di non trovarsi, con riferimento ai/concorrenti in gara, in situazioni di conflitto di interesse per rapporti di coniugio, parentela o affinità o pregressi rapporti professionali o altro interesse anche non patrimoniale, nonché di non trovarsi in situazioni di incompatibilità, tenuto anche conto della cause di astensione di cui all'art. 51 c.p.c., richiamato dall'art. 84 del Codice dei contratti ed in generale delle disposizioni di cui agli artt. 6-9 del codice di comportamento della Città di Torino;
- di non aver riportato condanne, anche con sentenza non passata in giudicato, per i reati previsti nel capo I del titolo II del libro secondo del codice penale.

Torino, 31/1/21

LA DICHIARANTE

[Signature]

**ASTA PUBBLICA N. 22/2021**  
**PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE**  
**SITO IN VIALE VIRGILIO 25**

**GRADUATORIA DEGLI OFFERENTI E RELATIVE OFFERTE**  
**(BASE DI GARA € 46.600,00)**

	<b>Offerente</b>	<b>Canone annuo offerto</b>
1°	VIVENDA S.P.A.	144.600,00
2°	KOBE S.R.L.	126.870,00
3°	BEVEAT S.R.L.	123.500,00
4°	MARZANO ALESSANDRA	78.400,00
5°	BARBUTO CARLO	62.000,00