



## CITTA' DI TORINO

**DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI  
DIVISIONE AMMINISTRATIVA PATRIMONIO**

**ATTO N. DD 3973**

**Torino, 17/07/2023**

### **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA N.40/2023 PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI N. 7 IMMOBILI DA DESTINARE AD USO COMMERCIALE - APPROVAZIONE VERBALI DI GARA

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 2392 del 15 maggio 2023, rettificata in data 16 maggio 2023 con determinazione n. 2430, è stata indetta la procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione di sette (7) immobili di proprietà della Città di Torino, da destinarsi ad uso commerciale.

Con determinazione dirigenziale n. 3192 del 14 giugno 2023 la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, originariamente fissato per il giorno 20 giugno 2023, alle ore 12.00, è stata prorogata al 6 luglio 2023, ore 12.00.

Con determinazione del Direttore del Dipartimento dei Servizi Interni n. 3807 del 6 luglio 2023 è stata nominata la Commissione di gara.

Nella seduta pubblica del 7 luglio 2023 la Commissione ha provveduto alla verifica della documentazione contenuta nei plichi pervenuti e, successivamente, all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica per i Lotti 1, 3 e 5. In relazione ai Lotti 2 e 4 non risultano pervenute offerte.

Le offerte economicamente più alte rispetto ai canoni annuali posti a base d'asta sono risultate:

Lotto 1 (canone annuale a base d'asta Euro 5.750,00): Full Stones di Cosimo Massaro per Euro 7.872,00;

Lotto 3 (canone annuale a base d'asta Euro 10.900,00): Movimento S.r.l. per Euro 11.000,00;

Lotto 5 (canone annuale a base d'asta Euro 929,00): Carlo Scati per Euro 1.010,00.

In relazione ai Lotti 6 e 7, dovendosi procedere alla richiesta di documentazione integrativa attraverso il ricorso al soccorso istruttorio, non si è proceduto all'apertura delle offerte economiche, con rinvio della procedura alla seduta dell'11 luglio 2022.

Le risultanze dei lavori della seduta del 7 luglio 2023 sono contenute nel verbale di gara e nelle graduatorie finali, che con il presente provvedimento si intendono approvare (allegato A)

Nella successiva seduta pubblica dell'11 luglio 2023 la Commissione, con riferimento ai Lotti 6 e 7, ha provveduto alla verifica della documentazione integrativa fornita e all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica.

Le offerte economicamente più alte rispetto ai canoni annuali posti a base d'asta sono risultate:  
Lotto 6 (canone annuale a base d'asta Euro 3.040,00): Filippo Geraci, Andrea Davanzo, Gabriele Salerno, Dorian Rustemaj per Euro 9.401,00;  
Lotto 7 (canone annuale a base d'asta Euro 3.700,00): Foredile S.a.s. per Euro 25.500,00.  
Le risultanze dei lavori sono contenute nel verbale di gara di tale seduta e nelle graduatorie finali che, con il presente provvedimento, si intendono approvare (allegato B).  
Alla luce di quanto sopra, viste le risultanze dei verbali di gara - che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento - occorre approvare quanto in essi contenuto, procedendo all'aggiudicazione degli immobili di proprietà comunale come sopra indicato.  
Le aggiudicazioni diverranno definitive solo a seguito del positivo esito dei controlli sul possesso dei requisiti in capo ai soggetti aggiudicatari 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;

#### **DETERMINA**

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

1. di approvare le risultanze dei verbali di gara della seduta pubblica del 7 luglio 2023 e della seduta pubblica dell'11 luglio 2023 e dei relativi allegati costituenti gli allegati A - B al presente provvedimento;
2. di approvare l'aggiudicazione degli immobili oggetto della procedura di gara pubblica n. 40/2023 come di seguito specificati:  
Lotto 1: Full Stones di Massaro Cosimo, con sede legale in Alpignano (To), Via G. Palmero 192, p.iva 07720000012, per un canone annuale di Euro 7.872,00;  
Lotto 3: Movimento S.r.l., con sede legale in Scalenghe (To), Via Botteghe 347, c.f./p.iva 12244630013, per un canone annuale di Euro 11.000,00;  
Lotto 5: Carlo Scati, nato a *omissis*, per un canone annuale di Euro 1.010,00;  
Lotto 6: Filippo Geraci, *omissis*, Andrea Davanzo, *omissis*, Gabriele Salerno, *omissis*, Dorian Rustemaj, *omissis*, per un canone annuale di Euro 9.401,00;  
Lotto 7: Foredile S.a.s., con sede legale in Torino, Corso Potenza 15, c.f./p.iva 07169340010, per un canone annuale di Euro 25.500,00;
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 ai soggetti aggiudicatari 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 dei verbali di gara 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 il presente atto non rileva ai fini della pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente;
- 6 di dare atto che con separato provvedimento, a seguito dell'aggiudicazione definitiva, si

provvederà all'accertamento dei canoni;

