

Dipartimento Servizi Interni
Divisione Amministrativa Patrimonio

DISCIPLINARE DI GARA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI
IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE ALL'INTERNO DEL PARCO DEL VALENTINO

Si rende noto che, conformemente alla determinazione dirigenziale n. del 2023 in esecuzione delle linee di indirizzo adottate con deliberazione della Giunta Comunale approvata in data 11 febbraio 2020 mecc. n. 2020 00391/049 e di quanto stabilito dal Regolamento del Comune di Torino n. 397, è indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione dell'immobile di proprietà comunale qui di seguito descritto:

N. LOTTO	UBICAZIONE	CANONE ANNUALE A BASE D'ASTA
UNICO	Torino, Corso Massimo D'Azeglio 9	€ 36.600,00

LOTTO UNICO: IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN CORSO MASSIMO D'AZEGLIO 9, ALL'INTERNO DEL PARCO DEL VALENTINO. 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. 1 e 2** al presente Disciplinare per farne parte integrante.

L'immobile è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1336, particella 13 (indirizzo: Corso Massimo d'Azeglio, piano: T; Zona Censuaria 1; Categoria D/3; Rendita euro 8.779,77) ed insiste su area censita al Catasto Terreni al Foglio 1336 part. 13.

La consistenza catastale del compendio immobiliare, così come rappresentata al catasto urbano e terreni del Comune di Torino, non risulta coerente con lo stato di fatto conseguente alle demolizioni. Il concessionario avrà l'obbligo, a seguito della realizzazione delle opere necessarie per l'apertura dell'attività che intenderà avviare, di provvedere a propria cura e spese al formale accatastamento dell'unità immobiliare nonché al relativo aggiornamento al catasto terreni del Comune di Torino.

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

DESTINAZIONI D'USO DEL LOTTO

In conformità con quanto disposto dalla Deliberazione della Giunta Comunale in data 11 febbraio 2020 mecc. n. 2020 00391/049 si rileva che all'interno del Parco del Valentino:

- 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.).

Ulteriori precisazioni:

- 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. n. 2005 10310/046) ed, in particolare, dall'Allegato n. 13 - Parco del Valentino.

STATO DEL LOTTO

Il Lotto sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Sarà onere del soggetto concessionario effettuare approfondite indagini e confronti con i Servizi della Divisione Edilizia Privata al fine di poter ricondurre lo stato dei luoghi a formale legittimità, anche sotto il profilo della destinazione d'uso.

- La Città non rilascerà alcuna certificazione impiantistica e/o ambientale dell'immobile concesso rispetto a quelle eventualmente già esistenti al momento di pubblicazione del presente Disciplinare, come riportate nella Scheda suindicata.
Sarà, conseguentemente, onere dell'assegnatario integrare o rinnovare le certificazioni impiantistiche e ambientali.
- La Città non eseguirà sul Lotto oggetto di concessione alcuna opera 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*.

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Saranno interamente a carico del soggetto concessionario:

- l'allestimento del Lotto con arredi, attrezzature e quant'altro occorra per renderlo idoneo all'utilizzo;
- ogni intervento edilizio ed impiantistico eventualmente necessario a rendere il Lotto idoneo all'uso e conforme alla vigente normativa, nessuno escluso, esonerando 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 Lotto presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne, in tutto o in parte, l'utilizzo, fatta salva la possibilità dell'assegnatario, in tali casi, di recedere dal rapporto senza preavviso.
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 anche in deroga all'art. 1592 c.c.
- 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. E' interamente a carico dell'aggiudicatario anche l'adeguamento degli spazi a conformità edilizia e catastale. Sarà, pertanto, onere del Concessionario verificare, di concerto con i competenti Servizi della Città, la regolarità edilizia della attuale consistenza. Il Concessionario avrà, quindi, preventivamente

all'avvio dell'attività, l'obbligo di ricondurre lo stato dei luoghi alla formale legittimità. I costi che il Concessionario dovrà sostenere per la demolizione e/o la sanatoria dei manufatti presenti in loco, privi di idoneo legittimo titolo, saranno a suo esclusivo onere.

- l'ottenimento delle autorizzazioni previste dalla normativa vigente per le attività all'interno dell'immobile e delle sue pertinenze che l'aggiudicatario intenderà svolgere.

