

CITTA' DI TORINO

AVVISO D'ASTA PUBBLICA N. 26/2015

“ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA CITTA' DI TORINO”.

Si rende noto che, in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale del 27 ottobre 2014, mecc. n. 2014 04124/131, del 9 febbraio 2015, mecc. n. 2014 07246/131 e del 30 settembre 2013 n. mecc. 2013 04084/131, 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 41357/131 del 31 marzo 2015 di indizione dell'asta e di approvazione del disciplinare, e delle schede patrimoniali degli immobili, costituenti parte integrante del presente avviso, **il giorno MERCOLEDÌ 27 MAGGIO 2015 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 1: Alloggio sito in **corso Casale n. 38, piano rialzato**, superficie commerciale di 53 mq censito al C.F. al Foglio 1310 part. 14 sub. 2; occupato in forza di contratto di locazione in scadenza al 31/05/2016; prezzo a base d'asta: euro 123.000,00.

Lotto 2: Locale commerciale sito in **via Madama Cristina, n. 138, unico piano fuori terra**, superficie complessiva di mq. commerciali 185, censito al C.F. al Foglio 1375 partt. 310, 311 e 312 graffate (insiste su area censita al C.T. al Foglio 1375 part. 312); operazioni catastali a carico aggiudicatario; libero; prezzo a base d'asta: euro 174.960,00;

Lotto 3: Alloggio sito in **via Valeggio, n. 23, quarto piano scala sinistra**, superficie commerciale di mq. 106 con annessa cantina e soffitta pertinenziali, censito al C.T. al Foglio 1301, particella 135, subalterno 10; libero; prezzo a base d'asta: euro 200.700,00;

Lotto 4: Negozio sito in **via Massena, n. 11**, della superficie commerciale di mq. 64 circa, attualmente identificato al C. F. al Foglio 1283, mappale 178, subb. 8 e 9 (in corso di variazione catastale); libero; prezzo a base d'asta: euro 76.950,00;

Lotto 5: Ex locale portineria sito in **via Valeggio n. 23, piano terreno**, superficie commerciale di mq. 23, censito al C. F. al Foglio 1301, part. 135, sub. 17; libero; destinazione ad ufficio/studio privato (categoria A/10); prezzo a base d'asta: euro 28.620,00;

Lotto 6: Alloggio sito in **Località Cavoretto, piazza Freguglia, n. 2, primo piano**, della superficie commerciale di mq. 51, censito al C.F. al Foglio 1416, n. 201, sub. 6; libero; prezzo a base d'asta: euro 76.545,00;

Lotto 7: Alloggio sito in **via Aosta, n. 44, piano rialzato - primo fuori terra**, avente una superficie commerciale di mq. 42, censito al C.F. al Foglio 1185, part. 13, sub. 5010; libero; prezzo a base d'asta: euro 50.301,00;

Lotto 8: Alloggio sito in **corso Orbassano, n. 221, primo piano -secondo fuori terra**, della superficie commerciale di circa mq. 147, censito al C.F. al Foglio 1386 part. 80 sub. 25; occupato in forza di contratto di locazione in scadenza al 31/07/2016; prezzo a base d'asta: euro 222.750,00;

Lotto 9: Terreno sito in Torino, **via Volvera all'altezza del civico 7/A**, censito al C.T. al Foglio 1288 part. 146, estensione catastale di 800 mq., libero; destinazione di P.R.G: Area normativa M1; prezzo a base d'asta: euro 405.000,00;

Lotto 10: Terreno sito in **Corso Francia, all'altezza del civico n. 430**, censito al C.T. al Foglio 1231, mappali 453 e 454, di superficie catastale totale di circa mq 14.972; superficie fondiaria pari a circa 8.507 mq.; libero; destinazione di P.R.G.: area normativa R1, prezzo a base d'asta euro 2.687.000,00;

Lotto 11: Terreno sito in **via Onorato Vigliani 153**, di circa 165 mq catastali, censito al C.T. al 1457, particella 154 e al C.F. al Foglio 1457, part. 35, sub. 1. Destinazione di PRG: Misto Produttivo (MP); libero; prezzo a base d'asta: euro 24.300,00;

Lotto 12: Terreni siti in **Baldissero T.se, strada dei Colli all'altezza del civico 8**, parte dei quali danno accesso ai fabbricati ubicati al civico n° 8 int. 2 della strada medesima e costituiscono percorso carrabile; le restanti porzioni sono costituite da aree verdi e boscate; estensione dell'area in vendita pari a circa mq. 2876 C.T. foglio 13 partt. 64 parte, 135 parte e 136 parte; destinazione urbanistica: area EVI-EP-EPS; parzialmente utilizzato quale accesso a condominio privato; prezzo a base d'asta: euro 9.072,00;

