

CITTÀ DI TORINO  
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 26  
approvata il 28 dicembre 2015

DETERMINAZIONE: PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA N° 56/2015 PER L\_AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DELLA PORZIONE DEL PARCO MICHELOTTI COSTITUENTE L\_AREA DELL\_EX GIARDINO ZOOLOGICO DI TORINO, DA DESTINARE AD ATTIVITA\_ NATURALISTICHE LUDICO/SCIENTIFICO/DIDATTICHE. PRESA D\_ATTO VERBALE DI GARA.

In esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2014 06021/059 del 12 gennaio 2015, della Deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2015 02024/059 del 15 maggio 2015, e della Determinazione Dirigenziale n. cron. 12 mecc. n. 2015 42707/059 del 22 giugno 2015 è stata indetta procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione di valorizzazione trentennale, in un unico lotto, della porzione del Parco Michelotti, costituente l'area dell'ex giardino zoologico, sita in Torino Viale Michelotti n. 15.

La data di scadenza per la presentazione delle offerte, inizialmente prevista per le ore 10,00 del 10 settembre 2015, è stata prorogata alle ore 10,00 del 13 ottobre 2015 mediante Avviso di rettifica, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana in data 4 settembre 2015. Con il medesimo Avviso è stata prorogata alle ore 10,00 del 14 ottobre 2015 la data della seduta pubblica di gara, inizialmente prevista alle ore 10 dell'11 settembre 2015.

Con determinazione del Direttore della Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde n. cron. 21 mecc. n. 2015 44145/059 del 14 ottobre 2015 è stata nominata la Commissione aggiudicatrice della Gara.

L'aggiudicazione dell'unico Lotto, in analogia con quanto previsto dall'art. 84 del D. lgs 163/2006, è avvenuta secondo il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in base ai criteri individuati all'articolo IX del disciplinare di gara.

Come risulta dal verbale di gara, redatto in data 14 ottobre 2015, allegato alla presente determinazione (allegato n. 1) per formarne parte integrante e sostanziale, è pervenuta regolarmente, nei termini previsti dal Bando, un'unica offerta alle ore 8,49 del 13 ottobre 2015 da parte di "Costituendo R.T.O. Zoom Torino S.p.a/Zoom in progress S.r.l."

La Commissione, in relazione all'unico concorrente, ha ammesso lo stesso alla procedura, verificato che il Bando di gara all'art. VII "Aggiudicazione" prevede che la Città darà corso alla gara anche nel caso in cui dovesse pervenire una sola domanda di partecipazione, fatta salva la facoltà della Civica Amministrazione di non aggiudicare, a suo insindacabile giudizio, qualora l'offerta non risulti conveniente o idonea in relazione alle finalità di interesse pubblico sottese alla

concessione di valorizzazione di cui al bando e di procedere ad un nuovo esperimento, nei modi che riterrà più opportuni.

La Commissione, successivamente alla prima seduta pubblica tenutasi in data 14 ottobre 2015, si è riunita in una serie di sedute riservate e, nel corso della seconda seduta pubblica svoltasi in data 10 dicembre 2015, ha dato atto dell'analisi svolta sull'offerta tecnica progettuale e dell'attribuzione dei punteggi all'unica offerta pervenuta, secondo i criteri previsti dal Disciplinare di gara.

A seguito di tale circostanza, ovvero l'unicità dell'offerta, non è stato possibile procedere al confronto a coppie, per cui, come previsto dall'allegato P del Regolamento di esecuzione DPR 207/2010 "Metodo di calcolo per l'offerta economicamente più vantaggiosa", i coefficienti della prestazione dell'offerta rispetto ai requisiti sono stati determinati dalla media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

Come risulta da verbale, il punteggio tecnico totale ottenuto dal concorrente unico rappresentato da "Costituendo R.T.O. Zoom Torino S.p.a./Zoom in progress S.r.l." è risultato pari a 41,4 su 80. La Commissione ha quindi proceduto all'esame dell'offerta economica, pari ad euro 60.000,00, dunque in aumento rispetto alla cifra di euro 58.540,00 costituente base di gara.

Essendo presente un'unica offerta, la Commissione ha assegnato al concorrente 20 punti, come previsto dall'art. IX del Disciplinare di gara per la componente riguardante l'offerta economica. Pertanto il punteggio complessivo raggiunto dal concorrente è pari a 61,4/100.

Il Presidente ha dichiarato conseguentemente l'aggiudicazione provvisoria della gara al concorrente Costituendo R.T.O. Zoom Torino S.p.a. / Zoom in progress S.r.l., ricordando che, come previsto dal Disciplinare, è facoltà della Civica Amministrazione di non procedere all'aggiudicazione definitiva, a suo insindacabile giudizio, qualora l'offerta non risulti conveniente o idonea in relazione alle finalità di interesse pubblico sottese alla concessione di valorizzazione di cui al bando e di procedere ad un nuovo esperimento, nei modi che riterrà più opportuni.

