



CITTA' DI TORINO

Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde – Area Patrimonio
Servizio Diritti Reali

DISCIPLINARE DI ASTA PUBBLICA N./2015

Si rende noto che, in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale del 27 ottobre 2014, mecc. n. 2014 04124/131, del 23 dicembre 2014, mecc. n. 2014 07246/131 e del 30 settembre 2013, della deliberazione della Giunta Comunale in data 31 marzo 2015, mecc. n. 2015 01121/131, nonché in esecuzione della determinazione dirigenziale del mecc. n. 2015 -----/131..... 2015 di indizione dell'asta;

il giorno 2015 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'allegato elenco (allegato "B").

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. 19).

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 2015** a pena di esclusione.

Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopra citato Protocollo Generale al momento del ricevimento. Al fine della relativa ricevuta è necessario munirsi di fotocopia della busta - contenente la documentazione richiesta - sulla quale verrà apposto il timbro di ricezione.

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). È 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 venerdì dalle ore 8,30 alle ore 16,00.

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, il comune di residenza ed apposta la dicitura: "Contiene offerta per asta pubblica n. --/2015 per alienazione immobile lotto n. __, sito in _____, via _____ n. __".

Gli immobili costituenti i Lotti **1 e 8**, sono occupati con diritto di prelazione in favore dei rispettivi locatari. Peraltro, tale diritto potrà essere esercitato unicamente dai conduttori dei lotti per i quali sia intervenuta l'aggiudicazione in favore di un terzo.

Infine, per il lotto n. **17** si precisa che la convenzione attuativa del P.Ri.U. Spina 3, Ambito 4.13/1 ha previsto la prelazione dei Proponenti/Soggetti attuatori sul prezzo di aggiudicazione ovvero sul prezzo a base d'asta, qualora la stessa vada deserta.

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 allegata 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 e comunque entro il 30 settembre 2015**, con contestuale integrale pagamento del prezzo;
- **in relazione ai lotti contraddistinti con i numeri 1 e 8**, per i quali è stato confermato il riconoscimento del diritto di prelazione all'inquilino sul prezzo di aggiudicazione, si precisa che l'aggiudicazione sarà sottoposta a condizione sospensiva, per consentire l'esercizio del diritto di cui trattasi ai conduttori;
- **in relazione al lotto contraddistinto con il n. 10**, l'istanza dovrà contenere l'impegno, per sé e propri aventi causa, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere, contestualmente all'atto di acquisto, un atto di convenzionamento con la Città contenente gli obblighi contenuti nella relativa Scheda patrimoniale (all. 10) alla voce "Note e obbligazioni specifiche";
- **in relazione al lotto contraddistinto con il numero 17**, per il quale la convenzione attuativa del P.Ri.U. Spina 3, Ambito 4.13/1 ha previsto il diritto di prelazione a favore dei Proponenti/Soggetti attuatori, si precisa che l'aggiudicazione sarà sottoposta a condizione sospensiva per consentire l'esercizio del diritto di prelazione ad opera dei soggetti legittimati;

in relazione ai lotti contraddistinti con i numeri 13 (ex “Casa Panetti”), 16 (via Cumiana), 17 (via Pessinetto) - 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;

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, il comune di residenza e la scritta: "Contiene offerta per asta pubblica n. --/2015 per alienazione immobile lotto n. __, sito in _____ via _____ n. __".

"C" DEPOSITO CAUZIONALE

Deposito cauzionale a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento della proprietà, per un importo pari al 10% del valore a base d'asta del singolo lotto per cui si intende presentare offerta.

Detta cauzione potrà essere prestata mediante versamento di assegno circolare non trasferibile (intestato al Tesoriere della Città di Torino) presso la Civica Tesoreria di via Bellezia n. 2 (orario di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,30 e dalle 14,40 alle 16,10) o mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348 con scadenza non inferiore a mesi dodici decorrenti dalla data della seduta pubblica sopra indicata. 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.

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 da notaio, 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 notaio 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.

È 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 notaio 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 da notaio 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.

