



CITTA' DI TORINO

DISCIPLINARE DI ASTA PUBBLICA N...../2011

Si rende noto che,

- in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. mecc. 2010 05958/131 del 15 novembre 2010 e n. mecc. 2009 04980/131 del 19 ottobre 2009, nonché di deliberazione della Giunta Comunale n. mecc. 2011 02804/131 del 10 maggio 2011, dichiarata immediatamente eseguibile;
- in esecuzione della determinazione dirigenziale cron. n. n. mecc. 2011/131 del 2011 di approvazione del presente disciplinare;

il giorno 2011 alle ore..... in una Sala del Palazzo Civico – Piazza Palazzo di Città n. 1 – Torino, in seduta pubblica, si procederà mediante esperimento di Asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, I°, II° e III° comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, all'alienazione dei seguenti beni immobili di proprietà della Città di Torino:

Lotto 1 - Terreno sito in via Volvera 7, dell'estensione di mq. 800 circa, censito al Catasto Terreni al Foglio 1288 particella 146, avente destinazione di P.R.G.: Area Normativa M1 - prezzo a base d'asta: euro 650.000,00=;

Lotto 2 - Terreno sito in via Carrera 58, dell'estensione di mq. 2.289 circa, censito al Catasto Terreni al Foglio 1169, particelle 727 e 728, avente destinazione di P.R.G.: Servizi Pubblici "S" lettera "a" - aree per attrezzature di interesse comune, in corso di variazione ad Area Normativa "M1" - Isolati misti prevalentemente residenziali - prezzo a base d'asta: euro 1.700.000,00=;

Lotto 3 - Porzione di fabbricato industriale dismesso (manica ovest del capannone ex Incet) sito nell'isolato tra via Cigna, via Cervino, via Banfo e corso Vigevano, dell'estensione di circa mq. 2.957 con un sedime di insistenza di circa 1.200 mq., attualmente censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1150 particella 64 sub 11 e particella 65 sub 251 graffate parte, avente destinazione di P.R.G.: Zona Urbana di Trasformazione Ambito 5.12 INCET – con destinazione a Residenza e A.s.p.i. - prezzo a base d'asta: euro 1.200.000,00=;

Lotto 4 - Immobile sito in corso Regina Margherita 126/128 (ex sede Comando Vigili del Fuoco) censito al Catasto Fabbricati Foglio 1217 particella 269 subalterni 1 e 2, avente destinazione di P.R.G.: Area Normativa TE - prezzo a base d'asta: euro 7.740.000,00=;

Lotto 5 - Terreno sito in Baldissero Torinese, Strada dei Colli all'altezza del civico 8, dell'estensione di circa mq 2876, censito al C.T. del Comune di Baldissero al foglio 13 particelle 64 parte, 135 parte e 136 parte, avente destinazione di P.R.G.: area "EVI-EP-EPS" – prezzo a base d'asta: euro 14.000,00=;

Lotto 6 - terreno sito in via Bobbio n. 11, dell'estensione di circa mq. 113, censito al C.T. al foglio 1298 particella 340, avente destinazione di P.R.G.: area normativa MP – prezzo a base d'asta: euro 45.000,00=;

Lotto 7 – Diritto di superficie cinquantennale del terreno sito lungo la via Traves, di fronte al civico 43, dell'estensione di 14.350 mq. circa, censito al Catasto Terreni al Foglio 1064, particelle 46 parte, 41 parte e 23 parte, avente destinazione di P.R.G.: Servizi Pubblici "S" lett. "v", lett. "t", lett. "as" e lett. "ac", in corso di variazione a Servizi Privati "SP" lett. "v" impianti e attrezzature sportive – prezzo a base d'asta: euro 2.700.000,00=;

Lotto 8 – Terreno ubicato tra strada delle Cacce e Parco Colonnetti, denominato "ex Galileo Ferraris" o "Strada Castello di Mirafiori", dell'estensione di mq. 30.709, censito a Catasto Terreni al Foglio 1484 particelle 45, 46 e 47 e al Foglio 1485 particella 10, avente destinazione di P.R.G.: Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 16.32 Castello di Mirafiori" con previsione di una capacità edificatoria destinata per l'80% (min) a residenza e per il restante 20% (max) ad Aspi da attuarsi nell'ambito 16.31 ex Tecumseh - prezzo a base d'asta: euro 9.744.926,00=.

