

SERVIZIO CONTRATTI

Corso Inghilterra n.7- 10138 TORINO

<http://www.cittametropolitana.torino.it/servizi/appalti/gare.shtml>

AVVISO D'ASTA

PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ
DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

Si rende noto che nei giorni indicati nelle relative tabelle sintetiche riferite ai singoli lotti indipendenti 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	PALAZZO SOMMARIVA VIA BOGINO 12, TORINO
Comune/Indirizzo	Torino. Immobile denominato "Palazzo Sommariva", in Via Bogino 12.
Descrizione immobile	Palazzo Sommariva: Immobile composto da due piani interrati quattro piani fuori terra con due ammezzati (piano terra ammezzato e piano primo ammezzato), ex sede degli uffici della C.M di Torino. La superficie complessiva e di circa mq. 5.425.
Dati catastali	Palazzo Sommariva: (in fase di aggiornamento catasto fabbricati) Catasto terreni Fg. 1.281, mappali 264; Catasto fabbricati Fg. 1281, mappale 46, subalterni (6 – 11) parte, sub 8;
Vincoli storici	Palazzo Sommariva: Autorizzazione all'alienazione dell'immobile sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 con dichiarazione di interesse del 27/12/2002 n. 2055, notificata dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Torino con lettera prot. n. 6398 cl. 34.07.08/272.225 del 27/04/2017.
Certificazione energetica	Classe energetica "C" (in fase di aggiornamento)
Prezzo base d'asta	€ 4.390.000,00 (Euro quattromilionitrecentonovantamila/00)
Deposito Cauzionale	€ 439.000,00 (Euro quattrocentotrentanovemila/00)
Scadenza presentazione offerte	Ore 12.00 del 20/12/2023
Apertura buste	Ore 10.00 del 21/12/2023

LOTTO 2	PALAZZO FERRERO DELLA MARMORA VIA M. VITTORIA 16, TORINO
Comune/Indirizzo	Torino. Immobile denominato "Palazzo Ferrero della Marmora", Via M. Vittoria 16.
Descrizione immobile	Palazzo Ferrero della Marmora: Immobile composto da un piano interrato quattro piani fuori terra con un ammezzato (piano terzo ammezzato), ex sede degli uffici della C.M di Torino. La superficie complessiva e di circa mq. 4.021.

Dati catastali	Palazzo Ferrero della Marmora: (in fase di aggiornamento catasto fabbricati) Catasto terreni Fg. 1.281, mappali 263; Catasto fabbricati Fg. 1281, mappale 46, subalterni (6 – 11) parte;
Vincoli storici	Palazzo Ferrero della Marmora: Autorizzazione all'alienazione dell'immobile sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 con DCR nr. 230 del 22/11/2017 notificata dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Torino con lettera prot. n. 184/0 cl. 34.07.08/272.34 del 29/11/2017.
Certificazione energetica	Classe energetica "C" (in fase di aggiornamento)
Prezzo base d'asta	€ 3.960.000,00 (Euro tremilioninovecentosessantamila/00)
Deposito Cauzionale	€ 396.000,00 (Euro trecentonovantaseimila/00)
Scadenza presentazione offerte	Ore 12.00 del 20/12/2023
Apertura buste	Ore 10.00 del 21/12/2023

La consistenza dei lotti è da intendersi indicativa e non vincolante.

La vendita è effettuata previo esperimento di 2 aste pubbliche con il metodo delle offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo base indicato 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 per singolo lotto indipendente.

In caso di offerte uguali, così come dettato dal riferimento normativo dell'articolo 77 del R.D. n. 827/1924 non si procederà nella medesima seduta a gara di migliororia, 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 con riferimento al singolo lotto rispetto a quello posto a base d'asta; saranno ammesse le offerte pari alla base d'asta per i singoli lotti, mentre **saranno escluse automaticamente quelle in ribasso.**

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, la propria offerta a questa Città Metropolitana **entro e non oltre le ore 12 dei seguenti termini perentori:**

20/12/2023 scadenza del Lotto 1;

20/12/2023 scadenza del Lotto 2;

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 – C.so Inghilterra 7, nel seguente orario: da lunedì a giovedì ore 9-12 e 14-16,30, il venerdì ore 9-12.

