



CITTA' DI TORINO

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

DISCIPLINARE DI ASTA PUBBLICA N./2016

Si rende noto che, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale del 12 ottobre 2015, mecc. n. 2015 04099/131, nonché in esecuzione della determinazione dirigenziale del, mecc. n./131 di indizione dell'asta;

il giorno 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 degli immobili di proprietà della Città di Torino qui di seguito descritti:

N. LOTTO	DESCRIZIONE SOMMARIA	PREZZO BASE D'ASTA
1	Alloggio sito in Torino, corso Casale, n. 38, piano terreno	euro 110.700,00
2	Alloggio sito in via Valeggio n. 23, quarto piano scala B	euro 180.630,00
3	Alloggio sito in piazza Freguglia, n. 2, piano primo	euro 76.545,00
4	Alloggio sito in corso Orbassano n. 221, piano primo	euro 200.475,00
5	Alloggio sito in via Massena n. 11, piano terra	euro 59.000,00
6	Alloggio sito in via Monte Pasubio n. 21, piano terra scala B	euro 150.000,00
7	Box auto sito in via Antinori n. 3, piano terreno	euro 25.000,00
8	Box auto sito in via Antinori n. 3, piano terreno	euro 25.000,00
9	Negozio via Massena n. 11/e, piano terreno	euro 69.255,00
10	Ufficio via Valeggio n. 23, piano terra	euro 25.758,00

Le schede patrimoniali di tutti i Lotti, contenenti per ciascun immobile anche le destinazioni urbanistiche, nonché **l'indicazione di eventuali condizioni sospensive cui sono sottoposti l'aggiudicazione o l'atto di compravendita**, sono allegate al presente Disciplinare (**Allegati dal n. 1 al n. 10**) per farne parte integrante e sostanziale.

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

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa) 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** **del giorno** a pena di esclusione.

Oltre tale termine non sarà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto. Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopra citato Protocollo Generale al momento del ricevimento.

È ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia.

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

Sul plico dovrà essere apposta la dicitura: “CONTIENE OFFERTA PER ASTA PUBBLICA N. ____/2016 PER ALIENAZIONE IMMOBILE 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 mittente.**

Si avverte che l'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo Generale della Città di Torino è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 16,00.

Per ottenere ricevuta di consegna è necessario munirsi di fotocopia della busta sulla quale verrà apposto il timbro di ricezione.

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;**

- **Busta sigillata contenente originale della “OFFERTA ECONOMICA”;**
- **Originale del “DEPOSITO CAUZIONALE”.**

“ISTANZA DI PARTECIPAZIONE”

L’istanza di partecipazione all’asta dovrà essere redatta – **sulla falsariga del modello allegato al presente Disciplinare (Allegato n. 11)** - in lingua italiana ed in bollo (marca da euro 16,00), indirizzata al “Sindaco della Città di Torino”, sottoscritta dall’offerente o - in caso di persona giuridica - dal legale rappresentante.

Nell’istanza dovrà essere indicato il luogo in cui l’offerente intende eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modifiche ed integrazioni.

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 schede patrimoniali a questo allegate 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 dodici mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
- di impegnarsi, in caso di trasferimento totale o parziale dei beni oggetto di asta, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al 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 di acquisto entro 90 giorni** dalla data di aggiudicazione o dalla data di avveramento dell’eventuale condizione sospensiva cui l’aggiudicazione è stata sottoposta, con contestuale integrale pagamento del prezzo;

- **in relazione ai lotti per i quali la relativa scheda patrimoniale indica che è stato riconosciuto il diritto di prelazione a favore dell'inquilino 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 avrà diritto alla restituzione del solo deposito cauzionale versato in sede d'asta, senza diritto ad interessi, non potendo vantare nei confronti della Città di Torino alcuna ulteriore pretesa;

“DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE”

La dichiarazione sostitutiva di certificazione – **redatta sulla falsariga del modello allegato al presente Disciplinare (Allegato n. 12)** - dovrà essere rilasciata ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche.

La stessa dovrà essere **accompagnata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore 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 8.2 del Disciplinare di gara.

Tale dichiarazione dovrà contenere:

- ❖ per le persone fisiche:
 - dati anagrafici dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale);
 - dichiarazione di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
 - dichiarazione di inesistenza a proprio carico di condanne penali che abbiano determinato incapacità o divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- ❖ per le persone giuridiche ed altri soggetti:
 - denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, data e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese (o equivalente in altri paesi);
 - dichiarazione del sottoscrittore di essere il titolare dell'impresa o il legale rappresentante della società, ditta o ente e di essere abilitato ad impegnarsi e a quietanzare;
 - dichiarazione del sottoscrittore che non sussistono a proprio carico (ed, altresì, a carico dei soci se trattasi di società di persone), nonché a carico della persona giuridica, condanne penali che abbiano determinato incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- dichiarazione che la società, la ditta o l'ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

“OFFERTA ECONOMICA”

L'offerta economica dovrà essere redatta in carta semplice, in lingua italiana - **redatta sulla falsariga del modello allegato al presente Disciplinare (Allegato n. 13)** 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 più favorevole all'Amministrazione. 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 partecipazione**.