Ulteriori vincoli a carico del Concessionario

- Sia gli interventi sul bene sia l'allestimento degli spazi interni ed esterni dovranno essere coerenti con il contesto architettonico e naturalistico del Parco.
- Tutti gli interventi dovranno essere effettuati a cura e spese del Concessionario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte degli Uffici Tecnici Comunali, da non richiedere per la manutenzione ordinaria.

Si richiama il disposto dell'art. 34 del citato Regolamento n. 397 *“Alla scadenza naturale o anticipata del rapporto, in considerazione della natura concessoria dello stesso, non viene riconosciuta al concessionario alcuna indennità per la perdita dell'avviamento. Al Concessionario può essere riconosciuto il diritto di prelazione previsto dall'articolo precedente in tema di locazione in caso di destinazioni per le quali le norme in materia di locazioni ad uso non abitativo lo prevedano. La cessione del ramo d'azienda è autorizzata per le attività relativamente alle quali le norme in materia di locazioni ad uso non abitativo la prevedano. Essa è consentita previa verifica del possesso dei requisiti di ammissione in capo al nuovo concessionario/affittuario ed alle ulteriori condizioni contrattualmente previste. La cessione del ramo d'azienda comporta, in ogni caso, la perdita del diritto di prelazione”*.

DURATA DELLA CONCESSIONE

6 ANNI, RINNOVABILI DI ULTERIORI 6 ANNI (secondo le modalità indicate nell'art. 4 dello schema di CONCESSIONE-CONTRATTO).

Le condizioni specifiche che regoleranno il rapporto di concessione sono dettagliatamente indicate nello SCHEMA DI CONCESSIONE-CONTRATTO allegato al presente Disciplinare per farne parte integrante e precisamente: **All. 1**.

La Scheda Tecnico-Patrimoniale del Lotto è allegata al presente Disciplinare - **All. 2** - per farne parte integrante e sostanziale. La scheda contiene la consistenza del bene, l'attuale destinazione d'uso, i principali vincoli noti alla Civica Amministrazione gravanti sul bene, gli obblighi e oneri che dovranno essere assunti dall'aggiudicatario.

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, dal Capo II sezione III del Regolamento Comunale n. 397 e ad essa non si applicano le norme del Codice dei contratti pubblici salvo ove espressamente richiamate negli atti di gara.

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.

1. SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE ALLA GARA

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.

I soggetti partecipanti, **a pena di esclusione**, devono possedere i requisiti e rispettare le condizioni oggetto delle dichiarazioni di cui all'**All. 3**.

Sono ammesse:

- offerte per procura speciale. La procura speciale dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a, allegata in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti.

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. Le dichiarazioni di eventuali offerte migliorative (in caso di parità di valide offerte - punto 4) saranno ammesse se tale facoltà è espressamente prevista nella procura.

- offerte congiunte da parte di più soggetti i quali in tal caso, **a pena di esclusione**, dovranno tutti sottoscrivere con firma olografa 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.

La procura dovrà essere allegata 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.

E' ammessa la costituzione, da parte degli offerenti che ne abbiano fatto espressa richiesta nell'istanza di partecipazione ed esclusivamente tra gli stessi, di società che stipulerà il Contratto con la Città di Torino. In tale ipotesi l'offerta dovrà essere presentata congiuntamente da tutti i soggetti che intendono costituire la società, che dovrà essere iscritta nel Registro Imprese per la stipulazione del Contratto. I partecipanti sono considerati responsabili solidalmente nei confronti della Città fino alla stipulazione stessa. In caso di mancata costituzione della società, il Contratto dovrà essere sottoscritto dagli offerenti.

Non è richiesta l'indicazione delle quote/misure di partecipazione alla società che venisse successivamente costituita.

Non è ammessa, **a pena di esclusione di tutte le offerte presentate**, la presentazione di più offerte, direttamente e/o indirettamente, singolarmente o congiuntamente ad altri, da parte dello stesso soggetto sul Lotto.

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

A pena di esclusione, non è consentita la presentazione di offerte condizionate.

