

CITTA' DI TORINO

AVVISO D'ASTA PUBBLICA N. 30/2013

Si rende noto che, in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale (n. mecc. 2012 03879/131) del 1° ottobre 2012, e della Giunta Comunale del 12 febbraio 2013 (n. mecc. 2013 00679/131) ed in esecuzione della determinazione dirigenziale cron. n.95 n. mecc. 2013 41037/131 del 12 marzo 2013 di approvazione del disciplinare, e delle schede patrimoniali degli immobili, costituenti parte integrante del presente avviso, **il giorno MARTEDI' 30 APRILE 2013 alle ore 9,30** 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: Alloggio sito al piano terzo di via Valeggio 23, della superficie commerciale di mq. 95 circa, identificato al C.F. al foglio 181, particella 239, subalterno 8, - libero. Prezzo base d'asta: **euro 200.000,00;**

Lotto n. 2: Locale commerciale ubicato in via Madama Cristina n. 138, di mq. commerciali 185 circa, censito al C.F. al Foglio 184, particelle 358, 360 e 361 graffate - aggiornamento catastale a carico aggiudicatario - libero. Prezzo base d'asta: **euro 240.000,00;**

Lotto n. 3: Alloggio sito al piano primo di piazza Freguglia n. 2 - località Cavoretto, di mq. 51 circa, descritto al C.F. al Foglio 1416,

particella 201, subalterno 6 - libero. Prezzo base d'asta: **euro 105.000,00;**

Lotto n. 4: Alloggio sito al piano terzo di via Monginevro nn. 45 e 47, di circa mq. 133 commerciali, censito al C.F. al Foglio 1289, particella 473, subalterno 18 - libero. Prezzo base d'asta: **euro 150.000,00;**

Lotto n. 5: Alloggio sito al piano secondo di via Perrone n. 2, di mq. 75 circa, identificato al C.F. al Foglio 1220, particella 200, subalterno 73 - libero. Prezzo base d'asta: **euro 150.000,00;**

Lotto n. 6: Alloggio sito al secondo piano di via Giusti n. 25 - Nichelino (TO), di circa 55 mq. commerciali, descritto al C.F. del Comune di Nichelino al Foglio 7, particella 930, subalterni 114 e 115 - libero. Prezzo base d'asta: **euro 67.000,00;**

Lotto n. 7: Alloggio sito al piano rialzato di via Aosta n. 44, di circa 42 mq. commerciali, identificato al C.F. al Foglio 171, particella 870, subalterno 5010 - libero. Prezzo base d'asta: **euro 69.000,00;**

Lotto n. 8: Alloggio al primo piano di corso Orbassano n. 221, di mq. commerciali 147 circa, descritto al C.F. al Foglio 94, particella 769, subalterno 25 - occupato. Prezzo base d'asta: **euro 275.000,00;**

Lotto n. 9: Compendio sito in Strada Altessano n. 45, tra le vie Parenzo e Sansovino, della superficie di circa mq. 5.280, censito al C.F. al Foglio 1074 particella 71 sub. 1 ed insistente su area censita al C.T. al Foglio 1074, particella 114 - Occupato. Prezzo base d'asta: **euro 3.260.000,00;**

Lotto n. 10: Compendio immobiliare sito in via Principi d'Acaja n. 12, della superficie di mq. 1.100 circa, censito al C.F. al Foglio 176,

particelle 875 e 876, subalterno 9 - libero. Prezzo base d'asta: **euro 2.205.000,00;**

Lotto n. 11: Proprietà superficiaria novantennale su n. 82 box realizzati nel sottosuolo di area comunale corrispondente alla via Savigliano - identificati al C.T. al Foglio 1179, mappale 458, insistenti su sottosuolo di area censita al Foglio 1179, mappale 456 - liberi. Prezzo base d'asta: **euro 1.004.400,00;**

Lotto n. 12: Immobile sito in corso Regina Margherita nn. 126/128, dell'estensione di circa 4.900 mq. descritto al C.F. al Foglio 1217, particella 269, subalterni 1 e 2 - libero. Prezzo base d'asta: **euro 3.900.000,00;**

Lotto n. 13: Terreni siti 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, identificati al C.T. del Comune di Baldissero T.se al Foglio 13, particelle 64 parte, 135 parte e 136 parte, da aggiornare catastalmente - liberi. Prezzo base d'asta: **euro 11.200,00;**

Lotto n. 14: Terreno sito in via Onorato Vigliani n. 153, della superficie catastale di mq. 165, identificato al C. T. al Foglio 1457, particella 154 - libero. Prezzo base d'asta: **euro 33.300,00;**

Lotto n. 15: Diritto di superficie novantennale in sottosuolo di area sita in prossimità del civico 12 della via Trivero, della superficie catastale di mq. 126, identificata al C.T. al Foglio 1159, particella 156 - libera. Prezzo base d'asta: **euro 36.000,00;**

Lotto n. 16: Proprietà superficiaria novantanovenale su porzione di fabbricato sito in via Cumiana 17, angolo corso Peschiera, della

superficie commerciale di mq. 1.356 circa, identificato al C.F. al Foglio 80, particella 1848, subalterno 304, insistente su area descritta al C. T. al Foglio 1289, particella 56 - libera. Prezzo base d'asta: **euro 1.100.000,00;**

