



CITTA' DI TORINO

VERBALE DI ASTA 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

Seduta pubblica

Il giorno quattordici del mese di ottobre dell'anno duemilaquindici in Torino, nella sala al secondo piano di Palazzo civico denominata "Sala matrimoni", in piazza Palazzo di Città numero uno; alle ore dieci e minuti cinque circa, si apre la seduta pubblica per la gara in oggetto, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. mecc. 2014 06021/059 del 12 gennaio 2015, della deliberazione della Giunta Comunale n. mecc. 2015 02024/059 del 15 maggio 2015, e della determinazione dirigenziale n. cron. 12 n. mecc. 2015 42707/059 del 22 giugno 2015, in conformità con la procedura e l'osservanza di quanto espresso o richiamato dal bando e dal relativo disciplinare di asta pubblica, esperita ex art. 3 bis del D.L. 25 settembre 2001, n. 351 convertito nella L. 23 novembre 2001, n. 410 nonché ex art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in L. 133/2008.

Il bando e il disciplinare sono stati pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 75 del 29 giugno 2015, oltre che sul sito web della Città di Torino.

La data di scadenza per la presentazione delle offerte, inizialmente prevista per le ore 10.00 del 10 settembre, 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 all'ore 10.00 del 14 ottobre 2015 la data della seduta pubblica di gara, inizialmente prevista alle ore 10 dell'11 settembre.

L'aggiudicazione, in analogia con quanto previsto dall'art. 84 del D.Lgs. 163/2006, avverrà a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in base ai criteri individuati all'articolo IX del disciplinare di gara.

Con determinazione dirigenziale del Direttore della Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde n. cron. 21 n. mecc. 201544145/59 del 14 ottobre 2015, è stata nominata la Commissione di gara, i cui lavori si svolgono con le modalità di cui all'art. VII del disciplinare, così composta:

- Arch. Giuseppe Serra, nato a Torino il 11 marzo 1955, domiciliato per la carica in Torino, Dirigente del Servizio Urbanizzazioni e Riquilificazione spazio pubblico, Direzione Infrastrutture e Mobilità, Presidente;
- Dott.ssa Magda Maura Iguera, nata a Torino il 5 marzo 1956, domiciliata per la carica in Torino, Dirigente del Servizio Contratti Attivi - Associazioni, Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde, Componente;
- Dott.ssa Stefania Camisassa, nata a Pinerolo (TO) il 13.1.1969, domiciliata per la carica in Torino, Funzionario Tecnico agronomo del Servizio Verde Gestione, Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde, Componente;
- Arch. Giuseppina Bologna, nata a Torino il 12 novembre 1954, domiciliata per la carica in Torino, Funzionario Responsabile Coord. Trasformazioni Strategiche dell'Area Urbanistica, Direzione Territorio e Ambiente, Componente;
- Arch. Ferruccio Capitani, nato a Torino il 18 dicembre 1963, domiciliato per la carica in Torino, Funzionario dell'Ufficio Progettazione del Servizio Urbanizzazioni e Riquilificazione spazio pubblico, Direzione Infrastrutture e Mobilità, e architetto del

paesaggio, come previsto dalla DCC mecc. 2014 06021/059 del 12 gennaio 2015, Componente.

La dott.ssa Patrizia Rossini, nata a Torino il 11.9.1967, Funzionario Amministrativo del Servizio Verde Gestione, Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde, funge da segretario verbalizzante.

Alla presenza del pubblico, il Presidente dichiara aperta la gara. Dopo aver ricordato l'oggetto, le modalità dell'asta pubblica, la Commissione procede alla ricognizione delle offerte pervenute. Entro il termine prescritto nel bando di gara è pervenuta un'unica offerta, alle ore 8,49 del 13 ottobre 2015, da:

- Costituendo R.T.O. Zoom Torino S.p.a. / Zoom in progress S.r.l.

La Commissione, in relazione all'unico concorrente, ammette il concorrente 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.

Il presidente dichiara per se stesso e prende atto delle dichiarazioni dei componenti della Commissione circa l'assenza di situazioni di conflitto di interessi e di incompatibilità in contrasto con le disposizioni della L. 190/2012, del D.Lgs. 39/2013 e del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici (come da dichiarazioni allegate al presente verbale).

Il plico contenente i documenti e le dichiarazioni, regolarmente sigillato, viene aperto e sottoposto a verifica circa la completezza e la rispondenza alle prescrizioni dell'avviso di gara e del disciplinare. Al suo interno sono presenti 3 buste, come previsto dall'Avviso.

La Commissione procede all'apertura e all'autentica della Busta 1 contenente la documentazione amministrativa per verificarne la completezza e la rispondenza alle prescrizioni del Disciplinare di gara, senza visionarne il contenuto. Al termine della disamina, il Presidente dichiara che il concorrente ha presentato la regolare documentazione, come richiesto nell'avviso e disciplinare, e pertanto viene ammesso alla gara.

La Commissione procede quindi all'apertura e all'autentica della Busta 2, contenente l'Offerta progettuale, per verificarne la completezza e la rispondenza alle prescrizioni del Disciplinare di gara, senza dare lettura del contenuto. Al termine della disamina, il Presidente dichiara che il concorrente ha presentato regolare documentazione, come richiesto nell'avviso e disciplinare, e pertanto viene ammesso alla successiva fase di gara.