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

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

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>

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte, una per ogni singolo lotto, dovranno essere scritte in lingua italiana e rese legali mediante l'assolvimento dell'imposta di bollo pari 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 per singolo lotto dovrà essere apposto l'apposito contrassegno telematico (marca da bollo) rilasciato dall'intermediario; nella seconda dovranno essere riportati sull'offerta economica per singolo lotto gli estremi dell'atto autorizzativo all'assolvimento dell'imposta di bollo in modo virtuale.

L'offerta per singolo lotto 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 per singolo lotto, come sopra formulata, dovrà essere sottoscritta 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 per singolo lotto, sola senza alcun altro documento, dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata sulla quale dovrà inoltre risultare il nome del concorrente e il lotto oggetto di vendita.

La busta sigillata dovrà essere introdotta in un'altra busta più grande (seconda busta), **nella quale oltre ai documenti richiesti e sopra citati (offerta economica e dichiarazioni), dovrà essere anche inserita una scheda sintetica - in formato A4 - riportante le principali indicazioni di massima circa la futura destinazione di utilizzo di ogni singolo immobile oggetto di gara, firmata e timbrata dal legale rappresentante del soggetto concorrente. Tale scheda sintetica non sarà oggetto di valutazione.**

Sulla busta grande dovrà essere specificato il mittente e apposta la seguente scritta:

“ Offerta per” (indicare l'oggetto di vendita e il relativo lotto) e dovrà essere indirizzata:

ALLA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO
Direzione centrale Unica Appalti
C.SO 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 ALLA GARA**

"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 via fax o via posta elettronica certificata (PEC) o via posta elettronica non certificata;
- 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 integralmente, senza eccezione alcuna, tutte le condizioni 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 al complesso immobiliare, 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; gli identificativi catastali indicati nel presente bando potrebbero non essere definitivi; l'Ente metropolitano potrà provvedere ad eventuali aggiornamenti catastali occorrenti per il rogito a seguito dei quali la superficie dei Lotti potrebbe subire modificazioni non sostanziali rispetto a quella menzionata nei documenti contenuti nel "Fascicolo della vendita";
- 5) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, nessuna esclusa, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico-edilizia del complesso immobiliare, la documentazione tecnica ad esso attinente, tutte le "Condizioni di vendita degli immobili" dell'avviso d'asta, compreso il punto G) "Consegna degli immobili" e di considerare equa l'offerta economica prodotta;
- 6) di aver vagliato tutte le "Condizioni degli immobili" evidenziate al punto C) dell'avviso d'asta;

- 7) di aver preso visione del complesso immobiliare tramite sopralluogo e di essere a piena conoscenza dello stato di fatto, di diritto e di occupazione in cui si trova;
- 8) di essere a conoscenza ed accettare che il complesso immobiliare 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;
- 9) di essere a conoscenza ed accettare che le eventuali modificazioni richieste ai competenti uffici comunali che possano determinare cambi di destinazione d'uso del complesso immobiliare comporteranno, a carico dell'acquirente, nei casi previsti dalla normativa edilizia ed urbanistica vigente, l'eventuale corresponsione dei conseguenti oneri di urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione, nonché, ove necessario, il reperimento dei conseguenti standard urbanistici;

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. 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 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. 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 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.

Deposito cauzionale, a garanzia delle offerte e della sottoscrizione dei contratti, per un importo pari al 10% del valore a base d'asta dei singoli lotti:

- **Lotto 1 Palazzo Sommariva, Via Bogino 12 (€ 439.000,00 – Euro quattrocentotrentanovemila/00).**
- **Lotto 2 Palazzo Ferrero della Marmora, Via M. Vittoria 16 (€ 396.000,00 - Euro trecentonovantaseimila/00).**

Dette cauzioni potranno essere prestate mediante fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciate 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 stesse dovranno 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. Tali cauzioni dovranno avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Le cauzioni potranno anche essere prestate 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 (ABI 2008 - CAB 01033) (codice IBAN IT 88 B 02008 01033 000003233854) - Via XX settembre n. 31 - 10121 Torino, con la precisazione che le ricevute o le quietanze dell'avvenuto versamento dovranno essere allegate nelle buste contenenti i documenti.

Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione delle cauzioni ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati fatte salve altre modalità espressamente previste dall'art. 106 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. (codice dei contratti pubblici) fermi restando gli importi sopracitati.

Ai non aggiudicatari lo svincolo e la restituzione di dette cauzioni avverrà dopo la comunicazione dell'intervenuta aggiudicazione definitiva, con provvedimento del Dirigente competente.

