



CITTA' DI TORINO

**DIPARTIMENTO SERVIZI SOCIALI, SOCIO SANITARI E ABITATIVI
DIVISIONE DISABILITA', ANZIANI E TUTELE**

ATTO N. DD 1159

Torino, 26/02/2024

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: AVVISO DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE DEL MERCATO EX ART. 77 COMMA 1 D.LGS. 36/2023 FINALIZZATA ALLA SCELTA DELLA PROCEDURA COMPETITIVA E ALLA SUCCESSIVA PREDISPOSIZIONE DEGLI ATTI PER LA GESTIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DELLA CITTA' DI TORINO MARIA BRICCA CON VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO A RESIDENZA PER PERSONE ANZIANE AUTOSUFFICIENTI IN CONDIZIONE DI FRAGILITA'.

Premesso che il Regolamento Contratti Città di Torino (n. 386, approvato con deliberazione C.C. in data 18/02/19) attribuisce al Servizio scrivente la competenza per la negoziazione relativa al gruppo merceologico oggetto del presente provvedimento;

Premesso altresì che l'emergenza sanitaria dovuta al Covid-19 sviluppatasi a marzo 2020 ha obbligato l'Amministrazione comunale a una sospensione della gestione diretta della struttura M. Bricca per effettuare, in regime di urgenza, affidamenti a terzi ai sensi dell'art. 163, commi 2 e 6, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., per il periodo dal 25 marzo 2020 al 21 giugno 2020, cui è seguita l'indizione di una procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b), preceduta da un'indagine di mercato, per l'affidamento a terzi della gestione della struttura, a decorrere dal 22 giugno 2020 per un periodo di quattro mesi, eventualmente prorogabili, durante i quali l'iniziale diminuzione dei parametri epidemiologici ha fatto presumere che l'emergenza sanitaria fosse in via di superamento, consentendo un generale allentamento delle misure precauzionali e di isolamento sia generali che della struttura, pur mantenendo elevati standard di sicurezza.

Il susseguirsi di disposizioni necessarie e cogenti, ancorché non prevedibili con anticipo poiché dettate via dall'andamento della pandemia, non ha consentito una programmazione di lungo periodo della gestione della residenza e neppure, stante la riduzione dell'organico idoneo nel frattempo intervenuta, di riavviare la gestione diretta da parte della Città.

Pertanto, l'emergenza sanitaria a livello nazionale inizialmente proclamata per sei mesi, fino al 31 luglio 2020, è stata in seguito prorogata fino al 31 marzo 2022. Pertanto, con determinazioni successive sono state avviate una serie di procedure a seguito delle quali la gestione della struttura è stata affidata con procedure negoziate per il periodo dal 23/10/2020 al 22/02/2021 (determinazione n. 3647 del 20/10/2020), dal 23/02/2021 al 23/03/2021 (determinazione n. 583 del 14/02/2021), dal

24/03/2021 all'08/04/2021 (determinazione n. 1152 del 22/03/2021), dal 09/04/2021 all'08/08/2021 (determinazione n. 1427 del 07/04/2021), dal 09/08/2021 all'08/12/2021 (determinazione n. 3456 del 04/08/2021), dal 09/12/2021 al 28/02/2022 (determinazione n. 5888 del 06/12/2021), dal 01/03/2022 al 30/06/2022 (determinazione n. 790 del 24/02/2022) e dal 01/07/2022 al 31/10/2022 (determinazione n. 2619 del 09/06/2022); dal 1/11/2022 al 31/01/2023 (determinazione n. 5088 del 21/10/2022), dal 1/2/2023 al 31/07/2023 (determinazione n.347 del 27/01/2023); dal 01/08/2023 al 29/02/2024 (determinazione n.4175 del 27/07/2023)

Nel frattempo sono intervenuti:

- il Documento Unico di Programmazione 2021-2023, approvato con D.C.C. n. 25 del 25 gennaio 2021, con cui l'Amministrazione Comunale ha assunto la decisione di procedere in modo definitivo alla messa a disposizione dell'immobile di Via Bricca 9 a terzi, per proseguirne l'utilizzo quale residenza per anziani assicurando la continuità delle prestazioni erogate e la piena funzionalità;
- l'inserimento della struttura nel Piano Dismissioni Immobiliari 2022-2024, costituente parte integrante del D.U.P. per il triennio 2022-2024, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 192 del 29/03/2022 aggiornato, con deliberazione consiliare n. 785 del 28 novembre 2022;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 368 del 31/05/2022, con cui l'Amministrazione ha manifestato la volontà di procedere, nel corso del 2022, alla procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla costituzione della proprietà superficaria cinquantennale a favore di terzi sulla struttura M. Bricca. Tale procedura, attraverso l'approvazione degli atti necessari, è stata avviata in data 26 gennaio 2023 con l'approvazione della determinazione n. 319/2023 della Divisione Amministrativa Patrimonio del Dipartimento Servizi Interni.

Nelle more di quanto previsto dalla deliberazione n. 368/2022, con determinazione n. 5088 del 21/10/2022 è stata avviata da parte della Divisione Disabilità, Anziani e Tutele del Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi, un'indagine di mercato preliminare allo svolgimento di una nuova procedura negoziata, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b, della legge 120/2020, pubblicando un avviso sul sito del Comune, per l'individuazione di operatori economici da invitare per la procedura di affidamento della gestione di tale struttura per un periodo minimo di 6 mesi, dal 1° febbraio 2023 al 31 luglio 2023 e massimo di otto mesi e mezzo, dal 1° febbraio 2023 al 15 ottobre 2023. Sulla base di tale procedura è stata contestualmente disposta una proroga tecnica di 3 mesi (dal 01/11/2022 al 31/01/2023) del contratto vigente.

Essendo nel frattempo intervenuta l'approvazione della determinazione n. 319/2023 del 26 gennaio 2023, in considerazione della pubblicazione dell'Avviso pubblico per l'aggiudicazione della proprietà superficaria si è ritenuto opportuno revocare l'indizione della procedura negoziata preceduta da manifestazione d'interesse relativa al servizio di gestione della Residenza per anziani autosufficienti in condizione di fragilità Maria Bricca avviata con determinazione n. 5088/2023 ed approvare con determinazione n. 347/2023 del 27 gennaio 2023 una proroga tecnica di 6 mesi reputati necessari al completamento della procedura per la vendita della proprietà superficaria, con consegna dell'immobile all'acquirente con contestuale vincolo di destinazione a Residenza per anziani, che prevede altresì che agli ospiti presenti fosse assicurata la necessaria assistenza.

Il procedimento d'asta pubblica indetto con determinazione dirigenziale n. DD 319 del 26 gennaio 2023 si concludeva infruttuosamente per mancanza di offerte, senza che fosse venuto meno l'interesse dell'Amministrazione alla dismissione del cespite, come confermato dall'inserimento del complesso di V. Bricca 9 nel Piano Dismissioni Immobiliari 2023-2025, costituente parte integrante del D.U.P. per il triennio 2023-2025, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 189 del 17/40/2023.

Con determinazione dirigenziale n. 1891 del 18 aprile 2023 si riteneva di indire una seconda asta pubblica finalizzata alla costituzione della proprietà superficaria cinquantennale sul complesso immobiliare in questione, con vincolo di destinazione a residenza per persone anziane autosufficienti in condizioni di fragilità.

Preso atto che anche questa seconda Asta si concludeva senza presentazione di alcuna offerta, stante l'interesse dell'Amministrazione a proseguire secondo le linee di indirizzo sopra menzionate, con determinazione n. 4144 del 26 luglio 2023 veniva indotta una terza asta. Con determinazione n. 4175 del 27/07/2023 si è pertanto proceduto con l'approvazione di una proroga tecnica per un periodo massimo di 7 mesi, dal 1/08/2023 al 29/02/2024, tempo ritenuto congruo per l'espletamento della suddetta procedura.

Poiché, però, anche tale asta era andata deserta, con DD 8671 del 19/12/2023, veniva indetta una quarta Asta pubblica finalizzata alla costituzione della proprietà superficiaria cinquantennale sul complesso immobiliare in questione, utilizzato quale Residenza Assistenziale Alberghiera, con vincolo di destinazione a residenza per persone anziane autosufficienti in condizioni di fragilità. Tale procedura si è conclusa il 13 febbraio 2024 con la mancata presentazione di offerte.

