

**AVVISO D'ASTA  
PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA'  
DELLA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO**

Si rende noto che il giorno **20/11/2020** alle ore **10,00** in apposita sala della sede della Città Metropolitana di Torino, Corso Inghilterra n. 7 - Torino, in seduta pubblica, si procederà ad esperire le seguenti distinte aste pubbliche:

Lotto 1	
<b>Alloggio in Carmagnola (TO)</b>	
<b>Indirizzo</b>	<b>Viale Europa n° 10</b>
<b>Riferimenti catastali</b>	Catasto Urbano Fg. 116 mappale 376 sub. 15 (alloggio), mappale 382 sub 1 (box auto).
<b>Descrizione</b>	Alloggio al piano terreno composto da ingresso, tinello, cucinino, salotto, due camere, bagno, ripostiglio, balcone; cantina al piano interrato. Superficie alloggio circa mq 90 circa. Box auto di circa 18 mq.
<b>Classificazione energetica</b>	Classe energetica "G"
<b>Prezzo base d'asta</b>	<b>€ 67.000,00 (euro sessantasettemila/00)</b>
<b>Deposito Cauzionale</b>	<b>€ 6.700,00 (euro seimilasettecento/00)</b>

Lotto 2	
<b>Terreno in Castellamonte (TO)</b>	
<b>Indirizzo</b>	<b>Strada Provinciale n° 58 di Cuornè</b>
<b>Riferimenti catastali</b>	Catasto Terreni Fg. 12, mappale 430
<b>Descrizione</b>	Terreno con una superficie catastale di mq. 760.
<b>Prezzo base d'asta</b>	<b>€ 5.200,00 (euro cinquemiladuecento/00)</b>
<b>Deposito Cauzionale</b>	<b>€ 520,00 (euro cinquecentoventi/00)</b>

Lotto 3	
<b>San Sebastiano da Po (TO) Due alloggi con rispettivi box e area esterna pertinenziale</b>	
<b>Indirizzo</b>	Via Chivasso senza numero civico
<b>Riferimenti catastali</b>	Catasto Fabbricati Foglio 15, mappale 441, subalterni 2, 3, 4, 5.
<b>Descrizione</b>	L'immobile è costituito da una ex casa cantoniera libera su 4 lati a due piani fuori terra composta da 2 alloggi distribuiti sul piano terreno e piano primo con 2 autorimesse.

	Il terreno pertinenziale, di 1.730 mq catastali, è gravato di servitù di passaggio a favore del Comune di San Sebastiano da Po, che risulta proprietario del magazzino esistente sul mappale 492. Tutto l'immobile risulta essere occupato senza titolo.
<b>Certificazione energetica</b>	Gli immobili hanno la seguente classificazione energetica: Fg. 15, part. 441, sub 2: classe energetica "D" Fg. 15, part. 441, sub 3: classe energetica "D"
<b>Prezzo base d'asta</b>	€ 95.000,00 (euro novantacinquemila/00)
<b>Deposito Cauzionale</b>	€ 9.500,00 (euro novemilacinquecento/00)

Lotto 4

<b>Alloggi in Torino</b>	
<b>Indirizzo</b>	Via Sidoli n° 18
<b>Riferimenti catastali</b>	Catasto urbano Fg. 1439 mappale 63 sub. 113, 114
<b>Descrizione</b>	Tre alloggi così individuati: <u>Piano rialzato</u> , alloggio composto di tinello, ang. cottura, 2 camere, bagno, ripostiglio, balcone. <u>Piano primo</u> , due alloggi di cui uno composto di ingresso, tinello, ang. cottura, 2 camere, ripostiglio, balconi, l'altro di ingresso, tinello, ang. cottura, ripostiglio, bagno. Al piano interrato tre cantine pertinenziali. Porzione di area esclusiva interna al cortile e locale deposito. La superficie complessiva delle tre unità abitative è di circa mq. 200.
<b>Certificazione energetica</b>	Classe energetica "G"
<b>Prezzo base d'asta</b>	€ 150.000,00 (euro centocinquantamila/00)
<b>Deposito Cauzionale</b>	€ 15.000,00 (euro quindicimila/00)

