



CITTA' DI TORINO

Direzione Patrimonio – Diritti Reali, Valorizzazioni e Valutazioni
Servizio Diritti Reali

DISCIPLINARE DI ASTA PUBBLICA N./2012

Si rende noto che, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale del 1° ottobre 2012 (mecc. n. 2012 03879/131), nonché in esecuzione di deliberazione della Giunta Comunale del 30 ottobre 2012 mecc. n°2012 05691/131 e della determinazione dirigenziale mecc. n. 2012/131 del 31 ottobre 2012 di indizione dell'asta;

il giorno 5 dicembre 2012 alle ore 10 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 n. 1:** Diritto di superficie novantanovennale su area sita in Torino, via Caraglio angolo via Renier dell'estensione catastale di mq. 7.963, censita al C.T. al Foglio 1296 particelle 375 e 67, con contestuale trasferimento della proprietà superficiaria (di pari estensione temporale) del fabbricato sulla stessa insistente, censito al C.F. al foglio 81 particelle 50 sub. 1 e 53 graffate parte, in corso di aggiornamento catastale - Libero. Destinazione di P.R.G.: Area Normativa Servizi Pubblici "S" lettera "a" (Attrezzature di interesse comune). Ammessi esclusivamente interventi di realizzazione di residenza universitaria e/o residenza per anziani autosufficienti. Prezzo base d'asta: euro 2.950.000,00=;
- **Lotto n. 2:** Compendio immobiliare sito in via Pinelli n. 9, costituito da terreno dell'estensione catastale di mq. 1.180, individuato al Catasto Terreni al Foglio 1180, particella 191, con sovrastante fabbricato ad un piano fuori terra censito a Catasto Fabbricati al Foglio 1180, particella 191, subalterno 3, in corso di aggiornamento catastale - libero; destinazione attuale di PRG: Area Normativa Servizi Pubblici "S" lettera "i" (Aree per l'istruzione inferiore); variante di PRG n. 276 adottata con deliberazione del Consiglio Comunale del 29 ottobre 2012 mecc. n°2012 02202/009: Area Normativa Servizi Privati "S P", lettera "a" per la realizzazione di un

basso fabbricato e di un parcheggio esclusivamente interrato. Prezzo base d'asta: euro 390.000,00=

Le Schede Patrimoniali degli immobili sopra elencati sono allegare al presente Disciplinare per farne parte integrante (all. n. 1 e n. 2).

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 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 del giorno 4 dicembre 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.

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 **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./2012 per alienazione immobile lotto n. __, sito in _____, via _____ n. __".

3. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

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

"A" (Istanza completa di allegato)

"B" (Offerta economica)

“C” (Deposito Cauzionale)

“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 - in caso di società ed enti - dal legale rappresentante. 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 Scheda Patrimoniale del Lotto a questo allegata e nella determinazione di indizione dell'asta (e, per quanto attiene al Lotto 1, nella deliberazione della Giunta Comunale del 30 ottobre 2012 mecc. n°2012 05 691/131);
 - 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 presente Disciplinare, compresi quelli specifici del lotto dettagliatamente descritti nella relativa Scheda Patrimoniale, 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 del singolo lotto dettagliatamente descritti nella relativa Scheda Patrimoniale 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;
- (i) in relazione al lotto contraddistinto con il numero 1 - atteso che sul medesimo sono ammesse esclusivamente due tipologie di intervento, una a residenza universitaria ed una a residenza collettiva privata per anziani:**
- l'istanza dovrà contenere altresì i seguenti impegni, da assumersi per sé e propri aventi causa, anch'esse a pena di nullità:
 1. a stipulare il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie entro il 20 dicembre 2012 con contestuale integrale pagamento del prezzo;
 2. ad osservare le tariffe massime applicabili alla residenza indicate nella relativa Scheda Patrimoniale per ciascuna tipologia;

