Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde
Servizio Contratti Attivi

2016-42024 /131

CITTÀ DI TORINO
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 256
approvata il 20 MAG. 2016

DETERMINAZIONE: ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE TRANSITORIA DI DUE AREE DI PROPRIETA' COMUNALE SITE IN VIA ZANELLA ED IN STRADA AL TRAFORO DEL PINO. INDIZIONE GARA AD EVIDENZA PUBBLICA ED APPROVAZIONE DISCIPLINARE DI GARA E RELATIVI ALLEGATI

La Città è proprietaria di un'area sita in via Zanella all'altezza del civico 5 e di un'area sita in strada al Traforo del Pino all'altezza del civico 15, per l'assegnazione delle quali l'Amministrazione intende indire un bando di gara avente ad oggetto la locazione transitoria delle stesse.

Il rapporto contrattuale sarà disciplinato mediante locazione transitoria , ai sensi dell'art. 27 comma 19 della legge 448/2001 con durata di anni 7 ciascuno.

Nello specifico, tale norma prevede che : "19. *Gli immobili di proprietà degli enti locali destinati dal piano regolatore generale alla realizzazione di infrastrutture o all'esercizio di attività dirette a perseguire finalità pubbliche, sociali, mutualistiche, assistenziali, culturali o di culto possono essere concessi in locazione, a titolo oneroso, nelle more dell'attuazione del piano regolatore generale stesso, a soggetti pubblici o privati, fino alla data d'inizio dei lavori connessi alla realizzazione di tali attività, attraverso la stipula di contratti di locazione di natura transitoria. Per il periodo della durata dei contratti di locazione di natura transitoria, ai suddetti immobili può essere attribuita una destinazione diversa dalla destinazione finale e in deroga alla destinazione urbanistica dell'area*".

Essendo le aree occupate senza titolo da diversi anni ed essendo oggetto di interesse anche degli attigui residenti, il Servizio Contratti Attivi e Associazioni ha ritenuto di dover procedere alla predisposizione di una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione delle aree stesse in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale in data 27/1/2009 (mecc. 2009 00330/008) esecutiva dal 13.02.2009, parzialmente modificata ed integrata con successiva Delibera della Giunta Comunale n. mecc.2010 07745/131 del 30.11.2010 esecutiva dal 14.12.2010, con la quale sono stati dettati i criteri di indirizzo per l'assegnazione in locazione / concessione dei beni immobili di proprietà del Comune di Torino da utilizzarsi per finalità diverse dall'abitazione.

Le aree da assegnare sono le seguenti:

Area sita a nel Comune di Torino in via Zanella, presso il civico n. 5 di circa mq 872 ed è censita al N.C.T. di Torino, foglio 1190, mappale 30 parte.

L'area è attualmente occupata senza titolo e coltivata per circa mq. 272 ad orto e per mq. 600 a frutteto. Il terreno di forma irregolare, pianeggiante e delimitato da una recinzione verso via Zanella. Sull'area è presente un manufatto precario in legno per deposito degli attrezzi.

Il canone annuo posto a base di gara è di è di euro 518,00.

Area sita nel Comune di Torino in strada al Traforo del Pino, presso il civico n. 15, di circa 560 mq, censita al N.C.T. di Torino, foglio 1207, mappale 454 parte. L'area è attualmente occupata senza titolo e consistente in un terreno di forma irregolare, in leggera pendenza coltivato e delimitato da una recinzione ed una siepe verso strada al Traforo del Pino e da un muro verso via Borgofranco. La particella risulta suddivisa in due parti con ingressi indipendenti e di fatto separate da uno stretto camminamento sterrato. Sono presenti manufatti precari in legno per deposito materiali.

Il canone annuo posto a base di gara è di euro 405,00.

Qualora le aree venissero aggiudicate ad un soggetto diverso dagli attuali questi ultimi dovranno rilasciare le aree a semplice richiesta della Città: ogni eventuale ritardo darà luogo ad una richiesta di risarcimento del danno ex art. 2043 c.c. commisurato al danno patrimoniale subito dalla Città a causa del ritardo nella consegna dell'immobile.

I contratti avranno la durata di anni 7.

La gara sarà effettuata mediante procedura ad evidenza pubblica ai sensi del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i. e si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) e con le procedure di cui all'art. 76, comma 2 del medesimo Decreto e con le modalità indicate nel Disciplinare di gara.

L'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata con il metodo ad offerte segrete in aumento rispetto al canone posto a base di gara, con esclusione delle offerte di importo inferiore.

Le modalità di partecipazione alla procedura, la disciplina specifica della locazione transitoria sono quelle indicate rispettivamente nel Disciplinare di gara e nello schema di locazione transitoria costituenti gli allegati C1 per l'area sita in Strada Traforo del Pino e C2 per l'area sita in Via Zanella.

