



CITTA' DI TORINO

Divisione Patrimonio, Partecipate e Appalti– Area Patrimonio

DISCIPLINARE DI ASTA PUBBLICA N. 54/2018

Si rende noto che, in esecuzione di deliberazioni del Consiglio Comunale mecc. n. 2018 00759/024 del 10 aprile 2018 e della Giunta Comunale mecc. n° 2018 01948/131 del 22 maggio 2018 dichiarata immediatamente eseguibile, nonché in esecuzione della determinazione dirigenziale mecc. n. 2018 --- --/131 del -- giugno 2018 di indizione dell'asta;

il giorno 26 giugno 2018 alle ore 15,00 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 (come meglio *infra* descritto all'art. 7 – Aggiudicazione) 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 cinquantennale in soprassuolo ed in sottosuolo con contestuale costituzione della proprietà superficaria di pari durata sul compendio sito in Torino, via San Marino n°10, attualmente censito al C.F. del Comune di Torino al Fg. 1397 particella 83 subalterno 1 parte, insistente su area censita al Catasto Terreni al Foglio 1397 mappali 103 e 105 parte, in corso di frazionamento, della superficie lorda di mq. 10.700 circa - destinazione di P.R.G.: Area a Servizi Pubblici lettere "a", "u", "cr", "z", "t" .

Destinazione vincolante: R.S.A. a favore di persone anziane non autosufficienti e/o posti letto Continuità Assistenziale a Valenza Sanitaria (ai sensi della determinazione dirigenziale regionale 30 dicembre 2015 n. 924 e ss.mm.ii., di seguito denominati C.A.V.S.), nonché, in minor parte, a presidio residenziale a carattere comunitario a favore di persone con disabilità fisico-motoria e servizi al territorio.

L'aggiudicatario avrà la facoltà di riconvertire i posti letto R.S.A. in posti letto C.A.V.S. da programmare con l'A.S.L. Città di Torino.

Prezzo a base d'asta al rialzo: euro 8.840.000,00 (ottomilionitotocentoquarantamila/00) fuori campo I.V.A.

Criterio di aggiudicazione: miglior offerta economica.

La Scheda tecnico-patrimoniale del Lotto (di seguito, il "Lotto" o il "compendio") è allegata al presente Disciplinare per farne parte integrante (allegato n. 1).

La presente asta 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 e s.m.i. ("Codice dei contratti pubblici"), salvo quanto previsto dall'art. 4 del citato decreto.

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 12,00 del giorno 25 giugno 2018 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, la dichiarazione sostitutiva di certificazione, l'offerta, il deposito cauzionale – come di seguito meglio precisato - dovrà essere effettuato, entro e non oltre il suddetto termine, direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa). È ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. Oltre il termine sopraindicato non sarà valida alcuna 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 giovedì dalle ore 8,30 alle ore 16,00 – venerdì dalle ore 8,30 alle ore 14.

2. REQUISITI GENERALI DI PARTECIPAZIONE

Saranno ammessi all'asta i soggetti in possesso, **a pena di esclusione**, dei seguenti requisiti soggettivi di ordine generale:

- insussistenza di interdizione, inabilitazione, fallimento e di procedure in corso per la dichiarazione di uno di tali stati;
- insussistenza di condanne penali che abbiano determinato limitazioni, incapacità o divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- insussistenza di situazioni di occupazione abusiva di immobili di proprietà comunale.

La sussistenza dei requisiti di cui al presente articolo deve essere attestata mediante le dichiarazioni sostitutive di certificazione di cui ai punti 1, 2 e 3 del successivo art. 5 lettera "B".

Il possesso di tali requisiti è indispensabile sia per l'offerente che per l'eventuale / gli eventuali gestore/i del Lotto, qualora si tratti di soggetto/i terzo/i.

3. REQUISITI SPECIALI DI PARTECIPAZIONE

Qualora l'offerente intenda gestire direttamente il Lotto non devono sussistere nei suoi confronti le cause di esclusione di cui al D. Lgs.159/2011 e s.m.i. (disposizioni antimafia).

Dovrà, inoltre, possedere i seguenti requisiti speciali:

- a) requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale:

aver conseguito nel triennio precedente la partecipazione alla gara (anni solari 2015, 2016 e 2017) un fatturato non inferiore a Euro 10.000.000,00 al netto dell'I.V.A. conseguito in attività di gestione di servizi residenziali socio-sanitari per persone anziane non autosufficienti di dimensioni pari ad almeno 60 posti-letto e servizi residenziali per persone con disabilità;

b) essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (Legge 68/1999) ovvero attestazione di non assoggettabilità alla Legge 68/1999.

Gli stessi requisiti di cui al presente articolo dovranno essere posseduti da un eventuale gestore terzo, così come nei suoi confronti non devono sussistere le cause di esclusione di cui al D. Lgs.159/2011 e s.m.i. (disposizioni antimafia).

Il requisito di cui alla lettera a) può essere posseduto dal gestore terzo singolarmente o congiuntamente con altri soggetti gestori.

La sussistenza dei requisiti di cui al presente articolo deve essere attestata mediante le dichiarazioni sostitutive di certificazione di cui ai punti 4, 5, 6 e 7 del successivo art. 5 lettera "B".

4. 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" Dichiarazione Sostitutiva di Certificazione, "C" (Offerta Economica), "D" (Deposito Cauzionale)** del successivo art. 5 del presente Disciplinare. Su tale plico dovrà essere riportato il nominativo dell'offerente ed apposta la dicitura: "Contiene offerta per asta pubblica n. 54/2018 per la costituzione del diritto di superficie/proprietà superficiaria sul compendio sito in Torino, via San Marino n°10".

5. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico dell'offerta dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

"A" (Istanza)

"B" (Dichiarazione Sostitutiva di Certificazione)

"C" (Offerta Economica)

"D" (Deposito Cauzionale)

“A” ISTANZA

Apposita istanza di partecipazione all'asta, in lingua italiana, redatta in bollo o, per i soggetti esenti, in carta semplice, indirizzata al “Sindaco della Città di Torino”, sottoscritta dall'offerente o - in caso di società ed enti - dal legale rappresentante. Detta istanza dovrà essere presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore.

L'istanza dovrà contenere, a pena di nullità, le seguenti dichiarazioni:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente Disciplinare di gara, nella Scheda tecnico- patrimoniale a questo allegata e nella determinazione di indizione dell'asta;
- di conoscere il compendio per aver eseguito idoneo sopralluogo e di accettarne l'acquisto in diritto di superficie/proprietà superficiaria 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 Scheda tecnico-patrimoniale allegata al presente Disciplinare, senza alcun onere a carico della Città, ad eccezione sempre di quanto indicato nella predetta scheda;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a destinare il compendio, per tutta la durata del diritto di superficie/proprietà superficiaria, in prevalenza a residenza per persone anziane non autosufficienti e/o a posti letto C.A.V.S. e, in minor parte, a presidio residenziale a carattere comunitario per persone disabili fisico-motori, nonché a servizi al territorio, mediante apposito impegno da assumersi nell'atto costitutivo del diritto, senza diritto o facoltà di modifica di tale destinazione d'uso;
- di impegnarsi a richiedere le autorizzazioni al funzionamento e gli accreditamenti necessari per la conduzione delle attività attinenti alla R.S.A. per anziani non autosufficienti e/o eventuali posti letto C.A.V.S ed al presidio residenziale a carattere comunitario per persone con disabilità fisico-motoria entro 30 mesi dalla data di stipula dell'atto costitutivo del diritto di superficie/proprietà superficiaria, secondo le norme in vigore al momento;
- di impegnarsi a stipulare il contratto preliminare costitutivo del diritto di superficie/proprietà superficiaria entro 3 giorni lavorativi dal 26 giugno 2018, con contestuale versamento di €. 4.000.000,00 (quattromilioni/00) a titolo di acconto;
- di impegnarsi a stipulare il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie/proprietà superficiaria nel luogo, nel giorno e all'ora indicati nell'invito formale di stipula formulato dalla Città, con contestuale integrale pagamento del saldo del prezzo oggetto di aggiudicazione. Si precisa altresì che la consegna dell'immobile all'aggiudicatario, che verrà effettuata in sede di rogito definitivo, sarà contestuale al rilascio dello stesso da parte dell'A.O.U. “Città della Salute e della Scienza di Torino” che, come da nota di quest'ultima, avverrà a far data dal 1° ottobre 2018;

- di impegnarsi - in caso di revisione del decreto di vincolo n. 685 del 16 dicembre 2013 (con il quale l'ex Regio Istituto di Riposo per la Vecchiaia è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004), confermativo dell'interesse culturale del Lotto - 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 nella autorizzazione alla costituzione del diritto di superficie/proprietà superficiaria nel decreto di autorizzazione. L'atto definitivo sarà in tal caso 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 (acconto pagato in sede di contratto preliminare), senza diritto ad interessi;
- assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente Disciplinare, compresi quelli specifici dettagliatamente descritti nella relativa Scheda tecnico- patrimoniale, per sé, successori 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 del diritto di superficie/proprietà superficiaria del Lotto, a fare espressa menzione, nel relativo atto di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente Disciplinare, compresi quelli specifici dettagliatamente descritti nelle relativa Scheda tecnico-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.

In caso di partecipazione congiunta, l'istanza dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti, **a pena di esclusione**, almeno uno dei quali dovrà possedere – singolarmente o congiuntamente ad altri - i requisiti speciali richiesti per la partecipazione alla gara, come dettagliato al successivo art. 6.

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.

Tutta la documentazione da produrre in sede di gara e nell'intero corso del contratto, nonché tutte le certificazioni devono essere in lingua italiana o, se redatte in lingua straniera, devono essere corredate da traduzione asseverata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà quest'ultima, essendo a rischio del concorrente/superficiario assicurare la fedeltà della traduzione; inoltre, gli importi dichiarati da eventuali concorrenti aventi sede in Stati non aderenti all'Unione Europea dovranno essere espressi in euro.

“B” DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

La dichiarazione sostitutiva di certificazione 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 sottoscrittore (copia fotostatica del permesso/carta di soggiorno per i cittadini extracomunitari) e dovrà contenere l'autorizzazione al trattamento dei dati personali, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, 196, per le finalità di cui all'art. 10 del presente Disciplinare.

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 sottoscrittore di essere il titolare dell'impresa o il legale rappresentante della persona giuridica/società/ditta/ente e di essere abilitato ad impegnarsi e a quietanzare.

Tale documento dovrà contenere, altresì, le seguenti dichiarazioni:

1. che l'offerente non è interdetto, inabilitato o fallito 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;
2. che non sussistono a carico dell'offerente (e suoi 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;
3. che non sussistono a carico dell'offerente situazioni di occupazione abusiva di immobili di proprietà comunale;
4. che non sussistono cause di esclusione di cui al D. Lgs.159/2011 e s.m.i. (disposizioni antimafia);
5. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (Legge 68/1999) ovvero, qualora non soggetto a tali obblighi, dichiarazione di responsabilità attestante la condizione di non assoggettabilità alla Legge 68/1999;
6. di essersi recato sul luogo ed avere preso conoscenza di tutte le condizioni dello stato di fatto del Lotto, inclusi gli impianti, nonché di tutte le circostanze generali suscettibili di influire sull'offerta e sulle condizioni contrattuali, comprese le opere da realizzare per l'autonomia impiantistica del Lotto e per l'adeguamento dei locali e degli impianti alle norme vigenti in materia edilizia ed impiantistica ai fini dell'ottenimento delle autorizzazioni al funzionamento e degli accreditamenti, nonché per rendere utilizzabile il compendio in relazione all'uso convenuto;

7. di aver conseguito nel triennio precedente la partecipazione alla gara (anni solari 2015, 2016 e 2017) un fatturato non inferiore a Euro 10.000.000,00 al netto dell'I.V.A. conseguito in attività di gestione di servizi residenziali socio-sanitari per persone anziane non autosufficienti di dimensioni pari ad almeno 60 posti-letto e servizi residenziali per persone con disabilità;
8. eventuali dichiarazioni di cui ai successivi artt. 6.4 o 6.5 o 6.6 ovvero copia del mandato con rappresentanza di cui agli artt. 6.5. o 6.6.

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**, almeno uno dei quali dovrà – singolarmente o congiuntamente ad altri - possedere i requisiti speciali richiesti per la partecipazione alla gara, come meglio dettagliato al successivo art. 6.

La non veridicità delle dichiarazioni ed autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto definitivo 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.

“C” OFFERTA ECONOMICA

Il concorrente dovrà far pervenire la propria offerta economica redatta in carta semplice ed in lingua italiana.

Detta offerta dovrà avere ad oggetto il prezzo che il concorrente si impegna a pagare all'Amministrazione a titolo di corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie/proprietà superficiaria 50ennale sul Lotto.

Detta offerta dovrà essere incondizionata e dovrà essere espressa oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

Saranno considerate valide unicamente le offerte pari o superiori al prezzo a base d'asta di €. 8.840.000,00.

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere firmata dal sottoscrittore dell'istanza di cui sopra, dal suo rappresentante legale, dal suo procuratore o mandatario ovvero da tutti i legali rappresentanti dei soggetti che partecipino congiuntamente.

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. --/2018 per la costituzione del diritto di superficie/proprietà superficiaria sul compendio sito in Torino, via San Marino n°10”.

“D” DEPOSITO CAUZIONALE

Deposito cauzionale a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto costitutivo del diritto di superficie/proprietà superficiaria, per un importo pari ad €. 884.000,00 (10% del valore a base d'asta).

Detta cauzione dovrà essere prestata mediante una delle seguenti modalità:

- versamento di assegni circolari non trasferibili (intestati 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 di aggiudicazione. 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. e della facoltà di cui all'art. 1957, 2° comma c.c.

L'originale della quietanza dell'avvenuto deposito, ovvero l'originale della fidejussione bancaria o della polizza dovrà essere inserita nella busta contenente i documenti.

La cauzione provvisoria è posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara e garantisce sia la mancata sottoscrizione del contratto preliminare di costituzione del diritto di superficie/proprietà superficiaria per fatto dell'aggiudicatario (ivi compreso il caso di mancato possesso dei requisiti di cui al successivo art. 8), sia la mancata sottoscrizione di quello definitivo, sia infine il mancato rispetto del termine previsto per le sottoscrizioni stesse.

La cauzione provvisoria depositata dall'aggiudicatario sarà trattenuta sino alla stipulazione del contratto definitivo; quelle presentate dagli altri concorrenti saranno svincolate prima possibile.

In entrambi i casi non verrà riconosciuto alcun interesse o altre somme a qualsiasi titolo o pretese.

6. MODALITÀ PARTICOLARI DI OFFERTA

Offerte di procuratori

6.1 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 e nella Dichiarazione sostitutiva di partecipazione dovranno essere effettuate dal delegato in capo al delegante.

Offerte congiunte

6.2 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 all'art. 5, lettera "A", la Dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui all'art. 5 lettera "B" e l'offerta economica di cui all'art. 5 lettera "C" 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 almeno uno dei partecipanti deve possedere i requisiti speciali di cui all'art. 3 del presente Disciplinare, singolarmente o congiuntamente ad altri soggetti partecipanti. Tutti gli offerenti saranno comunque considerati obbligati solidali nei confronti della Città ed il diritto di superficie/proprietà superficiaria dovrà essere acquisito in comunione, anche per quote non uguali, mentre il/i soggetto/i in possesso dei requisiti speciali ha/hanno l'obbligo di assumere la gestione del Lotto.

Offerte con individuazione successiva soggetto giuridico distinto

6.3 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/proprietà superficiaria sul Lotto ed assumerà le obbligazioni tutte di cui al presente Disciplinare d'asta. Anche in tal caso, almeno uno degli offerenti deve possedere i requisiti speciali di cui all'art. 3 del presente Disciplinare, singolarmente o congiuntamente ad altri offerenti.

Anche in tal caso i soggetti dovranno, a pena di esclusione, sottoscrivere tutti congiuntamente l'istanza, la dichiarazione sostitutiva di certificazione 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 ed il diritto di superficie/proprietà superficiaria verrà acquisito dal soggetto giuridico che sarà costituito. 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 definitivo. Il contratto preliminare di cui al successivo art. 8 dovrà, pertanto, essere sottoscritto da tutti gli offerenti "per persona da nominare" ex artt. 1401 e segg. c.c.

Qualora l'acquirente nominato non renda la dichiarazione di accettazione nel termine di dieci giorni dall'invito alla stipulazione del contratto definitivo formulato dalla Città, ovvero quest'ultimo si costituisca tra soggetti non in possesso dei requisiti previsti dal presente bando, ovvero ancora la persona/soggetto nominata/o non addivenga alla stipulazione dell'atto definitivo per causa ad essa/o imputabile, il contratto definitivo dovrà essere stipulato con gli offerenti aggiudicatari, pena l'incameramento del deposito cauzionale.

Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente spese ed oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del superficiario finale.

Offerte di soggetti gestori con individuazione successiva soggetto finanziatore superficiario

6.4 Sono ammesse offerte di uno o più soggetti in possesso dei requisiti generali e speciali di partecipazione, contenenti l'impegno all'individuazione di un soggetto finanziatore (società di leasing o altro) che acquisirà il diritto di superficie/proprietà superficiaria del Lotto.

In tal caso, nell'istanza deve essere indicato esplicitamente tale impegno - **a pena di esclusione** – mediante la seguente dichiarazione: "di impegnarsi a nominare un soggetto terzo in possesso dei requisiti generali di partecipazione di cui all'art. 2 del Disciplinare che acquisirà il diritto di superficie/proprietà superficiaria e di impegnarsi alla gestione del Lotto in proprio".

L'offerente o gli offerenti, entro la data di stipulazione del contratto definitivo di cui al successivo art. 8, dovrà/dovranno dichiarare la persona/il soggetto individuata/o ed attestare che è/sono garante/i e obbligato/i solidale/i della medesima; 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 o gli offerenti non renda/rendano la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini/no persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o non in possesso dei requisiti generali previsti dal presente bando, ovvero ancora la persona nominata non accetti la nomina, o non addivenga alla stipulazione del contratto definitivo di costituzione del diritto per causa imputabile ad una o entrambe le parti (nominante/nominato), l'offerente/gli offerenti sarà/saranno considerato/i a tutti gli effetti aggiudicatario/i e sarà/saranno tenuto/i alla stipulazione del contratto definitivo, pena l'incameramento della cauzione. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente spese ed oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale.

Il contratto preliminare di cui al successivo art. 8 dovrà essere sottoscritto dall'offerente "per persona da nominare" ex artt. 1401 e segg. c.c.

Acquisirà il diritto di superficie/proprietà superficiaria il soggetto nominato (eventualmente non in possesso dei requisiti speciali di partecipazione di cui al precedente art. 3), mentre l'offerente/i titolare/i dei requisiti medesimi assumerà/hanno l'obbligo di gestione del Lotto per R.S.A per anziani non autosufficienti e/o C.A.V.S. e presidio residenziale a carattere comunitario per persone con disabilità fisico-motoria e servizi al territorio.

Offerte di soggetti finanziatori con individuazione separata di soggetti gestori

6.5 Sono ammesse offerte di soggetti non in possesso dei requisiti speciali di cui all'art. 3 del presente Disciplinare solo se corredate, **a pena d'esclusione**, da apposita dichiarazione, in originale, con cui altro/i soggetto/i in possesso di detti requisiti, mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione 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, si impegna/no, in caso di aggiudicazione, ad assumere la gestione del Lotto quale R.S.A. per anziani non autosufficienti e/o C.A.V.S. e presidio residenziale a carattere comunitario per persone con disabilità fisico-motoria nonché servizi al territorio per tutta la durata del diritto di superficie/proprietà superficiaria.

In tale dichiarazione, che dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i soggetti (offerente e gestore/i), dovrà essere specificato:

- da parte del/i gestore/i, di essere in possesso dei requisiti generali di partecipazione di cui all'art. 2 e dei requisiti speciali di cui all'art. 3 del presente Disciplinare (punti da 1 a 7 della lettera "B" dell'art. 5);
- da parte dell'offerente l'impegno a richiedere le autorizzazioni al funzionamento e gli accreditamenti necessari per la conduzione delle attività attinenti alla R.S.A. per anziani non autosufficienti e/o eventuali posti letto C.A.V.S ed al presidio residenziale a carattere comunitario per persone con disabilità fisico-motoria entro 30 mesi dalla data di stipula dell'atto costitutivo del diritto di superficie/proprietà superficiaria, secondo le norme in vigore al momento;

- da parte dell'offerente, di essersi recato sul luogo ed avere preso conoscenza di tutte le condizioni dello stato di fatto del Lotto, inclusi gli impianti, nonché di tutte le circostanze generali suscettibili di influire sull'offerta e sulle condizioni contrattuali, comprese le eventuali opere da realizzare per l'autonomia impiantistica del Lotto e per l'adeguamento dei locali e degli impianti alle norme vigenti in materia edilizia ed impiantistica ai fini dell'ottenimento delle autorizzazioni al funzionamento e degli accreditamenti nonché per rendere utilizzabile il compendio in relazione all'uso convenuto;
- da parte di tutti i soggetti sottoscrittori, di essere a conoscenza delle disposizioni, delle prescrizioni e dei vincoli della presente gara, ivi compreso il vincolo di destinazione cinquantennale del Lotto.

La dichiarazione deve essere accompagnata da copia fotostatica di un valido documento d'identità dei sottoscrittori.

Acquisirà il diritto di superficie/proprietà superficaria l'offerente non in possesso dei requisiti speciali di partecipazione di cui al precedente art. 3, mentre il/i soggetto/i in possesso di detti requisiti avrà/avranno l'obbligo di gestione del Lotto.

Raggruppamento di gestori

6.6 In tutti i casi di cui sopra è consentita l'individuazione di un soggetto gestore costituito in R.T.I. o consorzio, a condizione che i requisiti speciali di partecipazione di cui all'art. 3 del presente Disciplinare siano posseduti complessivamente dal raggruppamento, che il soggetto mandatario possieda il fatturato prevalente ed abbia gestito una struttura residenziale socio- sanitaria rivolta ad anziani non autosufficienti di almeno 40 posti-letto.

In tal caso la dichiarazione di cui sopra dovrà essere resa e sottoscritta da tutti i soggetti costituenti il raggruppamento e l'offerente dovrà produrre, in originale, mandato collettivo speciale irrevocabile con rappresentanza conferito dai soggetti mandanti al soggetto mandatario per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

Qualora il raggruppamento o consorzio non siano ancora costituiti al momento della partecipazione all'asta, l'offerente dovrà produrre in originale, in luogo del mandato collettivo, apposita dichiarazione sottoscritta con cui i soggetti, capogruppo e mandanti, si impegnano, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale irrevocabile con rappresentanza ad uno di essi, qualificato come capogruppo mandatario, che firmerà per accettazione la medesima dichiarazione. Anche in tal caso i requisiti speciali di partecipazione di cui all'art. 3 del presente Disciplinare potranno essere posseduti complessivamente dal raggruppamento, il soggetto mandatario dovrà possedere il fatturato prevalente ed avere gestito una struttura residenziale socio- sanitaria rivolta ad anziani non autosufficienti di almeno 40 posti-letto.

La dichiarazione dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti interessati (oltre all'offerente) e deve essere accompagnata da copia fotostatica di un valido documento d'identità dei sottoscrittori, pena l'esclusione. Il R.T.I. dovrà essere costituito prima della stipulazione del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie/proprietà superficaria.

Tutti gli intestatari del Lotto e gli eventuali gestori terzi 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.

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.

7. AGGIUDICAZIONE

Alle **ore 15,00 del giorno 26 giugno 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 concorrenti esclusi 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 concorrenti; le stesse dovranno essere prodotte **entro il giorno successivo, pena l'esclusione** dalla gara.

Terminata la verifica della documentazione contenuta nel plico di cui al precedente art. 5 del presente Disciplinare ed aver dichiarato le eventuali esclusioni, la Commissione procederà all'apertura dell'**OFFERTA ECONOMICA**.

L'aggiudicazione verrà pronunciata 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 riferita al Lotto, purché almeno pari al prezzo posto a base d'asta. Le offerte duplici o recanti comunque condizioni saranno considerate nulle.

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

L'Amministrazione effettuerà successivamente i controlli sul possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario (e al gestore/gestori, qualora diverso/i) 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.

Ai concorrenti non aggiudicatari e a quelli esclusi, 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.

Sulla cauzione non maturano interessi o altre somme che possano essere a qualsiasi titolo pretese.

L'ammontare della somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto aggiudicatario verrà trattenuta sino al momento della stipula dell'atto definitivo di costituzione del diritto di superficie/proprietà superficiaria (nel caso di polizza fidejussoria o fidejussione bancaria, la Città provvederà alla relativa restituzione dopo la sottoscrizione di detto contratto definitivo), come specificato al successivo art. 8.

La Civica Amministrazione si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di non aggiudicare. Della seduta verrà redatto apposito verbale di aggiudicazione che verrà approvato con successivo provvedimento.

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.

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 del contratto preliminare di costituzione del diritto di superficie/proprietà superficiaria entro la data stabilita - 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 Discipinare ed ove lo stesso sia ancora interessato.

8. CONTRATTO COSTITUTIVO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Il contratto preliminare di costituzione del diritto di superficie e trasferimento della proprietà superficiaria dovrà essere stipulato entro il 29 giugno 2018, con contestuale pagamento dell'importo di euro 4.000.000,00 (quattromilioni/00) fuori campo IVA a titolo di acconto, nonché delle spese d'asta.

La cauzione verrà trattenuta sino al momento dell'atto definitivo di costituzione del diritto di superficie/proprietà superficiaria.

Modalità di pagamento: assegni circolari non trasferibili ovvero B.I.R. urgente sul conto corrente della Città (c/c n° 110050089 Unicredit S.p.A.- Iban: IT56 T02008 01033 000110050089)

Il suddetto termine deve intendersi essenziale nell'interesse della Civica Amministrazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 1457 c.c. Pertanto, in caso di mancata stipulazione del contratto preliminare per causa imputabile all'aggiudicatario entro la data predetta, la Città procederà all'incameramento della cauzione prestata ai sensi dell'art. 3 lettera "D" del presente Discipinare, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno.

Il contratto preliminare sarà sottoposto a due condizioni risolutive: mancata autorizzazione alla costituzione del diritto da parte del Segretariato Regionale per il Piemonte del MIBACT e mancato possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 2 in capo all'aggiudicatario. In caso di avveramento anche solo di una delle predette condizioni entro il termine *infra* indicato per la stipulazione del contratto definitivo, il contratto preliminare si intenderà inefficace.

In caso di avveramento della prima condizione, la Città provvederà alla restituzione dell'intera somma versata a titolo di acconto improduttiva di interessi ed allo svincolo della cauzione. Viceversa, in caso di avveramento della seconda delle condizioni sopra indicate (mancato possesso dei requisiti) la Città provvederà ad incamerare la cauzione di cui al precedente art. 5 lett. "D" e alla restituzione della somma residua versata a titolo di acconto.

Qualora sia verificato il mancato possesso dei requisiti generali di cui all'art. 2 e speciali di cui all'art. 3 in capo al/i soggetto/i gestore/i (ivi compresa la sussistenza di cause di esclusione antimafia e/o di non regolarità nel rispetto delle norme sul diritto al lavoro dei disabili), l'aggiudicatario è obbligato ad individuare altro/i soggetto/i gestore/i, in possesso dei requisiti medesimi, in tempo utile per il rogito del contratto definitivo. A tal fine dovrà essere formalmente prodotta la medesima dichiarazione di cui al precedente art. 6.5, accompagnata da copia del documento di identità dei sottoscrittori. La Città provvederà di conseguenza ad effettuare i relativi controlli e ad autorizzare il/i nuovo/i gestore/i individuato/i. In difetto di individuazione di soggetto/i idoneo/i, non si darà corso alla stipulazione del contratto definitivo e verrà incamerata la cauzione di cui al precedente art. 5 lett. "D", salvo il risarcimento del maggior danno.

Il saldo del corrispettivo del diritto di superficie/proprietà superficaria dovrà essere versato al momento della stipulazione del contratto definitivo, da effettuarsi al mancato avveramento delle condizioni predette e non appena l'immobile sarà reso libero dall'A.O.U. Città della Salute e della Scienza di Torino, previa formale richiesta della Città e realizzazione delle opere di separazione impiantistica di cui alla Scheda tecnico-patrimoniale. In caso di mancata stipulazione dell'atto definitivo entro il termine indicato per causa imputabile all'aggiudicatario, la Città provvederà ad incamerare la cauzione di cui al precedente art. 5 lettera "D" e alla restituzione della somma residua versata a titolo di acconto, salvo il risarcimento del maggior danno.

Al riguardo si precisa che l'A.O.U. Città della Salute e della Scienza di Torino renderà libero il Lotto da persone e cose a partire dal 1° ottobre 2018 ed entro la medesima data la Città provvederà al temporaneo trasferimento delle persone con disabilità attualmente ospitate nella Comunità alloggio esistente. Qualora il compendio non fosse liberato entro il 31 dicembre 2018, l'aggiudicatario avrà facoltà di recesso, con conseguente diritto alla mera restituzione delle somme versate alla Città, maggiorate degli interessi legali nel frattempo maturati.

Gli atti verranno rogati da notaio incaricato dall'aggiudicatario, sul 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.

Le spese d'asta, contrattuali, accessorie relative e conseguenti, comprese quelle di pubblicazione dell'avviso di gara, saranno a carico dell'aggiudicatario.

9. CONDIZIONI D'OFFERTA

Il diritto di superficie/proprietà superficiaria verrà costituito in soprassuolo e nel sottosuolo della predetta area e fabbricato a corpo e non a misura (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), con i relativi pesi, oneri e vincoli, con tutti i diritti, azioni, accessori, accessioni, dipendenze e pertinenze e con le relative servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, ancorché non trascritte. Nella Scheda tecnico-patrimoniale allegata al presente Disciplinare (allegato n. 1) sono riportati i principali vincoli noti alla Civica Amministrazione gravanti sul compendio, nonché i principali obblighi che dovranno essere assunti dall'offerente ulteriori rispetto a quelli del presente Disciplinare.

Il Lotto verrà comunque trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con eventuali macerie, rifiuti, masserizie o materiali ivi depositati o interrati, con gli eventuali sottoservizi, libera da iscrizioni ipotecarie e privilegi anche fiscali, da arretrati di imposte e tasse, prestando la Città garanzia per evizione, senza obbligo da parte della stessa di eseguire interventi di miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, per qualsiasi ragione eventualmente presente in loco, come sopra indicato.

L'aggiudicatario avrà l'obbligo di eseguire a propria cura e spese le eventuali opere di bonifica (anche bellica) o messa in sicurezza che si rendessero necessarie e dovrà obbligarsi a tenere indenne la Città da ogni onere connesso all'esecuzione di opere di messa in sicurezza e di bonifica ambientale. Tali operazioni, così come ogni ulteriore attività, anche di carattere amministrativo, afferente la bonifica ambientale, l'esecuzione di eventuali operazioni di bonifica bellica, la rimozione e lo smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose o inquinanti che si rendesse necessaria in ordine al compendio, rimarrà - in ogni caso - ad esclusivo carico del superficiario, che dovrà assumere ogni obbligazione in materia, come sopra meglio precisato.

Il medesimo dovrà, inoltre, procedere, ove occorrente, allo spostamento, a propria cura e spese, delle eventuali condutture e sottoservizi esistenti, d'intesa con gli Enti erogatori dei servizi.

Obbligo di autorizzazioni al funzionamento e accreditamenti

Il superficiario dovrà richiedere le autorizzazioni al funzionamento e gli accreditamenti necessari per la conduzione delle attività attinenti alla R.S.A. per anziani non autosufficienti e/o eventuali posti letto C.A.V.S ed al presidio residenziale a carattere comunitario per persone con disabilità fisico-motoria entro 30 mesi dalla data di stipula dell'atto definitivo di costituzione del diritto di superficie/proprietà superficiaria, secondo le norme in vigore al momento.

A seguito del mancato rispetto del termine di 30 mesi sopra indicato, la Città, previa diffida, applicherà al superficiario una penale pari ad €. 10.000,00 (decimila/00) per ogni mese di ritardo.

Il possesso dei requisiti generali di cui all'art. 2 e speciali di cui all'art. 3 del presente Disciplinare dovrà essere mantenuto in capo al/i gestore/i per tutta la durata cinquantennale del diritto di superficie/proprietà superficiaria e valutato dalla Civica Amministrazione, salvi successivi mutamenti della normativa di riferimento. Pertanto, la sostituzione del soggetto gestore o dei soggetti gestori durante la vigenza contrattuale, potrà realizzarsi solo previa verifica del possesso dei descritti requisiti, opportunamente aggiornati, nonché autorizzazione da parte della Città.

Nell'ipotesi di eventuali passaggi gestionali, allo scopo di assicurare la continuità assistenziale degli ospiti e di costituire una garanzia occupazionale nelle modalità consentite dalla legge e regolamentate dai contratti collettivi di lavoro, l'aggiudicatario, ai fini dell'individuazione del personale da assumere, s'impegnerà a verificare preventivamente la disponibilità e garantire priorità al personale già operante nella struttura nel corso della gestione pregressa.

Atteso quanto sopra, qualora venga revocata la condizione di presidio accreditato con esclusione dall'Albo dei presidi accreditati, il superficiario avrà l'obbligo di individuare altro/i soggetto/i gestore/i in possesso dei requisiti più volte richiamati, entro il termine di 6 mesi dalla revoca. Per ogni mese di ritardo rispetto a tale termine, la Città si riserva di applicare al superficiario una penale di € 10.000,00 (diecimila/00).

La medesima penale potrà essere applicata qualora il superficiario non ottemperi agli obblighi previsti negli accreditamenti ovvero a quelli assunti in conseguenza del presente Disciplinare, della Scheda tecnico-patrimoniale e dell'atto di vincolo di destinazione, restando comunque impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

In caso di persistenti e reiterate gravi inadempienze, tali da pregiudicare la connotazione della RSA / C.A.V.S. o del presidio residenziale a carattere comunitario, previa intimazione all'esatto adempimento entro il termine di 60 giorni, il diritto di superficie/proprietà superficiaria potranno intendersi anticipatamente risolti.

10. VARIE

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non aggiudicare in presenza di offerte insoddisfacenti o non sufficientemente affidabili, ovvero di circostanze sopravvenute.

In caso di presentazione di una sola offerta l'Amministrazione potrà ugualmente decidere di aggiudicare o meno sulla scorta delle medesime motivazioni. È fatta altresì salva la possibilità di non aggiudicare qualora ciò si renda opportuno sulla base di nuove o diverse valutazioni dell'interesse pubblico, senza che i concorrenti possano per tale motivo vantare pretese di sorta.

Per quanto concerne gli oneri dovuti a titolo di contributo di costruzione si richiama quanto indicato nella Scheda tecnico-patrimoniale costituente allegato n. 1 al presente Disciplinare, nella quale sono altresì riportate le principali clausole contrattuali disciplinanti la costituzione del diritto di superficie/proprietà superficiaria; la stessa individua, altresì, gli obblighi riguardanti i vincoli di destinazione imposti sulla struttura, la disciplina della separazione degli impianti e quant'altro non indicato nel presente Disciplinare.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione alla costituzione del diritto di superficie/proprietà superficiaria 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, 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 l'esecuzione della legge 24 dicembre 1908 n. 783, approvato con R.D. 17 giugno 1909 n. 454, nonché al Regolamento per la Disciplina dei contratti della Città di Torino, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

Ai sensi del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente Disciplinare, 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 Disciplinare;
- 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 Divisione Patrimonio, Partecipate e Appalti, dott. Giuseppe Nota.

Ulteriori informazioni possono essere assunte presso l'Area Patrimonio, al numero telefonico 011 01122019 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.

E', altresì, possibile **prenotare appuntamenti per visite in loco** presso la Divisione Servizi Sociali, numeri telefonici 011-011 25110 – 25567 – 25612 – 25070 fax 011.011 25442 – mail: patrimonio.concessioni@comune.torino.it, dal lunedì al venerdì con orario 9.30-12.30 e 14.00-16.00; il venerdì con orario 9.30-12.30.

Sul sito internet del comune di Torino alla pagina <http://www.comune.torino.it/bandi/> nonché all'indirizzo <http://www.comune.torino.it/comunevende> verranno pubblicati l'avviso d'asta, il presente Disciplinare, la Scheda tecnico-patrimoniale ed ulteriori informazioni, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

Copia del disciplinare con i relativi allegati è disponibile inoltre presso l'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