



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE PATRIMONIO, PARTECIPATE FACILITY E SPORT
AREA PATRIMONIO
Servizio Acquisti, Vendite e Diritti Reali

DISCIPLINARE DI ASTA PUBBLICA N./2021

Si rende noto che, in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale mecc. n. 2018 03625/131 del 17 settembre 2018, mecc. n. 2019 03307/131 del 30 settembre 2019 e n. 25/2021 del 25 gennaio 2021, nonché in esecuzione della determinazione dirigenziale mecc. n. del, è indetta una procedura ad evidenza pubblica per la costituzione del **diritto di superficie/proprietà superficiaria settantennale** in soprassuolo ed in sottosuolo sugli immobili di proprietà comunale, *infra* descritti:

- **LOTTO UNO:** Immobile sito in Piazza Massaua n. 18, angolo corso Francia n. 332, Torino. Il compendio, in corso di aggiornamento catastale, è attualmente censito al catasto Fabbricati al Foglio 1167, particella 81, subalterno 4 (corso Francia 332, piano S1-T-1-2; Zona Censuaria 3; Categoria D/1; Rendita euro 8.418,25) ed insiste su area censita al Catasto Terreni al Foglio 1167 mappale 81.

Destinazione di P.R.G.: Area a Servizi Pubblici lettera "a" Attrezzature di interesse generale.

Destinazione d'uso vincolante: residenza sociale temporanea.

Prezzo posto a base di gara: € 874.800,00 (euro ottocentosettantaquattromilaottocento/00) fuori campo IVA.

- **LOTTO DUE:** Immobile sito in via Ghedini n. 2, angolo via Cimarosa, Torino.

Il compendio è attualmente censito al catasto Fabbricati al Foglio 1145 particella 77 subb. 2, 3 e 4 graffati (via Ghedini Giorgio n. 2, piano S1-T-1-2-3-4; Zona Censuaria 2; Categoria B/1; Classe 3; Consistenza 18048 mc; Superficie 5239 mq; Rendita euro 37.284,10) ed insiste su area censita al Catasto Terreni al Foglio 1145 mappale 77.

Destinazione di P.R.G.: Area a Servizi Pubblici lettera "a" Attrezzature di interesse generale.

Destinazione d'uso vincolante: residenza sociale temporanea.

Prezzo posto a base di gara: €. **1.190.700,00** (euro unmilione centonovantamila settecento/00) fuori campo IVA.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: MIGLIORE OFFERTA

Fattori di valutazione:

- a) rialzo sul prezzo posto a base di gara; **(punti 70/100)**;
- b) rialzo sulla percentuale minima del 31% della realizzanda superficie locativa a tariffa convenzionata di 4,25 euro/mq/mese **(punti 30/100)**.

Per superficie locativa si intende quella prevista dagli Accordi Territoriali vigenti.

Si precisa che, oltre alla percentuale minima del 31% di cui al precedente punto b), l'aggiudicatario/a avrà l'obbligo di riservare il 20% della realizzanda superficie locativa – come definita dagli Accordi Territoriali vigenti – a persone e/o nuclei famigliari in situazione di emergenza abitativa indicate dalla Città, verso il pagamento del canone sociale di euro 1,00/mq/mese.

Dovrà inoltre assicurare la realizzazione dei servizi indicati nella Scheda Tecnico-Patrimoniale di ciascun Lotto.

La presente gara è regolata dalle disposizioni di cui al R.D. 827 del 23 maggio 1924 e ss.mm.ii. e da quelle del Regolamento per l'Acquisizione, Gestione e Valorizzazione dei Beni Immobili della Città di Torino n. 397, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 280/2021, in data 12 aprile 2021, 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.

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

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

Le schede tecnico-patrimoniali dei Lotti, contenenti anche la consistenza dei beni, il vincolo di destinazione d'uso, i principali vincoli noti alla Civica Amministrazione gravanti sugli immobili e gli obblighi ed oneri che dovranno essere assunti dall'offerente, sono allegate al presente Disciplinare (Allegati n. 1 e n. 2) per farne parte integrante e sostanziale.

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

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

Il diritto di superficie e la proprietà superficiaria sugli immobili verranno costituiti a corpo, non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi, servitù attive e passive anche se non dichiarate, pesi, oneri e vincoli.

