



## CITTA' DI TORINO

DIVISIONE PATRIMONIO, PARTECIPATE E APPALTI  
AREA PATRIMONIO

SERVIZIO CONTRATTI ATTIVI DI MERCATO, ACQUISIZIONI E DISMISSIONI IMMOBILIARI

**DISCIPLINARE DI ASTA PUBBLICA N. 50/2019  
PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE**

Si rende noto che, conformemente alla determinazione dirigenziale n. 459 del 25 luglio 2019 mecc. 2019 43340/131 in esecuzione delle linee di indirizzo adottate con deliberazione della Giunta Comunale del 12 febbraio 2019, mecc. 2019 00490/131, è indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione degli immobili di proprietà della Città di Torino qui di seguito descritti:

<b>N. LOTTO</b>	<b>UBICAZIONE LOCALI COMMERCIALI</b>	<b>CANONE ANNUALE A BASE D'ASTA</b>	<b>DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO</b>
<b>1</b>	<b>Torino, via Bertani n. 85/101</b>	€ 6.300,00	€ 630,00
<b>2</b>	<b>Torino, p.zza Bozzolo n. 11/G</b>	€ 4.040,00	€ 404,00
<b>3</b>	<b>Torino, c.so Spezia n. 37/H</b>	€ 5.090,00	€ 509,00
<b>4</b>	<b>Torino, piazza Palazzo di Città n. 5/E</b>	€ 3.740,00	€ 374,00
<b>5</b>	<b>Torino, via Garibaldi n. 27/B</b>	€ 8.350,00	€ 835,00

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

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

**Non è consentita la partecipazione alla gara di soggetti già locatari/concessionari di altro immobile ad uso commerciale di proprietà della Città di Torino, eccezion fatta per il caso di soggetto che presenti offerta per il locale dallo stesso occupato, anche in forza di titolo scaduto o in scadenza** (si rinvia, a tal proposito, a quanto meglio specificato al punto 3.2 del presente Disciplinare).

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

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

Le Schede Tecnico-Patrimoniali dei Lotti, contenenti anche la consistenza dei beni, l'attuale destinazione d'uso, i principali vincoli noti alla Civica Amministrazione gravanti sugli immobili, gli obblighi e oneri che dovranno essere assunti dall'offerente e l'indicazione di eventuali condizioni sospensive cui sono sottoposti l'aggiudicazione o la concessione, sono allegate al presente Disciplinare (Allegati dal n. 6 al n. 10) per farne parte integrante e sostanziale.

Gli identificativi catastali indicati nelle Schede Tecnico-Patrimoniali potrebbero essere non definitivi; la Città provvederà agli aggiornamenti catastali occorrenti al fine della concessione a seguito dei quali la superficie dei Lotti potrebbe subire modificazioni non sostanziali rispetto a quella menzionata nelle Schede Tecnico-Patrimoniali.

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

Sarà, conseguentemente, onere dell'assegnatario integrare o rinnovare le certificazioni impiantistiche e ambientali eventualmente già esistenti al momento della pubblicazione del presente Disciplinare.

**La Città non eseguirà sugli immobili oggetto di concessione ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti *in loco*.**

**Sarà a carico del soggetto concessionario l'allestimento dell'immobile con arredi, attrezzature e quant'altro occorra per renderlo idoneo all'utilizzo, esonerando la Città, ad ogni effetto e nel**

**modo più ampio, dalle responsabilità previste dagli artt. 1578 e 1581 del Codice Civile** e da alcun risarcimento qualora il bene presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne, in tutto o in parte, l'utilizzo, fatta salva, ovviamente, la possibilità dell'assegnatario, in tali casi, di recedere dal rapporto senza preavviso.

