

## **CITTA' DI TORINO**

### **AVVISO D'ASTA PUBBLICA N. 80/2012**

Si rende noto che, in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale (n. mecc. 2012 03879/131) del 1° ottobre 2012, della Giunta Comunale del 2 ottobre 2012 (n. mecc. 2012 5002/131) ed in esecuzione della determinazione dirigenziale cron. n. 431 n. mecc. 2012 43851/131 del 5 ottobre 2012 di approvazione del disciplinare, e delle schede patrimoniali degli immobili, costituenti parte integrante del presente avviso,

**il giorno MERCOLEDÌ 7 NOVEMBRE 2012 alle ore 10,00** 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** – Alloggio al terzo piano dello stabile di via Palazzo di Città n. 14, della superficie commerciale di mq. 88 circa, libero. Prezzo base d'asta: euro 186.000,00;

**Lotto n. 2:** Alloggio al piano terzo, scala sinistra, dello stabile di via Valeggio 23, della superficie commerciale di mq. 95 circa, con annessa cantina pertinenziale - libero. Prezzo base d'asta: euro 200.000,00;

**Lotto n. 3:** Locale commerciale in via Madama Cristina n. 138, dell'estensione di mq. commerciali 185 circa - libero. Prezzo base d'asta euro 240.000,00;

**Lotto n. 4:** Alloggio al piano primo dello stabile di piazza Freguglia n. 2 – località Cavoretto, della superficie commerciale di mq. 51 circa - libero. Prezzo base d'asta euro 105.000,00;

**Lotto n. 5:** Alloggio al piano rialzato dello stabile di via Susa n. 30, della superficie commerciale di mq. 108 circa, con cantina pertinenziale - libero. Prezzo base d'asta: euro 170.000,00;

**Lotto n. 6:** Alloggio al piano terzo dello stabile di via Monginevro nn. 45 e 47, dell'estensione di circa mq. 133 commerciali, con cantina pertinenziale - libero. Prezzo base d'asta: euro 150.000,00;

**Lotto n. 7:** Alloggio al piano secondo dello stabile di via Perrone n. 2, della superficie commerciale mq. 75 circa, - libero. Prezzo base d'asta: euro 150.000,00;

**Lotto n. 8:** Alloggio al piano primo dello stabile di via Santa Giulia n. 7, dell'estensione di circa 160 mq. commerciali, con cantina e soffitta pertinenziali - occupato in forza di contratto di locazione con scadenza al 30 giugno 2015. Prezzo base d'asta: euro 310.000,00;

**Lotto n. 9:** Alloggio al secondo piano della palazzina di via Giusti n. 25 – Nichelino (TO), dell'estensione di circa 55 mq. Commerciali - libero. Prezzo base d'asta: euro 67.000,00;

**Lotto n. 10:** Alloggio al piano rialzato dello stabile di via Aosta n. 44, dell'estensione di circa 42 mq. Commerciali - libero. Prezzo base d'asta: euro 69.000,00;

**Lotto n. 11:** Alloggio al primo piano dello stabile di corso Orbassano n. 221, della superficie di circa 119 mq. commerciali, con cantina pertinenziale - occupato in forza di contratto di locazione con scadenza al 31 ottobre 2016. Prezzo base d'asta: euro 203.000,00;

**Lotto n. 12:** Alloggio al primo piano dello stabile di corso Orbassano n. 221, dell'estensione di mq. commerciali 147 circa, con cantina pertinenziale - occupato in forza di contratto di locazione con scadenza al 31 luglio 2016. Prezzo base d'asta: euro 275.000,00;

**Lotto n. 13:** Compendio sito in Strada Altessano n. 45, tra le vie Parenzo e Sansovino, della superficie commerciale di circa mq. 5.280 – Parzialmente occupato. Prezzo base d'asta: euro 3.260.000,00;

**Lotto n. 14:** Compendio immobiliare sito in via Principi d'Acaja n. 12, della superficie commerciale di mq. 1.100 circa, costituito da palazzina signorile in stile liberty, elevata a tre piani fuori terra, oltre a piano mansardato e piano interrato, con cortile, giardino e box auto di pertinenza - libero. Prezzo base d'asta: euro 2.450.000,00;