Lotto 5

<b>Complesso immobiliare in Valperga C.se (TO)</b>	
<b>Indirizzo</b>	Via Mazzini n° 80
<b>Riferimenti catastali</b>	Catasto Urbano Fg. 6 mappale 1305 sub. 4, 7, 8.
<b>Descrizione</b>	Complesso immobiliare costituito da un terreno di circa mq 8.920 su cui insistono tre corpi di fabbrica, uno principale in cui sono ubicate aule ed uffici, un secondo immobile all'interno del quale ci sono i laboratori ed un terzo corpo di fabbrica, attuale zona ristoro e restante parte tettoia. La superficie complessiva dei fabbricati è di circa mq. 4.611. L'immobile è utilizzato con valido contratto di locazione e l'eventuale vendita è soggetta all'esercizio del diritto di prelazione a favore del conduttore.
<b>Certificazione energetica</b>	Classe energetica "F" (sub. 4) e classe energetica "A" (sub. 8 parte)
<b>Prezzo base d'asta</b>	€ 1.145.000,00 (euro unmilionecentoquarantacinquemila/00)
<b>Deposito Cauzionale</b>	€ 114.500,00 (euro centoquattordicimilacinquecento/00)

Le consistenze dei lotti sono da intendersi indicative e non vincolanti.

La vendita è effettuata per singoli lotti distinti e separati, previo esperimento di aste pubbliche con il metodo delle offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo base indicato per ciascun lotto con le modalità di cui all' art. 73 lett. c) e all'art. 76 commi 2° e 3° del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.

In caso di offerte uguali non si procederà nella medesima seduta a gara di migioria, né sarà comunque consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta.

Si procederà invece ad effettuare una gara a loro esclusivamente riservata.

In caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta; saranno ammesse le offerte pari alla base d'asta mentre **saranno escluse automaticamente quelle in ribasso.**

Trattandosi di alienazioni **distinte** per ogni lotto, gli interessati a più lotti dovranno far pervenire tante offerte, in distinti plichi e con le modalità di cui al presente bando, quanti sono i lotti a cui intendono partecipare.

#### **TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Per prendere parte alle aste gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta a questa Città Metropolitana **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12 del giorno 19/11/2020 a pena di esclusione.** Farà fede il timbro data ed ora apposti all'atto del ricevimento dal competente ufficio della Città Metropolitana di Torino.

Il recapito del piego sigillato contenente l'offerta, entro e non oltre il suddetto termine, dovrà essere effettuato direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa). E' ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. **La consegna diretta o tramite agenzia di recapito dovrà esclusivamente effettuarsi presso l'Ufficio Protocollo Generale della Città Metropolitana di Torino – Corso Inghilterra 7, 10138 TORINO– Piano 1, nel seguente orario: da lunedì a giovedì ore 9-12 e 14-16, il venerdì ore 9-12.**

**Il recapito dei pieghi, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.**

**Non si darà corso all'apertura della busta che non risulti pervenuta entro i termini sopra precisati.**

**L'invio delle offerte in plico raccomandato potrà avvenire soltanto attraverso la Società p.a. Poste Italiane.**

Oltre il termine sopraindicato non sarà valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

Informazioni inerenti gli esiti di gara saranno disponibili sul sito Internet all'indirizzo <http://www.cittametropolitana.torino.it/servizi/appalti/gare>

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta dovrà essere scritta in lingua italiana, con precisa indicazione del lotto cui si riferisce e resa legale mediante l'assolvimento dell'imposta di bollo pari ad Euro 16,00.

L'imposta di bollo potrà essere corrisposta in uno dei seguenti modi:

- mediante pagamento ad intermediario convenzionato con l'Agenzia delle Entrate;
- in modo virtuale, mediante pagamento dell'imposta all'ufficio dell'Agenzia delle Entrate o ad altri uffici autorizzati.

Nella prima ipotesi all'offerta economica dovrà essere apposto l'apposito contrassegno telematico (marca da bollo) rilasciato dall'intermediario; nella seconda dovranno essere riportati sull'offerta economica gli estremi dell'atto autorizzativo all'assolvimento dell'imposta di bollo in modo virtuale.

