



CITTA' DI TORINO

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

DISCIPLINARE DI ASTA PUBBLICA N. 108/2015

Si rende noto che, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2013 02032/131 del 1° luglio 2013, esecutiva dal successivo 15 luglio, nonché in esecuzione delle deliberazioni della Giunta Comunale mecc. n. 2014 04197/131, del 23 settembre 2014, mecc. n. 2014 05190/131 del 4 novembre 2014 e mecc. n. 2015 05284/131 del 3 novembre 2015 e della determinazione dirigenziale mecc. n. 2015 44633/131 del 10 novembre 2015 di indizione dell'asta;

il giorno 18 dicembre 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'aggiudicazione del seguente lotto, di proprietà della Città di Torino:

- **Lotto Unico:** Costituzione diritto di superficie novantanovenne in sopra e sottosuolo sull'area su area sita in via Malta angolo via Lussimpiccolo - Torino, censita al C.T. ed al C.F. della Città di Torino al Fg. 1297, particella 494 parte, dell'estensione catastale di mq. 4.768 - destinazione di P.R.G.: Area a Servizi Pubblici facente parte della Z.U.T. Ambito 12.1 "Pons e Cantamessa". Ammessi esclusivamente interventi di realizzazione residenza collettiva. Prezzo a base d'asta: euro 1.170.000,00 fuori campo IVA.

La scheda patrimoniale del lotto sopra indicato è allegata al presente Disciplinare per farne parte integrante (allegato n. 1).

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 9,30 del giorno 17 dicembre 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, il deposito cauzionale e la scheda riepilogativa dei servizi – 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 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.

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), "C" (Deposito Cauzionale) e "D" (Scheda riepilogativa dei Servizi)** 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. --/2015 per la costituzione del diritto di superficie sull'area sita in Torino, via Malta angolo via Lussimpiccolo".

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)

"D" (Scheda riepilogativa dei Servizi)

"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 - 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 Disciplinare di gara, nella Scheda patrimoniale a questo allegata e nella determinazione di indizione dell'asta;

- di accettare che il diritto di superficie sull'area, dedotta la porzione destinata a rimanere in proprietà della Civica Amministrazione, venga costituito 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 dettagliatamente descritti nella relativa scheda patrimoniale, per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo;
- di impegnarsi ad individuare - con le modalità indicate al punto 7.2 del Disciplinare di gara - nell'ambito dell'area oggetto dell'incanto una porzione di terreno dotata di accesso autonomo dalla via pubblica idonea a consentire l'edificazione da parte della Città di un edificio ad un piano fuori terra (da destinarsi alla Circostrizione) della superficie commerciale di mq. 150 circa, servizi ed accessori inclusi, sedime che verrà escluso dalle aree oggetto di costituzione del diritto di superficie;
- di impegnarsi a trasmettere alla Civica Amministrazione - con le modalità indicate al punto 7.2 del Disciplinare di gara - (i) una planimetria in scala recante l'individuazione dell'area che si intende riservare alla Civica Amministrazione, (ii) uno studio di fattibilità che evidenzi come l'edificio da destinarsi all'uso circostrizionale potrebbe inserirsi nell'intero ambito, sia rispetto agli edifici attualmente presenti a confine dell'area di intervento, sia rispetto alla palazzina che dovrà essere realizzata e destinata a residenza collettiva e (iii) le eventuali servitù che verranno a costituirsi a favore e contro il Lotto privato, senza che sia dovuto compenso o corrispettivo alcuno;
- di impegnarsi ad effettuare a proprie cure e spese le operazioni catastali finalizzate alla corretta individuazione dell'area su cui il diritto di superficie dovrà essere costituito e dell'area da stralciarsi da detta costituzione;
- di rinunciare al diritto di pretendere nei confronti della Civica Amministrazione - per effetto dell'esclusione di detta area da quelle sulle quali verrà costituito il diritto di superficie - una riduzione del prezzo di aggiudicazione da corrispondere, ovvero indennizzi o rimborsi di sorta;
- 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 del bene oggetto d'asta, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente Disciplinare, compresi quelli specifici dettagliatamente descritti nelle relativa scheda patrimoniale 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 a stipulare il contratto preliminare costitutivo del diritto di superficie entro il 31 dicembre 2015 ed a sottoscrivere il contratto definitivo di costituzione di detto diritto entro 180 giorni dalla formalizzazione del contratto preliminare;

- di impegnarsi a corrispondere all'atto della stipulazione del contratto preliminare costitutivo del diritto di superficie, a titolo di acconto, un importo pari al 30% del prezzo di aggiudicazione ed a corrispondere la rimanente somma a saldo alla data di stipulazione del contratto definitivo.

Oltre a ciò, atteso che sul lotto è esclusivamente ammessa la realizzazione di una residenza collettiva privata - l'istanza dovrà contenere altresì i seguenti impegni, da assumersi per sé e propri aventi causa a pena di nullità dell'offerta:

- a svolgere i servizi indicati nell'apposita scheda riepilogativa - da allegare all'istanza debitamente sottoscritta dal concorrente – a pena di esclusione;
- a stipulare, in caso di aggiudicazione, entro 90 giorni dalla formalizzazione dell'atto definitivo costitutivo del diritto di superficie, atto di convenzionamento, avente i contenuti di cui alla scheda patrimoniale costituente allegato n. 1 al presente Disciplinare, contenente esplicitazione delle tariffe massime applicabili;
- a non modificare la destinazione d'uso a residenza collettiva dell'area per anni trenta, mediante apposito atto di vincolo, da sottoscrivere unitamente alla convenzione attuativa di cui al punto precedente.

nonché:

❖ per le persone fisiche:

- dati anagrafici dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale, n. telefono, ed eventuali n. di fax e indirizzo 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, codice fiscale);
- denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, n. telefono, ed eventuali 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.

“B” OFFERTA ECONOMICA

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 dell'istanza di cui sopra.

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. --/2015 per la costituzione del diritto di superficie sull'area sita in Torino, via Malta angolo via Lussimpiccolo".

“C” DEPOSITO CAUZIONALE

Deposito cauzionale a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto costitutivo del diritto di superficie, per un importo pari ad €. 117.000,00 (10% del valore a base d'asta).

Detta cauzione dovrà essere prestata mediante una delle seguenti modalità:

- 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);
- fidejussione bancaria;
- polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348.

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, 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 della polizza dovrà - a pena di esclusione - essere inserita nella busta contenente i documenti.

“D” SCHEDA RIEPILOGATIVA DEI SERVIZI

Scheda indicante anche il regime di convenzionamento tariffario che ritiene eventualmente di applicare per i medesimi; detta scheda potrà essere redatta sulla traccia del fac-simile costituente allegato 2 al presente Disciplinare e dovrà essere validamente sottoscritta dall'offerente, ovvero dal legale rappresentante dell'offerente. L'eventuale regime tariffario non forma oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione, svolgendosi l'asta esclusivamente al rialzo sul prezzo a base d'asta stabilito in euro 1.170.000,00.

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 acquisirà il diritto di superficie sull'area 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 nei confronti della quale il diritto verrà costituito 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 successivi (lavorativi - sabato escluso) 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.

Fuori dai casi sopra disciplinati non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato. Tutti gli intestatari del Lotto 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; non è consentita la presentazione di offerte dopo la data di scadenza del termine di presentazione, salva comunque l'applicazione dell'art. 37, comma primo, del R.D. 17 giugno 1909 n. 454 (di cui al successivo art. 5.1).

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 9,30 del giorno 18 dicembre 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 verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida, 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.

La Civica Amministrazione si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di non aggiudicare. Le offerte duplici o recanti 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 (nel caso di costituzione mediante assegno circolare non trasferibile) verrà imputato in conto prezzo al momento della stipulazione del contratto preliminare costitutivo del diritto di superficie, come meglio *infra* precisato. 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 e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione - compresa la mancata stipula dei contratti preliminare o definitivo di costituzione del diritto di superficie entro le date stabilite -, 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.

6. CONTRATTI PRELIMINARE E DEFINITIVO COSTITUTIVI DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

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.

Il contratto preliminare costitutivo del diritto di superficie dovrà essere rogato entro il 31 dicembre 2015, con contestuale pagamento dell'importo pari al 30% del prezzo di aggiudicazione, mentre il contratto definitivo dovrà essere stipulato entro 180 giorni dalla sottoscrizione del preliminare con contestuale pagamento dell'importo da versarsi a saldo (e dell'eventuale conguaglio delle spese d'asta). La proroga dei termini di cui sopra, comunque non superiore a 45 giorni di calendario, potrà essere concessa esclusivamente previa presentazione di idonea documentazione attestante la sussistenza di oggettive cause di forza maggiore eccedenti la normale prevedibilità ed evitabilità. La cauzione, qualora costituita mediante assegno circolare (pur mantenendo anche una funzione di garanzia in vista della stipulazione del contratto definitivo), sarà imputata al 30% di acconto. Nel caso in cui la stessa fosse stata costituita mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria, la Città procederà alla relativa restituzione, a mezzo posta, nei confronti dell'offerente, intendendosi la garanzia trasferita sulla quota parte del corrispettivo versato all'atto della sottoscrizione del preliminare (sino alla concorrenza dell'importo di euro 117.000,00).

Pertanto, in caso di mancata stipulazione del contratto preliminare per causa non imputabile alla Civica Amministrazione entro i termini di cui sopra, la Città stessa si riserva di procedere all'incameramento della cauzione prestata ai sensi dell'art. 3 lettera "C" del presente Disciplinare, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno. In caso di mancata stipulazione del contratto definitivo per causa non imputabile alla Civica Amministrazione, si provvederà alla restituzione dell'importo del 30% del prezzo versato a titolo di acconto, dedotta la somma di euro 117.000,00 costituente cauzione di gara, che verrà trattenuta a titolo di penale, salvo comunque il risarcimento del maggior danno.

Gli atti verranno rogati da notaio incaricato dalla superficiaria, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti. Non sarà possibile avvalersi del rogito del Segretario Generale della Città. Si precisa che la costituzione del diritto è soggetta al regime fiscale dell'imposta di registro.

6.2 SPESE D'ASTA

Le spese d'asta, contrattuali, accessorie relative e conseguenti, comprese quelle di pubblicazione dell'avviso di gara, saranno a carico della superficiaria e dovranno essere versate nel termine indicato dall'Amministrazione.

7. CONDIZIONI D'OFFERTA

7.1 Il diritto di superficie, dedotta la porzione destinata a rimanere in proprietà della Civica Amministrazione, verrà costituito sull'immobile 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 trova, 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. Nella scheda patrimoniale allegata al presente Disciplinare (allegato n. 1) sono riportati i principali vincoli noti alla Civica Amministrazione gravanti sull'immobile, nonché gli obblighi che dovranno essere assunti dall'offerente. Il terreno sarà ceduto libero 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 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 All'interno dell'area oggetto di costituzione del diritto di superficie, il superficiario dovrà individuare una porzione di terreno, dotata di accesso autonomo dalla via pubblica, idonea a consentire l'edificazione da parte della Città di un edificio ad un piano fuori terra (da destinarsi alla Circostrizione) della superficie commerciale di mq. 150 circa, servizi ed accessori inclusi.