**Sarà, altresì, a carico del soggetto concessionario ogni intervento eventualmente necessario per il concreto impiego del bene, nessuno escluso, atteso che il bene sarà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della pubblicazione del presente Disciplinare.**

Limitatamente alle attività in relazione alle quali la legge n. 392/78 lo riconosce ai contratti di locazione e con i relativi limiti, viene riconosciuto in capo all'occupante (anche con titolo scaduto o in scadenza) - **il diritto di prelazione sul canone di aggiudicazione** del nuovo rapporto contrattuale. Tale diritto **potrà essere esercitato alle condizioni indicate al successivo punto 3.2 del presente Disciplinare.**

**Alla scadenza naturale o anticipata del rapporto concessorio non verrà riconosciuta alcuna indennità per la perdita dell'avviamento di cui all'art. 34 della Legge n. 392/1978;** pertanto il soggetto concessionario non potrà avanzare alcuna pretesa al riguardo. Limitatamente alle attività per le quali la legge n. 392/78 lo riconosce nei rapporti di locazione, e con i limiti ivi previsti sarà, tuttavia, riconosciuto al soggetto concessionario il diritto di prelazione sul prezzo di aggiudicazione nell'ipotesi di futura alienazione del bene oggetto di concessione, nel rispetto della vigente normativa in materia di alienazione.

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

Per prendere parte all'asta gli/le interessati/e dovranno far pervenire la propria offerta in **plico indirizzato all'Ufficio Protocollo Generale della Città di Torino** (per il Servizio Contratti Attivi di Mercato, Acquisizioni e Dismissioni Immobiliari) – Piazza Palazzo di Città n. 1 – 10122 Torino **attraverso una delle seguenti modalità, a pena di esclusione:**

- ▶ **direttamente;**
- ▶ **a mezzo posta con raccomandata A/R;**
- ▶ **tramite agenzie di recapito autorizzate** (nel rispetto della normativa in materia).

A **pena di esclusione dell'offerta, il plico dovrà essere opportunamente sigillato sui lembi di chiusura** (es. con ceralacca o nastro adesivo e controfirma); ciò al fine di confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto.

**Tale plico dovrà essere fatto pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre il termine perentorio delle ore 10.00 del giorno 14 ottobre 2019.** Oltre tale termine non potranno essere presentate offerte, nemmeno sostitutive od aggiuntive di offerta precedente e ancorché spedite in data anteriore al termine stesso. Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopra citato Protocollo Generale al momento del ricevimento. In ogni caso il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del/della mittente.

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

Sul plico dovrà essere apposta la dicitura: "OFFERTA PER ASTA PUBBLICA N. 50/2019 - LOTTO N. \_\_\_\_\_" e dovranno essere indicati anche il cognome, il nome e l'indirizzo del/della mittente.

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

La presentazione di offerte non costituisce obbligo a contrarre per l'Amministrazione, la quale, per sopravvenute e comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, sino al momento in cui l'aggiudicazione non diventi definitiva, può valutare non più opportuno procedere alla concessione dei beni, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

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

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

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

**Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte per persona da nominare.**

## **2. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

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

- ▶ **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE;**
- ▶ **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE, accompagnata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento;**
- ▶ **Busta sigillata contenente l'OFFERTA ECONOMICA;**
- ▶ **ORIGINALE QUIETANZA DEL DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO.**

### **2.1 ISTANZA DI PARTECIPAZIONE**

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

L'istanza dovrà contenere le seguenti dichiarazioni:

- ▶ di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente Disciplinare di gara, nelle Schede Tecnico-Patrimoniali e nello schema di CONCESSIONE-CONTRATTO allegati al Disciplinare stesso, nonché le condizioni di cui alla determinazione di indizione dell'asta;
- ▶ di conoscere l'immobile per avere eseguito idoneo sopralluogo e di accettarlo in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come descritto nella relativa SCHEDA TECNICO-

PATRIMONIALE allegata al presente Disciplinare, alle condizioni di cui allo schema di CONCESSIONE-CONTRATTO allegato anch'esso al presente Disciplinare, senza alcun onere a carico della Città;

