



CITTA' DI TORINO

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

DISCIPLINARE DI ASTA PUBBLICA N. 100/2013

Si rende noto che, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale del 30 settembre 2013 (mecc. n. 2013 04084/131), nonché in esecuzione della determinazione dirigenziale mecc. n. 2013 ---- --/131 del ----- 2013 di indizione dell'asta;

il giorno 2013 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 degli immobili di proprietà della Città di Torino descritti nell'elenco costituente allegato B alla determina di indizione sopra citata.

Le schede patrimoniali di ciascun Lotto, contenenti anche le destinazioni urbanistiche attuali e previste, sono allegate al presente Disciplinare per farne parte integrante (all. dal n. 1 al n. 38).

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 **del giorno 2013** 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 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. 100/2013 per alienazione immobile lotto n. __, sito in _____, via _____ n. __".

Gli immobili costituenti i Lotti 3, 8, 10, 13, 18, 20 e 28, sono occupati con diritto di prelazione in favore dei rispettivi locatari/concessionari. Tale diritto, potrà, peraltro, essere esercitato unicamente dai conduttori/concessionari dei lotti per i quali sia intervenuta l'aggiudicazione in favore di un terzo.

3. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

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

"A" (Istanza)

"B" (Offerta economica)

"C" (Deposito Cauzionale)

"A" ISTANZA

L'istanza di partecipazione all'asta dovrà essere redatta in lingua italiana ed in bollo (marca da euro 16,00), 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, 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 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 20 giorni dalla data della richiesta formale formulata dalla Città**, con contestuale integrale pagamento del prezzo;

- **in relazione al lotto contraddistinto con il numero 38**, 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 32 (ex Incet) e 33 (via Cumiana)** - 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.
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 al Lotto contraddistinto con il numero 28** 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 autorizzazione all'alienazione da parte della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte entro il 31 marzo 2014;
- **in relazione ai Lotti contraddistinti con i numeri 23, 34 e 35**, 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 nove mesi dalla data della seduta pubblica di apertura delle offerte, salva la proroga di cui al successivo **art. 6.2**; si precisa, ad ogni modo, che per il **Lotto n. 35** (via Baltimora 91) la Variante parziale n. 267 è già stata adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. mecc. 2012 03318/009 del 10 dicembre 2012;
- **in relazione al Lotto contraddistinto con il numero 29**, 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 03879/1 31, alla successiva deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2012 05002/131 del 2 ottobre 2012, nonché alla relativa Scheda Patrimoniale (all. n°29); pertanto detti obblighi si riterranno accettati dall'offerente;
- **in relazione al Lotto contraddistinto con il numero 17**, l'istanza dovrà contenere la dichiarazione da parte dell'offerente di essere in possesso dello status di **condomino**, in quanto, ai sensi dell'art. 4 del vigente regolamento di condominio, l'unità immobiliare non può essere alienata né tanto meno affittata a enti o a persone estranee al condominio. Per tale motivo non saranno considerate valide offerte che perverranno da soggetti privi di tale status.

nonché:

- ❖ per le persone fisiche:
 - dati anagrafici dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale);
 - 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;
 - 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 al precedente punto “A”.

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. 100/2013 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) 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 o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 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'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, con scadenza non inferiore a mesi dodici decorrenti dalla data della seduta pubblica sopra indicata. La fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.

In caso di offerte per i Lotti 23, 34 e 35 la fideiussione o polizza fidejussoria dovrà contenere l'impegno del fideiussore a prorogare la durata della garanzia nei casi di cui al successivo art. 6.2.

L'originale della quietanza dell'avvenuto deposito, ovvero l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza) dovrà - a pena di esclusione - 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 offertati) sia inserito in una sola delle buste, mentre ciascuna delle altre buste 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 lavorativi (sabato escluso) successivi 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 e ai parenti di primo grado dell'aggiudicatario. 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, come più dettagliatamente specificato all'art. 3 lett. "C", sarà sufficiente allegare ad uno solo dei plichi l'originale della quietanza del deposito cauzionale cumulativo e la fotocopia nei plichi dei restanti lotti oggetto di offerta.

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.

Con riguardo al **Lotto 17**, si precisa ulteriormente che, nell'ipotesi in cui a seguito delle verifiche effettuate dovesse emergere l'estraneità dell'offerente rispetto al condominio di corso Cadore n. 21, l'Amministrazione non procederà alla stipulazione del contratto di compravendita, disporrà la revoca l'aggiudicazione provvisoria eventualmente pronunciata, unitamente all'incameramento della cauzione presentata e potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria, come meglio descritto al paragrafo 5.1, salvo comunque il diritto al maggior danno.

5. AGGIUDICAZIONE

5.1 TERMINI GENERALI

Alle ore 10 del giorno2013 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 pronunciata 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 vogliono 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 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, 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 I LOTTI 23 e 34.