3. a stipulare, in caso di aggiudicazione, atto di convenzionamento da sottoscrivere entro 60 giorni dal rogito dell'atto costitutivo del diritto di superficie, avente i contenuti di cui alla Scheda Patrimoniale costituente all. 1 al presente Disciplinare;
 4. a non modificare la destinazione d'uso a residenza universitaria o a residenza senior dell'area per anni trenta, mediante apposito atto di vincolo, da sottoscriversi unitamente alla convenzione attuativa di cui al precedente punto 3.
- all'istanza dovrà essere allegata, a pena di nullità, la "Scheda Servizi" debitamente compilata, redatta sul fac-simile costituente allegato 3 al presente Disciplinare e sottoscritta dall'offerente o - in caso di società ed enti - dal legale rappresentante; si precisa che l'eventuale regime tariffario non forma oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione, svolgendosi l'asta esclusivamente al rialzo sul prezzo a base d'asta stabilito in euro 2.950.000,00=;
- (ii) in relazione al Lotto contraddistinto con il numero 2**, l'istanza dovrà contenere altresì i seguenti impegni, da assumersi per sé e propri aventi causa:
- a stipulare il contratto definitivo di acquisto entro 60 giorni dalla formale comunicazione da parte della Città del completamento del procedimento sospensivo cui è sottoposto, con contestuale integrale pagamento del prezzo;
 - 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 al successivo art. 5.2;

nonché:

- ❖ per le persone fisiche:
 - dati anagrafici dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale);
 - dichiarazione di non ricadere in cause di esclusione previste dall'art. 10 della legge 575/1965 e s.m.i. (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_____/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/costituzione del diritto di superficie, 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), ovvero
- fidejussione bancaria, ovvero
- polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348, ovvero

- polizza fidejussoria rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del D. Lgs. 385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D. Lgs. 58/1998.

La garanzia dovrà avere 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 il Lotto 2, 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 dal successivo art. 5.2.

L'originale della quietanza dell'avvenuto deposito, ovvero l'originale della fidejussione bancaria o della polizza dovrà - a pena di esclusione - essere inserita nella busta contenente i documenti. In caso di partecipazione all'asta per entrambi i Lotti, è sufficiente che l'originale della quietanza cumulativa sia inserito in una sola delle buste, mentre l'altra dovrà contenere la fotocopia.

4. MODALITÀ 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. 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/e 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 per persona/e da nominare e dovranno comunque essere contenute le dichiarazioni e gli impegni previsti alla lettera "A" in proprio nome.

L'offerente per persona/e da nominare, entro i tre giorni successivi (lavorativi - sabato escluso) alla pubblicazione (sul sito Internet <http://www.comune.torino.it/bandi/> di cui al seguente punto 8.3) dell'aggiudicazione provvisoria dovrà dichiarare la/le persona/e per la/le quale/i ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della/e medesima/e; 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/e da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona/e incapace/i di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata/e o non in possesso dei requisiti previsti dal presente bando, ovvero società non ancora iscritta/e nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero ancora la/e persona/e nominata/e non accetti/accettino l'aggiudicazione o non addivenga/addivengano alla stipulazione dell'atto per causa a lui/loro imputabile, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti aggiudicatario in luogo di colui/coloro con il/i quale/i non sia possibile stipulare l'atto per le ragioni predette. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente spese ed oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del/i contraente/i finale/i.

In difetto di offerta per persona/e 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 ad entrambi i lotti dovranno far pervenire due distinti plichi contenenti offerte separate. In tal caso, come più dettagliatamente specificato all'art. 2 lett. "C", sarà sufficiente allegare l'originale della quietanza del deposito cauzionale cumulativo ad uno solo dei plichi e la fotocopia nell'altro plico. 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 giorno 5 dicembre 2012 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 entrambi i 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 vendita/ costituzione del diritto di superficie. 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 in ogni caso 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 - compresa la mancata stipula del contratto di alienazione o costituzione del diritto di superficie entro la data stabilita -, l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito. 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.

5.2 AGGIUDICAZIONE PER IL LOTTO 2: VARIANTE DI P.R.G.

In relazione al **Lotto contrassegnato con il numero 2**, il provvedimento di trasferimento della proprietà verrà adottato solo dopo l'approvazione definitiva della relativa variante di P.R.G. n°276. Qualora detta variante non venisse approvata dagli organi competenti entro 9 mesi dalla data della seduta pubblica di apertura delle offerte, 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.

È fatta salva – per il caso ora menzionato - 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.

6. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

6.1 STIPULAZIONE

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 Disciplinare.

L'atto definitivo di vendita **per il Lotto numero 1** dovrà essere stipulato entro il 20 dicembre 2012 con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione (e dell'eventuale conguaglio delle spese d'asta). La proroga di detto termine - comunque in data non successiva al 31 marzo 2013 - potrà essere concessa esclusivamente previa presentazione di idonea documentazione attestante la sussistenza di oggettive cause di forza maggiore eccedenti la normale prevedibilità ed evitabilità.