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, il comune di residenza e la scritta**: “CONTIENE OFFERTA PER ASTA PUBBLICA N. .../..... PER ALIENAZIONE IMMOBILE LOTTO N. ____, SITO IN _____ VIA _____ N. __”.

Determina l'esclusione dall'asta la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta e/o che non venga inserita nella busta di cui sopra.

“DEPOSITO CAUZIONALE”

Il deposito cauzionale, 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 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 dodici decorrenti dalla data della seduta pubblica sopra indicata. La fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. 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. MODALITÀ PARTICOLARI DI OFFERTA

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, 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 di partecipazione 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 partecipazione e l'offerta economica ovvero, in alternativa, conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio 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.

Sono ammesse offerte per persona/e da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. 827/1924.

In tal caso, nell'istanza deve essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per persona/e da nominare; le dichiarazioni previste nell'istanza saranno comunque rese in proprio nome, così come in proprio nome saranno assunti gli impegni in essa contenuti.

L'offerente per persona/e da nominare, entro i tre giorni lavorativi successivi alla pubblicazione (sul sito Internet <http://www.comune.torino.it/bandi/> di cui al seguente punto 7.3) 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 da notaio e con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e segg. cod. civ.

Qualora l'offerente per persona/e da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona/e incapace/i di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata/e o non in possesso dei requisiti previsti dal presente bando, ovvero società non ancora iscritta/e nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero ancora la/e persona/e nominata/e non accetti/accettino l'aggiudicazione o non addivenga/addivengano alla stipulazione dell'atto per causa a lui/loro imputabile, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti aggiudicatario in luogo di colui/coloro con il/i quale/i non sia possibile stipulare l'atto per le ragioni predette. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente spese ed oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del/i contraente/i finale/i.

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 e ai parenti di primo grado dell'aggiudicatario. 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 delle stesse, la presentazione – direttamente o indirettamente - di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto; non è consentita, altresì, 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 punto 4.1.

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 al punto 2., sarà sufficiente allegare ad uno solo dei plichi l'originale della quietanza del deposito cauzionale cumulativo 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.

4. AGGIUDICAZIONE

4.1 TERMINI GENERALI

Alle ore del giorno 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 pronunciata 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.

Le offerte economiche non verranno aperte qualora la documentazione prodotta risulti incompleta o carente rispetto a quanto prescritto dal presente bando.

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 vogliono migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Le offerte duplici o contenenti 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 dodici dalla data fissata per la seduta pubblica sopra citata.

In ogni caso, la presentazione di offerte e/o l'esistenza di diritti di prelazione non costituiscono obbligo a contrarre per l'Amministrazione, la quale, per sopravvenute comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, sino al momento in cui l'aggiudicazione non diventi per essa vincolante, può valutare non più opportuno procedere all'alienazione dei beni, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

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, l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito; la Civica Amministrazione potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria, nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme del presente Disciplinare ed ove lo stesso sia ancora interessato.

4.2 AGGIUDICAZIONE PER I LOTTI SOGGETTI A DIRITTO DI PRELAZIONE

L'aggiudicazione a terzi dei lotti la cui scheda patrimoniale indica soggetti a diritto di prelazione da parte dei conduttori, non è da considerarsi definitiva in quanto condizionata dall'esercizio di tale diritto, nei termini di legge, da parte degli aventi titolo. Tale diritto potrà essere esercitato solo per i lotti per i quali sia intervenuta aggiudicazione in favore di un terzo, atteso che alcun diritto di prelazione spetterà per gli immobili dichiarati deserti.

Il terzo aggiudicatario provvisorio del lotto non potrà vantare alcuna pretesa in relazione al lotto per il quale dovesse essere esercitato il diritto di prelazione al prezzo di aggiudicazione; 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 mezzo di lettera raccomandata A/R e l'Aggiudicatario verrà successivamente invitato a stipulare il contratto.

La mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile al prelazionario comporterà l'attivazione nei suoi confronti delle procedure per l'eventuale risarcimento del danno. In tal caso si procederà alla sottoscrizione con l'aggiudicatario originario, ove fosse ancora disponibile all'acquisto.