Lotto n. 17: Fabbricato sito in strada Calleri nn. 8-10, con relativa area pertinenziale, di circa 400 mq. commerciali, identificato al C.F. al Foglio 1318, particella 53, insistente su area descritta a C. T. al Foglio 1318, particella 53 parte, della superficie catastale di mq. 819 circa - libero. Prezzo base d'asta: **euro 420.000,00;**

Lotto n. 18: Compendio immobiliare sito in via Baltimora n. 91, costituito da terreno dell'estensione catastale di mq. 4.570, individuato al C. T. al Foglio 1386, particella 41, con sovrastante basso fabbricato censito a C. F. al Foglio 1386, particella 41, subalterno 2 - libero; Prezzo base d'asta: **euro 1.500.000,00;**

Lotto n. 19: Fabbricato ubicato fra via Cigna, via Cervino e via Banfo (area ex-Incet), con superficie commerciale complessiva pari a mq. 2.950 circa, censito al C. F. al Foglio 1150, particella 64, sub. 11 e particella 65, sub. 251 graffate parte, - libero. Prezzo base d'asta: **euro 960.000,00;**

Lotto n. 20: Terreno sito in corso Francia, al civico 430 (area "ex ISIM"), superficie catastale totale di mq. 14.972, identificato al C. T. al Foglio 1231, particelle 453 e 454 - libero. Prezzo base d'asta: **euro 3.500.000,00;**

Lotto n. 21: Terreno con soprastante fabbricato sito in via Pinelli n. 9, della superficie catastale di mq. 1188 censito al C.T. al Foglio 1180, particella 191 - libero. Prezzo a base d'asta: **euro 390.000,00;**

Lotto n. 22: Terreno sito in strada Valpiana al civico 12, dell'estensione di mq. 850 circa, censito al C.T. al Foglio 1315 particelle 57,72 e 247 - libero. Prezzo a base d'asta: **euro 68.850,00;**

Lotto n. 23: Terreno sito in strada Valpiana all'altezza del civico 18 dell'estensione di mq. 341 circa, censito al C.T. al Foglio 1315 particelle 249 e 261. Prezzo a base d'asta euro: **16.200,00.**

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 29 APRILE 2013 a pena di esclusione.

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. 30/2013 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 schede patrimoniali a questo allegate 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;

→ **l'impegno in caso di aggiudicazione** a stipulare il contratto definitivo di acquisto entro il 30 giugno 2013 con contestuale integrale pagamento del prezzo;

→ **in relazione al lotto contraddistinto con il numero 11**, l'istanza dovrà contenere l'impegno, per sé e propri aventi causa, in caso di aggiudicazione: (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 risiedano 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 (agli atti);

→ in relazione ai lotti contraddistinti con i numeri 10, 16 e 19 - dichiarati d'interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004 - si precisa che l'atto di trasferimento della proprietà sarà sottoposto a condizione sospensiva, per consentire l'esercizio del diritto di prelazione all'acquisto ad opera degli Enti legittimati, ai sensi dell'art. 60 del medesimo D.Lgs., secondo quanto comunicato con nota del 5 giugno 2012 prot. n°6100/12 del responsabile del Servizio IV della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte.

L'istanza dovrà contenere l'impegno 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 suddetto diritto di prelazione ad opera di taluno degli Enti aventi diritto. In tale ipotesi l'aggiudicatario avrà diritto alla restituzione delle somme corrisposte per l'acquisto del bene (deposito cauzionale e

corrispettivo pagato in sede d'atto) senza interessi, non potendo vantare nei confronti della Città di Torino alcuna ulteriore pretesa.

→ **in relazione ai Lotti contraddistinti con i numeri 16, 17, 18 e 21**, 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 termine del **30 giugno 2013**, salva la proroga di cui al successivo **art. 6.2**;

→ **in relazione al Lotto contraddistinto con il numero 20**, l'istanza dovrà contenere l'impegno, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere, contestualmente all'atto di acquisto dell'area, apposito atto di convenzionamento con la Città, contenente gli obblighi di cui alla delibera del Consiglio Comunale del 1° ottobre 2012, mecc. n. 2012 03879/131, alla successiva deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2012 05002/131 del 2 ottobre 2012, nonché alla relativa Scheda Patrimoniale (all. n° 20); pertanto detti obblighi si riterranno accettati dall'offerente.

Nonché, per le persone fisiche:

◆ dati anagrafici dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza) e numero di telefono, eventuale numero di fax e indirizzo di posta elettronica;

◆ 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 numero di telefono, numero di fax e indirizzo di posta elettronica;

◆ 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. 30/2013 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), ovvero mediante fidejussione bancaria, ovvero polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti

dalla legge 10 giugno 1982 n. 348, o 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, con esclusione, altresì, del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.

In caso di offerte per i Lotti 16, 17, 18, 21 la fideiussione o polizza fidejussoria dovrà contenere l'impegno del fideiussore a prorogare la durata della garanzia per il caso in cui la Città lo richieda ai sensi dell'articolo 6.2 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 (somma del 10% delle basi d'asta dei Lotti di interesse) 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 011/442.3712- 2428 dalle ore 8.30 alle 13,00 e dalle 14,00 alle 16,00 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, 19 marzo 2013

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO CENTRALE

CONTRATTI E APPALTI

Dott.ssa Mariangela ROSSATO

AS/gS