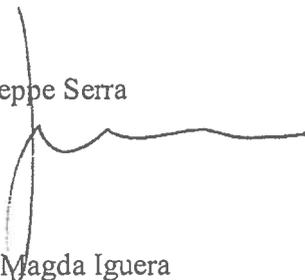
Tutta la documentazione viene nuovamente chiusa in due nuovi plichi e sigillata; il Presidente dispone per la sua custodia in apposito luogo inibito agli estranei e chiuso a chiave (cassaforte) presso un ufficio del Servizio Urbanizzazioni e Riqualificazione spazio pubblico, in piazza San Giovanni 5 a Torino.

Alle ore 10.45 la seduta pubblica di gara viene sospesa e rinviata a data da stabilire; la Commissione in seduta riservata procederà all'esame della documentazione tecnica presentata dal concorrente, per l'attribuzione del relativo punteggio previsto dal Bando e dal disciplinare di gara.

La data della prossima seduta pubblica di gara verrà pubblicata sul sito internet della Città all'indirizzo <http://www.comune.torino.it/comunevende/concessionevalorizzazione/>.

Il presente verbale, previa lettura, conferma e accettazione, viene sottoscritto dal Presidente e dai Componenti della Commissione di gara come appresso.

Presidente: arch. Giuseppe Serra



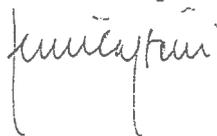
Componente: dott.ssa Magda Iguera



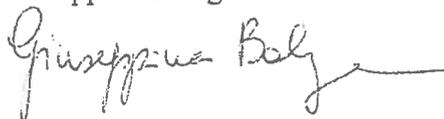
Componente: dott.ssa Stefania Camisassa



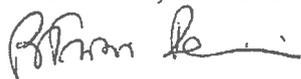
Componente: arch. Ferruccio Capitani



Componente: arch. Giuseppina Bologna



Segretario verbalizzante, dott.ssa Patrizia Rossini





CITTA' DI TORINO

VERBALE DI ASTA 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

Seduta riservata 1

Il giorno ventisette del mese di ottobre dell'anno duemilaquindici in Torino, nella sala riunioni del Servizio Urbanizzazioni e Riqualificazione spazio pubblico, al quarto piano del Palazzo dei Lavori Pubblici, in piazza San Giovanni numero cinque, alle ore quattordici e minuti quindici circa, si costituisce la commissione di gara in seduta riservata.

Con determinazione dirigenziale del Direttore della Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde n. cron. 21 n. mecc. 201544145/59 del 14 ottobre 2015, è stata nominata la Commissione di gara, i cui lavori si svolgono con le modalità di cui all'art. VII del disciplinare, così composta:

- Arch. Giuseppe Serra, nato a Torino il 11 marzo 1955, domiciliato per la carica in Torino, Dirigente del Servizio Urbanizzazioni e Riqualificazione spazio pubblico, Direzione Infrastrutture e Mobilità, Presidente;
- Dott.ssa Magda Maura Iguera, nata a Torino il 5 marzo 1956, domiciliata per la carica in Torino, Dirigente del Servizio Contratti Attivi – Associazioni, Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde, Componente;
- Dott.ssa Stefania Camisassa, nata a Pinerolo (TO) il 13.1.1969, domiciliata per la carica in Torino, Funzionario Tecnico agronomo del Servizio Verde Gestione, Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde, Componente;
- Arch. Giuseppina Bologna, nata a Torino il 12 novembre 1954, domiciliata per la carica in Torino, Funzionario Responsabile Coord. Trasformazioni Strategiche dell'Area Urbanistica, Direzione Territorio e Ambiente, Componente;
- Arch. Ferruccio Capitani, nato a Torino il 18 dicembre 1963, domiciliato per la carica in Torino, Funzionario dell'Ufficio Progettazione del Servizio Urbanizzazioni e Riqualificazione spazio pubblico, Direzione Infrastrutture e Mobilità, e architetto del paesaggio, come previsto dalla DCC mecc. 2014 06021/059 del 12 gennaio 2015, Componente.

La dott.ssa Patrizia Rossini, nata a Torino il 11.9.1967, Funzionario Amministrativo del Servizio Verde Gestione, Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde, funge da segretario verbalizzante.

La Commissione si costituisce a seguito del rinvio della gara in data quattordici ottobre dell'anno duemilaquindici.

Il Presidente dichiara aperta la seduta; la Commissione in seduta riservata procederà all'esame della documentazione tecnica presentata dall'unico concorrente, per l'attribuzione del relativo punteggio previsto dal Bando e dal disciplinare di gara.

Il Presidente procede alla lettura integrale a voce alta del disciplinare di gara, in particolare nella parte riguardante le modalità di valutazione e di aggiudicazione, nonché del suo allegato 4.

La Commissione prende atto del fatto che, essendo pervenuta una sola offerta, non è 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 saranno determinati dalla media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

La Commissione approva il seguente schema, per finalità istruttorie, per la valutazione:

Criterio 1. Valorizzazione dell’area – peso 40		Criterio 2. Manutenzione – peso 15		Criterio 3. Qualità del progetto – peso 20		Criterio 4. Fund raising – peso 5	
1a. Attività a valenza naturalistica ludico / scientifico / didattica – peso 20	*	2a. Manutenzione dell’area verde in concessione- peso 4	*	3.a Smart context – peso 7	*	4a. Strategie di raccolta fondi privati – peso 2,5	*
1b. interventi di recupero architettonico dei fabbricati e dell’area – peso 20	*	2b. Manutenzione dei fabbricati e degli impianti – peso 3	*	3b. Fruibilità pubblica – peso 7	*	4b. finanziamenti pubblici, bandi europei – peso 2,5	*
		2c. Manutenzione delle aree verdi esterne – peso 3	*	3c. Collaborazioni / partnership – peso 3	*		
		2d. Manutenzione, recupero e miglioria del giardino attrezzato pubblico (area giochi Parco Gio’) – peso 5	*	3d. Attività integrative – peso 3	*		

*Rispondenza A alta, M media, B bassa

Viene inoltre presa visione delle planimetrie allegate al disciplinare (Tavole 1 e 2) e viene data lettura ai quesiti pervenuti dai potenziali concorrenti durante la fase di gara e alle relative risposte.