Gli immobili saranno, altresì, ceduti 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 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*. Anche gli eventuali interventi di bonifica (ivi inclusa quella bellica), messa in sicurezza ed eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti saranno a carico del/della superficiario/superficiaria.

1. TERMINI E MODALITÀ PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per prendere parte all'asta i soggetti interessati dovranno recapitare la propria offerta in **plico indirizzato a:**

"Ufficio Protocollo Generale della Città di Torino" (per l'Area Appalti ed Economato - Unità Operativa Appalti di Servizi e Forniture) – Piazza Palazzo di Città n. 1 – 10122 Torino.

L'orario per accedere all'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 12,00. Per ottenere ricevuta di consegna è necessario fornire fotocopia della busta sulla quale verrà apposto il timbro di ricezione.

Il plico dovrà riportare sul frontespizio l'indicazione del mittente (nome, cognome, indirizzo) e la dicitura: "OFFERTA PER ASTA PUBBLICA N. /2021 - LOTTO"

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

1. essere **sigillato** sul bordo di chiusura con **ceralacca** o, in alternativa, con **nastro adesivo e controfirma**;
2. **pervenire entro e non oltre il termine perentorio delle ore..... del giorno**;
Il recapito del plico entro il termine indicato è ad esclusivo rischio del/della mittente. Oltre tale termine non potranno essere presentate offerte, nemmeno sostitutive od aggiuntive di altre. Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopra citato Protocollo Generale al momento del ricevimento;
3. essere **recapitato** direttamente, oppure a mezzo posta con raccomandata A/R, oppure tramite agenzie di recapito autorizzate (nel rispetto della normativa in materia).

Il plico di cui sopra, a pena di esclusione, dovrà contenere:

- Istanza di partecipazione** - contenente tutte le dichiarazioni di cui al modello **Allegato 3** al presente Disciplinare - **sottoscritta dall'offerente** (vedi successivo punto 2.1);
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione** - contenente tutte le dichiarazioni di cui al modello **Allegato 4** al presente Disciplinare - **sottoscritta dall'offerente** (vedi successivo punto 2.2.) e accompagnata da fotocopia del documento di identità del soggetto sottoscrittore;
- Busta piccola chiusa, contenente esclusivamente l'offerta economica sottoscritta dall'offerente** - contenente le indicazioni di cui al modello **Allegato 5** (vedi successivo punto 2.3.);
- Ricevuta bonifico eseguito o quietanza di deposito/fideiussione/polizza fideiussoria** (vedi successivo punto 2.4.).

L'offerta si considera impegnativa e vincolante per la durata di mesi 12 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 dismissione del bene (o dei beni), senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

A pena di esclusione, non è consentita la presentazione di offerte condizionate.

A pena di esclusione di ciascuna offerta, non è consentita la presentazione – direttamente e/o indirettamente, singolarmente o congiuntamente ad altri/e - **di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo Lotto.**

Gli/le interessati/e ad entrambi i Lotti dovranno far pervenire le proprie offerte in due distinti plichi.

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

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

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

L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni lavorativi successivi all'aggiudicazione dovrà dichiarare la/le persona/e per la/le quale/i ha agito ed attestare di essere garante e obbligato/a solidale della/e medesima/e; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a e con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e segg. cod. civ..

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

In difetto di offerta per persona da nominare, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato.

2. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

2.1 ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

L'istanza di partecipazione all'asta dovrà essere redatta in bollo (marca da euro 16,00) e contenere tutte le dichiarazioni di cui al modello allegato al presente Disciplinare (Allegato 3).

A pena di esclusione, l'istanza:

- **dovrà essere sottoscritta dall'offerente** o - in caso di persone giuridiche – dal/dalla legale rappresentante.

In caso di partecipazione congiunta, l'istanza, contenente per ciascun partecipante le indicazioni e dichiarazioni di cui all'Allegato A, **dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione dell'offerta, da tutti i gli offerenti.**

2.2 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

La dichiarazione sostitutiva di certificazione – rilasciata ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46, 47 e 76 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000 e ss.mm.ii. - dovrà essere redatta in carta semplice e contenere tutte le dichiarazioni di cui al modello allegato al presente Disciplinare (Allegato 4).