- ▶ di avere valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- ▶ che la propria offerta è impegnativa e vincolante per dodici mesi dalla data fissata per la seduta pubblica di gara;
- ▶ di impegnarsi, a seguito di aggiudicazione, a sottoscrivere la concessione-contratto nel luogo, nel giorno e all'ora indicati nell'invito formale di stipula formulato dalla Città, ed a versare in tal sede le spese d'atto, fiscali, accessorie e conseguenti a proprio carico;
- ▶ di impegnarsi ad integrare o rinnovare le certificazioni impiantistiche e ambientali eventualmente già esistenti al momento della pubblicazione del Disciplinare di gara;
- ▶ di impegnarsi ad allestire l'immobile oggetto di offerta con arredi, attrezzature e quant'altro occorra per renderlo idoneo all'utilizzo, esonerando la Città, ad ogni effetto e nel modo più ampio, dalle responsabilità previste dagli artt. 1578 e 1581 del Codice Civile e da alcun risarcimento qualora il bene presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne, in tutto o in parte, l'utilizzo (fatta salva la possibilità, in tali casi, di recedere dal rapporto senza preavviso);
- ▶ di impegnarsi ad effettuare ogni intervento eventualmente necessario per il concreto impiego del bene, nessuno escluso, atteso che il bene sarà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della pubblicazione del Disciplinare di gara;
- ▶ stante la natura concessoria del rapporto, di impegnarsi a rinunciare ad ogni eccezione e pretesa, ivi compresa l'eventuale richiesta di risarcimento danni o indennizzi avverso l'Amministrazione Comunale in merito al mancato riconoscimento, alla scadenza naturale o anticipata del rapporto, dell'indennità per la perdita dell'avviamento di cui all'art. 34 della Legge n. 392/1978;
- ▶ in relazione al Lotto 3 - per il quale nella relativa SCHEDA TECNICO PATRIMONIALE è riconosciuto un diritto di prelazione a favore dell'attuale occupante sul canone di aggiudicazione - si precisa che l'aggiudicazione sarà sottoposta a condizione sospensiva, per consentire l'esercizio del diritto di cui trattasi al soggetto legittimato. L'istanza dovrà, pertanto, contenere l'impegno a rinunciare ad ogni eccezione e pretesa, ivi compresa l'eventuale richiesta di risarcimento danni o indennizzi, avverso l'Amministrazione Comunale, per il caso di esercizio del suddetto diritto. In tale ipotesi l'aggiudicatario/a avrà diritto alla restituzione del solo deposito cauzionale provvisorio versato in sede d'asta, senza diritto ad interessi;

- ▶ in relazione ai Lotti nn. 4 e 5 - la cui SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE indica come sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. - di impegnarsi a rispettare tutti i vincoli, le prescrizioni e le condizioni apposti sui beni, nonché a conseguire tutte le autorizzazioni necessarie per il successivo sviluppo progettuale, modifiche edilizie, innovazioni degli immobili stessi, ed, in particolare, l'assenso della Città e l'autorizzazione della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino;
- ▶ di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a provvedere alla predisposizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), prima del formale atto di concessione, ove occorrente.

Nell'istanza dovrà essere indicata l'attività cui si intende destinare l'immobile. Si precisa che negli immobili oggetto della presente procedura **non sono ammesse, a pena di esclusione dell'offerta, le attività rientranti nelle categorie dei sexy shop, phone center, money transfer, sala giochi, centro massaggi, agenzie di scommesse e qualsiasi attività lesiva dell'immagine della Città.** Non sono consentite, altresì, **destinazioni d'uso non ammesse dal vigente P.R.G. o finalizzate alla realizzazione di attività nocive, inquinanti, rumorose.**

Per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche e integrazioni, nell'istanza dovrà essere indicato un indirizzo di posta elettronica certificato (PEC), nonché il luogo in cui l'offerente intende eleggere il proprio domicilio.

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

## 2.2 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

La dichiarazione sostitutiva di certificazione – redatta sulla falsariga del modello allegato al presente Disciplinare (**Allegato n. 2**) - dovrà essere rilasciata ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche. La stessa dovrà essere **accompagnata, a pena di esclusione, da copia fotostatica del documento di identità** del soggetto che la sottoscrive (copia fotostatica del permesso/carta di soggiorno per i/le cittadini/e extracomunitari/extracomunitarie).