L'offerta dovrà essere, a pena di esclusione, **incondizionata** e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere ed in termini di rialzo percentuale da applicarsi all'importo a base d'asta.

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere sottoscritta dall'offerente e nel caso di persona giuridica dal legale rappresentante del soggetto concorrente se trattasi di Società, e in caso di raggruppamento, da ogni impresa componente lo stesso.

In caso di discordanza tra il rialzo indicato in cifre e quello in lettere verrà preso in considerazione quello più conveniente per l'Amministrazione.

L'offerta, sola senza alcun altro documento, dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata sulla quale dovranno inoltre risultare il nome del concorrente ed il lotto interessato.

La busta sigillata dovrà essere introdotta in un'altra busta più grande sulla quale dovrà essere specificato il mittente e apposta la seguente scritta:

" **Offerta per .....**" (indicare il lotto interessato) e dovrà essere indirizzata:

ALLA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

DIREZIONE "CENTRALE UNICA APPALTI E CONTRATTI"

Corso Inghilterra 7 - 10138 TORINO

**Si precisa che in questa seconda busta dovranno essere inseriti, oltre alla busta contenente l'offerta economica, tutti i documenti richiesti nei seguenti capi "I" e "II" del presente avviso.**

**DOCUMENTAZIONE CHE GLI INTERESSATI DEVONO ALLEGARE NELLA SECONDA BUSTA  
PER ESSERE AMMESSI ALL'ASTA**

**"I"**

**Dichiarazione sostitutiva**, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, in carta libera, sottoscritta da soggetto munito dei necessari poteri del quale dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di identità valido, **attestante**:

- 1) un numero di telefono, di telefax, un indirizzo di posta elettronica, meglio se certificata, oltrechè l'indicazione del domicilio eletto, per tutte le comunicazioni inerenti la procedura in oggetto **assentendo espressamente** a che le comunicazioni inerenti la procedura in oggetto possano essergli fatte anche via fax o via posta elettronica;
- 2) a. per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente e, se coniugato, il conseguente regime patrimoniale;  
b. per le persone giuridiche: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive;
- 3) di aver preso cognizione e di accettare espressamente ed integralmente, senza eccezione alcuna, tutte le condizioni nessuna esclusa riportate nell'avviso d'asta ivi comprese quelle enunciate nella sezione "Condizioni di vendita degli immobili" dell'avviso d'asta;
- 4) di aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, legali ecc.) relativi all'immobile, **ivi compresi quelli consultati presso gli uffici della Città Metropolitana di Torino contenuti nel "Fascicolo della vendita" di cui al punto H, delle "Condizioni di vendita degli immobili" dell'avviso d'asta;**
- 5) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, nessuna esclusa, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico-edilizia del lotto per il quale si intende presentare offerta, la documentazione tecnica ad esso attinente, tutte le "Condizioni degli immobili" evidenziate al punto C delle "Condizioni di vendita degli immobili" dell'avviso d'asta e di considerare equa l'offerta economica prodotta;
- 6) di aver preso visione dell'immobile tramite sopralluogo e di essere a piena conoscenza dello stato di fatto, di diritto e di occupazione in cui si trova;
- 7) di essere a conoscenza ed accettare che l'immobile per il quale viene presentata offerta sarà venduto a corpo e non a misura, come "visto e piaciuto" nello stato di fatto, diritto, occupazione, manutenzione e conservazione in cui si trova.

**Inoltre:**

**Per le persone fisiche** dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445:

1. di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti;
2. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
3. Solo per i lotti di importo superiore a Euro 150.000,00, di non avere a proprio carico pendenze di procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 159 del 06/09/2011 e s.m.i. o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo D.Lgs. (codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione).

**Per le persone giuridiche** dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445:

1. di essere iscritta nel Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE (indicare il numero Camera di Commercio e Industria e Artigianato e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la Società);

2. che i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non sono interdetti, inabilitati, falliti e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
3. Solo per i lotti di importo superiore a Euro 150.000,00, che i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non si trovano in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti e che, nei loro confronti, non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 159 del 06/09/2011 e s.m.i. o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo D.Lgs. (codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione).
4. che la Società non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

In caso di offerte presentate da più soggetti le citate dichiarazioni, a pena di esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido.