A pena di esclusione, la dichiarazione sostitutiva di certificazione:

- dovrà essere sottoscritta dall'offerente o - in caso di persone giuridiche – dal/dalla legale rappresentante;
- dovrà essere accompagnata da copia fotostatica del documento di identità dell'offerente (copia fotostatica del permesso/carta di soggiorno per i/le cittadini/e extracomunitari/e) e dovrà contenere l'autorizzazione al trattamento dei dati personali per le finalità di cui al punto 6.2 del presente Disciplinare di gara.

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 ed autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario/a, oltre alle ulteriori conseguenze di legge. L'Ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo, comunque, il diritto al maggior danno.

2.3 OFFERTA

L'offerta dovrà essere redatta in carta semplice, secondo il modello allegato al presente Disciplinare (**Allegato n. 5**).

Detta offerta dovrà avere ad oggetto:

- a) il prezzo offerto al rialzo sulla base d'asta, che il/la concorrente si impegna a pagare all'Amministrazione a titolo di corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie/proprietà superficaria 70ennale sul Lotto (in funzione del quale verranno attribuiti punti 70/100);
- b) la percentuale di superficie locativa realizzanda al rialzo sulla percentuale minima del 31% che il/la concorrente si impegna a destinare a tariffa convenzionata, al canone di 4,25 euro /mq/mese (in funzione del quale verranno attribuiti punti 30/100).

Detta offerta, **a pena di esclusione**, dovrà essere incondizionata e dovrà essere espressa, in relazione a ciascuna delle voci di cui sopra, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

Saranno considerate valide, **a pena di esclusione**, unicamente le offerte che, in relazione all'offerta sub. a) siano pari o superiori al prezzo a base d'asta di €. 874.800,00 per il **Lotto UNO** e di €. 1.190.700,00 per il **Lotto DUE** ed in relazione all'offerta sub. b) siano pari o superiori al 31% della superficie locativa realizzanda.

Nell'importo di €. 4,25 euro/mq/mese relativo al canone a tariffa convenzionata non sono compresi i costi delle utenze riferibili ai consumi individuali di energia elettrica, gas (ove presente), riscaldamento ed acqua, mentre nel medesimo rientrano le utenze riferite alle parti comuni e la fruizione di tutti i servizi minimi che dovranno obbligatoriamente essere realizzati in ciascun Lotto (ad esclusione di quelli a pagamento), quali individuati nella Scheda Tecnico-Patrimoniale sotto la voce "Ulteriori note e obbligazioni a carico del superficario e servizi da realizzare nella residenza".

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

In caso di partecipazione congiunta, l'offerta economica **dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, da tutti i soggetti offerenti**.

L'offerta, sempre **a pena di esclusione**, dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata senza alcun altro documento, e sulla stessa dovrà essere riportato il nome del concorrente e la scritta: "OFFERTA PER ASTA PUBBLICA N. ____/2021 – LOTTO N. _____".

2.4 RICEVUTA BONIFICO ESEGUITO o QUIETANZA DI DEPOSITO / FIDEIUSSIONE / POLIZZA FIDEIUSSORIA

Il deposito cauzionale infruttifero dovrà essere di importo pari ad €. 87.480,00 per il **Lotto UNO** ed euro 119.070,00 per il **Lotto DUE** (10% dei rispettivi valori a base d'asta).

Tale cauzione provvisoria è posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara e garantisce anche la mancata sottoscrizione del contratto costitutivo del diritto di superficie/proprietà superficaria per fatto dell'aggiudicatario/a e contestuale pagamento del prezzo.