Le schede patrimoniali degli immobili sopra elencati, contenenti anche le destinazioni urbanistiche attuali e previste, sono allegate alla determinazione di indizione della presente asta per farne parte integrante (all. dal n. 1 al n. 8).

1. TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta, in plico sigillato, all'Ufficio Protocollo Generale della Città di Torino (per il Settore Affari Generali Normative Appalti) – Piazza Palazzo di Città n. 1 – 10122 Torino - entro e non oltre il termine perentorio delle ore **del giorno** **2011** a pena di esclusione.

Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopra citato Protocollo Generale al momento del ricevimento.

Il recapito del plico sigillato contenente l'istanza, l'offerta ed il deposito cauzionale – come di seguito meglio precisato - dovrà essere effettuato, entro e non oltre il suddetto termine, direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa). E' ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. 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 del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Si avverte che l'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo Generale della Città di Torino è il seguente: dal lunedì al giovedì dalle ore 8,00 alle ore 16,00, il venerdì dalle ore 8,00 alle ore 14,00.

2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per la partecipazione all'asta, ciascun concorrente dovrà presentare un plico sigillato nel quale dovranno essere inseriti – a pena di esclusione – tutti i documenti richiesti nei **successivi punti "A" (Istanza), "B" (Offerta economica) e "C" (Deposito Cauzionale)** del successivo punto 3 del presente disciplinare. Su tale plico dovrà essere riportato il nominativo dell'offerente ed apposta la dicitura: "Contiene offerta per asta pubblica n./2011 per alienazione immobile lotto n., sito in....., via n.".

3. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico dell'offerta dovrà contenere, a pena di esclusione:

“A” ISTANZA

Apposita istanza di partecipazione all'asta, in lingua italiana, redatta in bollo, indirizzata al “Sindaco della Città di Torino”, sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante - in caso di società ed enti. Detta istanza dovrà essere presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore.

L'istanza dovrà contenere, a pena di nullità, le seguenti dichiarazioni:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente disciplinare di gara, nella determinazione di indizione dell'asta e nelle relative schede patrimoniali a quest'ultima allegate;
- di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche per aver preso visione della relativa scheda patrimoniale e per avere eseguito idoneo sopralluogo;
- di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente disciplinare, compresi quelli specifici dei singoli lotti dettagliatamente descritti nelle relative schede patrimoniali, per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo;
- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per dodici mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
- di impegnarsi, in caso di trasferimento totale o parziale dei beni oggetto di asta, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente disciplinare, compresi quelli specifici dei singoli lotti dettagliatamente descritti nelle relative schede patrimoniali, che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti;
- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto definitivo di acquisto entro il 30 novembre 2011 – o altra data successiva comunicata dall'Amministrazione - con contestuale integrale pagamento del prezzo;
- in relazione ai lotti contraddistinti con i numeri 2 e 7 l'istanza dovrà contenere l'impegno a rinunciare ad ogni eccezione e pretesa, ivi compresa l'eventuale richiesta di risarcimento danni, avverso l'Amministrazione Comunale per il caso di mancata approvazione definitiva della variante di P.R.G. entro il 31 ottobre 2011, salva la facoltà riconosciuta all'aggiudicatario di cui al successivo art. 5.2;
- in relazione al lotto contraddistinto con il numero 3, di cui è stato dichiarato l'interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, l'istanza dovrà contenere l'impegno a rinunciare ad ogni eccezione e pretesa, ivi compresa l'eventuale richiesta di risarcimento danni, avverso l'Amministrazione Comunale per il caso di mancato rilascio dell'autorizzazione all'alienazione da parte della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte entro il termine del 30 novembre 2011.

nonché:

- ❖ per le persone fisiche:
 - dati anagrafici dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale);
 - dichiarazione di non ricadere in cause di esclusione previste dall'art. 10 della legge 575/1965 (disposizioni antimafia);
 - dichiarazione di inesistenza a proprio carico di condanne penali che abbiano determinato incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - dichiarazione di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- ❖ per le persone giuridiche ed altri soggetti:
 - denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, generalità dei soggetti aventi i poteri di rappresentanza (ed, altresì, dei soci, se trattasi di società di persone) con relativi poteri;

