

CITTÀ DI TORINO  
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 348  
approvata il 29 giugno 2016

DETERMINAZIONE: PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA N. 56/2015 PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DELLA PORZIONE DEL PARCO MICHELOTTI COSTITUENTE L'AREA DELL'EX GIARDINO ZOOLOGICO DI TORINO, DA DESTINARE AD ATTIVITÀ NATURALISTICHE LUDICO/SCIENTIFICHE/DIDATTICHE. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

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. mecc. 2015 42707/059 del 22 giugno 2015, è stata indetta la procedura ad evidenza pubblica n. 56/2015 per l'assegnazione in concessione di valorizzazione trentennale, secondo il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, della porzione del Parco Michelotti costituente l'area dell'ex giardino zoologico, sito in Torino Viale Michelotti n. 15, da destinare ad attività naturalistiche ludico/scientifico/didattiche.

La data di scadenza per la presentazione delle offerte, inizialmente prevista per le ore 10,00 del 10 settembre 2015, a pena di esclusione, 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 10,00 dell'11 settembre 2015.

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

Come risulta dal verbale di gara, redatto in data 14 ottobre 2015, è pervenuta entro i termini previsti un'unica offerta, da parte di "Costituendo R.T.O. Zoom Torino S.p.a/Zoom in progress S.r.l."

La Commissione di gara, 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.

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.

E' stata conseguentemente dichiarata l'aggiudicazione provvisoria al concorrente Costituendo R.T.O. "Zoom Torino S.p.a. / Zoom in progress S.r.l.", così come risulta dal Verbale di gara, approvato con determinazione dirigenziale in data 28 dicembre 2015 mecc. n. 2015 45434.

Con la medesima determinazione è stato altresì preso 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.

L'art. VII, comma 7, del Disciplinare di gara prevedeva inoltre che *"Entro 20 giorni dall'aggiudicazione provvisoria l'aggiudicatario dovrà produrre una Relazione Tecnico Progettuale: tale documento, che dovrà essere coerente con l'Offerta Progettuale, 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 [...]".*

L'Aggiudicatario provvisorio ha adempiuto a quanto previsto, consegnando in data 30.12.2015 - e cioè entro i termini stabiliti - la suddetta "Relazione Tecnico Progettuale", coerente con la propria Offerta Progettuale.

Al fine di esaminare tale documentazione - valutandone la corrispondenza con quanto richiesto dal Disciplinare di gara - e poter pervenire quindi all'aggiudicazione definitiva (una volta effettuate anche le verifiche di legge), con determinazione dirigenziale mecc. n. 2016 40292/059 del 28/01/2016 è stato individuato un Gruppo di lavoro composto da tecnici competenti nelle materie urbanistiche, patrimoniali e del verde pubblico.

Per approfondire le tematiche poste al di fuori delle specifiche competenze dei componenti del Gruppo di Lavoro, il medesimo si è avvalso anche del supporto dei Tecnici dei Servizi comunali competenti per ogni specifica materia. In particolare, sono stati coinvolti i seguenti Servizi della Città: Area Edilizia Privata, Direzione Infrastrutture e Mobilità, Servizio Urbanizzazioni e Riqualficazione Spazio Pubblico, Servizio Verde Gestione, Servizio Attività Economiche e di Servizio - SUAP - Pianificazione Commerciale.

Durante i lavori, a seguito dell'esame della Relazione Tecnico Progettuale e mediante confronto sia con quanto prodotto in sede di gara, sia con quanto previsto nel Disciplinare, unitamente alle considerazioni espresse dalla Commissione Aggiudicatrice (come risultanti dai

Verbali di gara), è emersa la necessità di acquisire alcuni chiarimenti ed integrazioni tecniche in merito al Progetto; pertanto, in data 09/02/2016 e in data 31/03/2016 sono stati richiesti ulteriori approfondimenti all'Aggiudicatario provvisorio.

