CITTÀ DI TORINO

Avviso di asta pubblica N. 76/2010

ALIENAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE NOVANTANOVENNALE ATTRAVERSO PUBBLICO INCANTO CON ONERE DI REALIZZAZIONE DI RESIDENZE SANITARIE ASSISTENZIALI.

Si rende noto che il giorno **7 dicembre 2010** alle ore **10** in apposita Sala Comunale della Divisione Servizi Sociali e Rapporti con le ASL - via Giulio 22, 10122 TORINO, in seduta pubblica, si procederà mediante esperimento di Asta pubblica all'alienazione dei diritti di superficie di quattro aree di proprietà della Città di Torino,con vincolo alla realizzazione in ciascuna di esse di una R.S.A.:

lotto 1: Ambito "6L Bertolla Nord" - valore a base di asta Euro 960.000,00 oltre IVA 20% - onere di realizzazione R.S.A. 140 posti letto di cui 120 destinati ad anziani non autosufficienti e nucleo R.S.A. da 20 posti disabili ;

lotto 2: Ambito "8AL Collegno" - valore a base di asta Euro 820.000,00 oltre IVA 20% - 120 posti per anziani non autosufficienti;

lotto 3: Ambito "12D Cascina Grangia" - valore a base di asta Euro 960.000,00 oltre IVA 20% - onere di realizzazione R.S.A. 140 posti letto di cui 120 destinati ad anziani non autosufficienti e nucleo R.S.A. da 20 posti disabili ;

lotto 4: Ambito "Area di via Delleani" - valore a base di asta Euro 236.667,00 oltre IVA 20% - onere di realizzazione R.S.A. 120 posti per anziani non autosufficienti;

Termini di stipulazione: entro 60 giorni dall'esecutività del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Tempi di realizzazione intervento: istanza per l'ottenimento dell'autorizzazione al funzionamento della R.S.A. entro 30 (trenta) mesi dalla stipulazione dell'atto di costituzione del diritto di superficie.

La descrizione patrimoniale di dette unità immobiliari, il disciplinare di gara e tutta la documentazione d'asta è disponibile al seguente indirizzo Internet: http://www.comune.torino.it/bandi/

Eventuali informazioni sul presente avviso pubblico potranno essere richieste al seguente indirizzo: Divisione Servizi Sociali e Rapporti con le ASL, Settore Logistica e Patrimonio, Via Giulio 22, telefoni 011/4425110 - 011/4425567 - 011/4425612 - 011/4425070, e-mail Gerardo.Cozza@comune.torino.it, giuliano.pelissero@comune.torino.it, francesca.calogero@comune.torino.it , sergio.muro@comune.torino.it .

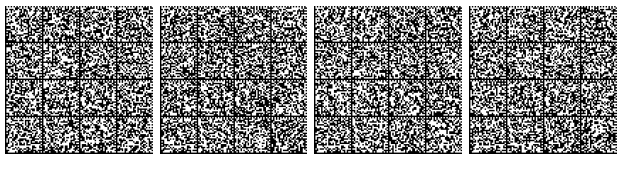
Gli eventuali aggiornamenti - in particolare quelli afferenti i Lotti 3 e 4 - che la Città effettuerà prima della seduta pubblica di aggiudicazione, saranno pubblicati all' indirizzo internet sopra indicato.

I criteri di scelta degli aggiudicatari saranno i seguenti:

1) offerta economica: massimo 70 punti dei 100 totali.
2) proposte a garanzia della qualità e umanizzazione dell'intervento: massimo 30 punti dei 100 totali.

Uno stesso soggetto non potrà essere aggiudicatario di più lotti di gara.

Nel caso in cui su uno stesso lotto più concorrenti presentino la migliore offerta prevarrà il concorrente che avrà presentato l'offerta



economica più elevata; qualora coincidano anche gli importi delle offerte economiche si procederà ad esperimento di miglioria, sempre sulla parte relativa all'offerta economica, ai sensi dell'articolo 77 R.D. 827/1924, e, in ulteriore subordine, ad estrazione a sorte.

Qualora un concorrente risulti miglior offerente per due o più lotti, gli verrà aggiudicato il lotto per il quale egli ha conseguito il maggior punteggio complessivo.

Nel caso in cui lo stesso concorrente ottenga lo stesso miglior punteggio su più lotti, l'individuazione dei lotti da assegnare avverrà applicando la combinazione che garantirà il raggiungimento della più elevata somma di punteggi fra gli aggiudicatari di tutti i lotti. Qualora detto criterio non risultasse risolutivo, si procederà al sorteggio.

