

ASTE IMMOBILIARI ED ALTRE PROCEDURE AD EVIDENZA PUBBLICA

CITTÀ DI TORINO

Avviso di asta pubblica n. 92/2010

Si rende noto che in esecuzione di deliberazione del Consiglio Comunale in data 15 novembre 2010 mecc. n° 2010 05958/131, **il giorno 22 DICEMBRE 2010 alle ore 10:00** in una Sala del Palazzo Civico - Piazza Palazzo di Città n. 1 - Torino, in seduta pubblica, si procederà mediante esperimento di Asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, I°, II° e III° comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, all'alienazione dei seguenti beni immobili di proprietà della Città di Torino:

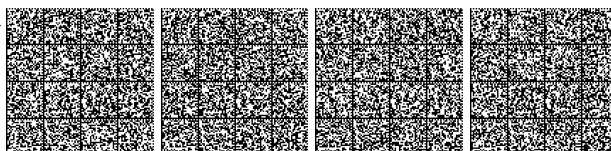
- **lotto 1:** terreno sito in Torino - via Santagata di fronte al civico 43, dell'estensione di mq. 1.486 circa, occupato in forza di titolo scaduto, prezzo a base d'asta euro 240.000,00;
- **lotto 2:** terreno sito in Torino - via Bobbio all'altezza del civico 11, dell'estensione di mq. 113 circa, occupato in forza di titolo scaduto, prezzo a base d'asta euro 45.000,00=;
- **lotto 3:** terreno sito in Torino - via Volvera 7, dell'estensione di mq. 800 circa, libero, prezzo a base d'asta euro 650.000,00=;
- **lotto 4:** terreno sito in Torino - c.so Casale n. 290 (via Mirabello), dell'estensione di mq. 185 circa, libero, prezzo a base d'asta euro 20.000,00=;
- **lotto 5:** terreno sito in Torino - via Arduino angolo via Tunisi, dell'estensione di mq. 290 circa, occupato in forza di titolo scaduto, prezzo a base d'asta euro 170.000,00= ;



- **lotto 6:** terreno sito in Torino - Strada Traforo del Pino tra l'interno 39 ed il civico 57, dell'estensione di mq. 1.460 circa, libero, prezzo a base d'asta euro 100.000,00=;
- **lotto 7:** terreno sito in Torino - corso Regina Margherita 220 (ex Cinema Diana), dell'estensione di mq. 370 circa, libero, prezzo a base d'asta euro 250.000,00=;
- **lotto 8:** terreno sito in Torino - via Trivero in prossimità del civico 12, dell'estensione di mq. 208 circa, privo di accesso autonomo dalla via pubblica, libero, prezzo a base d'asta euro 88.000,00=;
- **lotto 9:** terreno sito in Torino - via Carrera 58 dell'estensione di mq. 2.280 circa, libero, prezzo a base d'asta euro 1.700.000,00=;
- **lotto 10:** area sita in Torino - posta tra le vie Damiano Chiesa e Vittime di Bologna, dell'estensione di mq. 145 circa, libero, prezzo a base d'asta euro 44.000,00=;
- **lotto 11:** area sita in Torino - posta all'angolo tra via Masaccio e Strada della Perussia dell'estensione di mq. 70 circa, libero, prezzo a base d'asta euro 34.000,00=;
- **lotto 12:** terreno sito in Baldissero Torinese, costituente in parte strada di accesso al civico 8/2 di via dei Colli ed in parte area boschiva limitrofa alla strada medesima, dell'estensione di mq. 2876 circa, libero, prezzo a base d'asta euro 14.000,00=;
- **lotto 13:** terreno sito in Torino - Strada Valpiana all'altezza del civico 18, della superficie di 341 mq. circa, privo di accesso autonomo dalla via pubblica, occupato con titolo, prezzo a base d'asta euro 20.000,00=;