2. TERMINE E MODALITA' PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per prendere parte alla gara gli/le interessati/e dovranno, **a pena di esclusione**:

- inviare 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 o controfirma) al fine di confermare l'autenticità della chiusura originaria ed escludere qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto, facendola pervenire all'Ufficio Protocollo Generale della Città di Torino (per la Divisione Amministrativa Patrimonio) – Piazza Palazzo di Città n. 1 - 10122 Torino – entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 12.00 del giorno 14 dicembre 2023**.

Non potranno essere accettate offerte pervenute oltre tale termine 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. /2023 LOTTO UNICO - NON APRIRE" 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 decorrenti dalla data di presentazione; l'Amministrazione non è obbligata a contrarre e 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.

3. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il **plico** di cui al precedente punto 2 dovrà contenere la seguente documentazione:

- ISTANZA DI PARTECIPAZIONE corredata, se del caso, dalla procura speciale di cui al punto 1 del presente disciplinare (punto 3.1);
- DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE, accompagnata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento (punto 3.2);
- Originale della Quietanza del "DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO" o originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza) o copia dell'ordine di bonifico dell'istituto bancario esecutore (punto 3.3);
- **Busta sigillata** contenente l' "OFFERTA ECONOMICA" (punto 3.4);

3.1 ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

L'istanza di partecipazione alla gara dovrà essere redatta – sulla falsariga del modello allegato al presente Disciplinare (**All. 4**) - in lingua italiana ed in bollo (marca da euro 16,00), sottoscritta con firma olografa a pena di esclusione dall'offerente o – in caso di persone giuridiche/società/ditte/enti – dal/dalla legale rappresentante.

In caso di partecipazione congiunta, anche finalizzata alla costituzione successiva di società,

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

L'istanza dovrà essere sottoscritta con firma olografa e contenere tutte le dichiarazioni di cui all'Al. 4 senza l'apposizione in essa di alcuna condizione a pena di esclusione.

La mancata presentazione dell'istanza comporta esclusione dalla procedura.

3.2 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

La dichiarazione sostitutiva di certificazione – redatta sulla falsariga del modello allegato al presente Disciplinare (**Al. 3**) dovrà essere rilasciata ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.

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).

In caso di partecipazione congiunta, anche finalizzata alla costituzione successiva di società, ciascun soggetto partecipante dovrà singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e dovrà, **a pena di esclusione**, fornire e sottoscrivere con firma olografa singola dichiarazione di cui all'allegato 3.

La dichiarazione dovrà essere sottoscritta con firma olografa e contenere tutte le dichiarazioni di cui all'Al. 3 senza l'apposizione in essa di alcuna condizione.

La mancata presentazione della dichiarazione comporta l'esclusione dalla procedura.

La non veridicità della dichiarazione comporterà l'esclusione dell'aggiudicatario, la decadenza dell'aggiudicazione e 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.

3.3 DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

Il deposito cauzionale provvisorio e infruttifero, a garanzia dell'offerta, dovrà essere di importo pari a tre mensilità del canone annuale posto a base d'asta e quindi **Euro 9.150,00**.

Detta cauzione dovrà essere prestata attraverso una delle seguenti modalità:

► **mediante versamento di assegno circolare non trasferibile** (intestato al Tesoriere del Comune di Torino) presso lo sportello Unicredit a ciò dedicato sito in via XX Settembre n. 31 oppure altro sportello Unicredit abilitato; in tal caso nel plico di cui al punto 2. del presente

Disciplinare dovrà essere inserita la quietanza di deposito rilasciata;

► **mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria 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 e intestata a "COMUNE DI TORINO, piazza Palazzo di Città n. 1 - 10122 Torino - C.F. 00514490010". La fideiussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il soggetto fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città entro trenta giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. e con l'espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 secondo comma cod. civ; in tal caso nel plico cui al punto 1 del Disciplinare dovrà essere inserito originale della fideiussione bancaria/polizza fideiussoria assicurativa.

► **mediante bonifico bancario** sul conto intestato al Comune di Torino – IBAN: IT70K0200801033000101230046, indicando quale causale: "Deposito cauzionale per partecipazione Gara Pubblica n. .../2023 – Lotto UNICO "; in tal caso nel plico di cui al punto 2 del presente Disciplinare dovrà essere inserita copia dell'ordine di bonifico.

3.4 OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica dovrà essere redatta in carta semplice, in lingua italiana - sulla falsariga del modello allegato al presente Disciplinare **(All. 5)**.

