

CITTÀ DI TORINO  
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 231  
approvata il 5 maggio 2016

**DETERMINAZIONE: INDIZIONE GARA AD EVIDENZA PUBBLICA E APPROVAZIONE DEL DISCIPLINARE DI GARA E RELATIVI ALLEGATI PER LA CONCESSIONE AD USO COMMERCIALE DI 13 ARCATE, ARTICOLATE IN 3 LOTTI, FACENTI PARTE DEL COMPLESSO MURAZZI.**

Con deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2015 00622/131, approvata in data 17 febbraio 2015, sono state definite le prime linee di indirizzo volte all'avvio di una procedura pubblica per la concessione a fini commerciali di alcuni locali di proprietà comunale, facenti parte del complesso delle Arcate dei Murazzi del Po.

Con deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2015 02347/131 del 29 maggio 2015, sono state integrate e dettagliate le linee guida ed è stato approvato l'avvio della procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione dei concessionari, ex artt. 73 lett. c) e 76, I°, II° e III° comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

Con determinazione di indizione si è proceduto ad effettuare una gara per 9 Lotti così articolati: Lotto 1: Arcate n. 23 e 25; Lotto 2: Arcate n. 43 e 45; Lotto 3: Arcate n. 47 e 49;

Lotto 4: Arcate n. 59, 61, 63, 65, 67, 69; Lotto 5: Arcate n. 73, 75 e 77; Lotto 6: Arcate n. 79, 81 e 83; Lotto 7: Arcate n. 89, 91 e 93; Lotto 8: Arcate n. 99 e 101; Lotto 9: Arcate n. 105, 107, 109, 111, 113, 115 e 117.

A seguito della gara si è proceduto all'aggiudicazione di 7 lotti, e precisamente i lotti n. 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 8; mentre non sono pervenute offerte relativamente ai lotti n. 7 e 9;

In seguito il lotto 5 è tornato nella disponibilità della Città in esito ad un atto di decadenza dall'aggiudicazione (mecc.n. 2015/45461/131) in data 29 dicembre 2015, ed all'esclusione di un altro partecipante (mecc. n. 2016/40219/131) in data 25 gennaio 2016, e ad una successiva determinazione dirigenziale di non procedere all'aggiudicazione all'unico offerente rimasto in graduatoria (mecc. n. 2016/41157/131) in data 24 marzo 2016.

Occorre, pertanto, procedere all'indizione di una nuova gara, con aggiudicazione a favore dei concorrenti che avranno offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta per ciascun lotto, e precisamente per tre lotti così articolati:

LOTTO 1: Arcate n. 73, 75 e 77;

LOTTO 2: Arcate n. 89, 91 e 93;

LOTTO 3: Arcate n. 105, 107, 109, 111, 113, 115, e 117;

Le destinazioni d'uso dei Lotti, previste dal nuovo Piano Integrato d'Ambito approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale del 27 aprile 2015 (mecc. 2015 00844/070) sono le

seguenti:

Per il Lotto 1 (Arcate n. 73, 75 e 77) la destinazione prevista è A.S.P.I..

Per i Lotti 2 (Arcate n. 89, 91 e 93) e 3 (Arcate n. 105, 107,109,111,113,115 e 117) la destinazione prevista è A.S.P.I. con esclusione di attività di intrattenimento, spettacolo e somministrazione di alimenti e bevande svolte anche sotto forma di circolo privato.

La durata della concessione sarà di 6 anni. Il contratto potrà essere rinnovato per pari periodo tranne il caso in cui vi siano stati, nei primi 6 anni, inadempimenti da parte dei concessionari agli obblighi previsti dal disciplinare di gara e dal contratto di concessione. Inoltre non si potrà procedere al rinnovo nel caso in cui siano sopraggiunte cause che avrebbero comportato l'esclusione dall'aggiudicazione e/o nel caso in cui l'inutilizzo delle Arcate si sia protratto per oltre 3 mesi consecutivi.

La concessione di ciascun Lotto sarà costituita a fronte del pagamento di un canone annuo che risulterà, a seguito dell'offerta aggiudicataria, in rialzo o almeno pari rispetto a quello posto a base di gara, ammontante a:

LOTTO 1: euro 24.040,00=; (ex lotto 5)

LOTTO 2: euro 8.117,00=; (ex lotto 7)

LOTTO 3: euro 30.040,00=; (ex lotto 9)

Il valore posto a base di gara è stato individuato mediante stima effettuata dal competente Servizio Valutazioni; detto valore ha tenuto conto anche degli investimenti per la riqualificazione dei locali che i concessionari dovranno sostenere per gli interventi di recupero e di adeguamento impiantistico e strutturale, necessari al fine di renderli idonei agli utilizzi previsti.

In caso di rinnovo contrattuale, il nuovo canone per il secondo sessennio per ciascun Lotto sarà così determinato: stima del canone al valore attuale senza l'incidenza dei costi per la demolizione delle opere abusive (rispettivamente pari per il Lotto 1 a 24.040,00= euro; per il Lotto 2 a 8.560,00= euro; per il Lotto 3 a 30.760,00= euro), cui verrà sommata la percentuale di rialzo sulla base di gara risultante dall'aggiudicazione; il risultato così ottenuto sarà, inoltre, indicizzato dal momento della stipula del primo contratto sino al momento del rinnovo.

Il canone sia del primo sia del secondo sessennio sarà soggetto all'aggiornamento in misura pari al 75% della variazione in aumento dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati al netto dei tabacchi.

Le modalità di partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica e la disciplina specifica della concessione degli immobili sono quelle rispettivamente riportate nel Disciplinare di gara e nello schema di concessione allegato al Disciplinare.