La Commissione procede quindi alla riapertura della Busta 2, contenente l’Offerta progettuale; si dà atto che la busta si presentava regolarmente sigillata e custodita in cassaforte.

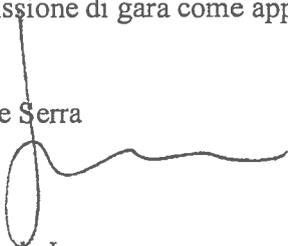
Viene presa visione da tutti i commissari di tutte le planimetrie ivi contenute, costituenti gli elaborati progettuali esplicativi; il Presidente, poi, procede alla lettura ad alta voce della relazione tecnica descrittiva per le parti 1 e 2.

Alle ore sedici e trenta, tutta la documentazione viene nuovamente chiusa in un plico e sigillata; il Presidente dispone per la sua custodia in apposito luogo inibito agli estranei e chiuso a chiave (cassaforte) presso la segreteria del Servizio Urbanizzazioni e Riqualificazione spazio pubblico, in piazza San Giovanni 5 a Torino.

La seduta riservata di gara viene sospesa e rinviata a venerdì trenta ottobre duemilaquindici, alle ore nove e trenta; la Commissione in seduta riservata continuerà l'esame della documentazione tecnica presentata dal concorrente, per l'attribuzione del relativo punteggio previsto dal Bando e dal disciplinare di gara.

Il presente verbale, previa lettura, conferma e accettazione, viene sottoscritto dal Presidente e dai Componenti della Commissione di gara come appresso.

Presidente: arch. Giuseppe Serra



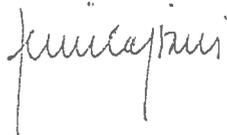
Componente: dott.ssa Magda Iguera



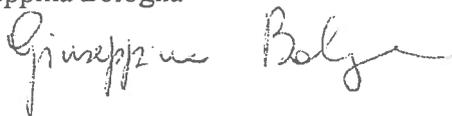
Componente: dott.ssa Stefania Camisassa



Componente: arch. Ferruccio Capitani



Componente: arch. Giuseppina Bologna



Segretario verbalizzante, dott.ssa Patrizia Rossini





CITTA' DI TORINO

VERBALE DI ASTA 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

Seduta riservata 2

Il giorno trenta del mese di ottobre dell'anno duemilaquindici in Torino, nella sala riunioni del Servizio Urbanizzazioni e Riqualificazione spazio pubblico, al quarto piano del Palazzo dei Lavori Pubblici, in piazza San Giovanni numero cinque, alle ore nove e minuti quarantacinque circa, si costituisce la commissione di gara in seduta riservata.

Con determinazione dirigenziale del Direttore della Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde n. cron. 21 n. mecc. 201544145/59 del 14 ottobre 2015, è stata nominata la Commissione di gara, i cui lavori si svolgono con le modalità di cui all'art. VII del disciplinare, così composta:

- Arch. Giuseppe Serra, nato a Torino il 11 marzo 1955, domiciliato per la carica in Torino, Dirigente del Servizio Urbanizzazioni e Riqualificazione spazio pubblico, Direzione Infrastrutture e Mobilità, Presidente;
- Dott.ssa Magda Maura Iguera, nata a Torino il 5 marzo 1956, domiciliata per la carica in Torino, Dirigente del Servizio Contratti Attivi – Associazioni, Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde, Componente;
- Dott.ssa Stefania Camisassa, nata a Pinerolo (TO) il 13.1.1969, domiciliata per la carica in Torino, Funzionario Tecnico agronomo del Servizio Verde Gestione, Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde, Componente;
- Arch. Giuseppina Bologna, nata a Torino il 12 novembre 1954, domiciliata per la carica in Torino, Funzionario Responsabile Coord. Trasformazioni Strategiche dell'Area Urbanistica, Direzione Territorio e Ambiente, Componente;
- Arch. Ferruccio Capitani, nato a Torino il 18 dicembre 1963, domiciliato per la carica in Torino, Funzionario dell'Ufficio Progettazione del Servizio Urbanizzazioni e Riqualificazione spazio pubblico, Direzione Infrastrutture e Mobilità, e architetto del paesaggio, come previsto dalla DCC mecc. 2014 06021/059 del 12 gennaio 2015, Componente.

La dott.ssa Patrizia Rossini, nata a Torino il 11.9.1967, Funzionario Amministrativo del Servizio Verde Gestione, Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde, funge da segretario verbalizzante.

La Commissione si costituisce a seguito del rinvio della gara in data ventisette ottobre dell'anno duemilaquindici.

Il Presidente dichiara aperta la seduta; la Commissione in seduta riservata continua l'esame della documentazione tecnica presentata dall'unico concorrente, per l'attribuzione del relativo punteggio previsto dal Bando e dal disciplinare di gara.

Il Presidente continua la lettura ad alta voce della relazione tecnica descrittiva relativa alle parti 3,4 e 5.