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire il plico contenente istanza, offerta tecnica ed offerta economica, a mezzo raccomandata A/R o posta celere o consegna a mano al seguente indirizzo: **Città di Torino - Divisione Servizi Sociali e Rapporti con le ASL - Settore Logistica e Patrimonio- via Giulio, 22 10122 Torino entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 6 dicembre 2010 a pena di esclusione.** Farà fede il timbro/data e l'ora apposti all'atto del ricevimento dall'Ufficio competente. Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il recapito delle offerte entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE E DELLE OFFERTE

I soggetti interessati a partecipare alla gara dovranno presentare per ciascun lotto il plico chiuso e sigillato di cui sopra, con l'indicazione del lotto/i per cui si partecipa, come indicato nel disciplinare, contenente n. 3 buste, anch'esse chiuse, sigillate e recanti le diciture "Busta A", "Busta B" e "Busta C", come descritte di seguito:

Busta A

contenente a pena di esclusione i seguenti documenti in originale:

1) Istanza di partecipazione all'avviso pubblico redatta in bollo o, per i soggetti esenti, in carta semplice, in lingua italiana, sottoscritta dal legale rappresentante e presentata unitamente a copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore; l'istanza potrà essere compilata utilizzando il fac-simile di domanda allegato al disciplinare e dovrà contenere a pena di esclusione le seguenti dichiarazioni, rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 s.m.i. e successivamente verificabili:

   a) denominazione, ragione sociale e sede dell'organizzazione concorrente, partita I.V.A. o codice fiscale, generalità del rappresentante legale firmatario, nominativi degli eventuali ulteriori componenti dell'Ente dotati di potere di rappresentanza, estremi dell'iscrizione a registri od albi previsti dalla normativa vigente;

b) insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38 del Codice dei Contratti Pubblici;

c) inesistenza delle cause ostative di cui alla Legge 575/1965 e s.m.i (normativa antimafia);

d) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (Legge 68/1999) ovvero, qualora non soggetti a tali obblighi, dichiarazione di responsabilità attestante la condizione di non assoggettabilità alla Legge 68/1999;

e) di aver determinato il prezzo offerto tenendo conto degli oneri previsti per la sicurezza sui luoghi di lavoro e del costo del lavoro, nonché di osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs 81/2008;

f) di aver acquisito un fatturato complessivo nel triennio precedente la partecipazione alla gara (anni solari 2007, 2008 e 2009) non inferiore a Euro 10.000.000,00 (diecimilioni), conseguito in attività di gestione di servizi e strutture residenziali e semiresidenziali socio-sanitarie per persone non autosufficienti anziane e/o per persone con disabilità;

g) di non essere in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile, con nessun partecipante alla gara o in alternativa di essere in una situazione di controllo e di aver formulato autonomamente offerta, con indicazione del concorrente con cui sussiste tale situazione. In tal caso la dichiarazione deve esser corredata dai documenti (inseriti in separata busta chiusa)

utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione delle offerte.

h) L'impegno a mantenere valida la propria offerta per un periodo minimo di 180 giorni decorrenti dal termine stabilito per la presentazione delle domande di partecipazione.

i) l'accettazione espressa delle condizioni previste dal disciplinare.

2) Idonee referenze bancarie (almeno due).

3) Dichiarazione contenente la denominazione dell'impresa che sarà incaricata dell'esecuzione dei lavori, unitamente all'attestazione SOA per Categoria OG1 e classifica non inferiore a V in corso di validità e alla dichiarazione, sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa unitamente a copia fotostatica del documento di identità, di possedere i requisiti generali previsti dall'articolo 38 D.Lgs. 163/2006. Tali requisiti, che verranno successivamente verificati dall'Amministrazione, dovranno essere posseduti anche da imprese eventualmente incaricate in sostituzione di quella indicata.

4) Atto unilaterale d'obbligo contenente tutti gli impegni da adempiere in caso di aggiudicazione e descritti nel disciplinare.

5) Documento comprovante il deposito della cauzione provvisoria, anche a mezzo di polizza fidejussoria assicurativa o bancaria.

Busta B

contenente dichiarazione relativa all'offerta economica, validamente sottoscritta da tutti i partecipanti ai sensi del D.P.R. 445/2000;

Busta C

contenente dichiarazioni relative alle proposte a garanzia della qualità e dell'umanizzazione dell'intervento descritte all'art. 9, punto 2) del disciplinare validamente sottoscritte da tutti i partecipanti ai sensi del D.P.R. 445/2000.