Lotto 13: Fabbricato sito in via **Corte d'Appello 14-14/D "Casa Panetti"**, censito al C.F. al foglio 1245, particella 59, subb. 14, 16 e 18 e cortile pertinenziale (sub 13), libero all'atto, prezzo a base d'asta: euro 1.699.600,00;

Lotto 14: Terreno ubicato in **corso Kossuth all'altezza del civico 41**, avente superficie catastale pari a circa mq. 760 censito al C.T. al Foglio 1274, particella 370; destinazione di PRG: Zona Consolidata Collinare a Residenza R6, incluso in area rischio idromorfologico [sottoclasse IIIb3(C)]; utilizzato quale passaggio in forza di contratto scaduto; prezzo a base d'asta: euro 29.160,00 (importo comprensivo di servitù di passaggio passiva);

Lotto 15: Terreno sito in Torino, **via Valentino Carrera, S.N.C**, censito al C.T. al Foglio 1169, particella 518, con sovrastante fabbricato con superficie lorda di mq 600 circa, censito C.F. al Foglio 1169, particella 518; libero; pezzo a base d'asta: euro 250.000,00;

Lotto 16: Diritto di superficie novantanovenale su porzione di fabbricato sito in Torino, **corso Peschiera angolo via Cumiana**, censito al C.F. al Foglio 1289, particella 56, sub. 304; superficie commerciale totale mq 1.350; destinazione P.R.G. servizi privati "SP" lettera "a – Servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali"; libero; prezzo a base d'asta: euro 682.000,00;

Lotto 17: Compendio ubicato in Torino, **via Pessinetto n. 36/A ang. via Pianezza**, censito al C.F. al Foglio 1156 partt. 379 e 428 graffate, insistente su area censita al C.T. al Foglio 1156 particelle 379 e 428; libero; prelazione dei Proponenti Soggetti Attuatori del P.Ri.N.; destinazione di P.R.G.: Eurotorino e Residenza. Prezzo a base d'asta: euro 1.055.000,00;

Lotto 18: Terreno con sovrastante **fabbricato sito in via Pinelli, n. 9**, C.F. al foglio 1180 part. 191 sub. 103 e al C.T. al Foglio 1180 part. 191; libero; destinazione di P.R.G.: Servizi Privati, lettera "a"; prezzo a base d'asta: euro 284.310,00;

Lotto 19: Compendio sito in **strada Calleri, nn. 8-10**, costituito da fabbricato di consistenza pari a circa mq. 400 commerciali censito al C.F. al Foglio 1318 particella 53, e da area circostante di circa mq. 600, individuata al C.T. al medesimo identificativo; destinazione di PRG vigente: Zona a Verde Privato con preesistenze edilizie; libero; prezzo a base d'asta: euro: 306.180,00;

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 9,30 del giorno **MARTEDI' 26 MAGGIO 2015 a pena di esclusione.**

Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopra citato Protocollo Generale al momento del ricevimento.

Il recapito del plico sigillato contenente l'istanza, l'offerta ed il deposito cauzionale – come di seguito meglio precisato - dovrà essere effettuato, entro e non oltre il suddetto termine, direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa). E' ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Si avverte che l'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo Generale della Città di Torino è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 16,00.

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. 26/2015 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 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 relative schede patrimoniali 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;
- **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) 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 e 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. 26/2015 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. 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.

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 sia inserito in una sola delle buste, mentre ciascuna delle altre buste dovrà contenere la fotocopia.

Ulteriori informazioni possono essere assunte presso la Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde – Area Patrimonio, Piazza Palazzo di Città n. 7, Torino, ai numeri telefonici 011.01123712, 011.011.22019 e 011.01122428 dalle ore 8.30 alle 13 e dalle 14 alle 16 dal lunedì al giovedì e dalle ore 8.30 alle ore 14.30 il venerdì. A tali recapiti 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 Edifici Municipali, Patrimonio e Verde – Area Patrimonio, Piazza Palazzo di Città n. 7, Torino, piano quarto.

Torino, 8 aprile 2015

II DIRIGENTE
DELL' AREA APPALTI ED ECONOMATO
Dott.ssa Monica SCIAJNO

AS/gs