## "II"

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

Detta cauzione potrà essere prestata mediante fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale, di cui all'art. 106 del D.lgs. 01/09/1993 n. 385 e s.m.i., che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del bilancio e della programmazione economica.

La stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Tale cauzione dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione potrà anche essere prestata mediante titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito o mediante bonifico bancario da effettuarsi esclusivamente sul conto n. 3233854 intestato alla Città metropolitana di Torino, presso la Tesoreria metropolitana- Unicredit SpA codice IBAN IT 88 B 02008 01033 000003233854 (per versamento effettuato da Estero: BIC/SWIFT UNCRITM1Z43) - Via XX SETTEMBRE n. 31 - Torino - Tel. 011 194.10.220 / 011 194.18.043 , con la precisazione che la ricevuta o la quietanza dell'avvenuto versamento dovrà essere allegata nella busta contenente i documenti.

Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati fatte salve altre modalità espressamente previste dall'art. 93 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.(codice dei contratti pubblici) fermo restando l'importo sopracitato.

Ai non aggiudicatari lo svincolo e la restituzione di detta cauzione avverrà al termine della procedura di aggiudicazione definitiva, con provvedimento del Dirigente competente.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'acquisto, o non stipuli il contratto di compravendita nei termini previsti, la Città Metropolitana di Torino avrà il diritto di trattenere la cauzione prestata per l'importo totale della stessa a titolo di penale irriducibile salvo comunque il diritto al maggior danno.

## CONDIZIONI DI VENDITA DEGLI IMMOBILI

### **A) Condizioni di presentazione dell'offerta**

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico ed allegata in originale o copia autenticata all'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico ad uno di essi da allegarsi all'offerta, ovvero sottoscrivere tutti l'offerta.

In tal caso la dichiarazione di cui al precedente capo "I" dovrà essere sottoscritta da ogni soggetto e l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

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

L'Ente proprietario è esonerato dalla consegna della documentazione tecnica richiamata dall'art. 3 commi 18 e 19 del D.L. 25/11/2001 n. 351 convertito con modificazioni dalla L. 23/11/2001 n. 410 e s.m.i..

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura d'asta e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni e autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

La non veridicità delle dichiarazioni e autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile per la durata di giorni 180 dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

### **B) Condizioni di aggiudicazione, condizioni di vendita degli immobili, prelazione**

Il presente bando costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto.

Per il lotto 5 (Complesso immobiliare in Valperga C.se), immobile utilizzato con valido contratto di locazione, l'eventuale vendita è soggetta all'esercizio del diritto di prelazione a favore del conduttore.

L'offerente deve ritenersi vincolato fin dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte mentre il vincolo sorgerà per l'Amministrazione solo al momento dell'adozione dell'atto di approvazione degli atti di gara e quindi dell'aggiudicazione definitiva.

Per i lotti soggetti a diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, l'aggiudicazione definitiva al miglior offerente è subordinata al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, da esercitarsi entro 60 giorni dall'avvenuta notifica dell'individuazione del miglior offerente.

Trascorso inutilmente tale termine si procederà con l'aggiudicazione a favore del miglior offerente fermo restando il buon esito delle verifiche previste.

A prescindere dai casi espressamente contemplati dal presente avviso, il diritto di prelazione è comunque da prevedersi in ogni fattispecie prevista dalla legge.

Dell'aggiudicazione sarà data formale comunicazione mediante fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (PEC).

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita, fatte salve eventuali prelazioni.

L'Ente proprietario non assumerà verso l'Aggiudicatario alcun obbligo se non dopo l'aggiudicazione definitiva.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

La vendita è fatta con garanzie di evizione e libertà da ipoteche efficaci, riconoscendo gli offerenti, per il solo partecipare all'asta, di aver visto ed esaminato l'immobile per il quale concorrono, di conoscere esattamente la sua consistenza, stato, uso, occupazione, nonché destinazione urbanistica nel Piano Regolatore Generale e quant'altro attinente al complesso immobiliare.