L'atto definitivo di vendita **per il Lotto numero 2** dovrà essere stipulato entro 60 giorni dalla formale comunicazione da parte della Città del completamento del procedimento sospensivo cui è sottoposto, con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione (e dell'eventuale conguaglio delle spese d'asta). La proroga di detto termine potrà essere concessa esclusivamente previa presentazione di idonea documentazione attestante la sussistenza di oggettive cause di forza maggiore eccedenti la normale prevedibilità ed evitabilità.

Pertanto, in caso di mancata stipulazione dell'atto per causa non imputabile alla Città, entro i termini di cui ai precedenti paragrafi, la Città stessa si riserva di provvedere all'incameramento della cauzione prestata ai sensi dell'art. 3 lettera "C" del presente Disciplinare, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno.

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 soggetta al regime fiscale dell'imposta di registro.

6.2 SPESE D'ASTA

Le spese d'asta, contrattuali, accessorie relative e conseguenti, comprese quelle di pubblicazione dell'avviso di gara, saranno a carico dell'acquirente. Le spese di asta saranno ripartite tra gli aggiudicatari in proporzione al valore a base d'asta di ciascun Lotto e dovranno essere versate nel termine indicato dall'Amministrazione.

7. CONDIZIONI D'OFFERTA

7.1 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, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive

anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti. In ciascuna Scheda Patrimoniale allegata al presente Disciplinare (all. 1 e 2) sono riportati i principali vincoli noti alla Civica Amministrazione gravanti sugli immobili, nonché gli obblighi che dovranno essere assunti dall'offerente. Gli immobili saranno, altresì, alienati liberi da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, 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 presente in loco.

7.2 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.; la documentazione attestante l'eventuale rimozione dei rifiuti presenti in loco o le bonifiche effettuate deve essere trasmessa rispettivamente ai Civici Uffici Ciclo Integrato Rifiuti e Ambiente e Territorio;
- di procedere, ove occorrente all'aggiudicatario, allo spostamento, a propria cura e spese, delle eventuali condutture e sottoservizi esistenti, d'intesa con gli Enti erogatori dei servizi.

7.3 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, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

7.4 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 Servizio Gestione Verde della Civica Amministrazione. Qualora tale Servizio 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 Servizio comunale.

7.5 Gli identificativi catastali dei fabbricati indicati nelle Schede Patrimoniali non sono definitivi; la Città provvederà agli aggiornamenti catastali occorrenti per il rogito, a seguito dei quali la superficie dei fabbricati insistenti sui lotti potrebbe subire modificazioni non sostanziali rispetto a quella menzionata nella relativa Scheda.

7.6 Nei casi previsti dalla normativa edilizia ed urbanistica vigente è dovuta la corresponsione dei conseguenti oneri di urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione. Con riferimento al Lotto n. 1 si richiama quanto indicato al riguardo nella relativa Scheda Patrimoniale.

7.8 Per quanto concerne il Lotto 1, oggetto di costituzione di diritto di superficie/proprietà superficaria, le principali clausole contrattuali disciplinanti tali diritti sono contenute nella Scheda Patrimoniale (all. 1) alla voce "Disciplina del diritto di superficie", Scheda che individua, altresì, gli obblighi di convenzionamento ed il termine di stipulazione della relativa convenzione.

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

Ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del contraente; le modalità di trattamento ineriscono la procedura concorsuale per l'alienazione dei beni oggetto del presente avviso;
- b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara o aggiudicarsi il bene, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione comunale in base alla vigente normativa;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dell'aggiudicazione;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento, i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara e ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 del d.lgs. 196/2003, cui si rinvia;
- f) soggetto attivo titolare della raccolta dei dati è l'Amministrazione comunale;
- g) responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente del Servizio Diritti Reali, dott.ssa Simonetta Cei.

8.3. INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

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 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 presente Disciplinare, le Schede Patrimoniali ed ulteriori informazioni anche urbanistiche, nonché gli esiti dell'aggiudicazione. Eventuali aggiornamenti sull'iter del procedimento di approvazione della variante urbanistica per il lotto contraddistinto con il numero 2 saranno pubblicati esclusivamente su quest'ultima pagina web (<http://www.comune.torino.it/comunevende>).

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.

Dal primo giorno della pubblicazione sulla pagina <http://www.comune.torino.it/bandi/> decorrerà il termine per eventuali impugnative ai sensi dell'art. 41 del d. lgs. 2 luglio 2010 n°104.

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