Nel caso in cui l'Aggiudicatario/gli Aggiudicatari dichiarino di voler recedere dall'acquisto, o non stipuli/stipulino il/i contratto/i di compravendita nei termini previsti, la Città Metropolitana di Torino avrà il diritto di trattenere le cauzioni prestate per l'importo dei singoli lotti 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 e in riferimento all'articolo 1401 del Codice Civile nonché all'articolo 1471 del Codice Civile in ordine al divieto di partecipazione all'asta da parte degli Amministratori dell'Ente proprietario.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto per lo stesso lotto; 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 autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione dei contratti di compravendita.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione dei contratti per fatto imputabile all'Aggiudicatario/agli Aggiudicatari, salve comunque le responsabilità penali.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare i depositi cauzionali prestati, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Le offerte si considerano vincolanti per gli offerenti ed irrevocabili per la durata di giorni 180 dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

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

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

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

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.

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

L'Ente proprietario non assumerà verso l'Aggiudicatario/gli Aggiudicatari alcun obbligo se non dopo l'aggiudicazione definitiva, per i singoli lotti, secondo il criterio del maggior rialzo del valore della base d'asta individuata per i singoli lotti.

Si precisa che l'atto di trasferimento della proprietà sarà sottoposto a condizione sospensiva, per consentire l'esercizio del diritto di prelazione all'acquisto ad opera degli Enti legittimati, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.(ministero, regione o altri enti pubblici territoriali). La prelazione (art 60) è esercitata nel termine di 60 gg dalla denuncia ai sensi dell'art 59).

Gli immobili soggetti a prelazione sono individuati con i seguenti provvedimenti della competente Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte:

Palazzo Sommariva

Autorizzazione all'alienazione dell'immobile sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 con dichiarazione di interesse del 27/12/2002 n. 2055, notificata dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Torino con lettera prot. n. 6398 cl. 34.07.08/272.225 del 27/04/2017.

Palazzo Ferrero della Marmora

Autorizzazione all'alienazione dell'immobile sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 con DCR nr. 230 del 22/11/2017 notificata dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Torino con lettera prot. n. 184/0 cl. 34.07.08/272.34 del 29/11/2017.

Il/i contratto/i di vendita saranno assoggettati a condizione sospensiva del mancato esercizio della prelazione e i conseguenti adempimenti saranno assolti da parte del notaio incaricato dal/dai soggetto/i

aggiudicatario/i dei singoli lotti. I costi e gli oneri per tale pratica sono a carico dell'aggiudicatario/degli Aggiudicatari.

Si rende noto che, qualora sull'immobile dovesse essere esercitato dagli aventi diritto, il diritto di prelazione sull'acquisto, gli Aggiudicatari dell'asta non potranno vantare nei confronti della Città Metropolitana di Torino alcun diritto.

Qualora gli aventi diritto esercitino la prelazione, gli Aggiudicatari avranno diritto esclusivamente alla restituzione delle somme corrisposte per l'acquisto dei beni senza corresponsione di interessi e rivalutazioni e non potranno avanzare altra pretesa nei confronti dell'Ente stesso.

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

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 i singoli immobili per i quali concorrono, di conoscere esattamente la loro consistenza, stato, uso, occupazione, nonché destinazione urbanistica nel Piano Regolatore Generale e quant'altro attinente ai due immobili.

C) Condizioni degli immobili

C.1)

I beni immobili indicati nel presente bando saranno alienati ed accettati dagli aggiudicatari singolarmente, nello stato di fatto, di diritto ed 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. Si precisa che il complesso dei tre palazzi (Palazzo Cisterna, Palazzo Ferrero della Marmora e Palazzo Sommariva) è al momento servito da una fornitura in Media Tensione il cui punto di consegna è posto nel locale ad uso esclusivo del Gestore (IRETI), sito all'angolo tra Via Maria Vittoria e Via Bogino, al piano interrato di Palazzo La Marmora. Su Palazzo la Marmora (Lotto 2) resta la servitù consistente nella presenza del locale di consegna in media tensione posto all'angolo tra via Bogino e via Maria Vittoria, come detto ad uso esclusivo di IRETI.

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/dagli Aggiudicatari di ben conoscere gli immobili acquistati nel loro complesso e valore e in tutte le loro parti.

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

C.2)

Si rende noto che gli immobili sono stati originariamente edificati in data anteriore al 01/09/1967.

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

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 degli immobili, nonché delle evoluzioni edilizie che gli stessi hanno subito sino ad oggi come risulta dagli atti depositati presso i competenti uffici Comunali.