L'offerta dovrà contenere l'indicazione dell'ammontare in Euro del canone annuale 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 con firma olografa, dal/dalla sottoscrittore/sottoscrittrice dell'istanza di partecipazione o da tutti/e in caso di partecipazione congiunta;
- pari o superiore al canone posto a base d'asta;
- incondizionata;
- chiusa in una apposita busta sigillata.

Sulla busta, contenente esclusivamente l'offerta, dovrà essere riportato il nome dell'offerente/degli - delle/offerenti e la scritta: "OFFERTA ECONOMICA PER GARA PUBBLICA N. /2023 LOTTO UNICO".

La busta dovrà essere inserita nel plico di cui al punto 2 del presente Disciplinare.

4. SEDUTA DI GARA E AGGIUDICAZIONE

Alle ore 10.00 del giorno 15 dicembre 2023 presso la sala riunioni del Dipartimento Servizi Interni - Divisione Amministrativa Patrimonio, piazza Palazzo di Città 7 (piano 1°) – Torino, la Commissione di gara 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 tali casi non si procederà all'apertura e alla verifica dei restanti documenti presentati dai/dalle concorrenti esclusi/e.

In caso di carenze di elementi formali o mancanza di dichiarazioni/documenti non essenziali o non previsti a pena di esclusione, la Commissione ammetterà con riserva l'offerta, dichiarando sospesa la seduta di gara e procederà a richiedere le necessarie integrazioni ai soggetti concorrenti; le stesse dovranno essere prodotte entro il termine massimo di 10 giorni dalla richiesta, pena l'esclusione dalla gara. La seduta di gara, nel caso in cui si ricorra al soccorso istruttorio, proseguirà in altra data, la cui notizia verrà resa nota mediante avviso pubblicato sul sito internet del Comune di Torino alle pagine: <http://www.comune.torino.it/comuneaffitta> e <http://www.comune.torino.it/bandi>.

Terminata la verifica della documentazione contenuta nel plico di cui al precedente punto 2 del presente Disciplinare e dichiarate 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.

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 dei controlli sul possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario/a e delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate.

Si evidenzia che, trattandosi di Lotto soggetto a diritto di prelazione, l'aggiudicazione è

condizionata all'esercizio di tale diritto, da parte dell'avente titolo; a quest'ultimo verrà, a tal fine, data comunicazione - a mezzo PEC o raccomandata A/R - una volta conclusi con esito positivo i controlli sul possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario. L'avente titolo potrà esercitare il diritto di prelazione, al medesimo canone offerto dall'aggiudicatario, entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione; non potrà esercitare la prelazione qualora non sia in regola con i pagamenti del canone/indennità di occupazione previsti in relazione alla concessione del bene. Il diritto di prelazione sopra citato potrà essere esercitato solo ove sia intervenuta aggiudicazione in favore di un soggetto terzo, dato atto che alcun diritto di prelazione spetterà se la gara dovesse essere dichiarata disertata. L'aggiudicatario/a del Lotto cui sia stato comunicato l'esercizio del diritto di prelazione non potrà vantare alcuna pretesa in relazione al Lotto per il quale dovesse essere esercitato tale diritto; in tal caso avrà diritto alla sola restituzione delle somme versate a titolo di deposito cauzionale e non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti della Città di Torino, neppure a titolo di interessi maturati. Qualora il soggetto avente titolo rinunci all'esercizio del diritto di prelazione o sia scaduto il termine per esercitarlo, tale circostanza verrà comunicata all'aggiudicatario a mezzo PEC o lettera raccomandata A/R e lo/a stesso/a verrà successivamente invitato/a a stipulare il contratto. La mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile al soggetto prelazionario comporterà l'attivazione nei suoi confronti delle procedure per l'eventuale risarcimento del danno. Anche in tal caso, tale circostanza verrà comunicata all'aggiudicatario a mezzo PEC o lettera raccomandata A/R e lo stesso verrà successivamente invitato a stipulare il contratto ove fosse ancora interessato.

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.