In tale documento dovranno essere indicati i dati anagrafici del soggetto che sottoscrive (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 di essere il/la titolare dell'impresa o il/la legale rappresentante della persona giuridica/società/ditta/ente e di essere abilitato/a ad impegnarsi e a quietanzare.

Tale documento dovrà contenere, altresì, le seguenti dichiarazioni:

- ▶ che l'offerente non è interdetto/a, inabilitato/a o fallito/a e che non ha in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati; se trattasi di persona giuridica/società/ditta/ente, che l'offerente non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- ▶ che non sussistono a carico dell'offerente (e suoi/sue legali rappresentanti, se trattasi di persona giuridica/società/ditta/ente) condanne penali che abbiano determinato limitazioni, incapacità o divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- ▶ che non sussistono a carico dell'offerente (e suoi/sue legali rappresentanti, se trattasi di persona giuridica/società/ditta/ente) situazioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione comunale, ovvero, che l'offerente ha concordato con la Città – e sottoscritto – un piano di rientro per il recupero delle morosità pregresse nei confronti dell'Amministrazione comunale e di essere in regola con il pagamento dei ratei;
- ▶ che non sussistono a carico dell'offerente situazioni di occupazione abusiva di immobili di proprietà comunale;
- ▶ che l'offerente (e suoi/sue legali rappresentanti, se trattasi di persona giuridica/società/ditta/ente) non è locatario/a o concessionario/a di altri locali ad uso commerciale di proprietà della Città di Torino, ovvero, che l'offerente occupa, anche in forza di titolo scaduto o in scadenza, l'immobile per il quale presenta offerta.

Infine, tale documento dovrà contenere la **dichiarazione dell'offerente di avere ricevuto e preso conoscenza dell'informativa sul trattamento dei dati personali di cui all'art. 5.2 dell'Avviso di Asta pubblica** e di **prestare espressamente il consenso a detto trattamento per le finalità ivi indicate.**

**In caso di partecipazione congiunta**, dovranno essere fornite tutte le informazioni per ogni singolo/a concorrente e la dichiarazione sostitutiva di certificazione **dovrà riferirsi ed essere sottoscritta da**

**tutti i soggetti, a pena di esclusione**, che dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e che resteranno solidalmente obbligati.

**La non veridicità delle dichiarazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata concessione per fatto imputabile all'aggiudicatario/a, oltre alle ulteriori conseguenze di legge.** La Città, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale provvisorio prestato, salvo, comunque, il diritto al maggior danno.

### 2.3 BUSTA SIGILLATA CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica dovrà essere redatta in carta semplice, in lingua italiana - sulla falsariga del modello allegato al presente Disciplinare (**Allegato n. 3**) - e con la precisa indicazione del Lotto cui si riferisce. **Detta offerta, a pena di esclusione, dovrà essere incondizionata** e dovrà contenere l'indicazione dell'ammontare in Euro del canone di concessione offerto, espresso, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra il canone indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più favorevole all'Amministrazione.

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

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere **firmata, a pena di esclusione, dal soggetto che ha sottoscritto l'istanza di partecipazione.**

**L'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata - senza alcun altro documento;** sulla stessa dovranno essere riportati il nome dell'offerente e la scritta: **"ASTA PUBBLICA N. 50/2019 - OFFERTA ECONOMICA PER L'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO N. ...."**. **Tale busta – contenente esclusivamente l'offerta economica - dovrà essere inserita nel plico di cui al punto 1. del presente Disciplinare.**

### 2.4 ORIGINALE QUIETANZA DEL DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

Il deposito cauzionale provvisorio e infruttifero, a garanzia dell'offerta, dovrà essere di **importo pari al 10% del canone annuale posto a base d'asta** del singolo Lotto per cui si intende presentare offerta.