- dichiarazione che la società o ente ed i legali rappresentanti - nonché i soci, se trattasi di società di persone ovvero il titolare se trattasi di Ditta individuale - non ricadono in cause di esclusione previste dall'art. 10 della legge 575/1965 (disposizioni antimafia);
- data e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese o equivalente in altri paesi;
- dichiarazione del sottoscrittore di essere il titolare dell'impresa o il legale rappresentante della società, ditta o ente o di essere abilitato ad impegnarsi e a quietanzare;
- dichiarazione del sottoscrittore che non sussistono a proprio carico (ed, altresì, a carico dei soci se trattasi di società di persone) nonché a carico della persona giuridica condanne penali che abbiano determinato incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- dichiarazione che la società, la ditta o l'ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

“B” OFFERTA ECONOMICA

Offerta economica redatta in carta semplice, in lingua italiana e con la precisa indicazione del lotto a cui si riferisce.

Detta offerta dovrà essere incondizionata e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello indicato in lettere. Saranno considerate valide unicamente le offerte pari o superiori al prezzo a base d'asta.

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere firmata dal sottoscrittore dell'istanza di cui sopra.

Determina l'esclusione dall'asta la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta e/o che non venga inserita nella busta di cui *infra*.

L'offerta economica dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata senza alcun altro documento, e sulla stessa dovrà essere riportato il nome del concorrente e la scritta: “Contiene offerta per asta pubblica n./2011 per alienazione immobile lotto n., sito in via n.....”

“C” DEPOSITO CAUZIONALE

Deposito cauzionale a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento della proprietà, per un importo pari al 10% del valore a base d'asta del singolo lotto per cui si intende presentare offerta.

Detta cauzione potrà essere prestata mediante versamento in contanti/assegno circolare non trasferibile (intestato al Tesoriere della Città di Torino) presso la Civica Tesoreria di via Bellezia n. 2 (orario di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,30 e dalle 14,40 alle 16,10) o mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348, con scadenza non inferiore a mesi dodici decorrenti dalla data della seduta pubblica sopra indicata. Detta 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.

In caso di offerta per i lotti 2 e 7, la fidejussione o polizza fidejussoria dovrà contenere l'impegno del fidejussore a prorogare la durata della garanzia per il caso in cui l'aggiudicatario si avvalga della facoltà prevista dal successivo art. 5.2. L'originale della quietanza dell'avvenuto deposito, ovvero l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza) dovrà essere inserita nella busta contenente i documenti. In caso di partecipazione all'asta per più Lotti, è sufficiente che l'originale della quietanza cumulativa sia inserito in una sola delle buste, mentre ciascuna delle altre buste dovrà contenere la fotocopia.

4. MODALITA' PARTICOLARI DI OFFERTA

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, allegata in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti, pena l'esclusione dalla gara. In tal caso le dichiarazioni da rendersi nell'Istanza dovranno essere effettuate dal delegato in capo al delegante.

Sono ammesse offerte congiunte da parte di più soggetti i quali in tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza di cui alla lettera "A" e l'offerta economica ovvero, in alternativa, conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti.

In caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti della Città.

L'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, eventualmente anche in quote differenti.

E' consentita, altresì, la presentazione di offerta da parte di uno o più soggetti, contenente l'impegno a costituire, in caso di aggiudicazione, un soggetto giuridico distinto che acquisterà l'immobile ed assumerà le obbligazioni tutte di cui al presente Disciplinare d'asta.

Anche in tal caso i soggetti dovranno, a pena di esclusione, sottoscrivere tutti congiuntamente l'istanza e l'offerta economica ovvero conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti della Città. In tale ipotesi, l'eventuale società acquirente dell'immobile dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese prima della data fissata per la stipulazione dell'atto.

Sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. 827/1924. In tal caso, nell'istanza deve essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa anche per persona da nominare e dovranno comunque essere contenute le dichiarazioni e gli impegni previsti alla lettera "A" in proprio nome.