Il superficiario avrà l'onere di effettuare detta individuazione entro 60 giorni decorrenti dalla stipulazione del contratto preliminare costitutivo del diritto di superficie, avendo cura di trasmettere – entro lo stesso termine - la documentazione necessaria all'espressione del consenso da parte della Città a mezzo di Raccomandata A/R o via Pec agli uffici della Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde – Area Patrimonio. Tra tali documenti dovranno essere obbligatoriamente inclusi: (i) una planimetria in scala recante l'individuazione dell'area che l'aggiudicatario intende riservare alla Civica Amministrazione e (ii) uno studio di fattibilità che evidenzi come l'edificio da destinarsi all'uso circoscrizionale potrebbe inserirsi nell'intero ambito, sia rispetto agli edifici attualmente presenti a confine dell'area di intervento, sia rispetto alla palazzina che dovrà essere realizzata e destinata a residenza collettiva; (iii) le eventuali servitù che verranno a costituirsi a favore e contro il Lotto privato, senza che sia dovuto compenso o corrispettivo alcuno.

Gli uffici della Città nei successivi 30 giorni dovranno esprimere il proprio assenso, che potrà essere negato solo nei casi in cui la proposta formulata non rispetti la vigente normativa edilizia ovvero non consenta la successiva edificazione di un edificio della consistenza di cui si è detto, ovvero nel caso in cui lo stesso sia sprovvisto del richiesto accesso diretto dalla via pubblica. In tali ipotesi l'aggiudicatario dovrà presentare, entro e non oltre 15 giorni dalla ricezione del diniego, una nuova proposta (con le stesse modalità viste in precedenza) alla Città, la quale dovrà pronunciarsi nei successivi 15 giorni. In tale ultimo caso, così come nel caso precedente, nell'ipotesi in cui il termine decorra senza che la Civica Amministrazione abbia effettuato alcun rilievo l'individuazione si intenderà per assentita.

In tale evenienza, così come nel caso di assenso esplicito da parte della Città all'individuazione dell'area operata dall'aggiudicatario, quest'ultimo avrà l'onere, entro i successivi 30 giorni (decorrenti dalla data in cui è spirato il termine utile per la pronuncia da parte della Città o dalla ricezione dell'assenso), di procedere a proprie cure e spese alle operazioni catastali finalizzate alla corretta individuazione dell'area su cui il diritto di superficie dovrà essere costituito e dell'area da stralciarsi da detta costituzione.

7.3 E' fatto carico, inoltre, all'aggiudicatario:

- di procedere, ove occorrente, all'eventuale normalizzazione ambientale dell'immobile senza possibilità per lo stesso di sollevare eccezioni o riserve. Pertanto, i possibili interventi di bonifica (anche bellica), messa in sicurezza 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. La Città non rilascerà alcuna certificazione ambientale concernente l'immobile oggetto del presente procedimento, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine del rogito notarile.
- 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.

7.4 Per quanto concerne gli oneri dovuti a titolo di contributo di costruzione si richiama quanto indicato nella scheda patrimoniale costituente allegato n. 1 al presente Disciplinare nella quale sono altresì riportate le principali clausole contrattuali disciplinanti la costituzione del diritto di superficie; la stessa individua, altresì, gli obblighi di convenzionamento.

8. VARIE

8.1. FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione alla costituzione del diritto di superficie 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 ineriscono la procedura concorsuale per la costituzione del diritto di superficie sul bene 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 dell'Area Patrimonio della Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde, dott. Giuseppe Nota.

8.3. INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Ulteriori informazioni possono essere assunte presso la Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde – Area Patrimonio, ai numeri telefonici 011 01122019 / 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 il venerdì. Salvo particolari esigenze, trattandosi di area libera non sono previste visite in loco con personale della Città.

Sul sito internet del comune di Torino alla pagina <http://www.comune.torino.it/bandi/> nonché all'indirizzo <http://www.comune.torino.it/comunevende/lottounico/> verranno pubblicati l'avviso d'asta, il presente Disciplinare, la scheda patrimoniale 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, 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 D'AREA
Dott. Giuseppe NOTA