ALL. A

DIVISIONE PATRIMONIO, PARTECIPATE E FACILITY

AREA PATRIMONIO

DISCIPLINARE DI GARA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI
IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "ROTONDA DEL VALENTINO"
SITO IN CORSO MASSIMO D'AZEGLIO 11, COMPRESO NEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI TORINO ESPOSIZIONI, PER DESTINARLO A LOCALE RISTORAZIONE E INTRATTENIMENTO – CANONE ANNUO A BASE DI GARA: EURO 79.400,00.

Si rende noto che, conformemente alla determinazione dirigenziale n. …… del ……. 2020 mecc. 2020 ……../131 in esecuzione delle linee di indirizzo adottate con deliberazione della Giunta Comunale approvata in data 11 febbraio 2020 mecc. 2020 00391/049, è indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione dell'immobile di proprietà comunale qui di seguito descritto:

LOTTO UNICO: IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "ROTONDA DEL VALENTINO" SITO IN CORSO MASSIMO D'AZEGLIO 11, COMPRESO NEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI TORINO ESPOSIZIONI, così come risulta identificato nella planimetria allegata al presente disciplinare (All. n. 1). Le condizioni specifiche che regoleranno il rapporto di concessione sono dettagliatamente indicate nello SCHEMA DI CONCESSIONE CONTRATTO e nella scheda tecnico patrimoniale del Lotto costituenti rispettivamente All. n. 2 e 3 al presente Disciplinare per farne parte integrante.

CANONE ANNUO A BASE DI GARA: EURO 79.400,00, fuori campo IVA.

DURATA DELLA CONCESSIONE: 10 ANNI rinnovabili.

DESCRIZIONE DEL BENE: La "Rotonda del Valentino" si presenta autonoma rispetto al resto del complesso "Torino Esposizioni" e rappresenta una delle poche parti originarie del complesso progettato da Sottsass. Si tratta di un elegante volume semicircolare a 2 p.f.t. dal prospetto "razionalista" , finito con ampie e modulari vetrate con vista diretta sul Parco del Valentino. E'

raccordato al primo padiglione di Torino Esposizioni mediante un volume rettangolare di pari altezza attualmente utilizzato dall'Università degli Studi di Torino.

La Rotonda ha una superficie complessiva pari a mq. 1.570 circa così distribuiti: piano terreno mq. 890 circa, piano primo mq. 580 circa, piano interrato mq 100 circa. Il Lotto è, inoltre, costituito da una vasta area verde esterna pertinenziale della superficie di mq. 2970 circa.

Il tutto risulta meglio identificato con contorno in colore rosso nella planimetria allegata al presente Disciplinare.

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino - Foglio 1352 - n. 2 – sub 1 e al Catasto Terreni al Foglio 1252 part. 2 parte.

Il bene è classificato come indisponibile all'Inventario del Comune di Torino.

DISPOSIZIONI GENERALI DI GARA

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 per analogia ove espressamente richiamate negli atti di gara. Si intendono interamente richiamati i principi di cui all'art 4 del predetto decreto.

Alla gara potranno partecipare le persone fisiche in possesso della piena capacità di agire, nonché persone giuridiche/società/ditte/enti che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione. E' ammessa la costituzione da parte degli offerenti che ne abbiano fatto espressa richiesta nell'istanza di partecipazione di società che stipulerà la Convenzione con la Città di Torino.

I soggetti partecipanti, a pena di esclusione, devono possedere i irequisiti e le condizioni oggetto delle dichiarazioni di cui all'all.5.

Tutti i soggetti aggiudicatari dovranno possedere, inoltre, i requisiti di cui al presente Disciplinare ed adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste.

Ai sensi dell'art. 73, lettera c) del R.D. n. 827/24 sopra richiamato, l'asta si terrà per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col canone annuale posto a base della gara e l'aggiudicazione verrà pronunciata, ai sensi dell'art. 76, comma 2, del citato Regio Decreto, a favore del/della concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al canone annuale posto a base d'asta.

La Città non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale dei beni concessi

rispetto a quella eventualmente già esistente al momento di pubblicazione del presente Disciplinare.

La Città non eseguirà sul Lotto oggetto di concessione 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.