7 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;

8. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

LA DIRIGENTE  
Firmato digitalmente  
Margherita Rubino

**VERBALE DELLA SEDUTA DI GARA PER L'ASTA PUBBLICA N. 40/2023 PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI A TORINO - LOTTO 6 / LOTTO 7.**

In data 11 luglio 2023 in Torino alle ore 11.00, presso la sede della Divisione Amministrativa Patrimonio in Piazza Palazzo di Città 7, piano primo, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 3192 del 18 maggio 2023, in conformità e con l'osservanza di quanto espresso e richiamato dal bando di gara pubblicato in data 15 maggio 2023, si apre la seduta pubblica per la gara in oggetto.

Come previsto dalla determina del Direttore del Dipartimento dei Servizi Interni n. 3807 del 6 luglio 2023, la Commissione di gara è così composta:

- in qualità di Presidente la dott.ssa Margherita Rubino – Dirigente della Divisione Amministrativa Patrimonio;
- in qualità di componente la dott.ssa Simonetta Cei – Dirigente di staff della Divisione Amministrativa Patrimonio;
- in qualità di componente la dott.ssa Francesca Masera – Funzionaria E.Q. della Divisione Amministrativa Patrimonio.

Il dott. Gaetano Zuffanti, Istruttore Amministrativo della Divisione Amministrativa Patrimonio, è stato designato quale segretario verbalizzante.

La Commissione nella precedente seduta di gara tenutasi in data 7 luglio 2023 ha proposto l'aggiudicazione dei Lotti 1-3-5 e ha dichiarato deserta l'asta relativa ai lotti 2 e 4.

In relazione ai lotti 6 e 7, poiché due delle istanze di partecipazione presentate sono risultate prive della marca da bollo da € 16,00, la Presidente, visti i principi generali in materia, la normativa richiamata e l'intero contenuto del Disciplinare di gara, ha richiesto all'offerente Wistery S.r.l., per il lotto 6, e all'offerente Autorimessa Breglio S.n.c., per il lotto 7, il deposito - attraverso il ricorso al soccorso istruttorio - della marca da bollo entro il termine della successiva seduta di gara.

Non si è pertanto proceduto all'apertura delle offerte economiche in relazione ai lotti 6 e 7.

Per i predetti lotti la procedura è stata rinviata alla seduta di gara dell'11 luglio 2023, ore 11.00.

Della nuova seduta di gara è stata data comunicazione alla pagina web [http://www.comune.torino.it/comuneaffitta/5\\_2023\\_bando\\_commerciali/](http://www.comune.torino.it/comuneaffitta/5_2023_bando_commerciali/), nonché agli offerenti dei lotti 6 e 7.

In data 10 luglio 2023 Wistery S.r.l. ha consegnato all'Ufficio Contratti Commerciali della Divisione Amministrativa Patrimonio la marca da bollo di € 16,00.

In data 11 luglio 2023, in orario antecedente alla seduta di gara, Autorimessa Breglio S.n.c. ha consegnato all'Ufficio Contratti Commerciali della Divisione Amministrativa Patrimonio la marca da bollo di € 16,00.

La Presidente, pertanto, dichiara che tutte le istanze presentate per i lotti 6 e 7 sono regolari e dispone che si proceda all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

Si procede all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, regolarmente chiuse e sigillate.

#### **LOTTO 6 - CORSO TRAPANI 194/A**

Si procede all'apertura dell'offerta economica presentata da **Wistery S.r.l.**

La Commissione dà atto che l'offerta economica è stata regolarmente sottoscritta ed è pari ad Euro 4.510,00, superiore al canone annuo posto a base di gara di Euro 3.040,00.

Si procede all'apertura dell'offerta economica presentata dai Signori **Filippo Geraci, Andrea Davanzo, Gabriele Salerno, Dorian Rustemaj.**

La Commissione dà atto che l'offerta economica è stata regolarmente sottoscritta ed è pari ad Euro 9.401,00, superiore al canone annuo posto a base di gara di Euro 3.040,00.