Si rende noto che, qualora dagli aventi diritto dovesse essere esercitato sugli immobili il diritto di prelazione sull'acquisto, il miglior offerente dell'asta non potrà vantare nei confronti della Città Metropolitana di Torino alcun diritto.

Qualora l'avente diritto eserciti la prelazione, il miglior offerente avrà diritto esclusivamente alla restituzione del deposito cauzionale e non potrà avanzare altra pretesa nei confronti dell'Ente stesso.

Resta ferma la disciplina della prelazione prevista dal d.lgs. n.42/2004 e s.m.i. per gli immobili ivi contemplati.

## **C) Condizioni degli immobili**

### **C.1)**

I beni immobili indicati nel presente avviso d'asta saranno alienati ed accettati dall'aggiudicatario a corpo, nello stato di fatto, di diritto ed eventuale occupazione in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, anche non dichiarate con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri e canoni, quali posseduti dall'Ente in forza dei suoi titoli di proprietà e vincoli imposti dalle vigenti leggi e dalle competenti autorità.

Non si farà luogo ad azione per lesione né aumento o diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo posto a base d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

Qualora nei lotti in vendita fossero presenti mobili/arredi, il relativo sgombero dovrà essere effettuato a cura e spese dell'acquirente. Nel caso in cui taluni arredi dovessero essere inventariati tra i beni della Città Metropolitana, questi dovranno essere traslocati a cura e spese dell'acquirente "con il coordinamento della Città Metropolitana", presso magazzini del citato ente presenti nell'ambito del territorio di competenza.

Il concorrente dovrà tener conto di quanto sopra nella determinazione del prezzo da offrire.

### **C.2)**

Si rende noto che i fabbricati di cui ai lotti sotto indicati sono stati originariamente edificati in data anteriore al 01 settembre 1967:

- ❑ Lotto n. 1 (immobile in Carmagnola);
- ❑ Lotto n. 4 (immobile in Torino – Via Sidoli)
- ❑ Lotto n. 5 (immobile in Valperga C.se – Via Mazzini 80 escluso il sub 7).



Dovranno comunque essere verificate da parte dell'offerente, presso il Comune di riferimento, tutte le caratteristiche tecniche urbanistiche edilizie inerenti agli immobili interessati.

L'offerente dovrà prendere atto nell'atto di compravendita delle modifiche edilizie apportate nel corso degli anni agli immobili oggetto della vendita, accettando integralmente le relative eventuali domande di condono edilizio ai sensi della L. n. 47/1985, della L. n. 724/1994 e della L. 326/2003 e s.m.i.

In assenza di tali domande l'offerente dovrà dichiarare di essere a conoscenza dell'attuale situazione urbanistico-edilizia dell'immobile, nonché delle evoluzioni edilizie che l'immobile ha subito sino ad oggi come risulta dagli atti depositati presso i competenti uffici Comunali.

Saranno a carico dell'acquirente le eventuali sanatorie edilizie necessarie che non incidono sulla commerciabilità dell'immobile.

L'Ente proprietario dovrà essere espressamente esonerato da ogni responsabilità contrattuale al riguardo nonché da ogni relativa spesa.

Il concorrente dovrà tener conto di quanto sopra nella determinazione del prezzo da offrire.

### C.3)

Si precisa che per i lotti non è disponibile il certificato di agibilità e/o documentazione necessaria al rilascio del medesimo.

In tali casi si precisa sin d'ora che nell'atto di compravendita la parte acquirente dovrà specificatamente esonerare il venditore dall'obbligo di fornire il certificato di agibilità e/o documentazione necessaria al rilascio del medesimo ai sensi della vigente normativa, con rinuncia a qualsiasi successiva richiesta di risoluzione del contratto o di riduzione del prezzo in ragione di ciò.

Di detta condizione si dovrà tener conto nella determinazione del prezzo da offrire.