L'immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, restando a carico dell'aggiudicatario le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria o comunque ogni intervento necessario a rendere il bene idoneo all'uso e conforme alla vigente normativa. Restano, inoltre, interamente a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. Si evidenzia che le attività all'interno dell'immobile e delle sue pertinenze potranno essere svolte dall'aggiudicatario esclusivamente a fronte delle autorizzazioni per le stesse previste dalla normativa vigente

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendano necessari per ottenere l'idoneità dei locali assegnati all'uso stabilito. Del pari, non saranno dovuti dalla Città rimborsi, indennizzi, indennità di qualsiasi sorta per il caso di addizioni e migliorie realizzate dall'aggiudicatario.

Salvo quanto previsto nel successivo paragrafo, l'aggiudicatario esonera la Città, ad ogni effetto e nel modo più ampio, dalle responsabilità previste dagli artt. 1578 e 1581 del Codice Civile e da alcun risarcimento qualora il bene presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne, in tutto o in parte, l'utilizzo, fatta salva, ovviamente, la possibilità dell'assegnatario, in tali casi, di recedere dal rapporto senza preavviso.

Si precisa che, in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale in data 11 febbraio 2020 mecc. N . 2020 00391/049, è intendimento della Città, previa verifica di congruità da parte dei competenti Servizi comunali, porre a carico dell'aggiudicatario, ove necessario, l'adeguamento degli spazi a conformità edilizia, riconoscendo i costi, sostenuti dall'aggiudicatario, delle opere edilizie strettamente necessarie per la riconduzione dei luoghi allo stato legittimato e le relative pratiche ove occorrenti. I relativi importi verranno detratti, in analogia a quanto disposto dall'art. 1578 c.c., dalle somme dovute a titolo di canone di concessione per le mensilità residue a far data dall'avvenuta regolarizzazione edilizia.

Sarà inoltre cura del soggetto Concessionario provvedere ad allestire l'immobile con arredi, attrezzature e quant'altro occorra per renderlo idoneo all'utilizzo.
Alla scadenza naturale o anticipata del rapporto concessorio non verrà riconosciuta alcuna indennità per la perdita dell'avviamento di cui all'art. 34 della Legge n. 392/1978; pertanto il soggetto concessionario non potrà avanzare alcuna pretesa al riguardo.

1. TERMINE E MODALITA' PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per prendere parte alla gara gli/le interessati/e dovranno far pervenire la propria offerta – direttamente, a mezzo posta con raccomandata a.r. o tramite agenzie di recapito autorizzate (nel rispetto della normativa in materia) - in plico opportunamente sigillato sui lembi di chiusura (es. con ceralacca o nastro adesivo e controfirma) al fine di confermare l'autenticità della chiusura originaria ed escludere qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto, 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 24 marzo 2020, 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. Faranno fede timbro/data e ora apposti dal sopra citato Protocollo Generale al momento del ricevimento. In ogni caso il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio 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.
Sul plico dovrà essere apposta la dicitura: "CONTIENE OFFERTA PER GARA PUBBLICA N. …/2020 PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ DI TORINO DENOMINATO "ROTONDA DEL VALENTINO" SITO IN CORSO MASSIMO D'AZEGLIO 11, COMPRESO NEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI TORINO ESPOSIZIONI" e dovranno essere indicati anche denominazione o ragione sociale e residenza/sede legale del/della mittente.
L'offerta si considera impegnativa e vincolante per la durata di dodici mesi 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 della formalizzazione contrattuale può valutare non più opportuno procedere alla concessione del bene, 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 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 soggetti i quali, in tal caso, a pena di esclusione, dovranno tutti sottoscrivere la documentazione da presentare per la partecipazione alla gara ovvero, in alternativa, conferire 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 i/le partecipanti saranno considerati/e obbligati/e solidali nei confronti della Città.

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.

Non è ammessa a pena di esclusione offerta per persona da nominare.

2. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico di cui al precedente punto 1. dovrà contenere la seguente documentazione:

● ISTANZA DI PARTECIPAZIONE (punto 2.1) ;

● DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE, accompagnata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento (punto 2.2) ;

● Originale della Quietanza del "DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO" o originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza) (punto 2.3);

● Busta sigillata contenente l'"OFFERTA ECONOMICA" (punto 2.4);

2.1 ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

L'istanza di partecipazione alla gara dovrà essere redatta – sulla falsariga del modello allegato al presente Disciplinare (Allegato n. 4) - in lingua italiana ed in bollo (marca da euro 16,00), indirizzata alla "Sindaca della Città di Torino", sottoscritta dall'offerente o - in caso di persone giuridiche/società/ditte/enti – dal/dalla legale rappresentante e non dovrà essere sottoposta a condizioni ,.

La mancata sottoscrizione dell'istanza o la mancata indicazione delle dichiarazioni di cui all'all. 4 o l'apposizione in essa di condizioni comporterà l'esclusione dell'offerta presentata.
Nell'istanza dovrà inoltre essere indicata l'attività cui si intende destinare l'immobile.

A tal fine si precisa che, in conformità con quanto disposto dalla Deliberazione della Giunta Comunale in data 11 febbraio 2020 mecc. N . 2020 00391/049 :

- è ammessa l'attività di intrattenimento accessoria e non prevalente alle preesistenti e legittime attività di ristorazione e di somministrazione purché venga svolta all'interno di edifici legittimamente realizzati e nelle relative aree di pertinenza predefinita ovvero dell'area allo scopo specificamente richiesta in concessione ;

- non è consentita la realizzazione di nuovi volumi edificati o di interventi edilizi eccedenti il restauro e risanamento conservativo;

- nelle aree di pertinenza e nelle aree specificamente concesse è ammessa, nel rispetto delle norme dettate a tutela del verde, previo ottenimento di ogni necessaria autorizzazione da parte del concessionario, esclusivamente, la posa di elementi mobili di arredo e di attrezzature finalizzate allo svolgimento delle attività autorizzabili (es. tavolini, ombrelloni, pedane, installazioni per la diffusione di immagini e di suoni, installazioni finalizzate alla riduzione delle emissioni acustiche, etc).

Inoltre si evidenzia che:

- non sono ammesse, a pena di esclusione dell'offerta, le attività rientranti nelle categorie dei sexy shop, phone center, money transfer, sala giochi, centro massaggi, agenzie di scommesse e qualsiasi attività lesiva dell'immagine della Città;
- non sono consentite altre destinazioni d'uso non ammesse dal vigente P.R.G. o finalizzate alla realizzazione di attività nocive, inquinanti, rumorose;
- l'attività esercitata dovrà essere compatibile con le prioritarie finalità pubbliche di utilizzo del Parco del Valentino, come previsto dal Regolamento del Verde Pubblico e Privato della Città (Regolamento n. 317, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 6 marzo 2006, mecc. 2005 10310/046) ed, in particolare, dall'Allegato n. 13 - Parco del Valentino.

Per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche e integrazioni, nell'istanza dovrà essere indicato un indirizzo di posta elettronica certificato (PEC), nonché il luogo in cui l'offerente intende eleggere il proprio domicilio.

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

2.2 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

La dichiarazione sostitutiva di certificazione – redatta sulla falsariga del modello allegato al presente Disciplinare (Allegato n. 5) - dovrà essere rilasciata ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche.

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).

La dichiarazione dovrà contenere tutti gli elementi indicati nel modello di cui all'allegato 5. La mancata sottoscrizione della dichiarazione sostitutiva o la mancata indicazione delle dichiarazioni di cui all'all. 5 o l'apposizione nella stessa di condizioni comporterà l'esclusione dell'offerta presentata.

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

La non veridicità delle dichiarazioni comporterà la revoca dall'aggiudicazione e la decadenza della concessione 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 provvisorio prestato, salvo, comunque, il diritto al maggior danno

2.3 DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

Il deposito cauzionale provvisorio e infruttifero, a garanzia dell'offerta, dovrà essere di importo pari tre mensilità del canone posto a base d'asta e, quindi, di euro 19.850,00. Detta cauzione dovrà essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile (intestato al Tesoriere della Città

di Torino) presso la Civica Tesoreria in via XX Settembre n. 31 presso lo sportello a ciò dedicato (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.

L'originale della quietanza dell'avvenuto deposito, ovvero l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza) dovrà essere inserita nel plico di cui al precedente punto 1.

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. 6).

L'offerta 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 unicamente le offerte pari o superiori al canone a base d'asta.