Detta cauzione dovrà essere prestata, **a pena di esclusione**, attraverso una delle seguenti modalità:

- mediante bonifico bancario sul conto intestato al Comune di Torino** – IBAN: IT70K0200801033000101230046, indicando quale causale: "Deposito cauzionale per partecipazione Asta Pubblica n. .../2021 - Lotto ..."; in tal caso nel plico di cui al punto 1. del presente Disciplinare dovrà essere inserita **dichiarazione di avvenuta esecuzione da parte dell'Istituto bancario**;
- mediante versamento di assegno circolare non trasferibile** (intestato al Tesoriere della Città di Torino) presso lo sportello Unicredit a ciò dedicato sito in via XX Settembre n. 31 (previo appuntamento - orario di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,30) oppure altro sportello Unicredit abilitato; in tal caso nel plico di cui al punto 1. del presente Disciplinare dovrà essere inserita **la quietanza di deposito rilasciata**;
- mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa** (rilasciata da società di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) avente scadenza non inferiore a mesi dodici decorrenti dalla data della seduta pubblica di gara. La fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il soggetto fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. e con l'espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 cod. civ, ed in particolare a quella di cui al comma 2. In tal caso nel plico di cui al punto 1. del Disciplinare dovrà essere inserito originale della **fideiussione bancaria/polizza fideiussoria assicurativa**.

In caso di partecipazione all'asta per entrambi i Lotti, è sufficiente che l'originale della quietanza cumulativa (somma del 10% delle basi d'asta) sia inserito in una sola delle buste, mentre l'altra busta dovrà contenere la fotocopia.

3. SEDUTA DI GARA E AGGIUDICAZIONE

Il giorno **2021**, **alle ore**, presso una sala del Palazzo Civico, piazza Palazzo di Città 1 – Torino, la Commissione di gara all'uopo nominata procederà, in seduta pubblica,

all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente disciplinare.

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

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

In caso di carenze di elementi formali o mancanza di dichiarazioni/documenti non essenziali, la Commissione ammetterà con riserva l'offerta, dichiarando sospesa la seduta di gara e procederà a richiedere le necessarie integrazioni ai soggetti concorrenti; le stesse dovranno essere prodotte entro il termine di 10 giorni dalla richiesta, **pena l'esclusione** dalla gara.

La seduta di gara, in tal caso, proseguirà in altra data, la cui notizia verrà resa nota mediante avviso pubblicato sul sito internet del Comune di Torino alle pagine: <http://www.comune.torino.it/comunevende> e <http://www.comune.torino.it/bandi>.

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

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà riportato il punteggio complessivo più alto, all'esito della sommatoria dei punteggi parziali conseguiti con riferimento:

- a) all'offerta economica presentata al rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta per la costituzione del diritto di superficie/proprietà superficaria settantennale del Lotto oggetto di offerta. Punteggio massimo attribuibile: punti 70/100;
- b) alla percentuale di superficie locativa offerta al rialzo sulla percentuale minima del 31% a tariffa convenzionata di 4,25 euro/mq/mese. Punteggio massimo attribuibile: punti 30/100.

Per la determinazione del punteggio di cui al criterio sub. a) si applicherà la seguente formula (arrotondamento alla seconda cifra decimale):

$$\text{Punteggio} = V_i * 70$$

$$V_i = C_i / C_{\max}$$

dove:

V_i è il coefficiente dell'offerta;

C_i è il corrispettivo offerto dal/dalla concorrente;

C_{\max} è il corrispettivo più elevato tra tutte le offerte presentate.

Per la determinazione del punteggio di cui al criterio sub. b) si applicherà la seguente formula

(arrotondamento alla seconda cifra decimale):

$$\text{Punteggio} = V_i * 30$$

$$V_i = R_i / R_{\max}$$

dove:

V_i è il coefficiente dell'offerta;

R_i è la percentuale offerta dal/dalla concorrente (al rialzo rispetto al 31%);

R_{\max} è la percentuale più elevata tra tutte le offerte presentate.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida, purché almeno pari al prezzo base d'asta per quanto attiene al criterio sub a) e non inferiore alla percentuale minima del 31% di superficie locativa a tariffa convenzionata, per quanto attiene al criterio sub b).

In caso di parità di valide offerte si procederà ad una licitazione privata tra i/le pari offerenti, con offerta migliorativa in busta chiusa. È pertanto onere di ciascun soggetto 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/comunevende> e <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.

Il deposito cauzionale costituito verrà restituito ai/alle concorrenti non aggiudicatari/aggiudicatarie nel più breve tempo possibile, previo nulla osta rilasciato dall'Area Appalti ed Economato.