Pertanto i concorrenti, in sede di presentazione dell'istanza, dovranno accettare le condizioni e gli obblighi contenuti nel disciplinare di gara e nei relativi allegati (schema contratto di concessione e scheda tecnico patrimoniale del lotto per il quale partecipano).

Il bando verrà pubblicato sul sito web della Città di Torino : [www.comune.torino.it/comuneaffitta/bandomurazzi](http://www.comune.torino.it/comuneaffitta/bandomurazzi) e per estratto sulla Gazzetta Ufficiale.

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta, in plico sigillato, all'Ufficio Protocollo Generale della Città di Torino (per l'Area Patrimonio) – Piazza Palazzo di Città n. 1 – 10122 Torino - entro e non oltre il termine perentorio delle ore 10,00 del giorno 8 giugno 2016, a pena di esclusione.

Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopracitato Protocollo Generale al momento del ricevimento.

Successivamente un'apposita Commissione, all'uopo nominata, procederà in seduta pubblica presso una sala della sede comunale – P. zza Palazzo di Città 1 – Torino, all'apertura dei plichi pervenuti, secondo le modalità descritte nel citato disciplinare di gara.

Il corrispettivo annuo offerto dovrà essere almeno pari o in aumento, a pena di esclusione, rispetto al corrispettivo base indicato nel presente Disciplinare.

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i. e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta.

In caso di parità di offerte si procederà ad un rilancio tra gli offerenti. Ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliono migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Ciascun concorrente potrà presentare offerta per più lotti, ma potrà aggiudicarsene uno solo; le persone giuridiche non potranno aggiudicarsi più di un Lotto, né attraverso società controllate e/o collegate ai sensi dell'art. 2359 c.c., né attraverso l'unico socio, ove società unipersonali.

Nel caso in cui un concorrente risulti miglior offerente su più lotti, gli verrà aggiudicato quello per il quale la Civica Amministrazione trae il maggior vantaggio economico, che si evincerà dal confronto simultaneo delle offerte presentate sui diversi Lotti.

Al termine della procedura di valutazione delle offerte verrà redatta la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla maggiore offerta, successivamente approvata con apposito provvedimento e comunicata con lettera raccomandata RR all'aggiudicatario.

L'esito della seduta di gara e la graduatoria saranno pubblicate sul sito internet del Comune di Torino e all'Albo Pretorio.

Delle sedute di apertura delle buste verrà redatto apposito verbale.

La Città darà corso alla gara anche nel caso in cui dovesse pervenire una sola domanda di partecipazione, ovvero venga ammesso un solo concorrente al termine dell'esame dei documenti contenuti nella busta 1.

L'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, di non procedere ad alcuna aggiudicazione senza che i concorrenti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito. La Civica Amministrazione potrà, a sua discrezione, aggiudicare al concorrente che segue nella graduatoria nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme del Disciplinare di gara costituente allegato al presente provvedimento ed ove lo stesso concorrente sia ancora interessato. In tal caso la Città avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

Saranno esclusi dalla graduatoria i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino avere morosità rispetto al pagamento di canoni per immobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale o abbiano occupato abusivamente altri immobili comunali.

Tutto ciò premesso,

#### IL DIRIGENTE

Visto l'art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267;

Visto l'art. 74 dello Statuto della Città;

Nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2015 00622/131, approvata in data 17 febbraio 2015;

Vista la deliberazione del Giunta Comunale mecc. n. 2015 02347/131 approvata in data 29 maggio 2015;

Vista la circolare dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 30 ottobre 2012 prot. 13884;

Vista la circolare dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 19 dicembre 2012 prot. 16298;

Effettuate le valutazioni ritenute necessarie

#### DETERMINA

Per le motivazioni indicate in narrativa che qui integralmente si richiamano e che costituiscono parte integrante delle decisioni assunte

1. di approvare l'indizione della procedura ad evidenza pubblica ex artt. 73 lett. c) e 76, I°, II° e III° comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, per la concessione ad uso commerciale, per la durata di sei anni rinnovabili, di 13 Arcate, facenti parte del complesso dei Murazzi del Po articolate in 3 Lotti meglio decritti nelle schede tecnico patrimoniali allegate al Disciplinare d'asta di cui al successivo punto 2, alle condizioni tutte previste dal suddetto Disciplinare e dei suoi allegati, nonché dalla presente determinazione di indizione d'asta;
2. di approvare il Disciplinare di Gara Pubblica per la concessione dei locali (Arcate) facenti parte del Complesso "Murazzi Del Po", (all. 1 al presente provvedimento) e relativi allegati ( Planimetria generale dei Murazzi del PO, Schede tecnico-patrimoniali dei Lotti, Schema di Concessione);
3. di demandare a successivo provvedimento dirigenziale la nomina della Commissione di gara, che procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del Disciplinare di Gara presso una sala comunale sita in Piazza Palazzo di Città 1 – Torino;
4. di demandare a successivi provvedimenti gli adempimenti tecnico amministrativi e contabili, ivi compreso l'accertamento di entrata per i corrispettivi dei canoni in caso di assegnazioni;
5. di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati all'art. 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. n. 2012 45155/066) datata 17 dicembre 2012 del Direttore Generale in materia di preventiva valutazione dell'impatto economico delle nuove realizzazioni che comportano futuri oneri, diretti o indiretti, a

- carico della Città, come da dichiarazione allegata (all. 2);
6. di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole;
  7. di dare atto che la presente Determinazione è redatta in due originali di cui il primo conservato presso l'Ufficio Protocollo dell'Area Patrimonio e il secondo presso l'ufficio estensore.

Torino, 5 maggio 2016

PATRIMONIO

IL DIRIGENTE  
AREA

Dott. Giuseppe NOTA