**Detta cauzione dovrà essere prestata, a pena di esclusione, mediante versamento, presso lo sportello a ciò dedicato sito in via XX Settembre n. 31** (orario di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,30 e dalle 14,40 alle 16,10):

► **di contanti** (fermi restando i limiti imposti dalla legge)

ovvero

► **di assegno circolare non trasferibile** intestato al Tesoriere della Città di Torino.

**L'originale della quietanza dell'avvenuto deposito dovrà - a pena di esclusione - essere inserita nel plico di cui al precedente punto 1.**

### **3. AGGIUDICAZIONE**

#### **3.1 TERMINI GENERALI**

**Alle ore 10.00 del giorno 15 ottobre 2019** presso la sala riunioni della Divisione Patrimonio, Partecipate e Appalti, piazza Palazzo di Città 7 (piano 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/le concorrenti in caso di difetto degli elementi essenziali previsti dal presente bando a pena di esclusione.**

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

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

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

**L'aggiudicazione, per ciascun Lotto, verrà pronunciata a favore del/della concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al canone posto a base d'asta.**

L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida riferita al Lotto, purché almeno pari al canone posto a base d'asta. In caso di parità di valide offerte si procederà, a norma dell'art. 77 del sopra richiamato R.D. 827/1924, ad una licitazione privata tra i/le pari offerenti, con offerta migliorativa in busta chiusa.

E' pertanto onere di ciascun/ciascuna offerente essere presente all'apertura dei plichi contenenti le offerte. Nel caso di procuratore/procuratrice speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta.

Ove nessuno/a di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i/le presenti non vogliono migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Della seduta pubblica di gara verrà redatto apposito verbale, contenente anche la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla migliore offerta.

L'aggiudicazione verrà pronunciata con apposita determinazione dirigenziale e diverrà definitiva solo a seguito del positivo esito sui controlli sul possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario/a e delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate. L'aggiudicazione diverrà vincolante per la Civica Amministrazione allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della procedura.

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/comuneaffitta>, <http://www.comune.torino.it/bandi>, per 30 giorni consecutivi successivi all'aggiudicazione. Ogni atto successivo è subordinato al positivo esperimento delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate.

Si precisa che, ai sensi del disposto di cui all'art. 91, comma 1, lettera b) del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n.159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione), per le concessioni il cui valore sia superiore ad Euro 150.000,00, l'Amministrazione provvederà ad attivare la procedura per l'acquisizione delle informazioni di cui all'[articolo 84, comma 3](#), del citato Decreto, prima di stipulare, approvare o autorizzare l'atto di Concessione.

Ai/alle concorrenti non aggiudicatari/aggiudicatarie il deposito cauzionale provvisorio prestato verrà restituito nel più breve tempo possibile, previa autorizzazione rilasciata dall'Area Patrimonio alla Tesoreria Comunale. Tutte le cauzioni verranno restituite senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

Il deposito cauzionale provvisorio sarà trattenuto, solo per il/la concorrente collocato/a al primo posto nella graduatoria, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione della cauzione definitiva di cui al successivo punto 4 del presente Disciplinare.

Si precisa che 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, nei casi consentiti dalla legge, potrà esercitare i poteri di autotutela, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

### 3.2 AGGIUDICAZIONE PER IL LOTTO N. 3 - DIRITTO DI PRELAZIONE

L'aggiudicazione del Lotto 3 - la cui SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE indica soggetto a diritto di prelazione - è condizionata all'esercizio di tale diritto, nei termini di legge, da parte dell'avente titolo; a quest'ultimo/a, a tal fine, verrà data comunicazione - a mezzo raccomandata A/R - una volta esperiti con esito positivo i controlli sul possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario/a.