Alle ore dodici e trenta, tutta la documentazione viene nuovamente chiusa in un plico e sigillata; il Presidente dispone per la sua custodia in apposito luogo inibito agli estranei e chiuso a chiave

HP

SC

per

gp

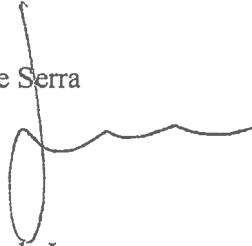
fjtr

(cassaforte) presso la segreteria del Servizio Urbanizzazioni e Riqualificazione spazio pubblico, in piazza San Giovanni 5 a Torino.

La seduta riservata di gara viene sospesa e rinviata a mercoledì quattro novembre duemilaquindici, alle ore quattordici e trenta; la Commissione in seduta riservata continuerà l'esame della documentazione tecnica presentata dal concorrente, per l'attribuzione del relativo punteggio previsto dal Bando e dal disciplinare di gara.

Il presente verbale, previa lettura, conferma e accettazione, viene sottoscritto dal Presidente e dai Componenti della Commissione di gara come appresso.

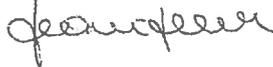
Presidente: arch. Giuseppe Serra



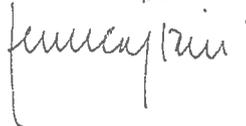
Componente: dott.ssa Magda Iguera



Componente: dott.ssa Stefania Camisassa



Componente: arch. Ferruccio Capitani



Componente: arch. Giuseppina Bologna



Segretario verbalizzante, dott.ssa Patrizia Rossini





CITTA' DI TORINO

VERBALE DI ASTA 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

Seduta riservata 3

Il giorno quattro del mese di novembre dell'anno duemilaquindici in Torino, nella sala riunioni del Servizio Urbanizzazioni e Riqualificazione spazio pubblico, al quarto piano del Palazzo dei Lavori Pubblici, in piazza San Giovanni numero cinque, alle ore quattordici e minuti trenta circa, si costituisce la commissione di gara in seduta riservata.

Con determinazione dirigenziale del Direttore della Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde n. cron. 21 n. mecc. 201544145/59 del 14 ottobre 2015, è stata nominata la Commissione di gara, i cui lavori si svolgono con le modalità di cui all'art. VII del disciplinare, così composta:

- Arch. Giuseppe Serra, nato a Torino il 11 marzo 1955, domiciliato per la carica in Torino, Dirigente del Servizio Urbanizzazioni e Riqualificazione spazio pubblico, Direzione Infrastrutture e Mobilità, Presidente;
- Dott.ssa Magda Maura Iguera, nata a Torino il 5 marzo 1956, domiciliata per la carica in Torino, Dirigente del Servizio Contratti Attivi – Associazioni, Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde, Componente;
- Dott.ssa Stefania Camisassa, nata a Pinerolo (TO) il 13.1.1969, domiciliata per la carica in Torino, Funzionario Tecnico agronomo del Servizio Verde Gestione, Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde, Componente;
- Arch. Giuseppina Bologna, nata a Torino il 12 novembre 1954, domiciliata per la carica in Torino, Funzionario Responsabile Coord. Trasformazioni Strategiche dell'Area Urbanistica, Direzione Territorio e Ambiente, Componente;
- Arch. Ferruccio Capitani, nato a Torino il 18 dicembre 1963, domiciliato per la carica in Torino, Funzionario dell'Ufficio Progettazione del Servizio Urbanizzazioni e Riqualificazione spazio pubblico, Direzione Infrastrutture e Mobilità, e architetto del paesaggio, come previsto dalla DCC mecc. 2014 06021/059 del 12 gennaio 2015, Componente.

La dott.ssa Patrizia Rossini, nata a Torino il 11.9.1967, Funzionario Amministrativo del Servizio Verde Gestione, Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde, funge da segretario verbalizzante.

La Commissione si costituisce a seguito del rinvio della gara in data ventisette ottobre dell'anno duemilaquindici.

Il Presidente dichiara aperta la seduta; la Commissione in seduta riservata continua l'esame della documentazione tecnica presentata dall'unico concorrente, per l'attribuzione del relativo punteggio previsto dal Bando e dal disciplinare di gara.

Il Presidente continua e termina la lettura ad alta voce della relazione tecnica descrittiva.

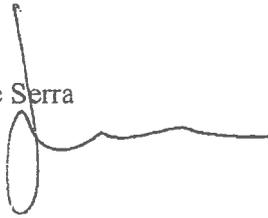
Il Presidente comunica ai Commissari la possibilità di effettuare un sopralluogo nel Parco Michelotti, il giorno venerdì tredici novembre duemilaquindici alle ore undici.

Alle ore diciassette, tutta la documentazione viene nuovamente chiusa in un plico e sigillata; il Presidente dispone per la sua custodia in apposito luogo inibito agli estranei e chiuso a chiave (cassaforte) presso la segreteria del Servizio Urbanizzazioni e Riqualificazione spazio pubblico, in piazza San Giovanni 5 a Torino.

La seduta riservata di gara viene sospesa e rinviata a mercoledì diciotto novembre duemilaquindici, alle ore quattordici e trenta; la Commissione in seduta riservata continuerà l'esame della documentazione tecnica presentata dal concorrente, per l'attribuzione del relativo punteggio previsto dal Bando e dal disciplinare di gara.

Il presente verbale, previa lettura, conferma e accettazione, viene sottoscritto dal Presidente e dai Componenti della Commissione di gara come appresso.

