

## **CITTA' DI TORINO**

### **AVVISO D'ASTA PUBBLICA N. 118/2013**

Costituzione del diritto di superficie novantanovenale sull'area ex Westinghouse

Si rende noto che, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale (n. mecc. 2013 05486/009) del 18 novembre 2013, ed in esecuzione della determinazione dirigenziale cron. n. 476 n. mecc. 201344548/131 del 22 novembre 2013 di approvazione del disciplinare, della scheda patrimoniale (all. 1), della scheda urbanistica (all. 2), scheda aree verdi e viabilità (all. 3) e della scheda attività commerciali dell'area (all. 4), costituenti parte integrante del presente avviso, **il giorno Lunedì' 30 Dicembre 2013 alle ore 14,00** in una Sala del Palazzo Civico – Piazza Palazzo di Città n. 1 – Torino, in seduta pubblica, si procederà mediante esperimento di Asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, I°, II° e III° comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, all'alienazione del diritto di superficie novantanovenale sulla seguente area di proprietà della Città di Torino:

area convenzionalmente denominata "ex Westinghouse" sita in Torino, delimitata dal c.so Vittorio Emanuele II, dalla via Borsellino, dalla via Borsellino interno 38 e dalla via Nino Bixio interno 14 con contestuale trasferimento della proprietà superficaria (di pari estensione temporale) dei fabbricati sulla stessa insistenti, ubicati l'uno sulla via Nino Bixio (civico 44), cd. Ex Caserma Lamarmora, l'altro sulla via Borsellino, cd. Ex Nebiolo e l'ultimo su Corso Vittorio Emanuele II consistente in una cabina elettrica.

**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 11,30 del giorno 30 Dicembre 2013 a pena di esclusione. Nel giorno stabilito per la seduta pubblica di gara, si procederà all'apertura delle offerte pervenute solo qualora risultino chiusi i lavori della Conferenza di Servizi finalizzata alla modifica dell'Accordo di Programma in variante al P.R.G. ai sensi dell'articolo 34 del D.lgs 267/2000 e s.m.i."**

Il recapito del plico sigillato contenente l'istanza, l'offerta, il deposito cauzionale e l'atto unilaterale d'obbligo – 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) "C" (Deposito Cauzionale) e "D" (Atto unilaterale d'obbligo)**. Su tale plico dovrà essere riportato il nominativo dell'offerente ed apposta la dicitura: "Contiene offerta per asta pubblica n. 118/2013 per costituzione del diritto di superficie novantanovenneale sull'area ex Westinghouse".

#### **"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 da ciascun offerente costituente il raggruppamento 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/i.

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

→ di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nella deliberazione del Consiglio Comunale mecc. 2013 05486/009, nel Disciplinare d'asta, nella Scheda Patrimoniale, nella Scheda Urbanistica, nella Scheda Aree Verdi, nella Scheda Attività commerciali (costituenti allegati da 1 a 4 del disciplinare) e nella determinazione di indizione dell'asta;

→di accettare l'acquisto del diritto di superficie/proprietà superficiaria dell'area 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 compiutamente esaminato le relative Schede e per avere eseguito idoneo sopralluogo;

→di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al Disciplinare, compresi quelli specifici dettagliatamente descritti nelle relative Schede, per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo;

→di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per dodici mesi dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte;

→di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa.

L'istanza dovrà contenere altresì i seguenti impegni, da assumersi per sé e propri aventi causa, anch'essi a pena di nullità:

1. 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 apposizione di condizioni, prescrizioni e vincoli da parte della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte nonché per il caso di esercizio del diritto di prelazione ex art. 60 D.Lgs 42/2004 ad opera di taluno degli Enti aventi diritto ovvero da parte dei Proponenti Soggetti Attuatori;

2. in caso di trasferimento totale o parziale del Lotto, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al Disciplinare, compresi quelli dettagliatamente descritti nelle Schede che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti;

3. a stipulare il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie entro 30 giorni dalla formale comunicazione da parte della Città del completamento del procedimento urbanistico e di vincolo culturale cui il Lotto è sottoposto, con pagamento del prezzo alla stipula dell'atto di avveramento della condizione sospensiva ex d.lgs. 42/2004 e s.m.i.;

4. a progettare, realizzare e gestire, direttamente o a mezzo terzi, un Centro Congressi Polifunzionale per complessivi 16.500 mq/SLP minimi, senza modificarne la destinazione d'uso, mediante apposito atto d'obbligo da allegare come *infra* indicato;

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 da parte di uno o più soggetti contenenti l'impegno a costituire uno o più soggetti giuridici distinti secondo le modalità indicate all'articolo 4 del disciplinare di gara.

#### **“B” OFFERTA ECONOMICA in busta chiusa**

Offerta economica redatta in carta semplice, in lingua italiana.

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/i dell'istanza di cui sopra.

L'offerta economica dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata senza alcun altro documento tranne il piano economico finanziario, e sulla stessa dovrà essere riportato il nome del concorrente e la scritta: “Contiene offerta per asta pubblica n. 118/2013 per costituzione del diritto di superficie novantanovenne sull'area ex Westinghouse.”

All'offerta economica dovrà essere allegato, a pena di nullità, piano economico finanziario di durata decennale a far data dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, volto a dimostrare che l'offerente ha compiutamente verificato la sostenibilità economica e gestionale dell'operazione; si precisa che detto business plan non forma oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione, svolgendosi l'asta esclusivamente al rialzo sul prezzo a base d'asta stabilito in euro 16.706.000,00=. Detto piano economico finanziario dovrà essere firmato dal sottoscrittore/i.

#### **“C” DEPOSITO CAUZIONALE**

Deposito cauzionale a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento del diritto di superficie per un importo pari al 10% del valore a base d'asta.

Detta cauzione potrà essere prestata 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, 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.

Inoltre, la polizza o fideiussione mediante la quale viene costituita la cauzione provvisoria, dovrà essere necessariamente intestata a (o sottoscritta da) tutti i sottoscrittori dell'istanza.

Dovrà essere altresì presentato l'impegno di un fideiussore, in analogia all'art. 75 comma 8 del d.lgs. 163/2006 s.m.i. a rilasciare le garanzie di cui all'art. 6.3 del disciplinare, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

L'originale della fidejussione bancaria o assicurativa dovrà essere inserita nella busta contenente i documenti.

#### **“D” ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO**

All'istanza dovrà essere allegato, a pena di nullità, originale o copia autenticata di “Atto unilaterale d'obbligo” da stipularsi in forma di atto pubblico, redatto sul fac-simile costituente allegato 5 al Disciplinare e sottoscritto dall'offerente/i.

**Ulteriori informazioni possono essere assunte presso la Direzione Patrimonio, al numero telefonico 011/442.3712 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, 25 novembre 2013

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO CENTRALE

CONTRATTI E APPALTI

Dott.ssa Mariangela ROSSATO

AS/gs