Nel giorno stabilito per la seduta pubblica di gara si procederà all'apertura delle offerte pervenute aventi ad oggetto i lotti **contrassegnati con i numeri 23 e 34** solo qualora sia già stata adottata, da parte del Consiglio Comunale, la relativa **variante di P.R.G.** In caso contrario, la seduta per detti lotti verrà rinviata a data successiva a tale adozione. I plichi verranno custoditi dall'Amministrazione in armadi chiusi siti presso i locali del S.C. Contratti e Appalti il cui accesso è inibito a estranei. Sarà cura dell'Amministrazione comunicare la data della nuova seduta mediante pubblicazione sul sito <http://www.comune.torino.it/bandi/>.

Qualora l'adozione della variante di P.R.G. relativa a detti lotti non avvenga entro 45 giorni naturali e consecutivi dalla data di scadenza della presentazione delle offerte, la presente asta si intenderà priva di effetti con riguardo a tali immobili; la Civica Amministrazione procederà in tal caso alla restituzione delle buste contenenti offerta e dei relativi depositi cauzionali a ciascun concorrente, senza che da questo possa essere avanzata pretesa alcuna.

Sempre in relazione ai citati lotti si precisa che 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 nove mesi dalla data della seduta pubblica tenutasi a seguito dell'avvenuta adozione della variante, 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, salvo diverso intendimento dell'aggiudicatario, da esprimersi formalmente.

E' fatta salva la facoltà dell'aggiudicatario di consentire la proroga di ulteriori tre mesi, a seguito di formale richiesta da parte della Città, senza riduzione del prezzo di aggiudicazione e senza restituzione del deposito cauzionale versato.

5.3 AGGIUDICAZIONE PER IL LOTTO 28: INTERESSE CULTURALE

L'aggiudicatario del lotto **contraddistinto con il numero 28**, qualora dichiarato di interesse culturale, 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.).

5.4 AGGIUDICAZIONE PER I LOTTI 3, 8, 10, 13, 18, 20, 28: PRELAZIONE

L'aggiudicazione a terzi dei **lotti contraddistinti con i numeri 3, 8, 10, 13, 18, 20 e 28, soggetti a diritto di prelazione dei conduttori/concessionari**, non è da considerarsi definitiva in quanto condizionata dall'esercizio di tale diritto, nei termini di legge, da parte degli aventi titolo. Tale diritto competerà esclusivamente ai conduttori/concessionari dei lotti per i quali sia intervenuta aggiudicazione in favore di un terzo, atteso che alcun diritto di prelazione od opzione spetterà ai conduttori/concessionari di immobili dichiarati deserti.

Il terzo aggiudicatario provvisorio del lotto non potrà vantare alcuna pretesa in relazione al lotto per il quale dovesse essere esercitato il diritto di prelazione al prezzo di aggiudicazione; in tal caso avrà diritto alla mera restituzione delle somme versate a titolo di deposito cauzionale e non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti della Città di Torino, neppure a titolo di interessi maturati.

Qualora i soggetti aventi titolo rinuncino all'esercizio del diritto di prelazione o sia decorso inutilmente il termine per esercitarlo, tale circostanza verrà comunicata all'Aggiudicatario a mezzo di lettera A.R. e l'Aggiudicatario verrà successivamente invitato a stipulare il contratto.

L'esercizio del diritto di prelazione sul prezzo di aggiudicazione è in ogni caso subordinato alla preventiva regolarizzazione delle eventuali morosità pregresse. Del pari, è necessaria la preventiva regolarizzazione delle eventuali pendenze maturate nel periodo intercorrente tra la data di esercizio del diritto di prelazione e la stipulazione dell'atto di vendita. In difetto, non si farà luogo al trasferimento della proprietà e si attiveranno le procedure per il risarcimento del danno.

La medesima regolarizzazione è comunque necessaria, al fine della stipula dell'atto, da parte di tutti gli occupanti aggiudicatari.

5.5. AGGIUDICAZIONE PER I LOTTI 32 E 33: PROVVEDIMENTO DI VINCOLO.

Gli aggiudicatari dei **Lotti contraddistinti con i numeri 32 (capannone "ex Incet") e 33 (via Cumiana)** dovranno rispettare tutte le prescrizioni e le condizioni indicate dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte - con provvedimenti rispettivamente del 28 dicembre 2011 (prot. 14200) e del 18 febbraio 2013 (decreto n°48/13) riportate nella relativa Scheda Patrimoniale e che saranno riportate anche nell'atto di vendita. Quest'ultimo dovrà essere sottoposto a condizione sospensiva per l'esercizio del diritto di prelazione degli Enti legittimati, come più dettagliatamente indicato all'art. 3 lett. A.

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 dovrà essere stipulato entro **20 giorni dalla data della formale comunicazione della Città recante invito alla formalizzazione contrattuale** con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione (e dell'eventuale conguaglio delle spese d'asta) e comunque entro il 31 marzo 2014. La proroga di detti termini potrà essere concessa esclusivamente previa presentazione di idonea documentazione attestante la sussistenza di oggettive cause di forza maggiore eccedenti la normale prevedibilità ed evitabilità.