A pena di esclusione l'offerta, come sopra formulata, dovrà essere firmata, dal/dalla sottoscrittore/sottoscrittrice dell'istanza di partecipazione, dovrà essere incondizionata e dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata. Sulla stessa dovrà essere riportato il nome dell'offerente e la scritta: "OFFERTA ECONOMICA PER GARA PUBBLICA N. … /2020 PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ DI TORINO DENOMINATO "ROTONDA DEL VALENTINO" SITO IN CORSO MASSIMO D'AZEGLIO 11, COMPRESO NEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI TORINO ESPOSIZIONI".

Tale busta – contenente esclusivamente l'offerta economica - dovrà essere inserita nel plico di cui al punto 1. del presente Disciplinare.

AGGIUDICAZIONE

Alle ore 10.00 del giorno 25 marzo 2020 presso la sala Riunioni della Divisione Patrimonio, Partecipate e Facility, piazza Palazzo di Città n. 7, piano 1° – Torino, 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. 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 documenti non essenziali, l'Amministrazione procederà a richiedere le necessarie integrazioni ai/alle concorrenti; le stesse dovranno essere prodotte entro il termine fissato dalla Commissione che comunque non potrà essere superiore a 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 e dopo aver dichiarato le eventuali esclusioni, la Commissione procederà all'apertura delle buste contenenti le OFFERTE ECONOMICHE.

L'aggiudicazione verrà pronunciata a favore del/della concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al canone posto a base d'asta. L'Amministrazione si riserva di non procedere all'aggiudicazione in caso di una sola offerta valida. In caso di parità di valide offerte si procederà, a norma dell'art. 77 del sopra richiamato R.D. 827/1924, ad una licitazione privata tra i/le pari offerenti, con offerta migliorativa in busta chiusa.

E' pertanto onere di ciascun/ciascuna offerente essere presente all'apertura dei plichi contenenti le offerte. Nel caso di procuratore/procuratrice speciale, la procura dovrà contenere la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. Ove nessuno/a di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i/le presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Della seduta pubblica di gara verrà redatto apposito verbale, contenente anche la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla migliore offerta.

L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito del positivo esito sui controlli sul possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario/a e delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate.

L'esito della seduta di gara e la graduatoria saranno pubblicati 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. Ogni

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

Ai/alle concorrenti non aggiudicatari/aggiudicatarie, a quelli/e non ammessi/e alla gara ed a quelli/e esclusi/e, il deposito cauzionale prestato verrà restituito 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).

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 a sei mensilità del canone annuale complessivamente offerto. Tale cauzione potrà essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile (intestato al Tesoriere della Città di Torino) presso la Civica Tesoreria di via XX Settembre 31, o mediante fideiussione 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 dodici 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 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 contraddittorio delle parti, di verbale attestante lo stato di consistenza del bene. La consegna del bene sarà effettuata contestualmente alla sottoscrizione della concessione-contratto.

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 (o la corrispondente somma della cauzione definitiva, se già versata), 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 la concessione-contratto, l'Amminisrazione ha facoltà di prendere in considerazione il/la concorrente che abbia presentato la seconda miglior offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

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 Regolamento Europeo UE 2016/679 e del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al

procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che il trattamento dei dati personali acquisiti nell'ambito del presente procedimento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dell'interessato.

I dati personali sono raccolti e trattati ai sensi dell'art. 6 paragrafo 1 lettera e) del Regolamento.

I dati forniti saranno oggetto di: raccolta, strutturazione, estrazione, comunicazione mediante trasmissione raffronto o interconnessione, registrazione, conservazione, profilazione, consultazione, organizzazione, cancellazione o distruzione, ogni altra operazione applicata a dati personali.