Ai/alle concorrenti non aggiudicatari/e il deposito cauzionale provvisorio prestato verrà restituito previa autorizzazione rilasciata dalla Divisione Amministrativa Patrimonio alla Tesoreria Comunale. Quelli costituiti attraverso polizze assicurative o bancarie verranno restituiti mediante invio del documento all'offerente. La restituzione avverrà senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

Per l'aggiudicatario/a il deposito cauzionale provvisorio sarà trattenuto a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione della cauzione definitiva di cui al successivo punto 5 del presente Disciplinare (nel caso di polizza fidejussoria o fidejussione bancaria, la Città provvederà alla relativa

restituzione non appena sottoscritto l'atto).

Per il soggetto secondo in graduatoria la cauzione verrà trattenuta sino all'aggiudicazione definitiva.

Si precisa che la presentazione di offerte e/o l'esistenza di diritti di prelazione non costituiscono obbligo a contrarre per l'Amministrazione, la quale, per sopravvenute e comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, nei casi consentiti dalla legge, potrà esercitare i poteri di autotutela, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

5. SOTTOSCRIZIONE DELLA CONCESSIONE-CONTRATTO

L'Aggiudicatario/a, entro il termine fissato dalla Città con formale comunicazione, dovrà, preliminarmente alla stipula del contratto, produrre tutta la documentazione che verrà richiesta dal competente Ufficio della Divisione Amministrativa Patrimonio, ivi compresa la cauzione/fidejussione definitiva e le polizze assicurative. Dovrà inoltre provvedere al pagamento delle imposte di registro e di bollo ai fini della registrazione del contratto.

A tal fine si specifica che il canone non è soggetto ad IVA e che l'ammontare dell'imposta di registro, ai sensi dell'art. 5 della Tariffa, Parte I, D.P.R. 131/86 è pari al 2% del valore complessivo della concessione.

Nello specifico, ai fini della formalizzazione del contratto, 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 tre mensilità del canone annuale complessivamente offerto. Tale cauzione potrà essere prestata mediante pagamento al Civico Tesoriere 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 sei 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 trenta 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 secondo comma cod. civ. Non verranno accettate fidejussioni o polizze assicurative carenti dei requisiti sopra richiesti.

Nel caso in cui l'aggiudicatario/a, per qualunque motivo, non sottoscriva l'atto o 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/definitiva, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

Il contratto sarà formalizzato mediante scrittura privata e sottoscritto di regola con modalità elettronica.

La consegna del bene sarà effettuata contestualmente alla sottoscrizione della concessione-contratto.

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'Amministrazione ha facoltà di prendere in considerazione il/la concorrente che abbia presentato la seconda miglior offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria. Anche in tal caso è riconosciuto il diritto di prelazione a favore dell'attuale concessionario.

6. VARIE

6.1 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 gara, 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 Regolamento n° 397 della Città di Torino, al Codice Civile nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

6.2 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, consultazione, organizzazione, cancellazione o distruzione, ogni altra operazione applicata a dati personali.

Il Comune di Torino non adotta processi decisionali automatizzati ed è esclusa ogni attività di profilazione degli interessati.

Considerata la tipologia della procedura in oggetto, il Comune potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relativi a condanne penali e reati o a connesse misure di

sicurezza (c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.

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 concessione sul bene 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 lo/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, piazza Palazzo di Città n. 1, 10122; per il procedimento in essere il Titolare ha designato a trattare i dati il Dirigente della Divisione Amministrativa Patrimonio, piazza Palazzo di Città n. 7, e-mail: direzione.patrimonio@comune.torino.it; il responsabile della Protezione dei dati per il Comune di Torino è contattabile alla seguente e-mail rpd-privacy@comune.torino.it;

g) 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;

h) 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).

6.3 INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Responsabile del procedimento è la dott.ssa Simonetta Cei, Dirigente in Staff – Piazza Palazzo di Città n° 7, tel. 011.01122457/21948/23226/23232/22537/22327

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.

Per motivi di sicurezza il fabbricato oggetto del bando non è accessibile e pertanto i sopralluoghi

potranno essere effettuati esclusivamente nell'area pertinenziale circostante.

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 2 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 Amministrativa Patrimonio - 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 2. 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.

La Dirigente della Divisione Amministrativa Patrimonio

Dott.ssa Margherita RUBINO

Documento firmato digitalmente
ai sensi del D.LGS. 82/2005 e s.m.i.