**Lotto n. 15:** Proprietà superficiaria novantennale su n. 82 box realizzati nel sottosuolo di area comunale corrispondente alla via Savigliano (n. 34 box al piano primo interrato e n. 48 box al secondo piano interrato) - liberi. Prezzo base d'asta: euro 1.116.000,00;

**Lotto n. 16:** Immobile in corso Regina Margherita nn. 126/128, dell'estensione di circa 4.900 mq. Commerciali - libero. Prezzo base d'asta: euro 3.900.000,00;

**Lotto n. 17:** Terreni in Baldissero Torinese (TO), costituenti strada di accesso al civico 8/2 di via dei Colli ed aree boschive, dell'estensione di mq. 2.876 circa - liberi. Prezzo base d'asta: euro 11.200,00;

**Lotto n. 18:** Terreno sito in strada del Francese, fronte civico 15, avente estensione catastale di mq. 811 circa - occupato con concessione precaria. Prezzo base d'asta: euro 90.000,00;

**Lotto n. 19:** Terreno in via Onorato Vigliani n. 153, della superficie catastale di mq. 165 circa - libero. Prezzo base d'asta: euro 33.300,00;

**Lotto n. 20:** Diritto di superficie novantennale su area sita in prossimità del civico 12 della via Trivero, della superficie catastale di mq. 126 circa, - libera. Prezzo base d'asta: euro 36.000,00;

**Lotto n. 21:** Proprietà superficiaria novantanovenale su porzione di fabbricato sito in via Cumiana 17, angolo corso Peschiera, della superficie commerciale di mq. 1.356 circa - libera. Prezzo base d'asta: euro 1.100.000,00;

**Lotto n. 22:** Fabbricato in strada Calleri nn. 8-10, con relativa area pertinenziale, dell'estensione di circa 400 mq. Commerciali - libero. Prezzo base d'asta: euro 420.000,00;

**Lotto n. 23:** Compendio immobiliare sito in via Baltimora n. 91, costituito da terreno dell'estensione catastale di mq. 4.570 circa - libero. Prezzo base d'asta: euro 1.500.000,00;

**Lotto n. 24:** Fabbricato ricompreso nell'isolato ubicato fra via Cigna, via Cervino e via Banfo (area ex-Incet), avente una superficie commerciale complessiva pari a mq. 2.950 circa - libero. Prezzo base d'asta: euro 960.000,00;

**Lotto 25:** Terreno sito in corso Francia, all'altezza del civico 430 (area "ex ISIM"), della superficie catastale totale di mq. 14.972 circa - libero. Prezzo base d'asta: euro 3.500.000,00;

La presente asta è disciplinata dal R.D. 1924/827 e dal disciplinare di gara allegato al presente bando.

**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 Servizio Affari Generali Normative**

**Forniture e Servizi) – Piazza Palazzo di Città n. 1 – 10122 Torino - entro e non oltre il termine perentorio delle ore 10,00 del giorno 6 novembre 2012 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.

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)**. Su tale plico dovrà essere riportato il nominativo dell'offerente ed apposta la dicitura: “Contiene offerta per asta pubblica n. 80/2012 per alienazione immobile lotto n. ...., sito in....., via ..... n. ....”.

#### **“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 disciplinare di gara, nelle relative schede patrimoniali e nella determinazione di indizione dell'asta;

→ **di accettare** l'acquisto dell'immobile a corpo (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 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 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 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 (*in alternativa*): **a**), a stipulare il contratto definitivo di acquisto entro il 20 dicembre 2012 con contestuale integrale pagamento del prezzo; **b**) (solo per i lotti contraddistinti dai nn. 4, 18, 21, 22, 23) a stipulare il contratto definitivo di acquisto, con contestuale integrale pagamento del prezzo, entro 60 giorni dalla formale comunicazione da parte della Città del completamento del procedimento sospensivo cui sono sottoposti;