Presidente: arch. Giuseppe Serra



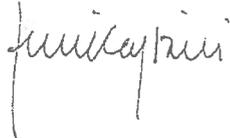
Componente: dott.ssa Magda Iguera



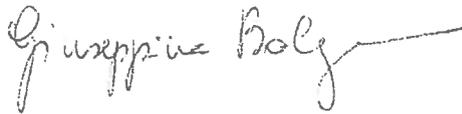
Componente: dott.ssa Stefania Camisassa



Componente: arch. Ferruccio Capitani



Componente: arch. Giuseppina Bologna



Segretario verbalizzante, dott.ssa Patrizia Rossini





CITTA' DI TORINO

SC

VERBALE DI ASTA 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

Seduta riservata 4

Il giorno diciotto del mese di novembre dell'anno duemilaquindici in Torino, nella sala riunioni del Servizio Urbanizzazioni e Riqualificazione spazio pubblico, al quarto piano del Palazzo dei Lavori Pubblici, in piazza San Giovanni numero cinque, alle ore quattordici e minuti trenta circa, si costituisce la commissione di gara in seduta riservata.

Con determinazione dirigenziale del Direttore della Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde n. cron. 21 n. mecc. 201544145/59 del 14 ottobre 2015, è stata nominata la Commissione di gara, i cui lavori si svolgono con le modalità di cui all'art. VII del disciplinare, così composta:

- Arch. Giuseppe Serra, nato a Torino il 11 marzo 1955, domiciliato per la carica in Torino, Dirigente del Servizio Urbanizzazioni e Riqualificazione spazio pubblico, Direzione Infrastrutture e Mobilità, Presidente;
- Dott.ssa Magda Maura Iguera, nata a Torino il 5 marzo 1956, domiciliata per la carica in Torino, Dirigente del Servizio Contratti Attivi – Associazioni, Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde, Componente;
- Dott.ssa Stefania Camisassa, nata a Pinerolo (TO) il 13.1.1969, domiciliata per la carica in Torino, Funzionario Tecnico agronomo del Servizio Verde Gestione, Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde, Componente;
- Arch. Giuseppina Bologna, nata a Torino il 12 novembre 1954, domiciliata per la carica in Torino, Funzionario Responsabile Coord. Trasformazioni Strategiche dell'Area Urbanistica, Direzione Territorio e Ambiente, Componente;
- Arch. Ferruccio Capitani, nato a Torino il 18 dicembre 1963, domiciliato per la carica in Torino, Funzionario dell'Ufficio Progettazione del Servizio Urbanizzazioni e Riqualificazione spazio pubblico, Direzione Infrastrutture e Mobilità, e architetto del paesaggio, come previsto dalla DCC mecc. 2014 06021/059 del 12 gennaio 2015, Componente.

La dott.ssa Patrizia Rossini, nata a Torino il 11.9.1967, Funzionario Amministrativo del Servizio Verde Gestione, Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde, funge da segretario verbalizzante.

La Commissione si costituisce a seguito del rinvio della gara in data quattro novembre dell'anno duemilaquindici.

Il Presidente dichiara aperta la seduta; la Commissione in seduta riservata continua l'esame della documentazione tecnica presentata dall'unico concorrente, per l'attribuzione del relativo punteggio previsto dal Bando e dal disciplinare di gara.

Il Presidente, concluso l'esame della relazione tecnica descrittiva, procede alla lettura ad alta voce del documento "Programma di manutenzione ordinaria e straordinaria pluriennale di massima dell'area verde, degli edifici e degli impianti".

H G

per

98

fajti

8c

Prima di procedere alla valutazione singola di ogni commissario, la commissione procede ad uno scambio di opinioni sulla rispondenza del valore (alto, medio, basso) di ogni singolo sottocriterio della proposta presentata rispetto a quanto richiesto dal bando, sintetizzandolo in una tabella di riferimento utile successivamente alle valutazioni.

Criterio 1. Valorizzazione dell'area – peso 40		Criterio 2. Manutenzione – peso 15		Criterio 3. Qualità del progetto – peso 20		Criterio 4. Fund raising – peso 5	
1a. Attività a valenza naturalistica ludico / scientifico / didattica – peso 20	M	2a. Manutenzione dell'area verde in concessione- peso 4	A	3.a Smart context – peso 7	A	4a. Strategie di raccolta fondi privati – peso 2,5	B
1b. interventi di recupero architettonico dei fabbricati e dell'area – peso 20	M-B	2b. Manutenzione dei fabbricati e degli impianti – peso 3	A	3b. Fruibilità pubblica – peso 7	M	4b. finanziamenti pubblici, bandi europei – peso 2,5	B
		2c. Manutenzione delle aree verdi esterne – peso 3	M-A	3c. Collaborazioni / partnership – peso 3	A		
		2d. Manutenzione, recupero e miglioria del giardino attrezzato pubblico (area giochi Parco Gio') – peso 5	M-B	3d. Attività integrative – peso 3	M-B		

Handwritten notes on the right side of the table, including initials and the word "fatti".

Rispondenza A alta, M media, B bassa

I Commissari procedono così all'attribuzione dei punteggi previsti dal Bando e dal disciplinare di gara in relazione ai vari criteri oggetto di valutazione, che vengono attribuiti secondo i seguenti allegati.