### C.4)

Si precisa inoltre che nell'atto di compravendita di tutti i lotti inerenti i fabbricati la parte acquirente dovrà specificatamente esonerare la parte venditrice dall'obbligo di fornire tutte le certificazioni in ordine alla conformità alle normative vigenti in materia di impianti posti a servizio degli immobili.

Ove alcuni impianti non risultassero conformi, avendo l'offerente svolto adeguati sopralluoghi e indagini a verifica dell'immobile, si tratterà di vizio conosciuto che non comporterà mancanza di qualità che dia titolo per chiedere la risoluzione di cui all'art. 1497 c.c. o la riduzione del prezzo, alle cui azioni l'aggiudicatario dovrà rinunciare, dovendosi tener conto di questi fattori, anche eventuali, nella determinazione del prezzo da offrire.

### C5)

Sono note alla Città Metropolitana di Torino situazioni di occupazione degli immobili di seguito specificati:

- Lotto n. 3 (immobile in San Sebastiano da Po): immobile occupato - come da documentazione contenuta nel "Fascicolo della vendita" di cui al successivo punto H);
- Lotto n. 5 (immobile in Valperga C.se - Via Mazzini): locazione a favore di terzi come da documentazione contenuta nel "Fascicolo della vendita" di cui al successivo punto H);

Per il lotto 5, immobile utilizzato con valido contratto di locazione, l'eventuale vendita è soggetta all'esercizio del diritto di prelazione a favore del conduttore.

Si precisa che, con riferimento ai precitati lotti, nell'atto di compravendita dovrà inserirsi specifica clausola di presa d'atto ed espressa accettazione della situazione di occupazione degli immobili oggetto di vendita, con esonero del venditore dall'obbligo di liberare i suddetti e con rinuncia di qualsiasi richiesta di

risoluzione del contratto o di riduzione del prezzo o di risarcimento danni in ragione di ciò o dei tempi necessari per l'esperimento di procedure rivolte ad ottenerne il rilascio, o anche in caso di un eventuale esito non positivo delle stesse.

Il concorrente dovrà tener conto di quanto sopra nella determinazione del prezzo da offrire.

#### **C.6)**

Fermo restando quant'altro stabilito dal presente avviso, preliminarmente alla stipulazione del contratto di compravendita dei seguenti lotti, l'aggiudicatario dovrà procedere ad effettuare e farsi carico delle spese inerenti:

- ❑ Lotto n. 2 (immobile in Castellamonte): richiesta CDU, e aggiornamento catastale della particella per inserimento servitù di passaggio ai terreni limitrofi;
- ❑ Lotto n. 4 (immobile in Torino, Via Sidoli 18): eventuale nuova APE per variazione dei riferimenti catastali contenuti nell'ACE precedentemente redatto, qualora richiesta dal Notaio; eventuale pratica di sanatoria edilizia per ciò che attiene il locale deposito in quanto privo di titolo abilitativo (licenza edilizia / permesso di costruire);
- ❑ Lotto n. 5 (immobile in Valperga C.se): eventuale modifica catastale dell'ACE riferito al subalterno 2 (soppresso) e redazione di nuova APE per i restanti subalterni qualora richiesti dal Notaio;
- ❑ Per tutti i lotti ogni eventuale adempimento tecnico-amministrativo previsto per legge e non espressamente indicato nel bando, richiesto e ritenuto dal notaio necessario alla stipulazione del rogito;

Il concorrente dovrà tener conto di quanto sopra nella determinazione del prezzo da offrire.

#### **D) Modalità di pagamento**

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, **in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita** con l'Ente, mediante versamento sul seguente conto n. 3233854 intestato alla Città metropolitana di Torino, presso la Tesoreria metropolitana - Unicredit SpA (ABI 02008 - CAB 01033) codice IBAN IT 88 B 02008 01033 000003233854 (per versamento effettuato da Estero: BIC/SWIFT UNCRITM1Z43) - Via XX SETTEMBRE n. 31 – Torino - Tel. 011 194.10.220 / 011 194.18.043

Il deposito cauzionale verrà restituito dopo la stipulazione del contratto di compravendita ovvero trattenuto a titolo di acconto sul corrispettivo.