In ordine al procedimento instaurato, 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 per la costituzione del diritto sui beni di proprietà della Città di Torino;

b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che l'interessato/a, se intende partecipare alla procedura, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione comunale in base alla vigente normativa;

c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'impossibilità di accogliere l'istanza presentata;

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 e ad ogni soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.; i dati potranno essere, altresì, comunicati ai soggetti cui la comunicazione debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria; i dati, infine, potranno essere comunicati ad altri eventuali soggetti terzi, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela della Città di Torino in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali;

e) i diritti spettanti all'interessato/a sono quelli di cui agli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679 e del D.lgs. 196/2003:

- diritto di ottenere dal Titolare del trattamento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati che la riguardano e, in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle informazioni previste dall'art. 15 del Regolamento ed, in particolare, a quelle relative alla finalità

del trattamento, alle categorie di dati, ai destinatari o categorie di destinatari a cui i dati personali sono stati o saranno comunicati, al periodo di conservazione, ecc.;

- diritto di ottenere la rettifica dei dati nonché l'integrazione degli stessi;
- diritto di cancellazione dei dati ("diritto all'oblio") laddove ricorra una delle fattispecie di cui all'art. 17 del Regolamento;
- diritto di limitazione del trattamento, nei casi previsti dall'art. 18 del Regolamento;
- diritto di portabilità dei dati ai sensi dell'art. 20 del Regolamento;

f) soggetto attivo Titolare della raccolta e del trattamento dei dati è l'Amministrazione Comunale, con sede in Torino, p.zza Palazzo di Città n. 1, 10122, Torino; per il procedimento in essere il Titolare ha designato a trattare i dati il Dirigente dell'Area Patrimonio, p.zza Palazzo di Città n. 7, e-mail: direzione.patrimonio@comune.torino.it;

g) responsabile della Protezione dei dati per il Comune di Torino è il dott. Franco Carcillo, via Meucci n. 4, 10121 Torino, e-mail rpd-privacy@comune.torino.it;

h) i dati personali saranno trattati e conservati anche con strumenti automatizzati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti (per tutta la durata dell'istruttoria e successivo periodo di tutela strutturale alle esigenze dell'Ente e , comunque, non oltre 20 anni successivi alla scadenza del rapporto di concessione); l'Amministrazione Comunale attua idonee misure per garantire che i dati personali raccolti nell'ambito del presente procedimento vengano trattati in modo adeguato e conforme alle finalità per cui vengono gestiti; l'Amministrazione Comunale impiega idonee misure di sicurezza, organizzative, tecniche e fisiche, per tutelare le informazioni dall'alterazione, dalla distruzione, dalla perdita, dal furto o dall'utilizzo improprio o illegittimo; le misure di sicurezza adottate sono: sistemi di autenticazione, sistemi di autorizzazione, sistemi di protezione (antivirus, firewall, altro) minimizzazione, cifratura e continui monitoraggi di verifica e controllo continuo; la Città non utilizza modalità di trattamento basate su processi decisionali automatici;

i) qualora si ritenga che il trattamento sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento, sarà possibile rivolgersi all'Autorità di controllo, ai sensi dell'art. 77 del medesimo Regolamento; ulteriori informazioni in ordine ai diritti sulla protezione dei dati personali sono reperibili sul sito web del Garante per la Protezione dei Dati Personali all'indirizzo www.garanteprivacy.it (e-mail: garante@gpdp.it)

5.3 INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Responsabile del procedimento è la dott.ssa Margherita Rubino , Dirigente dell'Area Patrimonio – Piazza Palazzo di Città n° 7, tel. 011.011 21948 – 011 011 23226 – 011 011 23232 – 011 011 22537

E' possibile richiedere informazioni sulla procedura della presente gara attraverso i seguenti indirizzi di posta elettronica:

- patrimonioimmobiliare@cert.comune.torino.it
- affitticommerciali@comune.torino.it

Le risposte alle eventuali domande saranno visibili nella sezione FAQ della pagina web dedicata alla procedura di gara.

E' possibile prenotare un appuntamento per visite in loco attraverso il seguente indirizzo di posta elettronica: - affitticommerciali@comune.torino.it

Le eventuali richieste di informazioni e/o visite in loco dovranno pervenire entro e non oltre il settimo giorno antecedente il 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 Divisione Patrimonio,Partecipate e Facility – Area Patrimonio, Servizio Contratti Attivi di Mercato, Acquisizioni e Dismissioni Immobiliari, Piazza Palazzo di Città n°7, piano quarto (Ufficio Contratti Commerciali).

Dal giorno della scadenza fissata per la presentazione delle offerte di cui al punto 1. del presente Disciplinare decorrerà il termine per eventuali ricorsi 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.

Dirigente dell' Area Patrimonio

Dott.ssa Margherita Rubino