L'esercizio del diritto di prelazione da parte di eventuali conduttori sul prezzo di aggiudicazione è subordinato alla preventiva regolarizzazione delle eventuali morosità pregresse. Del pari, è necessaria la preventiva regolarizzazione delle eventuali pendenze maturate nel periodo intercorrente tra la data di esercizio del diritto di prelazione e la stipulazione dell'atto di vendita. In difetto, non si farà luogo al trasferimento della proprietà con il prelazionario e si attiveranno nei suoi confronti le procedure per l'eventuale risarcimento del danno. In tal caso si procederà alla sottoscrizione con l'aggiudicatario originario, ove fosse ancora disponibile all'acquisto. La medesima regolarizzazione delle morosità pregresse è comunque necessaria, al fine della stipula dell'atto, da parte di tutti gli aggiudicatari non prelazionari occupanti l'immobile senza titolo o in forza di titolo scaduto.

4.3 MODALITÀ RIPARTIZIONE SPESE CONDOMINIALI TRA CITTÀ ED AGGIUDICATARIO

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) **richieste dall'Amministratore di condominio o anche solo deliberate dall'Assemblea dei condomini successivamente alla data di aggiudicazione definitiva saranno a carico dell'aggiudicatario.**

5. CONDIZIONI D'OFFERTA

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. In ciascuna scheda patrimoniale allegata al presente Disciplinare sono riportati i principali vincoli noti alla Civica Amministrazione gravanti sugli immobili, 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, 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 presente in loco.

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 e attestazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

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 la superficie dei lotti potrebbe subire modificazioni non sostanziali rispetto a quella menzionata nella relativa scheda.

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.

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 di vendita dovrà essere stipulato entro **90 giorni dalla data di aggiudicazione o dalla data di avveramento dell'eventuale condizione sospensiva (prelazione del conduttore) cui l'aggiudicazione è stata sottoposta**, con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione (e dell'eventuale conguaglio delle spese d'asta). La proroga di detti termini potrà essere concessa esclusivamente per:

- sopravvenute esigenze dell'Amministrazione, tempestivamente e debitamente comunicate all'aggiudicatario;
- 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.

L'atto di vendita dovrà essere comunque stipulato entro e non oltre il 31 dicembre 2016.

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 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.

6.2 STIPULAZIONE PER I LOTTI OCCUPATI IN FORZA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con riferimento ai Lotti occupati in forza di contratto di locazione, il canone di locazione per la mensilità in corso al momento del trasferimento della proprietà sarà percepito dall'aggiudicatario

qualora il contratto di compravendita venga formalizzato entro il giorno 15 (compreso) del mese; in caso contrario, detto canone o indennità spetterà integralmente all'Amministrazione.

Il conduttore che ha validamente esercitato il diritto di prelazione dovrà provvedere alla preventiva regolarizzazione delle eventuali morosità maturate nel periodo intercorrente tra la data dell'esercizio del diritto stesso e la stipulazione dell'atto di acquisto. In caso contrario non si farà luogo al trasferimento della proprietà e si provvederà all'incameramento della cauzione prestata ai sensi del punto 2. del presente Disciplinare, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno. La cauzione depositata dal conduttore all'atto della stipulazione del contratto di locazione, nell'ipotesi in cui il medesimo non eserciti il diritto di prelazione all'acquisto dell'immobile locato o non risulti aggiudicatario, gli verrà restituita direttamente dall'Amministrazione.

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'acquirente. Le spese di asta saranno ripartite tra gli aggiudicatari in proporzione al valore a base d'asta di ciascun Lotto e dovranno essere versate nel termine che verrà indicato dall'Amministrazione.

7. VARIE

7.1 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.

7.2 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del contraente; le modalità di trattamento 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 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 d'Area della Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde – Area Patrimonio, dott. Giuseppe Nota.

7.3 INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Responsabile del procedimento è: dott. Giuseppe NOTA, Dirigente d'Area Patrimonio della Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde – Piazza Palazzo di Città n° 7, tel. 011.011.23563, fax n. 011.011.21979, patrimonioimmobiliare@cert.comune.torino.it.

Ulteriori informazioni possono essere assunte presso la Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde – Area Patrimonio, ai numeri telefonici 011-011 22019 e 011-011 22428 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. A tale recapito è, altresì, 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 (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 Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde – Area Patrimonio, Piazza Palazzo di Città n° 7, piano quarto.

Dal primo giorno della pubblicazione sulla pagina <http://www.comune.torino.it/bandi/> decorrerà il termine per eventuali impugnative ai sensi dell'art. 41 del d. lgs. 2 luglio 2010 n° 104.

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

Il Dirigente Area Patrimonio
Dott. Giuseppe NOTA