Con il presente provvedimento si rende pertanto necessario procedere, a seguito della procedura ad evidenza pubblica n. 56/2015 per l'assegnazione in concessione di valorizzazione trentennale, in un unico lotto, della porzione del Parco Michelotti, costituente l'area dell'ex giardino zoologico, sita in Torino Viale Michelotti n. 15, all'approvazione del verbale della gara, e alla presa d'atto dell'aggiudicazione provvisoria al "Costituendo R.T.O. Zoom Torino S.p.a./Zoom in progress S.r.l.", ferme restando le condizioni sospensive dell'efficacia dell'aggiudicazione previste dalla vigente normativa.

Si rileva inoltre che, come previsto dal Disciplinare, l'aggiudicatario, entro 20 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, dovrà produrre alla Civica Amministrazione una Relazione Tecnico Progettuale, che dovrà essere coerente con l'Offerta Progettuale, e dovrà contenere la definizione degli Interventi che l'Aggiudicatario si impegna a realizzare con la specifica delle relative voci di costo.

Tale Relazione, che non potrà comportare modifiche sostanziali alla Proposta Progettuale

presentata in sede di offerta, ma solo dettagliarne i contenuti, sarà oggetto di esame, nonché di possibili richieste di modifiche/integrazioni da parte della Civica Amministrazione e costituirà parte integrante della Convenzione nei modi e nei termini previsti dal Disciplinare.

Al fine di svolgere tutte le attività propedeutiche all'aggiudicazione definitiva, ivi compreso l'esame della sopracitata Relazione, nonché di effettuare i controlli di rito in merito alle autocertificazioni presentate nell'istanza di partecipazione, nonché in merito al possesso dei requisiti richiesti dal Disciplinare di gara e dichiarati nell'istanza, il Responsabile Unico del Procedimento sarà coadiuvato da un Gruppo di Lavoro Interdirezionale, già costituitosi nel mese di agosto 2014 con funzioni di esame e di approfondimento delle problematiche del Parco suddetto e delle sue esigenze di trasformazione, al fine di elaborare congiuntamente un bando di concessione per la valorizzazione del compendio.

Tale Gruppo all'attualità sarà costituito dall'arch. Giuseppina Daniela Grogardi – dirigente del Servizio Strategie Urbane; dall'arch. Marina Doria – funzionario P.O. del Servizio Strategie Urbane; dall'arch. Camilla Casati – funzionario del Servizio Strategie Urbane; dal dott. Paolo Miglietta – funzionario P.O. del Servizio Grandi Opere del Verde; dalla dott.ssa Francesca Spagnolo – funzionario del Servizio Grandi Opere del Verde; dalla dott.ssa Mara Zanetti – funzionario P.O. dell'Area Patrimonio.

Tutto ciò premesso,

#### IL DIRETTORE

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;

Visto l'art. 36 del Regolamento di Contabilità;

Nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate.

...

#### DETERMINA

per le motivazioni espresse in narrativa che si intendono qui integralmente richiamate;

- 1) di approvare il verbale della gara n.56/2015 per l'assegnazione in concessione di valorizzazione trentennale, in un unico lotto, della porzione del Parco Michelotti, costituente l'area dell'ex giardino zoologico, sita in Torino Viale Michelotti n. 15, allegato n. 1 alla presente Determinazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale;
- 2) di prendere atto, a seguito della procedura ad evidenza pubblica n. 56/2015 per l'assegnazione in concessione di valorizzazione trentennale, in un unico lotto, della porzione del Parco Michelotti, costituente l'area dell'ex giardino zoologico, sita in Torino

Viale Michelotti n. 15 dell'aggiudicazione provvisoria al "Costituendo R.T.O. Zoom Torino S.p.a/Zoom in progress S.r.l.";

3) di dare atto che lo svolgimento di tutte le attività propedeutiche all'aggiudicazione definitiva, ivi compreso l'esame della Relazione Tecnico Progettuale, e l'effettuazione dei controlli di rito in merito alle autocertificazioni presentate nell'istanza di partecipazione, nonché in merito al possesso dei requisiti richiesti dal Disciplinare di gara e dichiarati nell'istanza, verrà effettuato dal Gruppo di Lavoro Interdirezionale in supporto al RUP, di cui in narrativa;

4) di dare atto che la pubblicazione dell'esito della Gara sarà effettuata sul sito <http://www.comune.torino.it/bandi/>

<http://www.comune.torino.it/comunevende/concessionevalorizzazione/>

5) 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;

6) di dare atto che la presente determinazione è redatta in due originali, di cui il primo conservato presso il Protocollo della Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde – e il secondo presso l'Ufficio estensore.

La presente determinazione non comporta impegno di spesa.

Torino, 28 dicembre 2015

IL DIRETTORE  
Ing. Claudio Lamberti