Qualora i concorrenti intendano concorrere alla gara in forma associata fra loro, tutte le dichiarazioni dovranno essere sottoscritte da tutti gli Enti partecipanti.

DEPOSITO CAUZIONALE

A titolo di cauzione provvisoria, i candidati, per essere ammessi alla selezione, dovranno depositare nel rispetto delle vigenti norme le seguenti somme, corrispondenti al 2% del valore a base d'asta ed in particolare:

Lotto 1: Euro 19.200,00 (diciannovemiladuecento);

Lotto 2: Euro 16.400,00 (sedicimilaquattrocento);

Lotto 3: Euro 19.200,00 (diciannovemiladuecento);

Lotto 4: Euro 4.733,00 (quattromilasettecentotrentatre).

mediante versamento in contanti/assegno circolare non trasferibile (intestato al Tesoriere della Città di Torino) presso la Civica Tesoreria di via Bellezia n. 2 o mediante polizza fidejussoria assicurativa o bancaria rilasciata da Società di Assicurazioni in possesso dei requisiti previsti dalla Legge 10 giugno 1982 n. 348 e s.m.i., della durata minima di 180 giorni. La fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città entro quindici giorni, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di

provvista e/o valuta, incluse quelle indicate all'art.1945 c.c., con esclusione, altresì, del beneficio di preventiva escussione di cui all'art.1944 c.c.

Nel caso di partecipazione per più lotti è consentita la presentazione di un'unica cauzione per l'importo del lotto di valore più elevato per cui si concorre.

Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati.

AGGIUDICAZIONE

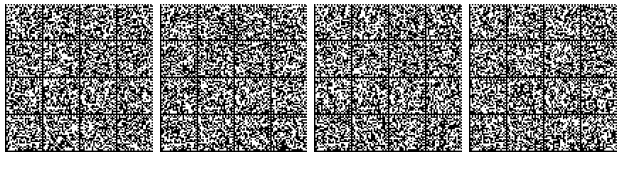
La Commissione di gara all'uopo nominata procederà in seduta pubblica, nel giorno ed ora indicati, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini.

La Città si riserva di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna delle offerte pervenute fosse valutata idonea o conveniente e in caso di presentazione di una sola offerta valida. E' fatta altresì salva la possibilità di non aggiudicare qualora ciò si rendesse opportuno sulla base di nuove o diverse valutazioni dell' interesse pubblico, senza che i concorrenti possano per tale motivo vantare pretese di sorta.

Le offerte duplici o contenenti comunque condizioni saranno considerate nulle.

AGGIUDICAZIONE PER I LOTTI 3,4.

Si rende noto che il Lotto 3 viene inserito nella gara sul presupposto di una rilocalizzazione del progetto - approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione del 9 gennaio 2003 n. mecc. 11010/063 - inerente il Centro



Polifunzionale di ricerca e sperimentazione di interventi e servizi per la disabilità motoria, essendosi espresso a favore della rilocalizzazione il Consiglio Comunale della Città, su proposta della Giunta Comunale, con deliberazione del 4 ottobre 2010 n.mecc. 2010 5402/019. Nel caso in cui la possibilità concreta di detta rilocalizzazione non potesse essere tempestivamente confermata, l'Amministrazione si riserva di non procedere all'aggiudicazione del lotto in questione.

Si precisa poi che sul Lotto 4 - Area di Via Delleani - parte del prefabbricato ivi insistente sull'area è attualmente concesso in diritto d'uso alla Provincia di Torino che ha manifestato la volontà di rilasciarlo. In caso di tempestivo mancato ottenimento della formale rinuncia al suddetto diritto d'uso, la Civica Amministrazione si riserva di non aggiudicare l'Area in questione, ovvero di ritardarne l'aggiudicazione, a proprio insindacabile giudizio.

Informazioni

Ogni informazione, compreso l'esito della gara sarà comunicato sul sito Internet del Comune di Torino alla pagina http://www.comune.torino.it/bandi/. Dal primo giorno della pubblicazione decorrerà il termine per eventuali impugnative ai sensi dell'art. 21 della legge 6.12.1971 n. 1034 e s.m.i.

Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza di partecipazione un recapito fax o indirizzo di posta elettronica certificata.

Torino, 13 ottobre 2010

Il direttore del servizio centrale contratti appalti ed economato:
dott.ssa Mariangela Rossato

TC10BFF22076 (A pagamento).