6.2 STIPULAZIONE PER I LOTTI 23, 34 e 35.

I provvedimenti di trasferimento della proprietà dei tre lotti soggetti a variante urbanistica (23, 34 e 35), verranno adottati soltanto dopo l'approvazione definitiva delle relative varianti di P.R.G. Per quanto attiene al lotto 35 (via Baltimora 91) si precisa, ad ogni modo, che è già stata adottata la Variante parziale n. 267 (Deliberazione del Consiglio Comunale n. mecc. 2012 03318/009 del 10 dicembre 2012).

Qualora dette varianti non venissero approvate dagli organi competenti entro nove 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, salvo diverso intendimento espresso formalmente dall'aggiudicatario.

È fatta salva la proroga del predetto termine sino a ulteriori **tre** mesi, a seguito di formale richiesta da parte della Città, senza riduzione del prezzo di aggiudicazione e senza restituzione del deposito cauzionale versato.

L'atto definitivo di vendita relativo a tali Lotti dovrà essere stipulato entro **20 giorni dalla data della formale comunicazione della Città recante invito alla formalizzazione contrattuale** con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione (e dell'eventuale conguaglio delle spese d'asta). Sarà cura della Città medesima inviare tale comunicazione non appena ultimato il procedimento urbanistico cui i Lotti sono sottoposti.

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.

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.bis STIPULAZIONE PER I LOTTI 3, 8, 10, 13, 18, 20 e 28.

Con riferimento ai Lotti **3, 8, 10, 13, 18, 20 e 28**, il canone di locazione/concessione per la mensilità in corso al momento del trasferimento della proprietà sarà percepito dall'aggiudicatario qualora il contratto di compravendita venga formalizzato entro il giorno 15 (compreso) del mese; in caso contrario, detto canone o indennità spetterà integralmente all'Amministrazione.

Il conduttore/concessionario che ha validamente esercitato il diritto di prelazione dovrà provvedere alla preventiva regolarizzazione delle eventuali morosità maturate nel periodo intercorrente tra la data dell'esercizio del diritto stesso e la stipulazione dell'atto di acquisto. In caso contrario non si farà luogo al trasferimento della proprietà e si provvederà all'incameramento della cauzione prestata ai sensi dell'art. 3 lettera "C" del presente Disciplinare, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno. La cauzione depositata dal conduttore/concessionario all'atto della stipulazione del contratto di locazione/concessione, nell'ipotesi in cui il medesimo non eserciti il diritto di prelazione all'acquisto dell'immobile locato/concesso o non risulti aggiudicatario, gli verrà restituita direttamente dall'Amministrazione.

6.3 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. da 1 a 38) 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. In riferimento agli atti di provenienza dei Lotti n.ri 23 e 36, si richiama quanto indicato nelle relative schede patrimoniali (all. 23 e 36).

7.2 È 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 indicati nelle Schede patrimoniali potrebbero essere non definitivi; la Città provvederà agli aggiornamenti catastali occorrenti per il rogito (**ad eccezione di quanto previsto per i Lotti 19 e 38 i cui adempimenti catastali gravano sull'aggiudicatario**) a seguito dei quali la superficie dei lotti potrebbe subire modificazioni non sostanziali rispetto a quella menzionata nella relativa scheda.

7.6 Le spese di manutenzione straordinaria afferenti le parti comuni dei fabbricati all'interno dei quali sono ubicate le unità immobiliari oggetto d'alienazione, validamente deliberate dall'assemblea dei condomini in data **posteriore alla pubblicazione del presente Bando**, sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

7.7 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.

7.8 Per quanto concerne i Lotti 22, 33 e 38 oggetto di costituzione di diritto di superficie/proprietà superficiera, le principali clausole contrattuali disciplinanti tali diritti sono contenute nelle relative Schede patrimoniali (all. 22, 33 e 38) alla voce "Disciplina del diritto di superficie".

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 riguardano 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 Direttore della Direzione Patrimonio-Diritti Reali, Valorizzazioni e Valutazioni, dott.ssa Carla Villari.

8.3 INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Responsabile del procedimento è: dr.ssa Carla Villari, Direttore della Direzione Patrimonio-Diritti Reali, Valorizzazioni e Valutazioni – Piazza Palazzo di Città n°7, tel. 011.4423563, fax n°011.4421979, patrimonioimmobiliare@cert.comune.torino.it.

Ulteriori informazioni possono essere assunte presso la Direzione Patrimonio, ai numeri telefonici 011-4423712 e 011-4422428 (Segreteria della Direzione Patrimonio-Diritti Reali, Valorizzazioni e Valutazioni) 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 dei procedimenti di approvazione delle varianti urbanistiche per i **lotti contraddistinti con i nn. 23, 34 e 35** 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 Funzionario Delegato
Dr.ssa Simonetta CEI

Il Direttore di Direzione
Dott.ssa Carla VILLARI