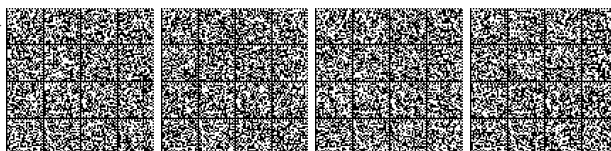
- **lotto 14:** terreno sito in Strada Valpiana all'altezza del civico 12, della superficie di 850 mq. circa, occupato con titolo, prezzo a base d'asta euro 85.000,00=;
- **lotto 15:** compendio immobiliare sito in Torino - via Baltimora 91 formato da un terreno dell'estensione di circa mq. 4.570 con sovrastante fabbricato la cui superficie di insidenza è pari a 950 mq circa, libero, prezzo a base d'asta euro 2.200.000,00=;
- **lotto 16:** compendio immobiliare sito in Torino - Via Cesare Balbo 23 formato da terreno della superficie di mq. 690 circa con sovrastante fabbricato ad un piano fuori terra e due magazzini tra loro adiacenti, libero, prezzo a base d'asta euro 380.000,00=;
- **lotto 17:** porzione di fabbricato industriale dismesso (manica ovest del capannone ex Incet) sito in Torino - nell'isolato compreso tra via Cigna, via Cervino, via Banfo e corso Vigevano dell'estensione pari a circa mq 2950, con un sedime di insidenza di circa 1200 mq., libero, prezzo a base d'asta euro 1.200.000,00=;
- **lotto 18:** costituzione diritto di superficie cinquantennale su terreno sito in via Traves, con affaccio su corso Ferrara, della superficie pari a mq. 14.350 circa, libero, prezzo a base d'asta euro 2.700.000,00=.
- **lotto 19:** alloggio sito in Torino al p. 2° dello stabile di via Massena 11 della superficie di mq. 145 circa, con cantina, occupato con diritto di prelazione, prezzo a base d'asta euro 250.000,00=;



- **lotto 20:** soffitta sita in Torino al p. 6° dello stabile di via Vanchiglia 10 della superficie di mq. 12 circa, libero, prezzo a base d'asta euro 20.000,00=;
- **lotto 21:** alloggio sito in Torino al p. 2° dello stabile di P.zza della Repubblica 1 bis della superficie pari a mq. 86 circa, con cantina, libero, prezzo a base d'asta euro 100.000,00=;
- **lotto 22:** alloggio sito in Torino al p. 1° dello stabile di via Balme 47bis, della superficie commerciale pari a mq. 110 con cantina, occupato con diritto di prelazione, prezzo a base d'asta euro 240.000,00=;
- **lotto 23:** alloggio sito in Torino al p. 2° dello stabile di via Schina 8 della superficie di mq. 150 circa, con cantina e soffitta, libero, prezzo a base d'asta euro 330.000,00=;
- **lotto 24:** immobile sito in Torino, corso Regina Margherita 126-128 (ex sede Comando Vigili del Fuoco) costituito da fabbricato elevato a tre piani fuori terra sul fronte principale e sulla manica corta d'angolo, ulteriore volume ad un piano fuori terra sul lato corso XI febbraio, oltre a porzioni interrato ed annessa fascia di terreno retrostante, libero, prezzo a base d'asta euro 8.600.000,00=;

Le schede patrimoniali degli immobili sopra elencati, contenenti anche le destinazioni urbanistiche attuali e previste, sono allegate al Disciplinare integrale d'asta, per farne parte integrante.

Per la partecipazione all'asta, ciascun concorrente dovrà presentare un Plico sigillato all'Ufficio Protocollo Generale della Città di Torino (per il Settore Affari Generali Normative Appalti) - Piazza Palazzo di Città n.



1 - 10122 Torino - entro e non oltre il termine perentorio delle ore 10,00 del giorno 21 DICEMBRE 2010 a pena di esclusione.

Tale Plico dovrà contenere, a pena di esclusione:

A) istanza di partecipazione all'asta, in lingua italiana, redatta in bollo, indirizzata al "Sindaco della Città di Torino", sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante - in caso di società ed enti - unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore.

L'istanza dovrà contenere, a pena di nullità, le seguenti dichiarazioni più dettagliatamente riportate nel Disciplinare integrale d'asta:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel Disciplinare integrale di gara e nei relativi allegati;
- di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche per aver preso visione della relativa scheda patrimoniale allegata al Disciplinare integrale;
- di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al Disciplinare integrale, compresi quelli specifici dei singoli lotti dettagliatamente descritti nelle relative schede patrimoniali, per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo;
- di impegnarsi, in caso di trasferimento totale o parziale dei beni oggetto di asta, a fare espressa menzione nei relativi atti di trasferimento delle obbligazioni e degli impegni di cui al Disciplinare integrale, compresi quelli specifici dei singoli lotti dettagliatamente descritti nelle relative schede patrimoniali che, nell'ipotesi di pluralità



di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti;

- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;

- in relazione ai lotti contraddistinti con i numeri 9, 15, 17 e 18 l'istanza dovrà contenere l'impegno a rinunciare ad ogni eccezione e pretesa, ivi compresa l'eventuale richiesta di risarcimento danni, avverso l'Amministrazione Comunale per il caso di mancata adozione della variante di P.R.G. entro 90 giorni naturali e consecutivi dalla data di scadenza di presentazione delle offerte ed, altresì, per il caso di mancata approvazione della variante stessa nel termine di dodici mesi decorrenti dalla data della seduta pubblica di apertura delle offerte dei lotti suddetti, salva la facoltà dell'aggiudicatario di consentire la proroga, a seguito di formale richiesta da parte della Città, del predetto termine di dodici mesi, senza riduzione del prezzo di aggiudicazione e senza restituzione del deposito cauzionale versato;

- in relazione ai lotti contraddistinti con i numeri 17 e 20, soggetti alla verifica dell'interesse culturale ai sensi del D.lgs. 42/2004 nonché con il numero 21, in attesa di autorizzazione all'alienazione, l'istanza dovrà contenere le dichiarazioni e gli impegni indicati nel disciplinare integrale d'asta a cui si rimanda.

nonché:

per le persone fisiche:

- dati anagrafici dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale);

- dichiarazione di non ricadere in cause di esclusione previste dall'art.



10 della legge 575/1965 (disposizioni antimafia);

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

- dichiarazione di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

per le persone giuridiche ed altri soggetti:

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

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

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

- dichiarazione del sottoscrittore di essere il legale rappresentante dell'impresa o di essere abilitato ad impegnarsi e a quietanzare;

- dichiarazione del sottoscrittore che non sussistono a proprio carico (ed, altresì, a carico dei soci se trattasi di società di persone) nonché a carico della persona giuridica condanne penali che abbiano determinato incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

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



delle predette situazioni.

Sono ammesse offerte per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924. In tal caso, nell'istanza dovrà essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa anche per persona da nominare e dovranno comunque essere contenute le dichiarazioni e gli impegni sopra previsti in proprio nome.

B) offerta economica redatta in carta semplice, in lingua italiana con la precisa indicazione del lotto a cui si riferisce.

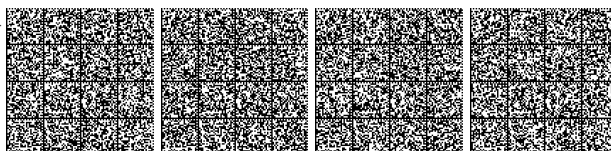
Detta offerta dovrà essere incondizionata e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione.

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

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

L'offerta economica dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata senza alcun altro documento, e sulla stessa dovrà essere riportato il nome del concorrente e la scritta: **"Contiene offerta per asta pubblica n. 92/2010 per alienazione immobile lotto n. ..., sito in via n...."**.

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

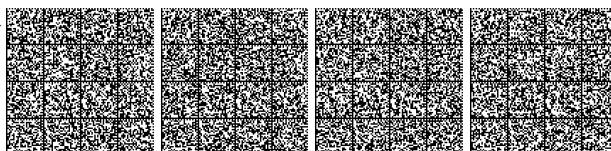


Detta cauzione potrà essere prestata mediante versamento in contanti/assegno circolare non trasferibile (intestato al Tesoriere della Città di Torino) presso la Civica Tesoreria di via Bellezia n. 2 (orario di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,30 e dalle 14,40 alle 16,10) o mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348, con scadenza non inferiore a mesi quindici decorrenti dalla data della seduta pubblica sopra indicata. Le condizioni che devono essere apposte alla fidejussione o polizza assicurativa sono indicate nel disciplinare integrale di gara.

La fotocopia della quietanza dell'avvenuto deposito (in caso di versamento per contanti o assegno circolare non trasferibile), ovvero l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza) dovrà essere inserita nel Plico di cui infra contenente i documenti.

Sul Plico contenente l'istanza di partecipazione (lettera A), la busta con l'offerta economica (lettera B) ed il deposito cauzionale (lettera C) dovrà essere riportato il nominativo dell'offerente ed apposta la dicitura: "Contiene offerta per asta pubblica n.92/2010 per alienazione immobile lotto n. ..., sito in ..., via ... n. ...".

Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopra citato Protocollo Generale al momento del ricevimento del Plico. Il recapito del Plico sigillato dovrà essere effettuato, entro e non oltre il termine di scadenza (21 DICEMBRE 2010), direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa). E' ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate. Oltre



il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto. **Il recapito delle offerte entro la scadenza indicata rimane ad esclusivo rischio del mittente.**

Gli interessati a più lotti dovranno far pervenire tanti plichi quanti sono i lotti a cui intendono partecipare.

I locatari degli alloggi costituenti lotti 19 e 22, al fine dell'esercizio del diritto di prelazione loro spettante sul prezzo di aggiudicazione, hanno obbligo di presentare valida offerta già in sede di gara. Il diritto di prelazione non spetta agli occupanti i lotti 1, 2, 5, 13 e 14.

Nel giorno stabilito per la seduta pubblica di gara si procederà all'apertura delle offerte pervenute per i lotti 9, 15, 17 e 18 solo qualora sia già stata adottata da parte del Consiglio Comunale la relativa variante di P.R.G. In caso contrario, la seduta verrà rinviata. Qualora l'adozione della variante di P.R.G. non sia approvata entro 90 giorni naturali e consecutivi dalla data di scadenza di presentazione delle offerte, la presente asta si intenderà priva di effetti limitatamente ai relativi immobili: la Civica Amministrazione procederà in tal caso alla restituzione delle buste contenenti offerta e dei relativi depositi cauzionali a ciascun concorrente, senza che da questo possa essere avanzata pretesa alcuna. Ulteriori precisazioni sono contenute nel Disciplinare integrale d'asta.

Il corrispettivo per l'acquisto deve essere pagato integralmente e contestualmente alla stipula dell'atto definitivo di compravendita.

Si precisa che:



- modalità di svolgimento e di partecipazione all'Asta;
- modalità di aggiudicazione - in particolare per i **lotti 9, 15, 17 e 18 soggetti a variante di P.R.G., nonché per i lotti 17, 20 e 21, soggetti a verifica di interesse culturale ed autorizzazione all'alienazione ed infine per i lotti 19 e 22, soggetti a diritto di prelazione dei conduttori;**

- condizioni d'offerta;

- oneri ed obblighi dei concorrenti e degli aggiudicatari,

sono regolamentati dal Disciplinare integrale d'asta e dai relativi allegati, che i concorrenti sono preventivamente tenuti ad esaminare e a cui si demanda.

Tale Disciplinare comprensivo di allegati, unitamente al presente Avviso, è pubblicato sul sito internet del comune di Torino alla pagina <http://www.comune.torino.it/bandi/> nonché all'indirizzo www.comune.torino.it/comunevende. Su quest'ultima pagina web saranno forniti aggiornamenti, in particolare in ordine all'adozione delle varianti di P.R.G. concernenti i lotti 9, 15, 17 e 18. Alle medesime pagine web verranno fornite ulteriori informazioni anche urbanistiche, nonché gli esiti dell'aggiudicazione. Copia del Disciplinare integrale con i relativi allegati è disponibile inoltre presso l'URP, Piazza Palazzo di Città 9/A piano terra, nonché presso la Direzione Patrimonio, Piazza Palazzo di Città n°7, piano quarto.

Si informa che i dati e le notizie comunicate dai partecipanti alla presente asta potranno essere sottoposti a operazioni di trattamento manuale e informatizzato, nell'ambito della gestione della procedura di gara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n.



196 s.m.i. Ai concorrenti competono i diritti di cui all'art. 7 del citato D.Lgs. 196/2003 relativamente al trattamento dei dati che possono riguardarli.

Ulteriori informazioni possono essere assunte presso la Direzione Patrimonio, ai numeri telefonici 011.4422019 e 011.4423712 dalle ore 8.30 alle 13 e dalle 14 alle 16 dal lunedì al giovedì e dalle ore 8.30 alle ore 14.30 il venerdì. A tali recapiti è possibile prenotare appuntamenti per visite in loco.

Torino, 17 novembre 2010

Il direttore del Servizio centrale contratti, appalti ed economato:
dott.ssa Mariangela Rossato

TC10BIA24972 (A pagamento).