L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni successivi (lavorativi - sabato escluso) alla pubblicazione (sul sito Internet di cui al seguente punto 8.3) dell'aggiudicazione provvisoria dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e segg. cod. civ.

Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o non in possesso dei requisiti previsti dal presente bando, ovvero società non ancora iscritta nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero ancora la persona nominata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come unico aggiudicatario. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente spese ed oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale.

In difetto di offerta per persona da nominare, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato, eccezion fatta per la cointestazione al coniuge dell'aggiudicatario in regime patrimoniale di comunione legale dei beni. Tutti gli intestatari del/i Lotto/i dovranno possedere i requisiti di cui al presente Disciplinare ed adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste.

Non è consentita, a pena di esclusione di tutte le offerte presentate, la presentazione – direttamente o indirettamente - di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto; non è consentita la presentazione di offerte dopo la data di scadenza del termine di presentazione, salvo il caso di rilancio nell'ipotesi di parità di offerta di cui al successivo art. 5.1.

Gli interessati a più lotti dovranno far pervenire in distinti plichi tante offerte quanti sono i lotti a cui intendono partecipare. In tal caso sarà sufficiente allegare l'originale della quietanza del deposito cauzionale cumulativo ad uno solo dei plichi.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge. L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

5. AGGIUDICAZIONE

5.1 TERMINI GENERALI

Alle ore 10 del giorno2011 presso una sala del Palazzo Civico, piazza Palazzo di Città 1 – TORINO, la Commissione di gara all'uopo nominata procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente disciplinare.

L'aggiudicazione, per ciascun lotto, verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta. E' ammessa l'aggiudicazione di più lotti al medesimo concorrente.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida riferita al lotto, purché almeno pari al prezzo base d'asta.

In caso di parità di offerte si procederà, a norma dell'art. 37 del R.D. 17 giugno 1909 n. 454, ad un rilancio tra gli offerenti. Ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

La Civica Amministrazione si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di non aggiudicare. Le offerte duplici o contenenti comunque condizioni saranno considerate nulle. Della seduta verrà redatto apposito verbale di aggiudicazione che verrà approvato con successivo provvedimento.

Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari nel più breve tempo possibile, previo svincolo. Quelli costituiti attraverso polizze assicurative o bancarie verranno restituiti mediante invio del documento all'offerente a mezzo posta. L'ammontare della somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto aggiudicatario verrà imputato in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di compravendita. Le cauzioni verranno restituite o imputate in conto prezzo senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

L'offerta si considera vincolante per l'aggiudicatario ed irrevocabile per la durata di mesi dodici dalla data fissata per la seduta pubblica sopra citata.

L'aggiudicazione diverrà vincolante per la Civica Amministrazione allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest'ultima verrà revocata e la Civica Amministrazione potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria, nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme del presente Disciplinare ed ove lo stesso sia ancora interessato. In tale caso la Città avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

5.2 AGGIUDICAZIONE PER I LOTTI 2 E 7: VARIANTE DI P.R.G.

Si precisa che, in relazione ai Lotti contrassegnati con i numeri 2 e 7, il provvedimento di trasferimento della proprietà verrà adottato solo dopo l'approvazione definitiva della relativa variante di P.R.G. Qualora detta variante non venisse approvata dagli organi competenti entro il 31 ottobre 2011, la Civica Amministrazione non procederà al trasferimento della proprietà del bene e provvederà all'annullamento dell'aggiudicazione con conseguente restituzione della cauzione depositata senza che possa essere avanzata pretesa alcuna.

Quanto sopra, salvo la facoltà dell'aggiudicatario di consentire la proroga, a seguito di formale richiesta da parte della Città, del predetto termine, senza riduzione del prezzo di aggiudicazione e senza restituzione del deposito cauzionale versato.

5.3 AGGIUDICAZIONE PER IL LOTTO 3: VINCOLO DI INTERESSE CULTURALE

L'aggiudicatario del lotto contraddistinto con il numero 3 dovrà rispettare tutte le prescrizioni e condizioni che la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte ritenesse di apporre alla vendita nel decreto di autorizzazione all'alienazione. Inoltre, l'aggiudicatario non potrà vantare alcuna pretesa, indennizzo o risarcimento alcuno in relazione a:

- apposizione di vincoli, prescrizioni e condizioni sul bene;
- eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi titolo (enti legittimati ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.).

6. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

6.1 STIPULAZIONE

L'atto definitivo di vendita dovrà essere stipulato entro il 30.11.2011 o data successiva comunicata dall'Amministrazione, con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione.

L'atto verrà rogato da notaio incaricato dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti. Si precisa che l'alienazione è **fuori campo IVA**.

6.2 AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE LOTTO 3 – CONTRATTO PRELIMINARE

Il lotto 3, dichiarato di interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. con provvedimento in data 9 maggio 2011 prot. 5332, nelle more dell'autorizzazione all'alienazione di competenza della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte e/o nelle more dell'ultimazione degli interventi di bonifica in corso da parte dei competenti Settori della Civica Amministrazione, potrà essere oggetto di contratto preliminare di vendita sottoposto alla condizione sospensiva dell'ottenimento di detta autorizzazione entro il 30 novembre 2011.

La stipulazione del contratto preliminare è comunque subordinata alla approvazione definitiva della relativa variante di P.R.G. da parte degli organi competenti (variante n°229, adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione del 22 novembre 2010 mecc. n.2010 05584/009). In sede di contratto preliminare l'aggiudicatario dovrà versare, a titolo di acconto, un importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione, non produttivo di interessi, fermo restando il deposito cauzionale versato in sede di gara.

6.3 CONTRATTO DI VENDITA LOTTO 8

Il lotto 8 è stato oggetto di contratto preliminare di vendita a favore di C.C.T. s.r.l. (società di cartolarizzazione interamente partecipata dalla Città) stipulato a rogito notaio Andrea Ganelli in data 30 dicembre 2010 rep. 20443/13325, nel quale è previsto che il contratto definitivo di trasferimento della proprietà debba sottoscrivere entro il 31 dicembre 2011. La Città è stata tuttavia autorizzata – sia dalla società promissaria acquirente che dalla Banca Finanziatrice della medesima - ad individuare un terzo acquirente, diverso da C.C.T. s.r.l., disponibile ad acquistare e a sottoscrivere, prima del 31 dicembre 2011, il contratto di acquisto definitivo di detto immobile. Pertanto l'atto definitivo di acquisto del lotto 8 da parte dell'aggiudicatario della presente asta dovrà essere stipulato entro il 30.11.2011 o altra data successiva comunicata dall'Amministrazione.

6.4 PRODUZIONE DOCUMENTALE

L'Aggiudicatario, entro il termine fissato dalla Città con formale comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale, fatto salvo che termini diversi siano previsti dal presente bando.

Nel caso di mancata stipulazione, per fatto dell'Aggiudicatario, entro il 30.11.2011 dell'atto definitivo di trasferimento della proprietà, ancorché eventualmente corrisposto integralmente il prezzo, l'Aggiudicatario si intenderà decaduto dalla gara e la Civica Amministrazione avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale non riducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Il corrispettivo per l'acquisto e l'eventuale conguaglio delle spese d'asta dovranno essere pagati integralmente e contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita.

6.5 SPESE D'ASTA – INDENNITA' LOTTO 6

Le spese d'asta, contrattuali, accessorie relative e conseguenti, comprese quelle di pubblicazione dell'avviso di gara, saranno a carico dell'aggiudicatario. Le spese di asta saranno ripartite tra gli aggiudicatari in proporzione al valore di ciascun Lotto.

Con riferimento al Lotto 6, l'indennità di occupazione dovuta dall'occupante per la mensilità in corso al momento del trasferimento della proprietà sarà percepita dall'aggiudicatario qualora il contratto di compravendita venga formalizzato entro il giorno 15 compreso del mese; in caso contrario, detta indennità spetterà all'Amministrazione.