→ **di impegnarsi** (solo in relazione al lotto numero 15), in caso di aggiudicazione, per sé e propri aventi causa: (i) a preferire e a riconoscere priorità in una eventuale successiva vendita dei box - mediante adeguata pubblicità - ai residenti, ai commercianti e ai professionisti della zona e, precisamente, a coloro che risiedono o abbiano la propria attività professionale o commerciale all'interno del perimetro delimitato da corso Regina Margherita, via Livorno, via Ceva, via Caserta; ciò mediante apposito atto di convenzionamento con la Città (contestuale all'atto di acquisto dei box); (ii) a formalizzare con l'impresa costruttrice apposito accordo al fine di costituire e regolamentare la necessaria servitù di passaggio carraio sulla rampa

semicircolare, nonché tutte quelle ulteriori servitù che si rendessero necessarie per un effettivo godimento dei box sotterranei, verso un corrispettivo di euro 320.000,00 al netto di IVA, così come previsto nella deliberazione consiliare mecc. n° 2011 01478/131 del 24 ottobre 2011;

→ **di impegnarsi**, (solo in relazione ai lotti numeri 4 e 21), in caso di aggiudicazione a rinunciare ad ogni eccezione e pretesa, ivi compresa l'eventuale richiesta di risarcimento danni o indennizzi, 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 settembre 2013 come pure in caso di apposizione di vincoli, prescrizioni e condizioni sul bene contenute nell'autorizzazione stessa, ovvero di eventuale esercizio del diritto di prelazione all'acquisto ad opera degli Enti legittimati;

→ **di impegnarsi**, (solo in relazione ai lotti numeri 14 e 24 dichiarati d'interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004), in caso di aggiudicazione, a rinunciare ad ogni eccezione e pretesa, ivi compresa l'eventuale richiesta di risarcimento danni o indennizzi, avverso l'Amministrazione Comunale, per il caso di esercizio del diritto di prelazione ad opera di taluno degli Enti aventi diritto;

→ **di impegnarsi** (solo in relazione ai lotti numeri 18, 21, 22, 23, in caso di aggiudicazione 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 termine di 9 mesi dalla data della seduta pubblica di apertura delle offerte, salva la facoltà riconosciuta all'aggiudicatario di cui all'art. 5.3 del disciplinare;

Nonché, per le persone fisiche:

- ◆ dati anagrafici dell'offerente (nome, cognome, codice fiscale data e luogo di nascita, residenza) e numero di telefono, eventuale numero di fax e indirizzo di posta elettronica;
- ◆ dichiarazione di non ricadere in cause di esclusione previste dall'art. 83 del D.Lgs. 6/09/2011 n. 159 (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 e numero di telefono, numero di fax e indirizzo di posta elettronica;

◆ 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. 83 del D.Lgs. 6/09/2011 n. 159.(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.

Sono ammesse offerte per procura speciale, offerte congiunte, offerte per persona da nominare secondo le modalità indicate all'articolo 4 del disciplinare di gara.

#### “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.

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. 80/2012 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 di 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 offerte per i Lotti 18, 21, 22, 23, la fideiussione o polizza fidejussoria dovrà contenere l'impegno del fideiussore a prorogare la durata della garanzia per il caso in cui l'aggiudicatario si avvalga della facoltà prevista dall'art. 5.3 del disciplinare.

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.

Ulteriori informazioni possono essere assunte presso la Direzione Patrimonio, al numero telefonico 011.4423712 dalle ore 8.30 alle 13 e dalle 14 alle 16 dal lunedì al giovedì e dalle ore 8.30 alle ore 14.00 il venerdì. A tale recapito 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 disciplinare, le schede patrimoniali ed ulteriori informazioni anche urbanistiche, nonché gli esiti dell'aggiudicazione. Copia del disciplinare con i relativi allegati è disponibile inoltre presso la Direzione Patrimonio- Diritti Reali Valorizzazioni e Valutazioni, Piazza Palazzo di Città n° 7, piano quarto.

Torino, 8 ottobre 2012

II DIRETTORE DEL SERVIZIO CENTRALE CONTRATTI E APPALTI

Dott.ssa Mariangela ROSSATO

AS/gs