Preso atto di tale risultato nonostante il ribasso avvenuto e considerata la necessità di evitare ulteriori infruttuose procedure con costo a carico dell'Amministrazione, si intende di conseguenza procedere ad una consultazione di mercato ex art. 77 del D.lgs. 36/2023 per valutare la tipologia di procedura competitiva e le condizioni da applicarsi per la gestione del complesso immobiliare Maria Bricca, al fine di identificare i presupposti minimi di sostenibilità economica per gli operatori economici del mercato, considerato che le quattro successive aste per la vendita superficiaria cinquantennale poste in essere nell'ultimo anno sono andate deserte per mancanza di offerte.

Constatata, di conseguenza, la necessità di indire una consultazione preliminare del mercato ex art. 77 Dlgs 36/2023 finalizzata alla scelta della procedura competitiva e alla successiva predisposizione degli atti per la gestione del complesso immobiliare di proprietà della Città di Torino Maria Bricca con vincolo di destinazione d'uso a residenza per persone anziane autosufficienti in condizione di fragilità.

Posto che ai sensi della circolare prot. 9649 del 26.11.2012 il presente provvedimento non comporta oneri di utenza e non è pertinente alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico dettate dalla circolare del 19/12/2012 prot. n. 16298, in applicazione alla deliberazione della Giunta Comunale del 16/10/2012 n. mecc. 05288/128.

Il presente provvedimento non comporta impegni di spesa e non ha rilevanza contabile.

Il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione Internet "Amministrazione trasparente".

Richiamati i principi contabili in materia di imputazione delle spese di cui al D.L.vo 118/2011 così come integrati e corretti con D.L.vo 126/2014.

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;
- Vista la vigente determinazione di delega (art. 7 del Regolamento di Contabilità vigente) del Direttore del Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi ai Dirigenti delle Divisioni;

DETERMINA

- di avviare, per le motivazioni in premessa indicate che fanno parte integrante del presente atto, la consultazione preliminare del mercato ex art. 77 comma 1 d.lgs. 36/2023 finalizzata alla scelta della procedura competitiva e alla successiva predisposizione degli atti per la gestione del complesso immobiliare di proprietà della Città di Torino Maria Bricca con vincolo di destinazione d'uso a residenza per persone anziane autosufficienti in condizione di fragilità;
- di approvare i seguenti documenti:
 - Avviso di consultazione preliminare del mercato ex art. 77 comma 1 d.lgs. 36/2023 finalizzata alla scelta della procedura competitiva e alla successiva predisposizione degli atti per la gestione del complesso immobiliare di proprietà della Città di Torino Maria Bricca con vincolo di destinazione d'uso a residenza per persone anziane autosufficienti in condizione di fragilità (ALL. 1), parte integrante della presente determinazione
 - Modello A) Istanza per la partecipazione alla consultazione (ALL. 2)
- di prevedere la pubblicazione - contestualmente all'Avviso e all'Istanza e a soli fini informativi - di un precedente capitolato e disciplinare tecnico (ALL. 3) relativi alla gestione della struttura al fine di far meglio comprendere agli operatori economici l'esatto ambito della presente consultazione preliminare;
- di prevedere che tale Avviso sarà pubblicato per almeno 30 giorni sul sito della Città di Torino;
- di attestare che il servizio oggetto della consultazione rientra nelle competenze d'acquisto attribuite dal Regolamento per la disciplina dei contratti della Città di Torino n. 386 al Servizio scrivente;
- di nominare Responsabile Unica del Procedimento la Dirigente dott.ssa Agnese Ambrosi;
- di dare atto che il presente provvedimento:
 - ai sensi della circolare prot. 9649 del 26.11.2012 non comporta oneri di utenza
 - non è pertinente alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico dettate dalla circolare del 19/12/2012 prot. n. 16298, in applicazione alla deliberazione della Giunta Comunale del 16/10/2012 n. mecc. 05288/128
 - non comporta impegni di spesa e non ha rilevanza contabile
 - è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione Internet "Amministrazione trasparente".
- di attestare 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
- di dichiarare ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/1990 e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale in capo alla sottoscritta

LA DIRIGENTE
Firmato digitalmente

Agnese Ambrosi