Si procede all'apertura dell'offerta economica presentata dalla Sig.ra **Beltramo Elena.**

La Commissione dà atto che l'offerta economica è stata regolarmente sottoscritta ed è pari ad Euro 5.000,00, superiore al canone annuo posto a base di gara di Euro 3.040,00

La Presidente formula la proposta di aggiudicazione del lotto 6 a favore dei Signori **FILIPPO GERACI, ANDREA DAVANZO, GABRIELE SALERNO, DORIAN RUSTEMAJ** per il canone annuo di Euro 9.401,00 (euro novemilaquattrocentouno/00).

#### **LOTTO 7 - STRADA DELLE GHIACCIAIE 52/A BIS**

Si procede all'apertura dell'offerta economica presentata da **MS Automobili S.r.l.**

La Commissione dà atto che l'offerta economica è stata regolarmente sottoscritta ed è pari ad Euro 10.900,00, superiore al canone annuo posto a base di gara di Euro 3.700,00.

Si procede all'apertura dell'offerta economica presentata da **Autorimessa Breglio S.n.c.**

La Commissione dà atto che l'offerta economica è stata regolarmente sottoscritta ed è pari ad Euro 9.900,00, superiore al canone annuo posto a base di gara di Euro 3.700,00.

Si procede all'apertura dell'offerta economica presentata da **Foredile S.a.s..**

La Commissione dà atto che l'offerta economica è stata regolarmente sottoscritta ed è pari ad Euro 25.500,00, superiore al canone annuo posto a base di gara di Euro 3.700,00

La Presidente formula la proposta di aggiudicazione del lotto 7 a favore di **FOREDILE SAS** per il canone annuo di Euro 25.500,00 (euro venticinquemilacinquecento/00).

—

Con riferimento ai lotti oggetto di proposta di aggiudicazione la Presidente 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;
- l'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito del positivo esito dei controlli sul possesso dei requisiti in capo ai soggetti aggiudicatari e delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate.

Tutte le offerte sono conservate presso la cassaforte degli Uffici della Divisione Amministrativa Patrimonio.

La Commissione chiude i lavori alle ore 11.30 del giorno 11 luglio 2023.

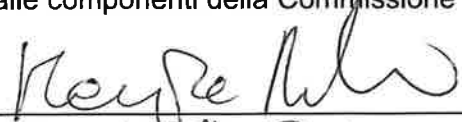
\*

Si allegano:

- graduatorie offerte lotti 6 e 7

Il presente verbale composto da n. 3 pagine, previa lettura, conferma e accettazione, viene sottoscritto dalla Presidente e dalle componenti della Commissione di Gara.

Dott.ssa Margherita Rubino



---

Dott.ssa Simonetta Cei



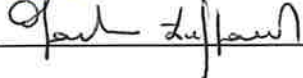
---

Dott.ssa Francesca Masera



---

Segretario verbalizzante Dott. Gaetano Zuffanti



---



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI  
Divisione Amministrativa Patrimonio

**ASTA PUBBLICA N. 40/2023  
PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE**

**LOTTO 6 - CORSO TRAPANI 194/A**

**GRADUATORIA DEGLI OFFERENTI E RELATIVE OFFERTE  
(BASE DI GARA € 3.040,00)  
(DEPOSITO CAUZIONALE € 760,00)**

	<b>Offerente</b>	<b>Canone annuo offerto</b>
1	FILIPPO GERACI, ANDREA DAVANZO, GABRIELE SALERNO, DORIAN RUSTEMAJ	Euro 9.401,00
2	BELTRAMO ELENA	Euro 5.000,00
3	WISTERY SRL	Euro 4.510,00



*[Handwritten signatures]*



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI  
Divisione Amministrativa Patrimonio

**ASTA PUBBLICA N. 40/2023**  
**PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE**

**LOTTO 7 - STRADA DELLE GHIACCIAIE 52/A BIS**

**GRADUATORIA DEGLI OFFERENTI E RELATIVE OFFERTE**  
**(BASE DI GARA € 3.700,00)**  
**(DEPOSITO CAUZIONALE € 925,00)**

	<b>Offerente</b>	<b>Canone annuo offerto</b>
1	FOREDILE SAS	Euro 25.500,00
2	MS AUTOMOBILI SRL	Euro 10.900,00
3	AUTORIMESSA BREGLIO SNC	Euro 9.900,00

*[Handwritten signatures]*



*[Handwritten signature]*



Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire <sup>1</sup>, pubblicati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

---

<sup>1</sup> L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento