



CITTA' DI TORINO

ALLEGATO "A"

DISCIPLINARE DI ASTA PUBBLICA N. ____/2012

Si rende noto che, in esecuzione delle deliberazioni :

- ❑ del Consiglio Comunale n. mecc. 15 novembre 2010 (mecc. 2010 05958/131) e del 24 ottobre 2011 (mecc. 2011 05231/131 e mecc. 2011 01478/131);
- ❑ della Giunta Comunale del 10 maggio 2011 (mecc. 2011 02804/131) e del 20 marzo 2012 (mecc. 2012 01376/131);

nonché in esecuzione della determinazione dirigenziale cron. n.....mecc. n.2012...../131 dell'8 maggio 2012;

il giorno 2012 alle ore..... in una Sala del Palazzo Civico – Piazza Palazzo di Città n. 1 – Torino, in seduta pubblica, si procederà mediante esperimento di Asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, I°, II° e III° comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, all'alienazione dei seguenti beni immobili di proprietà della Città di Torino:

Lotto n. 1: Diritto di superficie novantennale in sottosuolo su terreno sito in prossimità del civico 12 della via Trivero, dell'estensione di mq. 126 circa, attualmente censito al Catasto Terreni al Foglio 1159 - mappale 156, destinazione di PRG "Servizi Pubblici S lettera "v" - Spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport", libero, prezzo a base d'asta Euro 50.000,00;

Lotto n. 2: Terreno sito in via Onorato Vigliani, al civico 153, dell'estensione di mq. 165 circa, identificato al Catasto Terreni al foglio 1457, particella 35 parte, nonché al Catasto Fabbricati al Foglio 1457, particella 35, subalterno 1, destinazione di PRG "Misto MP", libero, prezzo a base d'asta Euro 37.000,00;

Lotto n. 3: Proprietà superficiaria novantennale in sottosuolo su n. 82 box auto con accesso da corso Umbria ai civici 16A e 16B, dell'estensione totale di mq. 2.293 (che si sviluppa tra il primo ed il secondo piano), edificati nell'interrato dell'area descritta al C.T. al Foglio 1179, particella 407 e al momento non accatastati; l'area al di sotto della quale sono ubicati i box è destinata, secondo le previsioni del Piano Esecutivo Convenzionato di attuazione della ZUT Ambito 4.13/3 Spina 3 METEC, in parte a "Viabilità" in parte a Servizi Pubblici S lettera "v"; liberi, prezzo base d'asta Euro 1.240.000,00;

Lotto n. 4: Terreno sito in strada Valpiana all'altezza del civico 12, dell'estensione di mq. 850 circa, censito al Catasto Terreni al Foglio 1315 particelle 57,72 e 247 – destinazione di PRG: in parte Zona Boscata ed in parte Zona a Verde Privato con Preesistenze Edilizie, libero, prezzo a base d'asta Euro 76.500,00;

Lotto n. 5: Terreno sito in strada Valpiana all'altezza del civico 18 dell'estensione di mq. 341 circa, censito al Catasto Terreni al Foglio 1315 particelle 249 e 261, destinazione di P.R.G.: Zone Boscate, occupato, prezzo a base d'asta Euro 18.000,00;

Lotto n. 6: Compendio immobiliare sito in via Principi d'Acaja, civico 12, costituito da palazzina signorile in stile liberty elevata a tre piani fuori terra, oltre a piano mansardato ed interrato, censita al Catasto Fabbricati al Foglio 176, particella 876, subalterno 9, con cortile e giardino di pertinenza e box auto ubicato nell'interno cortile, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 176, particella 875. Superficie commerciale: mq 1.100 circa. Destinazione di P.R.G.: Area normativa "TE"; prezzo a base d'asta Euro 2.800.000,00;

Lotto n. 7: Alloggio sito al piano terreno dello stabile di via Susa n. 30, con cantina pertinenziale, dell'estensione di mq. 108 circa, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 177, particella 992, subalterno 3, libero, prezzo a base d'asta Euro 214.000,00;

Lotto n. 8: Terreni siti in Baldissero Torinese, strada panoramica dei Colli, parte dei quali danno accesso ai fabbricati ubicati al civico 8 interno 2 della strada medesima e costituiscono percorso carrabile, dell'estensione complessiva di circa mq. 2.876 circa, attualmente censiti al Catasto Terreni al Foglio 13, particella 135 parte, 136 parte e 64 parte; ai sensi delle N.T.A. del Comune di Baldissero, ricadono in area "EVI-EP-EPS" con destinazione d'uso di progetto agricola; prezzo a base d'asta Euro 11.200,00;

Lotto n. 9: Porzione di fabbricato industriale dismesso (manica ovest del capannone ex Incet) sito nell'isolato tra via Cigna, via Cervino, via Banfo e corso Vigevano della superficie lorda di circa mq 2.950 con un sedime di insidenza di circa 1.200 mq, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1150, particella 64, subalterno 11 e particella 65 sub. 251 graffate parte (in corso di variazione) - destinazione di PRG: Residenza e A.S.P.I. - libero - prezzo a base d'asta Euro 1.080.000,00;

Lotto n. 10: Alloggio sito al piano secondo dello stabile di piazza della Repubblica n. 1bis, composto da ingresso, due camere, cucina e servizio igienico; ne costituiscono pertinenza una cantina ubicata al piano interrato ed una porzione di balcone affacciatesi sul cortile comune dello stabile, avente accesso dal pianerottolo del piano. L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati della Città di Torino al Foglio 209, particella 63, subalterno 61. Prezzo a base d'asta di Euro 100.000,00;

Lotto n. 11: Immobile sito in corso Regina Margherita 126/128 (ex Sede Comando Vigili del Fuoco) della superficie di mq. 7.000 circa, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1217 particella 269 subb. 1 e 2, destinazione di PRG Area normativa TE - libero - prezzo a base d'asta Euro 6.020.000,00;

Le schede patrimoniali degli immobili sopra elencati, contenenti anche le destinazioni urbanistiche, sono allegate al presente Disciplinare per farne parte integrante (all. dal n. 1 al n. 11).

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 Settore Affari Generali Normative Appalti) – Piazza Palazzo di Città n. 1 – 10122 Torino - entro e non oltre il termine perentorio delle ore **del giorno 2012** a pena di esclusione.

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

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

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

Si avverte che l'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo Generale della Città di Torino è il seguente: dal lunedì al giovedì dalle ore 8,00 alle ore 16,00, il venerdì dalle ore 8,00 alle ore 14,00.

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) e "C" (Deposito Cauzionale)** 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. ____./2012 per alienazione immobile lotto n. ____, sito in _____, via _____ n. _____".

3. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

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

"A" (Istanza)

"B" (Offerta economica)

"C" (Deposito Cauzionale)

"A" ISTANZA

Apposita istanza di partecipazione all'asta, in lingua italiana, redatta in bollo, indirizzata al "Sindaco della Città di Torino", sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante - in caso di società ed enti. Detta istanza dovrà essere presentata unitamente a copia 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, nelle relative schede patrimoniali e nella determinazione di indizione dell'asta;
- di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche per aver preso visione della relativa scheda patrimoniale e per avere eseguito idoneo sopralluogo;

- di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente Disciplinare, compresi quelli specifici dei singoli lotti dettagliatamente descritti nelle relative schede patrimoniali, per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo;
- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per nove mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
- di impegnarsi, in caso di trasferimento totale o parziale dei beni oggetto di asta, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente Disciplinare, compresi quelli specifici dei singoli lotti dettagliatamente descritti nelle relative schede patrimoniali, che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti;
- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto definitivo di acquisto entro il **20 dicembre 2012** con contestuale integrale pagamento del prezzo;

▪ **in relazione al Lotto contraddistinto con il numero 3**, l'istanza dovrà contenere l'impegno, in caso di aggiudicazione: (i) mediante apposito atto di convenzionamento con la Città (contestuale all'atto di acquisto dei box), a preferire e a riconoscere priorità nella vendita dei box - mediante adeguata pubblicità - ai residenti, ai commercianti e ai professionisti della zona e, precisamente, a coloro che risiedano o abbiano la propria attività professionale o commerciale all'interno del perimetro delimitato da corso Regina Margherita, via Livorno, via Ceva, via Caserta; (ii) a formalizzare con l'impresa costruttrice apposito accordo al fine di costituire e regolamentare la necessaria servitù di passaggio carraio sulla rampa semicircolare, nonché tutte quelle ulteriori servitù che si rendessero necessarie per un effettivo godimento dei box sotterranei, verso un corrispettivo di euro 320.000,00= al netto di IVA, così come previsto nella deliberazione consiliare mecc. n°2011 01478/131 sopra citata;

▪ **in relazione al Lotto contraddistinto con il numero 6**, di cui è stato dichiarato l'interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, l'istanza dovrà contenere l'impegno a rinunciare ad ogni eccezione e pretesa, ivi compresa l'eventuale richiesta di risarcimento danni o indennizzi, avverso l'Amministrazione Comunale, per il caso di mancato rilascio dell'autorizzazione all'alienazione da parte della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte entro il termine del 10 dicembre 2012 come pure in caso di apposizione di vincoli, prescrizioni e condizioni sul bene contenute nell'autorizzazione stessa.

nonché:

- ❖ per le persone fisiche:
 - o dati anagrafici dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale);
 - o dichiarazione di non ricadere in cause di esclusione previste dall'art. 10 della legge 575/1965 e s.m.i. (disposizioni antimafia);

- o dichiarazione di inesistenza a proprio carico di condanne penali che abbiano determinato incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- o 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:

- o denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, generalità dei soggetti aventi i poteri di rappresentanza (ed, altresì, dei soci, se trattasi di società di persone) con relativi poteri;

- o dichiarazione che la società o ente ed i legali rappresentanti - nonché i soci, se trattasi di società di persone ovvero il titolare se trattasi di Ditta individuale - non ricadono in cause di esclusione previste dall'art. 10 della legge 575/1965 (disposizioni antimafia);

- o data e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese o equivalente in altri paesi;

- o 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;

- o 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;

- o 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 e con la precisa indicazione del lotto a cui si riferisce.

Detta offerta dovrà essere incondizionata e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello indicato in lettere. Saranno considerate valide unicamente le offerte pari o superiori al prezzo a base d'asta.

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere firmata dal sottoscrittore dell'istanza di cui sopra.

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./2012 per alienazione immobile lotto n. __, sito in _____ via _____ n. _____”

“C” DEPOSITO CAUZIONALE

Deposito cauzionale a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento della proprietà, per un importo pari al 10% del valore a base d'asta del singolo lotto per cui si intende presentare offerta.

Detta cauzione potrà essere prestata mediante versamento di assegno circolare non trasferibile (intestato al Tesoriere della Città di Torino) presso la Civica Tesoreria di via Bellezia n. 2 (orario di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,30 e dalle 14,40 alle 16,10) o mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348, con scadenza non inferiore a mesi nove 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, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate all'art. 1945 c.c., con esclusione, altresì, del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.

L'originale della quietanza dell'avvenuto deposito, ovvero l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza) dovrà essere inserita nella busta contenente i documenti. In caso di partecipazione all'asta per più Lotti, è sufficiente che l'originale della quietanza cumulativa sia inserito in una sola delle buste, mentre ciascuna delle altre buste dovrà contenere la fotocopia.

4. MODALITA' 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.

L'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, eventualmente anche in quote differenti.

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 acquisterà l'immobile 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 acquirente dell'immobile 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 anche 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 entro il termine stabilito 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.

In difetto di offerta per persona/e da nominare, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato, eccezion fatta per la cointestazione al coniuge dell'aggiudicatario in regime patrimoniale di comunione legale dei beni. Tutti gli intestatari del/i Lotto/i 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 riferite al medesimo lotto; non è consentita la presentazione di offerte dopo la data di scadenza del termine di presentazione, salvo il caso di rilancio nell'ipotesi di parità di offerta di cui al successivo art. 5.1.

Gli interessati a più lotti dovranno far pervenire in distinti plichi tante offerte quanti sono i lotti a cui intendono partecipare. In tal caso, come più dettagliatamente specificato all'art. 2 lett. "C", sarà sufficiente allegare l'originale della quietanza del deposito cauzionale cumulativo ad uno solo dei plichi e la fotocopia nei plichi dei restanti lotti oggetto di offerta.

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 del giorno2012 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, per ciascun lotto, verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta. E' ammessa l'aggiudicazione di più lotti al medesimo concorrente.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida riferita al lotto, 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, ad un rilancio tra gli offerenti. Ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

La Civica Amministrazione si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di non aggiudicare. Le offerte duplici o contenenti 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 verrà imputato in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di compravendita. 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 nove dalla data fissata per la seduta pubblica sopra citata.

L'aggiudicazione diverrà 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 ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest'ultima verrà revocata e 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. In tale caso la Città avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

5.2 AGGIUDICAZIONE PER IL LOTTO 3: CONVENZIONAMENTO CON LA CITTA'

L'aggiudicatario del **Lotto contraddistinto con il numero 3** dovrà (i) stipulare apposito atto di convenzionamento con la Città (contestuale all'atto di acquisto dei box), nel quale si obblighi a preferire e a riconoscere priorità nella vendita dei box - mediante adeguata pubblicità - ai residenti, ai commercianti e ai professionisti della zona e, precisamente, a coloro che risiedano o abbiano la propria attività professionale o commerciale all'interno del perimetro delimitato da corso Regina Margherita, via Livorno, via Ceva, via Caserta; (ii) formalizzare con l'impresa costruttrice apposito accordo al fine di costituire e regolamentare la necessaria servitù di passaggio carraio sulla rampa semicircolare, nonché tutte quelle ulteriori servitù che si rendessero necessarie per un effettivo godimento dei box sotterranei, verso un corrispettivo di euro 320.000,00= al netto di IVA, così come previsto nella deliberazione consiliare mecc. n°201 1 01478/131 sopra citata.

5.3 AGGIUDICAZIONE PER IL LOTTO 6: VINCOLO DI INTERESSE CULTURALE

L'aggiudicatario del **Lotto contraddistinto con il numero 6** dovrà rispettare tutte le prescrizioni e condizioni che la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte ritenesse di apporre alla vendita nel decreto di autorizzazione all'alienazione. Inoltre, l'aggiudicatario non potrà vantare alcuna pretesa, indennizzo o risarcimento alcuno in relazione all'apposizione di vincoli, prescrizioni e condizioni sul bene.

5.4 AGGIUDICAZIONE PER I LOTTI NN. 9 E 10: VINCOLO DI INTERESSE CULTURALE

Gli aggiudicatari dei **Lotti contraddistinti con i numeri 9 e 10** dovranno rispettare tutte le prescrizioni e le condizioni indicate dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte - con provvedimenti rispettivamente del 28 dicembre 2011 (prot. 14200) e del 3 febbraio 2011 (prot. 1359/11) – e che saranno riportate anche nell'atto di vendita.

6. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

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.

L'atto definitivo di vendita dovrà essere stipulato entro il 20.12.2012, con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione (e dell'eventuale conguaglio delle spese d'asta). In caso di mancata stipulazione dell'atto, per causa non imputabile alla Città, nel termine del 20 dicembre 2012, si provvederà alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione prestata ai sensi dell'art.3 lettera "C" del presente Disciplinare, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno.

L'atto verrà rogato da notaio incaricato dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti. Si precisa che l'alienazione è **fuori campo IVA**.

Con riferimento al **Lotto 5**, il canone di locazione o l'indennità di occupazione dovuti dal locatario/occupante per la mensilità in corso al momento del trasferimento della proprietà saranno percepiti dall'aggiudicatario qualora il contratto di compravendita venga formalizzato entro il giorno 15 (compreso) del mese; in caso contrario, detto canone o indennità spetteranno all'Amministrazione. La cauzione depositata dal conduttore/occupante non aggiudicatario verrà restituita dall'Amministrazione a quest'ultimo. Qualora il locatario/occupante – a cui non spetta il diritto di prelazione - risulti aggiudicatario del Lotto, è condizione necessaria per il trasferimento della proprietà la preventiva regolarizzazione delle eventuali morosità pregresse per canoni/indennità o oneri accessori non integralmente versati.

6.2 AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE LOTTO 6 – CONTRATTO PRELIMINARE

Il lotto 6, dichiarato di interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. con decreto n. 117/2012 del 6 aprile 2012, nelle more dell'autorizzazione all'alienazione di competenza della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, potrà essere oggetto di contratto preliminare di vendita sottoposto alla condizione sospensiva dell'ottenimento di detta autorizzazione entro il 10 dicembre 2012. La clausola con cui si rinuncia a qualunque pretesa, indennizzo o risarcimento di cui all'art. 3 lettera "A" sarà riprodotta anche nel contratto preliminare.