5. AGGIUDICAZIONE

5.1 TERMINI GENERALI

Alle ore del giorno 2015 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 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 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 1 e 8: PRELAZIONE DEI CONDUTTORI.

L'aggiudicazione a terzi dei **lotti contraddistinti con i numeri 1 e 8 soggetti a diritto di prelazione dei conduttori**, 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 dei lotti per i quali sia intervenuta aggiudicazione in favore di un terzo, atteso che alcun diritto di prelazione spetterà ai conduttori 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 con il prelazionario e si attiveranno nei suoi confronti le procedure per l'eventuale risarcimento del danno. In tal caso si procederà alla sottoscrizione con l'aggiudicatario originario, ove fosse ancora disponibile all'acquisto.

La medesima regolarizzazione delle morosità pregresse è comunque necessaria, al fine della stipula dell'atto, da parte di tutti gli aggiudicatari non prelazionari occupanti l'immobile senza titolo o in forza di titolo scaduto.

5.3

AGGIUDICAZIONE PER IL LOTTO 17: PRELAZIONE CONVENZIONALE.

L'aggiudicazione del lotto contrassegnato con il n. 17, con riferimento al quale la convenzione attuativa del P.Ri.U. Spina 3, Ambito 4.13/1 ha previsto il diritto di prelazione a favore dei Proponenti/Soggetti attuatori, l'aggiudicazione sarà sottoposta a condizione sospensiva per consentire l'esercizio del diritto di prelazione ad opera dei soggetti legittimati, come anticipato all'art. 3, lettera A. i termini e le modalità per l'esercizio di tale diritto sono quelli stabiliti dagli articoli 38 e seguenti della Legge 392/1978 in tema di prelazioni sulle locazioni urbane. Il terzo aggiudicatario provvisorio del lotto non potrà vantare alcuna pretesa qualora 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.

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 di vendita dovrà essere stipulato entro **20 giorni dalla data della formale comunicazione della Città recante invito alla formalizzazione contrattuale**, successivamente all'aggiudicazione definitiva, con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione (e dell'eventuale conguaglio delle spese d'asta) e comunque entro il 30 settembre **2015**. 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.

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.

Si informa, infine, che non sarà possibile la stipula dell'atto a rogito del Segretario Generale della Città.

6.2. STIPULAZIONE PER I LOTTI 1 e 8.

Con riferimento ai Lotti 1 e 8, il canone di locazione 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 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 all'atto della stipulazione del contratto di locazione, nell'ipotesi in cui il medesimo non eserciti il diritto di prelazione all'acquisto dell'immobile locato 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 19) 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, 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 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 e attestazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

7.4 Relativamente alle aree – ubicate nel territorio del comune di Torino - 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 il Lotto n. 2, 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 Sono interamente a carico dell'aggiudicatario 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 successivamente alla data iniziale di pubblicazione del presente Bando.

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 il Lotto n. 16, oggetto di costituzione di diritto di superficie, ed il Lotto n. 10, con riferimento al quale dovrà sottoscrivere, contestualmente all'atto di acquisto, un atto di convenzionamento con la Città, le principali clausole contrattuali disciplinanti diritti e obblighi sono contenute nelle relative Schede patrimoniali (all. 16 e 10) alla voce "Note e obbligazioni specifiche".

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 Dirigente d'Area della Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde – Area Patrimonio, dott.ssa Carla Villari.

8.3 INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Responsabile del procedimento è: dr.ssa Carla Villari, Dirigente d'Area Patrimonio della Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde – Piazza Palazzo di Città n° 7, tel. 011.011.23563, fax n°011.011.21979, patrimonioimmobiliare@cert.comune.torino.it.

Ulteriori informazioni possono essere assunte presso la Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde – Area Patrimonio, ai numeri telefonici 011-011.23712, 011-011.22019 e 011-011.22428 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, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

Copia del disciplinare con i relativi allegati è disponibile inoltre presso la Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde – Area Patrimonio, 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 Area Patrimonio
Dott.ssa Carla VILLARI

Il Funzionario P.O. Delegato
Dr.ssa Simonetta Cei