

CITTA' DI TORINO

AVVISO D'ASTA PUBBLICA N. 98/2015

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

Si rende noto che, in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale del 12 ottobre 2015, mecc. n. 2015 04099/131, nonché in esecuzione della determinazione dirigenziale del mecc. n. 2015 /44284131 del 21 ottobre 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 25 NOVEMBRE 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 Torino, corso Casale n. 38, piano rialzato, della superficie commerciale di 53 mq censito al C.F. al Foglio 1310 part. 14 sub. 2; occupato, locazione in scadenza al 31/05/2016; prezzo a base d'asta: euro 110.700,00;

Lotto 2: Alloggio sito in via Valeggio, n. 23, quarto piano scala sinistra, avente una superficie commerciale di mq. 106 con annessa cantina e soffitta, censito al C. F. al Foglio 1301, particella 135, subalterno 10; libero; prezzo a base d'asta: euro 180.630,00;

Lotto 3: Ex locale portineria sito in via Valeggio n. 23, piano terreno, avente una superficie commerciale di mq. 23, censito al C. F. al Foglio 1301, particella 135, subalterno 17; libero; destinazione ad ufficio/studio privato (categoria A/10); prezzo a base d'asta: euro 25.758,00;

Lotto 4: Alloggio sito in Frazione Cavoretto, piazza Freguglia n. 2, primo piano, della superficie commerciale di mq. 51, censito al C.atasto Fabbricati al Foglio 1416, n. 201, sub. 6; libero; prezzo a base d'asta: euro 76.545,00;

Lotto 5: Alloggio sito in via Aosta, n. 44, primo piano fuori terra, avente una superficie commerciale di mq. 42, censito al C.F. al foglio 1185, particella 13, subalterno 5010; libero; prezzo a base d'asta: euro 45.300,00;

Lotto 6: Alloggio sito in corso Orbassano, n. 221, secondo piano fuori terra con annessa cantina pertinenziale, avente

una superficie commerciale di circa mq. 147, censito al C.F. al Foglio 1386 particella 80 subalterno 25; occupato, locazione in scadenza al 31/07/2016; prezzo a base d'asta: euro 200.475,00;

Lotto 7: Negozio sito in via Massena n. 11/E, della superficie commerciale di mq. 64 circa (con n. 2 cantine pertinenziali), 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 69.255,00;

Lotto 8: Terreno sito in Torino, via Volvera all'altezza del civico 7/A, censito al C.T. al Foglio 1288 particella 146, estensione catastale di 800 mq., libero; destinazione di P.R.G: Area normativa M1; prezzo a base d'asta: euro 364.500,00;

Lotto 9: Terreno inedificato avente una superficie catastale totale di circa mq 14.972, ubicato in Torino, **corso Francia**, all'altezza del civico n. 430 e censito al C. T. al foglio 1231, mappali 453 e 454. La superficie fondiaria è pari a circa mq. 8.507, mentre la restante porzione (che dovrà essere ceduta alla Città a fine lavori) è destinata a viabilità; libero; prezzo a base d'asta: euro 2.687.000,00;

Lotto 10: Terreno ubicato in corso Kossuth all'altezza del civico 41, avente superficie catastale pari a circa mq. 760, censito al Catasto Terreni al Foglio 1274, particella 370; destinazione di PRG: Zona Consolidata Collinare a Residenza R6, incluso in area rischio idromorfologico [sottoclasse IIIb3(C)]; libero; prezzo a base d'asta: euro 26.244,00 importo comprensivo di servitù di passaggio passiva;

Lotto 11: Fabbricato a tre piani f.t. avente superficie commerciale pari mq. 713 circa, sito in **via Corte d'Appello 14-14/D**, censito al C.F. al foglio 1245, particella 59, subb. 14, 16 e 18 e cortile pertinenziale censito al C.F. come Bene Comune non Censibile (sub. 13), in corso di liberazione; prezzo a base d'asta: euro 1.699.600,00;

Lotto 12: Compendio sito in via Pinelli, n. 9, costituito da area con sovrastante fabbricato censito al C.F. al foglio 1180 part. 191 sub. 103 e al Catasto Terreni al foglio 1180 part. 191; libero; destinazione di P.R.G.: Servizi Privati, lettera "a"; prezzo a base d'asta: euro 255.879,00;

Lotto 13: Compendio sito in via Valentino Carrera, s.n.c., costituito da area con sovrastanti fabbricato, deposito e tettoia scoperta, aventi complessivamente superficie lorda di mq. 600 circa, censito al C. T. al Foglio 1169, particella 18 e al C.F. al foglio 1169, particella 518; destinazione di P.R.G.: Misto M1; libero; prezzo a base d'asta: euro 225.000,00;

Lotto 14: Alloggio sito in via Massena, n. 11, terzo piano, avente una superficie commerciale di mq. 152 con annessa cantina pertinenziale, censito al C.F. al Foglio 1283, particella 178, subalterno 20; libero; prezzo a base d'asta: euro 264.500,00;

Lotto 15: Alloggio sito in via Massena, n. 11, piano terra, avente una superficie commerciale di mq. 45 con annessa cantina pertinenziale, censito al C.F. al Foglio 1283, particella 178, subalterno 11; libero; prezzo a base d'asta: euro 59.000,00;

Lotto 16: Alloggio sito in via Monte Pasubio 21, della superficie commerciale di mq. 84 circa con annessa cantina pertinenziale, censito al C.F. al Fg. 1439 particella 94 sub. 24, destinazione di P.R.G. area normativa residenza R3, libero; prezzo a base d'asta euro 150.000,00;

Lotto 17: Box auto sito in via Antinori 3 censito al C.F. al Foglio 1349, particella 161, sub. 1, avente superficie di mq. 18, destinazione di P.R.G.: R2 ; libero: prezzo a base d'asta 25.000,00;

Lotto 18: Box auto sito in via Antinori 3 censito al C.F. al Foglio 1349, particella 161, sub. 2, avente superficie di mq. 18, destinazione di P.R.G.: R2 ; libero; prezzo a base d'asta 25.000,00;

Lotto 19: Terreno sito in Strada comunale di Mongreno, prossimità civico 54, censito al C. T. al foglio 1207, part. 279, della superficie catastale di mq. 120, libero; destinazione di P.R.G.: Residenza R3; prezzo a base d'asta: €. 20.000,00;

Lotto 20: Terreno sito in via Sarpi / c.so Agnelli, censito al Catasto Terreni al foglio 1426 part. 105; della superficie catastale di mq. 8090, occupato in forza di concessione scaduta; destinazione di P.R.G.: Servizi Privati di Interesse Pubblico lettera "v"; prezzo a base d'asta: euro 710.000,00;

Lotto 21: Terreno sito in Trana, Strada dei Prati, censito al C. T. del Comune di Trana al Fg. 8 mappali 38 e 269, della superficie catastale di mq. 10.813; destinazione di P.R.G. "Zona "E" agricola soggetta al vincolo paesaggistico di cui al D.L.vo n. 42/2004; libero all'atto, prezzo a base d'asta: euro 43.000,00;

Lotto 22: Fabbricato sito in strada del Nobile 14 (superficie commerciale di mq 205) e relativa area di pertinenza (superficie territoriale stimata di mq. 1.300 circa), censito al C.F. al foglio 143, particella 288, subb. 1 e 2 ed al Catasto Terreni al foglio 1330, particella 145 parte; da aggiornarsi catastalmente; destinazione P.R.G. vigente: Area a Servizi

pubblici S lettera "t" Attrezzature ed impianti tecnologici; destinazione di P.R.G. prevista: "Zona a verde privato con preesistente edilizie"; libero; prezzo a base d'asta: euro 350.000,00;

Lotto 23: Fabbricato (in corso di accatastamento) **sito in via Orbetello 113** con area pertinenziale avente una superficie catastale di circa 3.130 mq e censita al Catasto Terreni al foglio 1077 partt. 16 e 17; libero; destinazione attuale di P.R.G.: Servizi Pubblici, lettera "a"; destinazione di PRG prevista: Misto MP con prescrizioni particolari; prezzo a base d'asta: euro 560.000,00.

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' 24 NOVEMBRE 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. 98/2015 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 31 dicembre 2015, salvo che per i lotti 1, 6, 11, 21 e 22 il cui atto di trasferimento potrà essere sottoscritto solo successivamente alla scadenza del termine per l'esercizio del diritto di prelazione**, con contestuale integrale pagamento del prezzo;

→ **dichiarazione di conoscere e accettare, in relazione ai lotti contraddistinti con i numeri 1 e 6**, per i quali è stato confermato il riconoscimento del diritto di prelazione all'inquilino sul prezzo di aggiudicazione, che l'aggiudicazione sarà sottoposta a condizione sospensiva, per consentire l'esercizio del diritto di cui trattasi ai conduttori;

→**dichiarazione di conoscere e accettare, in relazione al lotto contraddistinto con il numero 21**, soggetto alle disposizioni di cui alle leggi 14 agosto 1971 n. 817 e 26 maggio 1965 n. 590 in tema di prelazione agraria, che l'aggiudicazione sarà sottoposta a condizione sospensiva, per consentire l'esercizio del diritto di prelazione ad opera dei soggetti legittimati e, **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 dei soggetti legittimati. In tale ipotesi l'aggiudicatario avrà diritto alla restituzione del solo deposito cauzionale versato in sede d'asta, senza diritto ad interessi, non potendo vantare nei confronti della Città di Torino alcuna ulteriore pretesa;

→**dichiarazione di conoscere e accettare, in relazione ai lotti contraddistinti con i numeri 11 e 22** - dichiarati d'interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004 – 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. e **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:

- ◆ dati anagrafici del sottoscrittore (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale);

- ◆ denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, ed eventuali n. telefono, n. di fax, indirizzo e-mail, indirizzo pec, nonché 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.

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. 98/2015 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. 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 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 14.00 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, 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, 23 ottobre 2015

II DIRIGENTE

DELL'AREA APPALTI ED ECONOMATO

Dott.ssa Monica SCIAJNO

AS/gs