In sede di contratto preliminare l'aggiudicatario dovrà versare, a titolo di acconto, un importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione, non produttivo di interessi, fermo restando il deposito cauzionale versato in sede di gara.

6.3 SPESE D'ASTA

Le spese d'asta, contrattuali, accessorie relative e conseguenti, comprese quelle di pubblicazione dell'avviso di gara, saranno a carico dell'aggiudicatario. Le spese di asta saranno ripartite tra gli aggiudicatari in proporzione al valore di ciascun Lotto e dovranno essere versate nel termine indicato dall'Amministrazione.

7. CONDIZIONI D'OFFERTA

7.1 Gli immobili saranno venduti 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 trovano, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, oneri e vincoli. In ciascuna scheda patrimoniale (all. da 1 a 11 al presente Disciplinare) sono riportati i principali vincoli gravanti sugli immobili noti alla Civica Amministrazione nonché gli obblighi che dovranno essere assunti dall'offerente. 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, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte della Città di Torino di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

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

- di procedere, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica, impiantistica ed ambientale degli immobili senza possibilità per lo stesso di sollevare eccezioni o riserve. Pertanto, i possibili interventi di bonifica (anche bellica), messa in sicurezza dei singoli beni 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 Settori Ciclo Integrato Rifiuti e Ambiente e Territorio;
- di procedere, ove occorrente, allo spostamento, a propria cura e spese, delle eventuali condutture e sottoservizi esistenti, d'intesa con gli Enti erogatori dei servizi.

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

7.4 Relativamente alle aree sulle quali sono presenti alberi d'alto fusto dovrà applicarsi il vigente Regolamento Comunale n. 317/2006. In ogni caso qualsiasi intervento da eseguirsi, a cura e spese dell'aggiudicatario, dovrà essere preventivamente autorizzato dal competente Settore Gestione Verde della Civica Amministrazione. Qualora tale Settore ritenesse che la realizzazione delle opere non consenta il mantenimento delle alberate esistenti, farà carico all'acquirente l'obbligo di compensazione ambientale, così come calcolato dal competente Settore comunale.

7.5 Gli identificativi catastali indicati nelle Schede patrimoniali potrebbero essere non definitivi; la Città provvederà agli aggiornamenti catastali occorrenti per il rogito a seguito dei quali i lotti potrebbero subire modificazioni non sostanziali della superficie territoriale di vendita. Fa eccezione il Lotto 3, l'accatastamento del quale è a carico dell'aggiudicatario.

7.6 Sono a carico dell'aggiudicatario le spese di manutenzione straordinaria afferenti le parti comuni dei fabbricati in vendita validamente deliberate dall'assemblea dei condomini in data posteriore alla pubblicazione del presente Bando.

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

7.8 Per quanto concerne i **Lotti 1 e 3**, oggetto di costituzione di diritto di superficie/proprietà superficiaria, le principali clausole contrattuali disciplinanti tali diritti sono contenute nelle relative Schede patrimoniali (all. 1 e 3) alla voce "Disciplina del diritto di superficie".

8. VARIE

8.1. FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario 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. 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

Si informa che i dati e le notizie comunicate dai partecipanti alla presente asta potranno essere sottoposti a operazioni di trattamento manuale e informatizzato, nell'ambito della gestione della procedura di gara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e s.m.i. Ai concorrenti competono i diritti di cui all'art. 7 del citato D.Lgs. 196/2003 relativamente al trattamento dei dati che possono riguardarli.

8.3. INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Ulteriori informazioni possono essere assunte presso la Direzione Patrimonio, ai numeri telefonici 011.4422019 e 011.4423712 dalle ore 8.30 alle 13 e dalle 14 alle 16 dal lunedì al giovedì e dalle ore 8.30 alle ore 14.30 il venerdì. A tali recapiti è possibile prenotare appuntamenti per visite in loco. Sul sito internet del comune di Torino alla pagina <http://www.comune.torino.it/bandi/> nonché all'indirizzo <http://www.comune.torino.it/comunevende> verranno pubblicati l'avviso d'asta, il presente Disciplinare, le schede patrimoniali ed ulteriori informazioni anche urbanistiche, gli aggiornamenti eventuali nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

Copia del disciplinare con i relativi allegati è disponibile inoltre presso la Direzione Patrimonio-Diritti Reali, 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
Dr.ssa Simonetta CEI

Il Direttore
Dott.ssa Carla VILLARI