CITTA' DI TORINO

Presidente: Giuseppe Serra

Criterio 1. Valorizzazione dell'area – peso 40		Criterio 2. Manutenzione – peso 15		Criterio 3. Qualità del progetto – peso 20		Criterio 4. Fund raising – peso 5	
1a. Attività a valenza naturalistica ludica / scientifico / didattica – peso 20	10	2a. Manutenzione dell'area verde in concessione- peso 4	4	3.a Smart context – peso 7	6	4a. Strategie di raccolta fondi privati – peso 2,5	0,5
1b. interventi di recupero architettonico dei fabbricati e dell'area – peso 20	6	2b. Manutenzione dei fabbricati e degli impianti – peso 3	3	3b. Fruibilità pubblica – peso 7	3	4b. finanziamenti pubblici, bandi europei – peso 2,5	0,5
		2c. Manutenzione delle aree verdi esterne – peso 3	2	3c. Collaborazioni / partnership – peso 3	3		
		2d. Manutenzione, recupero e miglioria del giardino attrezzato pubblico (area giochi Parco Gio') – peso 5	3	3d. Attività integrative – peso 3	1		

Commissario: Giuseppina Bologna

Criterio 1. Valorizzazione dell'area – peso 40		Criterio 2. Manutenzione – peso 15		Criterio 3. Qualità del progetto – peso 20		Criterio 4. Fund raising – peso 5	
1a. Attività a valenza naturalistica ludico / scientifico / didattica – peso 20	14	2a. Manutenzione dell'area verde in concessione- peso 4	4	3.a Smart context – peso 7	6	4a. Strategie di raccolta fondi privati – peso 2,5	0,5
1b. interventi di recupero architettonico dei fabbricati e dell'area – peso 20	8	2b. Manutenzione dei fabbricati e degli impianti – peso 3	3	3b. Fruibilità pubblica – peso 7	5	4b. finanziamenti pubblici, bandi europei – peso 2,5	0,5
		2c. Manutenzione delle aree verdi esterne – peso 3	3	3c. Collaborazioni / partnership – peso 3	3		
		2d. Manutenzione, recupero e miglioria del giardino attrezzato pubblico (area giochi Parco Gio') – peso 5	4	3d. Attività integrative – peso 3	2		

G. Bologna

Commissario: Ferruccio Capitani

Criterio 1. Valorizzazione dell'area -- peso 40		Criterio 2. Manutenzione -- peso 15		Criterio 3. Qualità del progetto -- peso 20		Criterio 4. Fund raising -- peso 5	
1a. Attività a valenza naturalistica ludico / scientifico / didattica -- peso 20	5	2a. Manutenzione dell'area verde in concessione- peso 4	4	3.a Smart context -- peso 7	2	4a. Strategie di raccolta fondi privati -- peso 2,5	0,5
1b. interventi di recupero architettonico dei fabbricati e dell'area -- peso 20	4	2b. Manutenzione dei fabbricati e degli impianti -- peso 3	3	3b. Fruibilità pubblica -- peso 7	4	4b. finanziamenti pubblici, bandi europei -- peso 2,5	0,5
		2c. Manutenzione delle aree verdi esterne -- peso 3	3	3c. Collaborazioni / partnership -- peso 3	2		
		2d. Manutenzione, recupero e miglioria del giardino attrezzato pubblico (area giochi Parco Gioi') -- peso 5	3	3d. Attività integrative -- peso 3	1		

ferruccio capitani

Commissario: Magda Iguera

Criterio 1. Valorizzazione dell'area – peso 40		Criterio 2. Manutenzione – peso 15		Criterio 3. Qualità del progetto – peso 20		Criterio 4. Fund raising – peso 5	
1a. Attività a valenza naturalistica ludico / scientifico / didattica – peso 20	10	2a. Manutenzione dell'area verde in concessione- peso 4	4	3.a Smart context – peso 7	5	4a. Strategie di raccolta fondi privati – peso 2,5	0,5
1b. interventi di recupero architettonico dei fabbricati e dell'area – peso 20	6	2b. Manutenzione dei fabbricati e degli impianti – peso 3	3	3b. Fruibilità pubblica – peso 7	3	4b. finanziamenti pubblici, bandi europei – peso 2,5	0,5
		2c. Manutenzione delle aree verdi esterne – peso 3	3	3c. Collaborazioni / partnership – peso 3	3		
		2d. Manutenzione, recupero e miglioria del giardino attrezzato pubblico (area giochi Parco Gio') – peso 5	2	3d. Attività integrative – peso 3	1		

M. Iguera

Commissario: Stefania Camisassa

Criterio 1. Valorizzazione dell'area – peso 40	Criterio 2. Manutenzione – peso 15		Criterio 3. Qualità del progetto – peso 20		Criterio 4. Fund raising – peso 5
1a. Attività a valenza naturalistica ludico / scientifico / didattica – peso 20	9	2a. Manutenzione dell'area verde in concessione- peso 4	4	3.a Smart context – peso 7	4a. Strategie di raccolta fondi privati – peso 2,5
1b. interventi di recupero architettonico dei fabbricati e dell'area – peso 20	6	2b. Manutenzione dei fabbricati e degli impianti – peso 3	3	3b. Fruibilità pubblica – peso 7	4b. finanziamenti pubblici, bandi europei – peso 2,5
		2c. Manutenzione delle aree verdi esterne – peso 3	2,5	3c. Collaborazioni / partnership – peso 3	
		2d. Manutenzione, recupero e miglioria del giardino attrezzato pubblico (area giochi Parco Gio') – peso 5	3	3d. Attività integrative – peso 3	1,5

francesca

MEDIA DEI PUNTEGGI:

Criterio 1		Criterio 2		Criterio 3		Criterio 4	
Subcriterio 1a		Subcriterio 2a		Subcriterio 3a		Subcriterio 4a	
Serra	10	Serra	4	Serra	6	Serra	0,5
Bologna	14	Bologna	4	Bologna	6	Bologna	0,5
Capitani	5	Capitani	4	Capitani	2	Capitani	0,5
Iguera	10	Iguera	4	Iguera	5	Iguera	0,5
Camisassa	9	Camisassa	4	Camisassa	4	Camisassa	0,5
Media 1a: 9,6		Media 2a: 4		Media 3a: 4,6		Media 4a: 0,5	
Subcriterio 1b		Subcriterio 2b		Subcriterio 3b		Subcriterio 4b	
Serra	6	Serra	3	Serra	3	Serra	0,5
Bologna	8	Bologna	3	Bologna	5	Bologna	0,5
Capitani	4	Capitani	3	Capitani	4	Capitani	0,5
Iguera	6	Iguera	3	Iguera	3	Iguera	0,5
Camisassa	6	Camisassa	3	Camisassa	3	Camisassa	0,5
Media 1b: 6		Media 2b: 3		Media 3b: 3,6		Media 4b: 0,5	
1a + 1b = 15,6		Subcriterio 2c		Subcriterio 3c		4a + 4b = 1	
		Serra	2	Serra	3		
		Bologna	3	Bologna	3		
		Capitani	3	Capitani	2		
		Iguera	3	Iguera	3		
		Camisassa	2,5	Camisassa	2		
		Media 2c: 2,7		Media 3c: 2,6			
		Subcriterio 2d		Subcriterio 3d			
		Serra	3	Serra	1		
		Bologna	4	Bologna	2		
		Capitani	3	Capitani	1		
		Iguera	2	Iguera	1		
		Camisassa	3	Camisassa	1,5		
		Media 2d: 3		Media 3d: 1,3			
		2a + 2b + 2c + 2d = 12,7		3a + 3b + 3c + 3d = 12,1			

TOTALE PUNTEGGIO TECNICO: 41,4

fatti
due
ff

ff



CITTA' DI TORINO

Alle ore sedici e trenta, tutta la documentazione viene nuovamente chiusa in un plico e sigillata; il Presidente dispone per la sua custodia in apposito luogo inibito agli estranei e chiuso a chiave (cassaforte) presso la segreteria del Servizio Urbanizzazioni e Riqualificazione spazio pubblico, in piazza San Giovanni 5 a Torino.

La seduta di gara viene sospesa e rinviata a data da destinarsi, per l'apertura in seduta pubblica della busta contenente l'offerta economica.

La data e ora della prossima seduta pubblica verrà pubblicata sul sito internet all'indirizzo seguente: <http://www.comune.torino.it/comunevende/concessionevalorizzazione/> .

Il presente verbale, previa lettura, conferma e accettazione, viene sottoscritto dal Presidente e dai Componenti della Commissione di gara come appresso.

Presidente: arch. Giuseppe Serra

Componente: dott.ssa Magda Iguera

Componente: dott.ssa Stefania Camisassa

Componente: arch. Ferruccio Capitani

Componente: arch. Giuseppina Bologna

Segretario verbalizzante, dott.ssa Patrizia Rossini

VERBALE DI ASTA 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

Seduta pubblica n. 2

Il giorno dieci del mese di dicembre dell’anno duemilaquindici in Torino, nella sala al secondo piano di Palazzo civico denominata “Sala matrimoni”, in piazza Palazzo di Città numero uno, alle ore undici e minuti cinque circa, si costituisce la commissione di gara in seduta pubblica, come da informazione pubblicata sul sito internet all’indirizzo seguente:

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

Con determinazione dirigenziale del Direttore della Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde n. cron. 21 n. mecc. 201544145/59 del 14 ottobre 2015, è stata nominata la Commissione di gara, i cui lavori si svolgono con le modalità di cui all’art. VII del disciplinare, così composta:

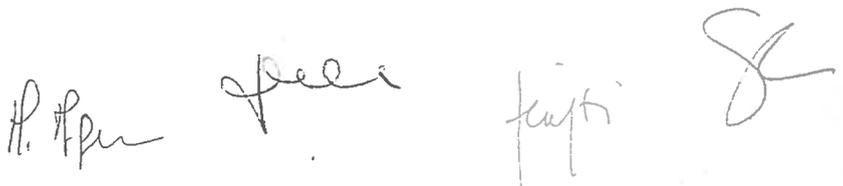
- Arch. Giuseppe Serra, nato a Torino il 11 marzo 1955, domiciliato per la carica in Torino, Dirigente del Servizio Urbanizzazioni e Riqualficazione spazio pubblico, Direzione Infrastrutture e Mobilità, Presidente;
- Dott.ssa Magda Maura Iguera, nata a Torino il 5 marzo 1956, domiciliata per la carica in Torino, Dirigente del Servizio Contratti Attivi – Associazioni, Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde, Componente;
- Dott.ssa Stefania Camisassa, nata a Pinerolo (TO) il 13.1.1969, domiciliata per la carica in Torino, Funzionario Tecnico agronomo del Servizio Verde Gestione, Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde, Componente;
- Arch. Giuseppina Bologna, nata a Torino il 12 novembre 1954, domiciliata per la carica in Torino, Funzionario Responsabile Coord. Trasformazioni Strategiche dell’Area Urbanistica, Direzione Territorio e Ambiente, Componente;
- Arch. Ferruccio Capitani, nato a Torino il 18 dicembre 1963, domiciliato per la carica in Torino, Funzionario dell’Ufficio Progettazione del Servizio Urbanizzazioni e Riqualficazione spazio pubblico, Direzione Infrastrutture e Mobilità, e architetto del paesaggio, come previsto dalla DCC mecc. 2014 06021/059 del 12 gennaio 2015, Componente.

La dott.ssa Patrizia Rossini, nata a Torino il 11.9.1967, Funzionario Amministrativo del Servizio Verde Gestione, Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde, funge da segretario verbalizzante.