L'alienazione degli immobili di cui al presente avviso d'asta non è soggetta per la Città Metropolitana di Torino ad I.V.A. e sconterà quindi le imposte di registro, trascrizione e voltura catastale.

#### **E) Documentazione necessaria per la stipulazione del contratto di compravendita**

Nel termine massimo di 10 giorni dal ricevimento della comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, l'Aggiudicatario dovrà far pervenire la documentazione (in originale o in copia autenticata e in regolare bollo, laddove previsto dalla normativa vigente) necessaria ai fini della stipulazione del contratto nonché l'indicazione del nominativo del notaio che curerà la formalizzazione del contratto di compravendita.

#### **F) Stipulazione del contratto di compravendita**

Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'Aggiudicatario, con contestuale versamento dell'intero corrispettivo, dovrà essere stipulato entro il termine perentorio indicato dall'Amministrazione e comunque entro un termine non inferiore a giorni 30 dall'aggiudicazione definitiva, pena la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione prestata, salva eventuale diversa comunicazione dell'Amministrazione alienante tesa a posticipare il suddetto termine.

Il contratto di compravendita potrà essere sottoposto a clausola risolutiva nel caso in cui, entro la data del rogito, non fosse pervenuta all'alienante la documentazione a comprova dei requisiti generali per la partecipazione alle presenti aste (cfr: Capo "I" persone fisiche/persona giuridiche del presente avviso).

Il contratto di compravendita verrà rogato da un notaio scelto dall'Aggiudicatario, con totali spese necessarie, attinenti e conseguenti alla stipulazione del medesimo, senza diritto di rivalsa, ivi comprese quelle relative alla copia di competenza della Città Metropolitana di Torino, a carico dell'acquirente.

L'offerta pertanto dovrà tenere conto anche della necessità di provvedere agli obblighi di cui sopra e di attenersi alle condizioni di cui al presente bando.

Nel caso di mancata stipulazione entro il termine indicato dall'Amministrazione per fatto dell'Aggiudicatario, l'Aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'Ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

### **G) Consegna dell'immobile**

Fermo restando quanto previsto dal precedente paragrafo C) "Condizione degli immobili" o a casi specificamente previsti dalla legge, la consegna degli immobili è prevista a far data dall'atto di trasferimento.

Gli immobili saranno consegnati nello stato di fatto, di diritto e di occupazione in cui si trovano senza obbligo da parte della Città Metropolitana di Torino di ulteriori opere di ultimazione, manutenzione, bonifica, sgombero, smaltimento rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

### **H) Documentazione informativa riguardante gli immobili e sopralluoghi**

Ai fini della presentazione dell'offerta è indispensabile che i soggetti interessati consultino tutta la documentazione contenuta nel "Fascicolo della vendita", disponibile solo in formato cartaceo presso idonei locali dell'Ente previa prenotazione (disposizioni a seguito dell'emergenza Covid-19) in Corso Inghilterra n. 7, consultabile nei giorni dal lunedì al giovedì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 14.00 alle ore 16.00 e il venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00, previo appuntamento telefonico ai recapiti telefonici infra indicati.

La documentazione informativa resa disponibile non intende essere esaustiva né contenere tutte le informazioni che gli interessati possano ritenere necessarie ai fini della formulazione di un'offerta di acquisto dell'immobile.

La **visita** degli immobili dovrà avvenire, previo appuntamento, contattando l'Ufficio Tecnico della Direzione Finanza e Patrimonio della Città Metropolitana di Torino - email: [diego.rivella@cittametropolitana.torino.it](mailto:diego.rivella@cittametropolitana.torino.it) - tel. 011/861.7447 – 011/861.7402— 011/861.7620, nei giorni dal lunedì al giovedì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 14.00 alle ore 16.00 e il venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

Le richieste di appuntamento dovranno pervenire entro **sette** giorni antecedenti la data di scadenza per la presentazione delle offerte.

### **I) Disposizioni di carattere generale**

Ogni controversia che dovesse insorgere in sede di gara verrà decisa seduta stante dal Presidente della stessa, senza formalità alcuna e sarà inappellabile.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente l'Autorità Giudiziaria del Foro di Torino.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, sarà fatto riferimento alla Legge 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, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia e al vigente Regolamento sui contratti dell'Ente.