**L'avente titolo potrà esercitare il diritto di prelazione**, al medesimo canone offerto dall'aggiudicatario/a, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui sopra a mezzo raccomandata A/R **a condizione che abbia:**

- **esattamente adempiuto agli obblighi contrattuali previsti nel contratto (vigente o scaduto);**
- **regolarmente pagato il canone previsto dal contratto o le indennità di occupazione (in caso di contratto scaduto);**
- **provveduto al mantenimento dello stato conservativo dell'immobile;**
- **regolarizzato eventuali irregolarità edilizie e/o catastali;**
- **rinunciato a contenziosi giudiziari pendenti o all'avvio di azioni giudiziarie a tutela di situazioni soggettive, dipendenti dal rapporto di utilizzo pregresso del bene.**

Tale diritto potrà essere esercitato solo se per il Lotto in questione sia intervenuta aggiudicazione in favore di un soggetto terzo, atteso che alcun diritto di prelazione spetterà ove tale immobile sia dichiarato deserto. Per tale ragione, ove intenda evitare il verificarsi della situazione in ultimo ipotizzata (immobile dichiarato deserto), è consentito all'attuale occupante, anche in forza di titolo scaduto o in scadenza, di presentare offerta per l'immobile dalla/o stessa/o occupato, secondo le disposizioni di cui al presente Disciplinare. L'aggiudicatario/a del lotto cui sia stato comunicato l'esercizio del diritto di prelazione non potrà vantare alcuna pretesa in relazione al Lotto per il quale dovesse essere esercitato il diritto di prelazione; in tal caso avrà diritto alla mera restituzione delle somme versate a titolo di deposito cauzionale provvisorio e non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti della Città di Torino, neppure a titolo di interessi maturati.

Qualora il soggetto avente titolo rinunci all'esercizio del diritto di prelazione o sia decorso inutilmente il termine per esercitarlo, tale circostanza verrà comunicata all'aggiudicatario/a a mezzo PEC o lettera raccomandata A/R e lo/a stesso verrà successivamente invitato a stipulare il contratto.

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

### 3.3 AGGIUDICAZIONE PER I LOTTI NN. 4 E 5 - INTERESSE CULTURALE AI SENSI DEGLI ARTT. 10-12 DEL D.LGS. 42/2004

I soggetti aggiudicatari dei lotti nn. 4 e 5 - la cui SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE indica come coinvolti dal procedimento di verifica dell'interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004 - dovranno rispettare tutti i vincoli, prescrizioni e condizioni apposti alla concessione nel decreto di autorizzazione del Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo del Piemonte, senza poter vantare alcuna pretesa, indennizzo o risarcimento alcuno da parte della Città.

## 4. SOTTOSCRIZIONE CONCESSIONE-CONTRATTO

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

Ai fini della formalizzazione della concessione-contratto, dovrà essere fornito originale della cauzione definitiva infruttifera (a garanzia del pagamento del canone e dell'adempimento degli altri obblighi contrattuali), di importo pari al 10% del canone complessivamente offerto per tutta la durata della concessione (6 annualità), in deroga all'art. 11 della legge 392/78. Tale cauzione potrà essere prestata con le stesse modalità previste per il versamento del deposito cauzionale provvisorio di cui al precedente punto 2.4 oppure mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa (rilasciata da società di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) avente scadenza sei mesi dopo la scadenza del contratto ai sensi dell'articolo 1957 del Codice Civile.

Si precisa che l'eventuale fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il soggetto fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. e con l'espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 cod. civ., ed in particolare a quella di cui al comma 2.

Si consente la presentazione di fideiussione o polizza fideiussoria di durata inferiore alla durata del contratto, a patto che l'Aggiudicatario/a si impegni a presentare, almeno 60 giorni prima di ogni scadenza dell'ultima garanzia prodotta, una nuova e analoga fideiussione o polizza fideiussoria di pari importo, e ciò sino alla scadenza dell'intero periodo contrattuale e dei successivi sei mesi.

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

Le concessioni-contratto dovranno essere sottoscritte nel luogo, nel giorno e all'ora indicati nell'invito formale di stipula formulato dalla Città ed inviato a mezzo PEC o, subordinatamente, con lettera raccomandata A/R; in tal sede dovranno essere versate dall'aggiudicatario/a le spese d'atto, fiscali, accessorie, relative e conseguenti a proprio carico.