Alla presenza del pubblico, il Presidente dichiara aperta la seduta e riepiloga il lavoro svolto dalla Commissione, dopo la prima seduta pubblica in data quattordici ottobre duemilaquindici in questa medesima sala di Palazzo civico, nel corso di una serie di sedute riservate.

In particolare, è stata svolta dalla Commissione l’analisi dell’offerta tecnica progettuale e l’attribuzione dei punteggi all’unica offerta pervenuta, secondo i criteri previsti dal Disciplinare di gara.

Il Presidente ricorda che, essendo pervenuta una sola 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.



Il Presidente dà lettura dei punteggi medi assegnati per ciascun criterio progettuale e al punteggio tecnico totale ottenuto dal concorrente, che risulta pari a 41,4 (quarantunovirgolaquattro) su 80 (ottanta), secondo la tabella seguente:

MEDIA DEI PUNTEGGI:

Criterio 1 - Valorizzazione dell'area - peso 40	Criterio 2 - Manutenzione - peso 15	Criterio 3 - Qualità del progetto - peso 20	Criterio 4 - Fund raising - peso 5
Subcriterio 1a	Subcriterio 2a	Subcriterio 3a	Subcriterio 4a
Media 1a: 9,6	Media 2a: 4	Media 3a: 4,6	Media 4a: 0,5
Subcriterio 1b	Subcriterio 2b	Subcriterio 3b	Subcriterio 4b
Media 1b: 6	Media 2b: 3	Media 3b: 3,6	Media 4b: 0,5
1a + 1 b = 15,6	Subcriterio 2c	Subcriterio 3c	4a + 4b = 1
	Media 2c: 2,7	Media 3c: 2,6	
	Subcriterio 2d	Subcriterio 3d	
	Media 2d: 3	Media 3d: 1,3	
	2a + 2b + 2c + 2d = 12,7	3a + 3b + 3c + 3d = 12,1	
TOTALE PUNTEGGIO TECNICO: 15,6 + 12,7 + 12,1 + 1 = 41,4 (quarantunovirgolaquattro)			

La Commissione procede quindi all'apertura e all'autentica del contenuto della Busta 3 - Offerta economica.

La busta, regolarmente sigillata, viene aperta e sottoposta a verifica circa la completezza e la rispondenza del contenuto alle prescrizioni dell'avviso di gara e del disciplinare. Al suo interno sono presenti, come previsto dal disciplinare:

- Offerta economica
- Piano economico e finanziario
- Asseverazione del piano economico e finanziario, da parte della AB Business Audit.

Poiché l'art. VI punto f) del Disciplinare di Gara prevede che la suddetta asseverazione dovesse avvenire da parte di idoneo Istituto bancario, la Commissione verifica e prende atto della risposta affermativa, pubblicata sul sito web della Città, ad un quesito presentato nella fase di pubblicazione del bando in merito all'ammissibilità dell'asseverazione del piano economico finanziario da parte di una società di revisione. Pertanto, la Commissione considera ammissibile l'asseverazione presentata dal concorrente.

La Commissione procede all'esame dell'offerta economica. Il concorrente offre un canone di concessione annuo di euro 60.000,00 (sessantamila), dunque in aumento rispetto alla cifra di euro 58.540,00 (cinquantottomilacinquecentoquaranta) prevista dal Disciplinare.

Essendo presente un'unica offerta, la Commissione assegna al concorrente 20 (venti) punti, come previsto dall'art. IX del Disciplinare di gara per la componente riguardante l'offerta economica.

Il punteggio complessivo raggiunto dal concorrente è dunque pari a:

41,4 (quarantunovirgolaquattro) + 20 (venti) = 61,4 (sessantunovirgolaquattro) su 100 (cento).



Il presidente dichiara pertanto l'aggiudicazione provvisoria della gara al concorrente: Costituendo R.T.O. Zoom Torino S.p.a. / Zoom in progress S.r.l.

Il Presidente ricorda 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.

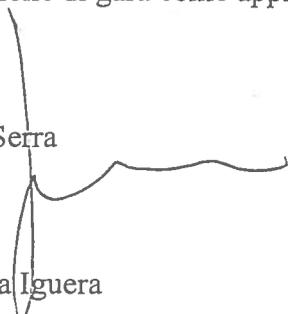
Il Presidente ricorda altresì che l'aggiudicatario, entro 20 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, dovrà produrre una Relazione Tecnico Progettuale, nei modi e nei termini previsti dal Disciplinare. Tale Relazione dovrà essere inviata alla Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde.

Tutta la documentazione viene nuovamente raccolta nelle rispettive buste e chiusa; il Presidente dispone per la sua trasmissione al Responsabile di Procedimento, presso la Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde, in piazza San Giovanni 5 a Torino.

Alle ore undici e venti la seduta pubblica di gara viene conclusa.

Il presente verbale, previa lettura, conferma e accettazione, viene sottoscritto dal Presidente e dai Componenti della Commissione di gara come appresso.

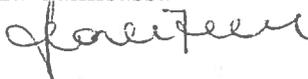
Presidente: arch. Giuseppe Serra



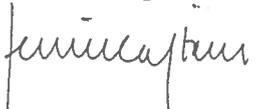
Componente: dott.ssa Magda Iguera



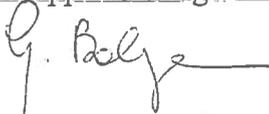
Componente: dott.ssa Stefania Camisassa



Componente: arch. Ferruccio Capitani



Componente: arch. Giuseppina Bologna



Segretario verbalizzante, dott.ssa Patrizia Rossini