**I concorrenti, con la semplice partecipazione, accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente bando.**

#### **L) Informativa Privacy**

La Città metropolitana di Torino tratta tutti i dati personali in modo lecito, corretto e trasparente. Con questa informativa si forniscono le informazioni sul trattamento dei dati previste dal **Regolamento UE 2016/679** (Regolamento Generale sulla Protezione dei dati – GDPR) e del **Decreto Legislativo 196/2003** (Codice in materia di protezione dei dati personali), modificato dal Decreto legislativo 101/2018:

##### **- Titolare del trattamento e Responsabile della Protezione Dati**

Il Titolare del trattamento è la Città metropolitana di Torino, con sede legale in Corso Inghilterra 7 a Torino, centralino 011 8612111, [protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it](mailto:protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it)

Il Responsabile della Protezione Dati (Data Protection Officer – DPO) è la dott.ssa Carla Gatti, e i dati di contatto sono: corso Inghilterra 7 - 10138 Torino, telefono 011 8617800, e-mail [dpo@cittametropolitana.torino.it](mailto:dpo@cittametropolitana.torino.it)

##### **- Finalità del trattamento**

I dati raccolti saranno trattati ai fini dell'adempimento degli obblighi di legge connessi allo svolgimento della procedura di cui al presente avviso, per la gestione del procedimento di gara e comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri.

##### **- Comunicazione e diffusione dei dati**

I dati raccolti saranno trattati dal personale della Città metropolitana di Torino o da soggetti da questa incaricati e potranno essere oggetto di comunicazione ad altri enti pubblici competenti sulla materia in questione. I dati non saranno trasferiti a Paesi terzi. Parte dei dati potrà essere oggetto di pubblicazione sul sito istituzionale della Città Metropolitana di Torino, allo scopo di assolvere agli obblighi di pubblicità e trasparenza, nel rispetto dei principi di pertinenza e non eccedenza.

##### **- Conservazione dei dati**

I dati raccolti saranno conservati nel rispetto delle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa. I dati non saranno in alcun modo oggetto di processi decisionali automatizzati.

##### **- Obbligo di comunicazione dei dati**

La comunicazione dei dati è obbligatoria e il mancato conferimento non consente di dare corso all'attività connessa.

##### **- Diritti dell'interessato**

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al loro trattamento (articoli 15-22 del GDPR), oltre al diritto della portabilità dei dati. Inoltre gli interessati hanno il diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo contattando il responsabile della protezione dei dati presso il Garante per la protezione dei dati personali.

Con la presentazione dell'offerta il concorrente autorizza il trattamento dei dati personali con le finalità ed i limiti sopra detti.

Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati é disciplinato dalla L. 241/90 e s.m.i e dal Regolamento dell'Ente per l'accesso agli atti.

**M) Responsabile del procedimento**

Si informa che il responsabile del procedimento amministrativo è il Dott. Enrico MINIOTTI, Dirigente della Direzione Finanza e Patrimonio della Città Metropolitana di Torino.

**A V V E R T E N Z E**

**La mancata, la irregolare o l'incompleta presentazione della dichiarazione e/o documentazione richiesta dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.**

Si rammenta che la falsa dichiarazione comporta sanzioni penali (art. 76 D.P.R. 28.12.2000 n. 445).

In ordine alla veridicità delle dichiarazioni i competenti servizi della Città Metropolitana di Torino potranno procedere a verifiche d'ufficio.

Sul sito [www.cittametropolitana.torino.it/servizi/appalti/gare](http://www.cittametropolitana.torino.it/servizi/appalti/gare), nell'apposita sezione dedicata alle gare ad evidenza pubblica, potranno essere pubblicate F.A.Q. a chiarimento di quesiti pervenuti.

Torino, lì 18/09/2020

Il Dirigente della Direzione Centrale  
Unica Appalti e Contratti  
Dott.ssa Donata RANCATI

Il Dirigente della Direzione  
Finanza e Patrimonio  
Dott. Enrico MINIOTTI