Tutte le cauzioni provvisorie verranno restituite senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese. In caso di restituzione a mezzo bonifico, le spese saranno a carico del

beneficiario. Quelle costituite attraverso polizze assicurative o bancarie verranno restituite mediante invio del documento all'offerente a mezzo posta ovvero svincolate mediante idonea nota di svincolo. Le cauzioni verranno restituite o imputate in conto prezzo senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese. L'ammontare della somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto aggiudicatario verrà imputato in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di trasferimento della proprietà (nel caso di polizza fidelussoria o fidelussione bancaria, la Città provvederà alla relativa restituzione non appena sottoscritto il contratto).

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate (essendo la stessa condizionata alla verifica del possesso dei requisiti soggettivi dichiarati dal concorrente nell'istanza di partecipazione all'asta) e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione - compresa la mancata stipula del contratto di costituzione del diritto di superficie/proprietà superficaria entro la data stabilita -, l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito. La Civica Amministrazione potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria, nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme del presente Disciplinare ed ove lo stesso sia ancora interessato.

4. CONTRATTO COSTITUTIVO DEL DIRITTO E PAGAMENTO PREZZO

L'Aggiudicatario/a, 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 costitutivo della proprietà superficaria dovrà essere stipulato entro il giorno **30 novembre 2021** con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione (e dell'eventuale conguaglio delle spese d'asta). Una volta fissato, tale termine potrà essere posticipato esclusivamente per:

1. ritardo nella conclusione del procedimento 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;
2. sussistenza di oggettive cause di forza maggiore eccedenti la normale prevedibilità ed evitabilità, idoneamente documentate a cura dell'aggiudicatario/a;
3. sopravvenute esigenze dell'Amministrazione, tempestivamente e debitamente comunicate all'aggiudicatario/a;

Detta proroga, nelle ipotesi di cui ai precedenti punti 1) e 2), non potrà comunque eccedere il termine del 30 dicembre 2021, mentre nel caso di cui al punto 3) non potrà eccedere la data del 30 aprile 2022.

L'atto verrà rogato da notaio/a incaricato dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti; si precisa che l'operazione 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.

5. SPESE D'ASTA

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

Sono parimenti a carico dell'aggiudicatario/a tutte le spese di stipula, fiscali e conseguenti della Convenzione Attuativa.

6. VARIE

6.1 FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario/a in relazione all'operazione è competente il Foro di Torino.

Per tutto quanto non previsto nel presente disciplinare e nel relativo avviso di asta, sarà fatto riferimento al R.D. n. 2240/1923, al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. n. 827/1924 n. 827, al Regolamento per la Disciplina dei Contratti della Città di Torino, al Regolamento per l'Acquisizione, Gestione e Valorizzazione dei Beni Immobili della Città di Torino n. 397, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 280/2021, in data 12 aprile 2021, al Codice Civile nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

6.2 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 di superficie / proprietà superficaria di beni facenti parte del patrimonio 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;

g) responsabile della Protezione dei dati per il Comune di Torino è il dott. Franco Carcillo, via Meucci n. 4, 10121 Torino, e-mail rpdp-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 data dell'atto conclusivo del procedimento); 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 (e-mail: garante@gpdp.it).

6.3 INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Responsabile del procedimento è la dott.ssa Margherita RUBINO, Dirigente dell'Area Patrimonio – Piazza Palazzo di Città n° 7, tel. 011.011.23207.

Sul sito internet del Comune di Torino alle pagine <http://www.comune.torino.it/comunevende> e <http://www.comune.torino.it/bandi> 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, Facility e Sport – Area Patrimonio - Servizio Acquisti, Vendite e Diritti Reali, Piazza Palazzo di Città n° 7, piano quarto. Dal giorno della scadenza fissata per la presentazione delle offerte di cui all'art. 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 indirizzo e-mail e PEC.

È possibile richiedere informazioni sulla procedura della presente gara e/o prenotare un appuntamento per visite in loco attraverso il seguente indirizzo di posta elettronica:

☐ **direzione.patrimonio@comune.torino.it**

Le risposte alle eventuali domande saranno visibili nella sezione “Domande frequenti” (FAQ) della pagina WEB dedicata alla procedura di gara.

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

La Dirigente Area Patrimonio
Dott.ssa Margherita RUBINO