



## CITTA' DI TORINO

DIVISIONE PATRIMONIO, PARTECIPATE E APPALTI  
 AREA PATRIMONIO  
 SERVIZIO CONTRATTI ATTIVI DI MERCATO, ACQUISIZIONI E DISMISSIONI IMMOBILIARI

**DISCIPLINARE DI ASTA PUBBLICA N. ..../2018  
 PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE**

Si rende noto che, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2018 00541 del 7 marzo 2018 e della determinazione dirigenziale mecc. n. ..../131 del .....marzo 2018, è indetta una procedura ad evidenza pubblica per la vendita degli immobili di proprietà della Città di Torino qui di seguito descritti:

<b>N. LOTTO</b>	<b>DESCRIZIONE SOMMARIA</b>	<b>PREZZO BASE D'ASTA €</b>
<b>1</b>	Alloggio sito in frazione Cavoretto, piazza Freguglia n. 2, piano primo; superficie commerciale mq. 57; libero.	€. 62.000,00
<b>2</b>	Alloggio sito in corso Orbassano n. 221, piano primo (con annessa cantina pertinenziale); superficie commerciale mq. 140; libero.	€. 233.000,00
<b>3</b>	Alloggio sito in via Valeggio n. 23, piano primo (con annessa cantina pertinenziale); superficie commerciale mq. 80; libero.	€. 171.000,00
<b>4</b>	Locale commerciale sito in via Massena n. 11; superficie commerciale mq. 57; libero.	€. 48.600,00
<b>5</b>	Locale commerciale sito in via Massena n. 11; superficie commerciale mq. 64 (con n. 2 cantine pertinenziali); libero.	€. 62.330,00

<b>6</b>	Compendio sito in corso Francia n° 303/C e n° 303/D ang. via Fidia, occupato in forza di regolare contratto di locazione.	€ 280.000,00
<b>7</b>	Compendio sito in corso Francia n. 303/B ang. via Fidia, occupato in forza di regolare contratto di locazione.	€ 366.000,00
<b>8</b>	Locale commerciale sito in piazza Gran Madre n. 4/a, angolo via Bonsignore n. 1; superficie commerciale mq. 110; libero.	€ 372.000,00
<b>9</b>	Box sito in lungo Dora Napoli n. 18/B; superficie commerciale mq. 15; libero	€ 12.300,00
<b>10</b>	Box auto sito in via Antinori n. 3; superficie commerciale mq. 18; libero.	€ 20.250,00
<b>11</b>	Box auto sito in via Antinori n. 3; superficie commerciale mq. 18; libero.	€ 20.250,00
<b>12</b>	Ex locale portineria sito in via Valeggio n. 23, piano terreno; superficie commerciale mq. 23; libero.	€ 20.864,00
<b>13</b>	Compendio ubicato in via Pessinetto n. 36/A ang. via Pianezza; SLP mq. 2400; libero.	€ 610.000,00
<b>14</b>	Compendio sito in via Pinelli n. 9; superficie commerciale mq. 526; libero.	€ 223.000,00
<b>15</b>	Terreno sito in Strada comunale di Mongreno, prossimità civico 54, della superficie catastale di mq. 120; libero.	€ 18.000,00

La presente gara è regolata dalle disposizioni di cui al R.D. 827 del 23 maggio 1924 e ss.mm.ii. e ad essa non si applicano le norme del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (“Codice dei contratti pubblici”) salvo per via analogica ove espressamente richiamate negli atti di gara.

Alla gara potranno partecipare le persone fisiche in possesso della piena capacità di agire, nonché persone giuridiche/società/ditte/enti che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Tutti i soggetti aggiudicatari dovranno possedere i requisiti di cui al presente Disciplinare ed adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste.

Ai sensi dell'art. 73, lettera c) del R.D. n. 827/24 sopra richiamato, l'asta si terrà per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo posto a base della gara e l'aggiudicazione verrà pronunciata, ai sensi dell'art. 76, comma 2, del citato Regio Decreto, a favore del/della concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Le SCHEDE TECNICO-PATRIMONIALI dei Lotti, contenenti anche la consistenza dei beni, l'attuale destinazione d'uso, i principali vincoli noti alla Civica Amministrazione gravanti sugli immobili, gli obblighi ed oneri che dovranno essere assunti dall'offerente e l'indicazione di eventuali condizioni sospensive cui sono sottoposti l'aggiudicazione o l'atto di compravendita, sono allegate al presente Disciplinare (Allegati dal n. 4 al n. 18) per farne parte integrante e sostanziale.

La Città non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale degli immobili alienati rispetto a quella eventualmente già esistente al momento della pubblicazione del presente Disciplinare, né ulteriori dichiarazioni e attestazioni oltre quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

Gli identificativi catastali indicati nelle SCHEDE TECNICO-PATRIMONIALI potrebbero essere non definitivi; la Città provvederà agli aggiornamenti catastali occorrenti per il rogito a seguito dei quali la superficie dei lotti potrebbe subire modificazioni non sostanziali rispetto a quella menzionata nelle SCHEDE TECNICO-PATRIMONIALI.

Gli immobili saranno venduti 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 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.

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, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti *in loco*.

Le modificazioni agli immobili che possano determinare cambio di destinazione d'uso comporteranno, a carico dell'aggiudicatario/a, nei casi previsti dalla normativa edilizia ed urbanistica vigente, la corresponsione dei conseguenti oneri di urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione.

### **1. TERMINE E MODALITA' PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Per prendere parte all'asta gli/le interessati/e dovranno far pervenire la propria offerta – direttamente, a mezzo posta o tramite agenzie di recapito autorizzate (nel rispetto della normativa in materia) - in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, 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 12.00 del giorno 26 aprile 2018, il tutto a pena di esclusione.**

Oltre tale termine non potranno essere presentate offerte, **a pena di esclusione** delle stesse, nemmeno sostitutive od aggiuntive di offerta precedente e ancorché spedite in data anteriore al termine stesso.

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

In ogni caso il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del/della mittente.

Sul plico dovrà essere apposta la dicitura: “CONTIENE OFFERTA PER ASTA PUBBLICA N. \_\_\_\_/2018 PER ALIENAZIONE LOTTO N. \_\_\_\_\_, SITO IN \_\_\_\_\_, VIA \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_”.

Sullo stesso plico, per mera esigenza di protocollazione, dovranno essere indicati anche il cognome, il nome e l'indirizzo del/della mittente.

L'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo Generale della Città di Torino è il seguente: dal lunedì al giovedì dalle ore 8,30 alle ore 16,00 ed il venerdì dalle ore 8,30 alle ore 14,00. Per ottenere ricevuta di consegna è necessario munirsi di fotocopia della busta sulla quale verrà apposto il timbro di ricezione.

L'offerta si considera impegnativa e vincolante per la durata di mesi dodici dalla data fissata per la seduta pubblica di gara.

La presentazione di offerte e/o l'esistenza di diritti di prelazione non costituiscono obbligo a contrarre per l'Amministrazione, la quale, per sopravvenute e comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, sino al momento in cui l'aggiudicazione non diventi per essa vincolante – cioè sino a che non siano divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara -, può valutare non più opportuno procedere all'alienazione dei beni, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

Non è consentita, a **pena di esclusione** di tutte le offerte presentate, la presentazione – direttamente e/o indirettamente, singolarmente o congiuntamente ad altri/e - di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo Lotto

Gli/le interessati/e a più Lotti dovranno far pervenire in distinti plichi tante offerte quanti sono i Lotti cui sono interessati/e.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a, allegata in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti, **pena l'esclusione** dalla gara. In tal caso le dichiarazioni da rendersi per la partecipazione alla gara dovranno essere effettuate dal/dalla delegato/a in capo al/alla delegante.

Sono ammesse offerte congiunte da parte di più persone le quali, in tal caso, a **pena di esclusione**, dovranno sottoscrivere tutta la documentazione da presentare per la partecipazione alla gara ovvero, in alternativa, conferire ad una di esse procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a, da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. In caso di offerta congiunta i/le partecipanti saranno considerati/e obbligati/e solidali nei confronti della Città.

Sono ammesse offerte per persona/e da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924. In tal caso, nella dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per persona/e da nominare; tutte le dichiarazioni da rendersi per la partecipazione alla gara saranno comunque rese in proprio nome, così come in proprio nome saranno assunti gli impegni.

L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni lavorativi successivi alla pubblicazione (sui siti Internet <http://www.comune.torino.it/bandi/> e <http://www.comune.torino.it/comunevende>) dell'aggiudicazione provvisoria dovrà dichiarare la/le persona/e per la/le quale/i ha agito ed attestare di essere garante e obbligato/a solidale della/e medesima/e; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a e con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e segg. cod. civ.

Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o non in possesso dei requisiti previsti dal presente bando, ovvero società non ancora iscritta nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero, ancora, la persona nominata non accetti l'aggiudicazione o non addivenga alla stipulazione dell'atto per causa a lei imputabile, l'offerente sarà considerato/a a tutti gli effetti aggiudicatario/a in luogo di colui/colei con il/la quale 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/della contraente finale.

In difetto di offerta per persona da nominare, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato, eccezion fatta per la co-intestazione al coniuge ed ai parenti di primo grado dell'aggiudicatario/a.

## **2. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

Il plico di cui al precedente punto 1. dovrà contenere, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione:

- **Originale della “ISTANZA DI PARTECIPAZIONE”;**
- **Originale della “DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE”, accompagnata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità;**
- **Busta sigillata contenente originale della “OFFERTA ECONOMICA”;**
- **Originale del “DEPOSITO CAUZIONALE”.**

## 2.1 ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

L'istanza di partecipazione all'asta dovrà essere redatta – sulla falsariga del modello allegato al presente Disciplinare (Allegato n. 1) - in lingua italiana ed in bollo (marca da euro 16,00), indirizzata al/alla “Sindaco/a della Città di Torino”, sottoscritta dall'offerente o - in caso di persone giuridiche/società/ditte/enti – dal/dalla legale rappresentante e non dovrà essere sottoposta a condizioni, **a pena di esclusione**.

L'istanza dovrà contenere le seguenti dichiarazioni:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente Disciplinare di gara, nelle SCHEDE TECNICO-PATRIMONIALI a questo allegate e nella determinazione di indizione dell'asta;
- di conoscere l'immobile per aver eseguito idoneo sopralluogo e di accettarne l'acquisto 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, così come descritto nella relativa SCHEDA TECNICO PATRIMONIALE allegata al presente Disciplinare, senza alcun onere a carico della Città;
- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per dodici mesi dalla data fissata per la seduta pubblica di gara;
- 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 del singolo Lotto dettagliatamente descritti nella relativa SCHEDA TECNICO PATRIMONIALE) che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi/e ultimi solidalmente assunti;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto di acquisto nel luogo, nel giorno e all'ora indicati nell'invito formale di stipula formulato dalla Città, con contestuale integrale pagamento del prezzo;

- in relazione ai lotti per i quali nella relativa SCHEDA TECNICO PATRIMONIALE è riconosciuto un diritto di prelazione a favore di soggetti terzi sul prezzo di aggiudicazione, si precisa che l'aggiudicazione sarà sottoposta a condizione sospensiva, per consentire l'esercizio del diritto di cui trattasi ai soggetti legittimati. L'istanza dovrà, pertanto, 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. In tale ipotesi l'aggiudicatario/a avrà diritto alla restituzione del solo deposito cauzionale versato in sede d'asta, senza diritto ad interessi;
- in relazione ai lotti la cui SCHEDA TECNICO PATRIMONIALE indica come coinvolti dal procedimento di verifica dell'interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., di impegnarsi a rispettare tutte le eventuali prescrizioni e condizioni che il Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per il Piemonte dovesse apporre alla vendita nel decreto di autorizzazione all'alienazione. Si precisa, altresì, che per i beni di cui al presente punto, 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 Decreto Legislativo. L'istanza dovrà, pertanto, 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. In tale ipotesi l'aggiudicatario/a avrà diritto alla restituzione delle sole somme corrisposte per l'acquisto del bene (deposito cauzionale versato in sede d'asta e corrispettivo pagato in sede d'atto), senza diritto ad interessi;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, al pagamento delle spese d'asta, contrattuali, accessorie relative e conseguenti
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a provvedere alla predisposizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), prima del formale atto di alienazione, ove tale obbligo sia espressamente indicato nella SCHEDA TECNICO PATRIMONIALE del Lotto.

Nell'istanza dovrà, altresì, essere indicato il luogo in cui l'offerente intende eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni.



In caso di partecipazione congiunta, l'istanza dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti, **a pena di esclusione**, che dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e che resteranno solidalmente obbligati.

## 2.2 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

La dichiarazione sostitutiva di certificazione – redatta sulla falsariga del modello allegato al presente Disciplinare (Allegato n. 2) - dovrà essere rilasciata ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii.

La stessa dovrà essere accompagnata, **a pena di esclusione**, da copia fotostatica del documento di identità del/della sottoscrittore/sottoscrittrice (copia fotostatica del permesso/carta di soggiorno per i/le cittadini/e extracomunitari/e) e dovrà contenere l'autorizzazione al trattamento dei dati personali, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, 196, per le finalità di cui al punto 5.2 del presente Disciplinare di gara.

In tale documento dovranno essere indicati i dati anagrafici del sottoscrittore (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale); ove lo stesso partecipi per conto di persone giuridiche/società/ditte/enti, tale documento dovrà riportare, altresì, denominazione o ragione sociale dell'offerente persona giuridica/società/ditta/ente, sede legale, codice fiscale e partita IVA, oggetto dell'attività, indicazione di titolari di cariche e qualifiche, data e numero di iscrizione alla Camera di Commercio, o equivalente in altri Paesi, dichiarazione del/della sottoscrittore/sottoscrittrice di essere il/la titolare dell'impresa o il/la legale rappresentante della persona giuridica/società/ditta/ente e di essere abilitato/a ad impegnarsi e a quietanzare.

Tale documento dovrà contenere, altresì, le seguenti dichiarazioni:

- che l'offerente non è interdetto/a, inabilitato/a o fallito/a e che non ha in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati; se trattasi di persona giuridica/società/ditta/ente, che l'offerente 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;
- che non sussistono a carico dell'offerente (e suoi/sue legali rappresentanti, se trattasi di persona giuridica/società/ditta/ente) condanne penali che abbiano determinato limitazioni, incapacità o divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- che non sussistono a carico dell'offerente situazioni di occupazione abusiva di immobili di proprietà comunale.

In caso di partecipazione congiunta, dovranno essere fornite tutte le informazioni per ogni singolo concorrente e la dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà riferirsi ed essere sottoscritta da tutti i soggetti, a **pena di esclusione**, che dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e che resteranno solidalmente obbligati.

La non veridicità delle dichiarazioni ed autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario/a, 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.

### 2.3 OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica dovrà essere redatta in carta semplice, in lingua italiana - sulla falsariga del modello allegato al presente Disciplinare (Allegato n. 3) e con la precisa indicazione del Lotto a cui si riferisce.

Detta offerta, **a pena di esclusione**, 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 più favorevole all'Amministrazione.

Saranno considerate valide, **a pena di esclusione**, unicamente le offerte pari o superiori al prezzo a base d'asta.

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere firmata, **a pena di esclusione**, dal/dalla sottoscrittore/sottoscrittrice dell'istanza di partecipazione.

L'offerta economica, **a pena di esclusione**, dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata senza alcun altro documento e sulla stessa dovrà essere riportato il nome del/della concorrente, il comune di residenza e la scritta: "CONTIENE OFFERTA PER ASTA PUBBLICA N. .../2018 PER L'ALIENAZIONE DEL LOTTO N. \_\_\_\_, SITO IN \_\_\_\_\_ VIA \_\_\_\_\_ N. \_\_".

### 2.4 DEPOSITO CAUZIONALE

Il deposito cauzionale infruttifero, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento della proprietà, dovrà essere di importo pari al 10% del valore a base d'asta del/dei Lotti per cui si intende presentare offerta.

Detta cauzione dovrà essere prestata - **a pena di esclusione** - 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 autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) avente scadenza non inferiore a mesi dodici decorrenti dalla data della seduta pubblica di gara.

La fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il soggetto 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. e con l'espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 cod. civ, ed in particolare a quella di cui al comma 2.

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 nel plico di cui al precedente punto 1.

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.

### **3. AGGIUDICAZIONE**

#### **3.1 TERMINI GENERALI**

Alle **ore 10.00 del giorno 27 aprile 2018** 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.

La Commissione escluderà dalla partecipazione alla gara i concorrenti in caso di difetto degli elementi essenziali previsti dal presente bando a pena di esclusione.

In tutti i casi in cui la Commissione pronuncerà l'esclusione dalla partecipazione alla gara (fuori dal caso in cui le cause di esclusione riguardino l'offerta economica), le offerte economiche presentate dai/dalle concorrenti esclusi/e non verranno aperte.

In caso di carenze di elementi formali o mancanza di dichiarazioni/documenti non essenziali, L'Amministrazione procederà a richiedere le necessarie integrazioni ai/alle concorrenti; le stesse dovranno essere prodotte entro il termine di 10 giorni dalla richiesta, **pena l'esclusione** dalla gara.

Terminata la verifica della documentazione contenuta nel plico di cui al precedente punto 1. del presente Disciplinare ed aver dichiarato le eventuali esclusioni, la Commissione procederà all'apertura dell'OFFERTA ECONOMICA.

L'aggiudicazione, per ciascun Lotto, verrà pronunciata a favore del/della 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 riferita al Lotto, purché almeno pari al prezzo posto a base d'asta.

E' ammessa l'aggiudicazione di più Lotti al/alla medesimo/a concorrente.

In caso di parità di valide offerte si procederà, a norma dell'art. 77 del sopra richiamato R.D. 827/1924, ad una licitazione privata tra i/le pari offerenti, con offerta migliorativa in busta chiusa. E' pertanto onere di ciascun/ciascuna offerente essere presente all'apertura dei plichi contenenti le offerte.

Nel caso di procuratore/procuratrice speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. Ove nessuno/a di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i/le presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Conseguentemente verrà redatta la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla migliore offerta, successivamente approvata con apposito provvedimento e comunicata all'aggiudicatario/a.

L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito dell'approvazione dell'apposita determinazione dirigenziale, esperiti i controlli sul possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario/a e le verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate.

L'esito della seduta di gara e la graduatoria saranno pubblicati sul sito internet del Comune di Torino ai seguenti indirizzi: <http://www.comune.torino.it/comunevende>, <http://www.comune.torino.it/bandi>, per 30 giorni consecutivi successivi all'aggiudicazione.

Della seduta di gara verrà redatto apposito verbale.

Ogni atto successivo è subordinato al positivo esperimento delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate.

Ai/alle concorrenti non aggiudicatari/aggiudicatarie ed a quelli/e esclusi/e, il deposito cauzionale prestato verrà restituito nel più breve tempo possibile, previa autorizzazione rilasciata dall'Area Appalti ed Economato alla Tesoreria Comunale. Tutte le cauzioni provvisorie verranno restituite senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese. Quelle costituite attraverso polizze assicurative o bancarie verranno restituite mediante invio del documento all'offerente a mezzo posta.

Le cauzioni verranno restituite o imputate in conto prezzo senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

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 (nel caso di polizza fidejussoria o fidejussione bancaria, la Città provvederà alla relativa restituzione non appena sottoscritto il contratto).

### 3.2 AGGIUDICAZIONE PER I LOTTI SOGGETTI A DIRITTO DI PRELAZIONE

L'aggiudicazione dei Lotti la cui SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE indica soggetti a diritto di prelazione è condizionata all'esercizio di tale diritto, nei termini di legge, da parte degli/delle aventi titolo; a questi/e ultimi/e verrà, a tal fine, data comunicazione - a mezzo raccomandata A/R - una volta esperiti con esito positivo i controlli sul possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario/a.

Gli/le aventi titolo potranno esercitare il diritto di prelazione, al medesimo prezzo offerto dall'aggiudicatario/a, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui sopra e secondo le stesse modalità (a mezzo raccomandata A/R).

Tale diritto potrà essere esercitato solo per i Lotti per i quali sia intervenuta aggiudicazione in favore di un soggetto terzo, atteso che alcun diritto di prelazione spetterà per gli immobili dichiarati deserti.

L'aggiudicatario/a del lotto cui sia stato comunicato l'esercizio del diritto di prelazione non potrà vantare alcuna pretesa in relazione al Lotto per il quale dovesse essere esercitato il diritto di prelazione; 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 a mezzo di lettera raccomandata A/R e lo/a stesso verrà successivamente invitato a stipulare il contratto.

Sarà escluso/a dalla facoltà di esercitare la prelazione il/la conduttore/conduttrice occupante che non abbia rispettato tutte le obbligazioni e tutti gli adempimenti previsti dal rapporto in essere.

La mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile al/alla prelezionario/a comporterà l'attivazione nei suoi confronti delle procedure per l'eventuale risarcimento del danno. Anche in tal caso, tale circostanza verrà comunicata all'aggiudicatario/a a mezzo di lettera raccomandata A/R e lo/a stesso/a verrà successivamente invitato/a a stipulare il contratto ove fosse ancora interessato/a.

### 3.3 AGGIUDICAZIONE PER I LOTTI COINVOLTI DAL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI INTERESSE CULTURALE AI SENSI DEGLI ARTT. 10-12 DEL D.LGS. 42/2004

I soggetti aggiudicatari dei lotti la cui SCHEDE TECNICO-PATRIMONIALE indica come coinvolti dal procedimento di verifica dell'interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004, dovranno rispettare tutte le eventuali prescrizioni e condizioni che il Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per il Piemonte apponesse alla vendita nel decreto di autorizzazione all'alienazione. Inoltre, l'aggiudicatario/a non potrà vantare alcuna pretesa, indennizzo o risarcimento alcuno in relazione a:

- mancata autorizzazione all'alienazione;
- apposizione di vincoli, prescrizioni e condizioni sul bene;
- eventuale esercizio del diritto di prelazione sul prezzo di aggiudicazione da parte dei soggetti aventi titolo (enti legittimati ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.), come meglio specificato al successivo punto 4.3.

### 3.4 MODALITÀ RIPARTIZIONE SPESE CONDOMINIALI TRA CITTÀ ED AGGIUDICATARIO/A

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria afferenti le parti comuni dei fabbricati all'interno dei quali sono ubicate le unità immobiliari oggetto d'alienazione, le spese di riscaldamento (in caso di impianto centralizzato) e le spese per l'acqua (nel caso non siano già conteggiate tra le altre spese) deliberate dall'Assemblea dei/delle condomini/e successivamente alla data di aggiudicazione definitiva saranno a carico dell'aggiudicatario/a.

## 4. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

### 4.1 STIPULAZIONE

L'Aggiudicatario/a, entro il termine fissato dalla Città con formale comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

L'atto di vendita dovrà essere stipulato nel luogo, nel giorno e all'ora indicati nell'invito formale di stipula formulato dalla Città ed inviato a mezzo lettera raccomandata A/R o a mezzo PEC, con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione (e dell'eventuale conguaglio delle spese d'asta). Una volta fissato, tale termine potrà essere posticipato esclusivamente per:

- sopravvenute esigenze dell'Amministrazione, tempestivamente e debitamente comunicate all'aggiudicatario/a;
- ritardo nella conclusione dell'iter finalizzato al rilascio dell'eventuale mutuo richiesto per l'acquisto dell'immobile; tale circostanza dovrà essere debitamente documentata attraverso presentazione di idonea documentazione da parte dell'istituto erogante;
- sussistenza di ulteriori oggettive cause di forza maggiore eccedenti la normale prevedibilità ed evitabilità, idoneamente documentate a cura dell'aggiudicatario/a.

L'atto di vendita dovrà in ogni caso essere stipulato **entro il 28 dicembre 2018.**

L'atto verrà rogato da notaio/a 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.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione di tutti i documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, verrà pronunciata la decadenza dalla stessa e verrà escussa la cauzione provvisoria, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito; la Civica Amministrazione potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al/alla concorrente che segue nella graduatoria (e così via, sino all'esaurimento della graduatoria stessa), nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme del presente Disciplinare.

#### 4.2 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/le aggiudicatari/e in proporzione al valore a base d'asta di ciascun Lotto e dovranno essere versate nel termine che verrà indicato dall'Amministrazione.

#### 4.3 CONTRATTO DI COMPRAVENDITA PER I LOTTI DICHIARATI DI INTERESSE CULTURALE AI SENSI DEGLI ARTT. 10-12 DEL D.LGS. 42/2004

L'atto di trasferimento dei Lotti dichiarati di interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004 sarà sottoposto a condizione sospensiva per consentire l'esercizio del diritto di prelazione ad opera degli Enti legittimati, ai sensi dell'art. 60 del medesimo Decreto. In caso di avveramento di tale condizione, l'aggiudicatario/a del Lotto non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti della Città di Torino, neppure a titolo di interessi maturati, e avrà diritto alla mera restituzione delle somme corrisposte per l'acquisto del bene (deposito cauzionale, spese d'asta e corrispettivo pagato in sede d'atto).

#### 4.4 CONSEGNA DEL BENE

La consegna del bene dovrà essere effettuata contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di vendita, salvo il caso di aggiudicazione a favore di soggetto avente già la disponibilità del bene (es. prelazionario/a) e salvo il caso di Lotto dichiarato di interesse culturale (per il quale la consegna potrà essere effettuata decorso il termine per l'esercizio del diritto di prelazione ad opera degli Enti legittimati senza che nessuno di essi lo abbia esercitato).

### 5. VARIE

#### 5.1 FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario/a 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. n. 2240/1923, al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. n. 827/1924 n. 827, al Regolamento per la Disciplina dei Contratti della Città di Torino, al Codice Civile nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

#### 5.2 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/della 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/la 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/le 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 ss.mm.ii.;
- e) i diritti spettanti all'interessato/a 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 la Dirigente del Servizio Contratti Attivi di Mercato, Acquisizioni e Dismissioni Immobiliari – Area Patrimonio, dott.ssa Magda Iguera.

### 5.3 INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Responsabile del procedimento è la dott.ssa Magda IGUERA, Dirigente Servizio Contratti Attivi di Mercato, Acquisizioni e Dismissioni Immobiliari dell'Area Patrimonio – Piazza Palazzo di Città n° 7, tel. 011.011.22913.

E' possibile richiedere ulteriori informazioni attraverso il seguente indirizzo di posta elettronica : [patrimonioimmobiliare@cert.comune.torino.it](mailto:patrimonioimmobiliare@cert.comune.torino.it).

E', altresì, possibile **prenotare appuntamenti per visite in loco** presso la Divisione Patrimonio, Partecipate e Appalti – Area Patrimonio, Servizio Contratti Attivi di Mercato, Acquisizioni e Dismissioni Immobiliari, numeri telefonici 011-011 23132/22019, dal lunedì al giovedì con orario 9.30-12.30 e 14.00-16.00; il venerdì con orario 9.30-12.30.

Le eventuali richieste di informazioni e/o visite in loco dovranno pervenire entro e non il settimo giorno antecedente al termine per la presentazione delle offerte di cui al punto 1. del presente Disciplinare.

Sul sito internet del Comune di Torino alle pagine <http://www.comune.torino.it/bandi/> e <http://www.comune.torino.it/comunevende> verranno pubblicati l'avviso d'asta, il presente Disciplinare (comprensivo di tutti gli allegati) ed ulteriori informazioni, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

Copia del Disciplinare con i relativi allegati è disponibile inoltre presso la Divisione Patrimonio, Partecipate e Appalti – Area Patrimonio, Servizio Contratti Attivi di Mercato, Acquisizioni e Dismissioni Immobiliari, 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 ricorsi ai sensi dell'art. 41 del d.lgs. 2 luglio 2010, n. 104.

Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza di partecipazione recapiti e-mail e di PEC.

La Dirigente Servizio Contratti Attivi di Mercato,  
Acquisizioni e Dismissioni Immobiliari  
Dott.ssa Magda IGUERA