Nell'imminenza dell'atto dovrà essere effettuato idoneo sopralluogo con redazione, in triplice copia ed in contraddittorio delle parti, di verbale attestante lo stato di consistenza del bene.

**La consegna del bene sarà effettuata contestualmente alla sottoscrizione della concessione-contratto**, salvo il caso di aggiudicazione a favore di soggetto avente già la disponibilità del bene (soggetto conduttore prelazionario).

Nel caso in cui l'aggiudicatario/a, per qualunque motivo, non sottoscriva – nel luogo, nel giorno e all'ora indicati - la concessione-contratto, l'Amministrazione Comunale pronuncerà la decadenza dell'aggiudicazione e di ogni atto conseguente ed il deposito cauzionale provvisorio (o la corrispondente somma della cauzione definitiva, se già versata) sarà incamerato, fatto salvo il diritto della Città di agire per il risarcimento del maggior danno.

In tutte le ipotesi in cui il/la miglior offerente non sia dichiarato/a aggiudicatario/a definitivo/a o in tutte le ipotesi in cui l'aggiudicatario/a definitivo/a non sottoscriva la concessione-contratto, sarà preso/a in considerazione il/la concorrente che abbia presentato la seconda miglior offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria, salvo diverse destinazioni dell'unità immobiliare per esigenze dell'Amministrazione Comunale.

Si precisa che in caso di destinazione dei locali ad attività di somministrazione di alimenti e bevande, o di rivendite di quotidiani e periodici o di altre attività la cui disciplina normativa prevede il rispetto di

criteri di programmazione sull'insediamento delle stesse, l'assegnazione dell'immobile conseguente all'aggiudicazione non costituisce – in alcun modo - titolo per l'ottenimento delle correlative autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività, in quanto il rilascio delle suddette autorizzazioni può avvenire solo nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari che disciplinano i criteri di programmazione sull'insediamento delle stesse.

## 5. VARIE

### 5.1 FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario/a in relazione alla concessione è competente il Foro di Torino. Per tutto quanto non previsto nel presente disciplinare e nel relativo avviso di asta, sarà fatto riferimento al R.D. n. 2440/1923, al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. n. 827/1924, al Regolamento per la Disciplina dei contratti della Città di Torino, alla Legge n. 392/1978, al Codice Civile nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

### 5.2 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento Europeo UE 2016/679 e del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, **si informa che il trattamento dei dati personali acquisiti nell'ambito del presente procedimento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dell'interessato.**

I dati personali sono raccolti e trattati ai sensi dell'art. 6 paragrafo 1 lettera e) del Regolamento.

I dati forniti saranno oggetto di: raccolta, strutturazione, estrazione, comunicazione mediante trasmissione raffronto o interconnessione, registrazione, conservazione, profilazione, consultazione, organizzazione, cancellazione o distruzione, ogni altra operazione applicata a dati personali.

In ordine al procedimento instaurato, si informa che:

a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del/della contraente; le modalità di trattamento riguardano la procedura per la costituzione del diritto sui beni di proprietà della Città di Torino;

b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che l'interessato/a, se intende partecipare alla procedura, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione comunale in base alla vigente normativa;

c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'impossibilità di accogliere l'istanza presentata;

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 e ad ogni soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.; i dati potranno essere, altresì, comunicati ai soggetti cui la comunicazione debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria; i dati, infine, potranno essere comunicati ad altri eventuali soggetti terzi, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela della Città di Torino in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali;

e) i diritti spettanti all'interessato/a sono quelli di cui agli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679 e del D.lgs. 196/2003:

- diritto di ottenere dal Titolare del trattamento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati che la riguardano e, in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle informazioni previste dall'art. 15 del Regolamento ed, in particolare, a quelle relative alla finalità del trattamento, alle categorie di dati, ai destinatari o categorie di destinatari a cui i dati personali sono stati o saranno comunicati, al periodo di conservazione, ecc.;

- diritto di ottenere la rettifica dei dati nonché l'integrazione degli stessi;