A seguito di tali richieste, da ultimo, in data 12 aprile 2016, prot. n. 5204, è pervenuto, da parte dell'Aggiudicatario, l'elaborato finale "*Addendum integrazioni a seguito istruttoria*", con il quale sono state proposte soluzioni finalizzate al superamento di tali criticità.

Le risultanze del gruppo di lavoro sono state espresse in una relazione di sintesi finale conservata agli atti, con la quale si rappresenta che l'Offerta Progettuale dell'Aggiudicatario, così come integrata dalla Relazione Tecnico Progettuale, risulta rispondente all'esigenza espressa dalla Città con Deliberazione del Consiglio Comunale del 25 gennaio 2015 n. mecc. 201406021/059, di dotarsi di un polo permanente pluridisciplinare dai risvolti naturalistici, ludico, scientifici, didattici, destinato ai cittadini ed ai turisti, caratterizzato da significativa sostenibilità ambientale e rispettoso del rapporto con il fiume e con l'ambiente, che mantenga e valorizzi gli aspetti storico-botanici-paesaggistici del luogo.

Nel frattempo i competenti uffici hanno provveduto ad effettuare i controlli di rito nei confronti del citato aggiudicatario provvisorio, 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.

Poiché i suddetti controlli hanno avuto un riscontro positivo, dato atto della decorrenza di 30 giorni dall'inoltro della richiesta per il rilascio dell'informazione antimafia - secondo le formalità di rito (consultazione della Banca Dati Nazionale istituita presso il Ministero dell'Interno) - sui soggetti sottoposti a controllo ex art. 85 D. Lgs. 159/2011, è ora possibile procedere all'aggiudicazione definitiva dell'unico lotto di cui alla gara di concessione di valorizzazione trentennale n. 56/2015, con conseguente stipula del contratto sotto la condizione risolutiva prevista dal comma 4 bis dell'art. 88 del D.Lgs n. 159/11 e s.m.i., nel caso in cui fosse accertata, successivamente, l'esistenza di situazioni ostative di cui all'art 67 e 84 comma 4 D.Lgs. n. 159/2011, ex art. 92 comma 3 D.Lgs. 159/2011.

Tutto ciò premesso,

#### IL DIRETTORE DI DIREZIONE

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 determinazione dirigenziale mecc. n. 2015 42707/059 del 22 giugno 2015;

Vista la determinazione dirigenziale mecc. n. 2015 44145/059 del 14 ottobre 2015;

Vista la determinazione dirigenziale mecc. n. 2015 45434/059 del 28 dicembre 2015;  
Nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate

#### DETERMINA

Per le motivazioni espresse in narrativa che si intendono qui integralmente richiamate:

1. di procedere all'aggiudicazione definitiva della gara N. 56/2015 per la Concessione di valorizzazione della porzione del Parco Michelotti costituente l'area dell'ex Giardino Zoologico di Torino a favore del Costituendo R.T.O. composto da:
  - Zoom Torino S.p.a – con sede legale in Cumiana (TO), strada Piscina 36, CF e P. IVA 089922900;
  - Zoom in Progress S.r.l. - con sede legale in Cumiana (TO), strada Piscina 36, CF e P. IVA 09106420012;
2. di dare atto che la pubblicazione dell'esito definitivo della Gara sarà effettuata sul sito <http://www.comune.torino.it/>;
3. di subordinare la sottoscrizione del contratto alla definizione del corretto trattamento fiscale, dell' IVA nonché le conseguenti regolarizzazioni contabili;
4. di dare atto che, a seguito del presente atto di aggiudicazione definitiva, l'Aggiudicatario sarà invitato formalmente a stipulare, mediante atto pubblico, la Convenzione, il cui schema costituisce allegato al Disciplinare del Bando di Gara.
5. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione internet "Amministrazione aperta";
6. di dare atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (all. 1) ed è immediatamente esecutivo.
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 il Protocollo dell'Area Patrimonio – e il secondo presso l'Ufficio estensore.

Torino, 29 giugno 2016

IL DIRETTORE DI DIREZIONE  
Ing. Claudio LAMBERTI