I concorrenti, in sede di presentazione dell'istanza, dovranno accettare le condizioni e gli obblighi contenuti nello schema di contratto , nonché lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano le aree meglio descritto nelle relative schede patrimoniali.

Il Disciplinare di gara con i relativi allegati verranno pubblicati sul sito web della Città di Torino : www.comune.torino.it/comuneaffitta.

Gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta all'Ufficio Protocollo Generale della Città di Torino – Piazza Palazzo di Città n. 1 – Piano terra - 10122 Torino entro e non oltre le **ore**

12,00 del giorno 13 giugno 2016 a pena di esclusione.

La Commissione di gara all'uopo nominata con provvedimento dirigenziale, procederà alle ore 10 del giorno successivo alla scadenza stabilita per la presentazione delle offerte, in seduta pubblica presso una sala dell'Area Patrimonio, sita in Piazza Palazzo di Città 7, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Disciplinare.

L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più elevata rispetto al canone annuo posto a base di gara.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare anche in presenza di un'unica offerta valida, purché non inferiore al canone posto a base di gara.

Nel caso in cui le offerte più elevate pervenute siano di pari importo, l'Amministrazione inviterà, se presenti, gli offerenti a presentare un'offerta migliorativa, aggiudicando l'area all'offerta economica più alta. Nel caso in cui non siano presenti tutti gli interessati o in caso di ulteriore parità, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

In ogni caso, la Civica Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, di non aggiudicare.

Della/e seduta/e di apertura delle buste contenenti le offerte verrà redatto apposito verbale.

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

L'aggiudicazione sarà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario, mentre diverrà vincolante per la Civica Amministrazione alla data di approvazione della determinazione di aggiudicazione definitiva.

Occorre ora approvare l'indizione del bando di gara pubblica per l'assegnazione dell'area sita in strada al Traforo del Pino e dell'ara sita in via Zanella e meglio descritte in premessa.

Si nomina Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge 7/8/1990, n. 241 e s.m.i. il Funzionario in Posizione Organizzativa in forza al Servizio Contratti Attivi, Dott.ssa Maria GRECI.

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 vigente delega (ex art. 6 del Regolamento di Contabilità) del Dirigente di Area Patrimonio al Dirigente di Servizio.

DETERMINA

1) di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa che si intendono qui integralmente richiamate, l'indizione della procedura ad evidenza pubblica ai sensi del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i., con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) e con le procedure di cui all'art. 76, comma 2 del medesimo Decreto con le modalità indicate nel Disciplinare di gara di cui al successivo punto per l'assegnazione in regime di locazione transitoria di due aree di proprietà comunale site in strada al Traforo del Pino e via Zanella e meglio individuate nelle schede patrimoniali costituente l'allegato D/D1 del Disciplinare di Gara.
2) di approvare il Disciplinare di Gara **(Allegato 1)** ed i relativi allegati, come di seguito elencati:

Allegati A1/A2:	modelli di istanza di partecipazione alla gara persone fisiche/giuridiche
Allegato B	modello di offerta economica
Allegati C1/C2	schema di contratto di locazione transitoria
Allegati D1/D2	scheda patrimoniale

3) di demandare a successivo provvedimento dirigenziale la nomina della commissione di gara e la comunicazione relativa al giorno, luogo e l'ora in cui si svolgerà la seduta pubblica nella quale la Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del Disciplinare di Gara;
4) di demandare a successivi provvedimenti gli adempimenti amministrativi e contabili, ivi compreso l'accertamento di entrata per il corrispettivo del canone in caso di assegnazione;
5) di nominare Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge 7/8/1990, n. 241 e s.m.i. il Funzionario in Posizione Organizzativa in forza al Servizio Contratti Attivi, D.ssa Maria GRECI;
6) 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 (Allegato 2).
7) di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole;
8) di dare atto che 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,

IL DIRIGENTE
D.SSA MAGDA IGUERA

All. 2 alla circolare prot. 16298 del 19.12.2012

CITTA' DI TORINO

DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALI, PATRIMONIO E VERDE

AREA PATRIMONIO

SERVIZIO CONTRATTI ATTIVI

OGGETTO: ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE TRANSITORIA DI DUE AREE DI PROPRIETA' COMUNALE SITE IN VIA ZANELLA ED IN STRADA AL TRAFORO DEL PINO. INDIZIONE GARA AD EVIDENZA PUBBLICA E APPROVAZIONE DISCIPLINARE DI GARA E RELATIVI ALLEGATI

Vista la deliberazione della Giunta Comunale del 16 ottobre 2012 n.mecc. 05288/128.

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 necessarie,

si dichiara che il provvedimento richiamato all'oggetto non rientra tra quelli indicati dall'art. 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. 201245155/066) datata 17 dicembre 2012 del Direttore Generale in materia di preventiva valutazione dell'impatto economico delle nuove realizzazioni che comportano futuri oneri, diretti e indiretti, a carico della Città.

Il Dirigente

d.ssa Madga IGUERA