- diritto di cancellazione dei dati ("diritto all'oblio") laddove ricorra una delle fattispecie di cui all'art. 17 del Regolamento;

- diritto di limitazione del trattamento, nei casi previsti dall'art. 18 del Regolamento;

- diritto di portabilità dei dati ai sensi dell'art. 20 del Regolamento;

f) soggetto attivo Titolare della raccolta e del trattamento dei dati è l'Amministrazione Comunale, con sede in Torino, p.zza Palazzo di Città n. 1, 10122, Torino; per il procedimento in essere il Titolare ha designato a trattare i dati il Dirigente dell'Area Patrimonio, p.zza Palazzo di Città n. 7, e-mail: [direzione.patrimonio@comune.torino.it](mailto:direzione.patrimonio@comune.torino.it);

g) responsabile della Protezione dei dati per il Comune di Torino è il dott. Franco Carcillo, via Meucci n. 4, 10121 Torino, e-mail [rpd-privacy@comune.torino.it](mailto:rpd-privacy@comune.torino.it);

h) i dati personali saranno trattati e conservati anche con strumenti automatizzati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti (per tutta la durata

dell'istruttoria e successivo periodo di tutela strutturale alle esigenze dell'Ente e , comunque, non oltre 20 anni successivi alla scadenza del rapporto di concessione); l'Amministrazione Comunale attua idonee misure per garantire che i dati personali raccolti nell'ambito del presente procedimento vengano trattati in modo adeguato e conforme alle finalità per cui vengono gestiti; l'Amministrazione Comunale impiega idonee misure di sicurezza, organizzative, tecniche e fisiche, per tutelare le informazioni dall'alterazione, dalla distruzione, dalla perdita, dal furto o dall'utilizzo improprio o illegittimo; le misure di sicurezza adottate sono: sistemi di autenticazione, sistemi di autorizzazione, sistemi di protezione (antivirus, firewall, altro) minimizzazione, cifratura e continui monitoraggi di verifica e controllo continuo; la Città non utilizza modalità di trattamento basate su processi decisionali automatici;

i) qualora si ritenga che il trattamento sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento, sarà possibile rivolgersi all'Autorità di controllo, ai sensi dell'art. 77 del medesimo Regolamento; ulteriori informazioni in ordine ai diritti sulla protezione dei dati personali sono reperibili sul sito *web* del Garante per la Protezione dei Dati Personali all'indirizzo [www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it) (e-mail: [garante@gpdp.it](mailto:garante@gpdp.it)).

### 5.3 INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

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

E' possibile **richiedere informazioni** sulla procedura della presente gara **attraverso** i seguenti

**indirizzi di posta elettronica:** ► [patrimonioimmobiliare@cert.comune.torino.it](mailto:patrimonioimmobiliare@cert.comune.torino.it)  
► [direzione.patrimonio@comune.torino.it](mailto:direzione.patrimonio@comune.torino.it)

**Le risposte alle eventuali domande saranno visibili nella sezione FAQ della pagina web dedicata alla procedura di gara.**

E' possibile **prenotare un appuntamento per visite in loco** – indicativamente secondo il **calendario** costituente **Allegato n. 5** al presente Disciplinare - **attraverso il seguente indirizzo di posta elettronica:** ► [direzione.patrimonio@comune.torino.it](mailto:direzione.patrimonio@comune.torino.it)

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

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

Copia del Disciplinare con i relativi allegati è disponibile, inoltre, presso la Divisione Patrimonio, Partecipate e Appalti – Area Patrimonio, Servizio Contratti Attivi di Mercato, Acquisizioni e Dismissioni Immobiliari, Piazza Palazzo di Città n° 7, piano quarto (Ufficio Bandi e diritti reali di godimento).

Dal giorno della scadenza fissata per la presentazione delle offerte di cui al punto 1. del presente Disciplinare decorrerà il termine per eventuali ricorsi ai sensi dell'art. 41 del d.lgs. 2 luglio 2010, n. 104.

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

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