7. CONDIZIONI D'OFFERTA

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, oneri e vincoli. In ciascuna scheda patrimoniale allegata alla determinazione dirigenziale di indizione della presente asta (all. da 1 a 8) sono riportati i principali vincoli gravanti sugli immobili noti alla Civica Amministrazione nonché gli obblighi che dovranno essere assunti dall'offerente. Gli immobili saranno, altresì, alienati liberi da ipoteche e pignoramenti, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte della Città di Torino di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

E' fatto carico, inoltre, all'aggiudicatario:

- di procedere, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica, impiantistica ed ambientale degli immobili senza possibilità per lo stesso di sollevare eccezioni o riserve. Pertanto, i possibili interventi di bonifica (anche bellica), messa in sicurezza dei singoli beni ed eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti saranno a carico dell'aggiudicatario, come pure l'onere di avviare il procedimento di bonifica ed in genere ogni adempimento disposto dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

- di procedere, ove occorrente, allo spostamento, a propria cura e spese, delle eventuali condutture e sottoservizi esistenti, d'intesa con gli Enti erogatori dei servizi.

La Città non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale degli immobili alienati rispetto a quella eventualmente già esistente al momento di pubblicazione del presente disciplinare.

La Città non rilascerà ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge.

Relativamente alle aree sulle quali sono presenti alberi d'alto fusto dovrà applicarsi il vigente Regolamento Comunale n. 317/2006. In ogni caso qualsiasi intervento da eseguirsi, a cura e spese dell'aggiudicatario, dovrà essere preventivamente autorizzato dal competente Settore Gestione Verde della Civica Amministrazione. Qualora tale Settore ritenesse che la realizzazione delle opere non consenta il mantenimento delle alberate esistenti, farà carico all'acquirente l'obbligo di compensazione ambientale, così come calcolato dal competente Settore comunale.

Gli identificativi catastali indicati nelle schede patrimoniali potrebbero essere non definitivi; la Città provvederà agli aggiornamenti catastali occorrenti per il rogito a seguito dei quali i lotti potrebbero subire modificazioni non sostanziali della superficie territoriale di vendita.

Resta inteso, peraltro, che le modificazioni agli immobili che possano determinare cambio di destinazione d'uso comporteranno, a carico dell'aggiudicatario, nei casi previsti dalla normativa edilizia ed urbanistica vigente, la corresponsione dei conseguenti oneri di urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione.

8. VARIE

8.1. FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di Torino. Per tutto quanto non previsto nel presente disciplinare e nel relativo avviso di asta, sarà fatto riferimento al R.D. 2440/1923 ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827, al Regolamento per la Disciplina dei contratti della Città di Torino, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

8.2. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Si informa che i dati e le notizie comunicate dai partecipanti alla presente asta potranno essere sottoposti a operazioni di trattamento manuale e informatizzato, nell'ambito della gestione della procedura di gara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e s.m.i. Ai concorrenti competono i diritti di cui all'art. 7 del citato D.Lgs. 196/2003 relativamente al trattamento dei dati che possono riguardarli.

8.3. INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Ulteriori informazioni possono essere assunte presso la Direzione Patrimonio, ai numeri telefonici 011.4422019 e 011.4423712 dalle ore 8.30 alle 13 e dalle 14 alle 16 dal lunedì al giovedì e dalle ore 8.30 alle ore 14.30 il venerdì. A tali recapiti è possibile prenotare appuntamenti per visite in loco. Sul sito internet del comune di Torino alla pagina <http://www.comune.torino.it/bandi/> nonché all'indirizzo <http://www.comune.torino.it/comunevende> verranno pubblicati l'avviso d'asta, il presente disciplinare, le schede patrimoniali ed ulteriori informazioni anche urbanistiche, nonché gli esiti dell'aggiudicazione. Su quest'ultima pagina web saranno forniti aggiornamenti, in particolare in ordine all'approvazione definitiva delle varianti di P.R.G. concernenti i lotti 2 e 7.

Copia del disciplinare con i relativi allegati è disponibile inoltre presso la Direzione Patrimonio, Piazza Palazzo di Città n°7, piano quarto.

Dal primo giorno della pubblicazione sulla pagina <http://www.comune.torino.it/bandi/> 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 eventuali recapiti mail o fax.

Il Dirigente
Dr.ssa Simonetta Cei

Il Direttore
Dott.ssa Carla VILLARI