Saranno a carico dell'acquirente, salvo diversa disposizione dell'Ente metropolitano, le eventuali sanatorie edilizie, rettifiche/variazioni catastali necessarie alla stipulazione dell'atto di vendita e che non incidono sulla commerciabilità del complesso immobiliare.

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

Si informa che la Città Metropolitana di Torino, al fine di ulteriormente valorizzare gli immobili oggetto d'asta, ha avviato le pratiche per rendere i due immobili con destinazione urbanistica "terziario" (attualmente Palazzo Sommariva lo è parzialmente mentre Palazzo Ferrero della Marmora ha destinazione a Servizi Pubblici).

Resta inteso che alla Città Metropolitana di Torino non potrà essere richiesto alcunché a qualsiasi titolo, sia nel caso in cui detta variante urbanistica dovesse essere definitivamente approvata, ovvero anche in mancanza di provvedimento di approvazione da parte del Comune.

Si rende noto inoltre che la Città Metropolitana procederà alle pratiche di frazionamento catastale dell'attuale complesso immobiliare costituito da Palazzo Cisterna, Palazzo Ferrero della Marmora e Palazzo Sommariva, così da separare e rendere catastalmente autonomi Palazzo Cisterna, Palazzo Ferrero della Marmora e Palazzo Sommariva.

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

C.3)

Si precisa sin d'ora che nell'atto di compravendita parte acquirente dovrà specificatamente esonerare il venditore dall'obbligo di fornire il/i certificato/i di agibilità e/o documentazione necessaria al rilascio del medesimo/i 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 parte acquirente dovrà specificatamente esonerare 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 in oggetto. Gli immobili verranno alienati privi di impianti funzionanti (impianto termico, idrico sanitario, elettrico, antincendio, etc.), in quanto saranno sezionati dal restante corpo di fabbrica denominato Palazzo Cisterna che rimarrà in proprietà a Città metropolitana di Torino.

Ove alcuni impianti non risultassero conformi, avendo l'offerente svolto adeguati sopralluoghi e indagini a verifica degli immobili, 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/gli Aggiudicatari dovrà/dovranno rinunciare, dovendosi tener conto di questi fattori, anche eventuali, nella determinazione del prezzo di gara.

Di dette condizioni si dovrà tener conto nella determinazione del prezzo da offrire.

C.5)

I due immobili in alienazione saranno trasferiti 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 Metropolitana di Torino di procedere con ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco al momento del rogito; gli stessi immobili potrebbero necessitare di interventi di consolidamento non accertati all'attualità.

Di dette condizioni si dovrà tener conto nella determinazione del prezzo da offrire.

C.6)

Fermo restando quant'altro stabilito dal presente avviso, preliminarmente alla stipulazione del/i contratto/i di compravendita dei due immobili in oggetto, l'Aggiudicatario/gli Aggiudicatari dovrà/dovranno procedere ad effettuare e farsi carico delle seguenti incombenze di seguito elencate e dettagliate:

- ❑ ogni eventuale adempimento tecnico-amministrativo previsto per legge, richiesto e ritenuto dal notaio necessario alla stipulazione del rogito/dei rogiti dei singoli palazzi (frazionamenti e rettifiche catastali, aggiornamenti APE, richiesta CDU al Comune di Torino, sanatorie edilizie, etc.);
- ❑ sostenere tutti i costi diretti ed indiretti e relativi adempimenti necessari alla separazione fisica del lotto 2 da Palazzo Cisterna (tale incombenza sarà a carico dell'Aggiudicatario di Palazzo Ferrero della Marmora) con la realizzazione, sulla linea di mezzeria dividente le due proprietà, di apposita recinzione al piano terra, subordinata alle prescrizioni e all'approvazione della competente Soprintendenza e concordata con gli uffici tecnici della Città Metropolitana di Torino;
- ❑ sostenere tutti i costi diretti ed indiretti e relativi adempimenti necessari alla separazione fisica in muratura dei vani di collegamento (dal piano interrato al piano sottotetto) dei due lotti di vendita da Palazzo Cisterna (tali incombenze saranno a carico, per le rispettive quote di competenza, dell'Aggiudicatario/degli Aggiudicatari di Palazzo Ferrero della Marmora e Palazzo Sommariva);
- ❑ sostenere tutti i costi diretti e indiretti e relativi adempimenti necessari alla realizzazione di adeguato setto murario, nella porzione entro terra di Palazzo Ferrero della Marmora in corrispondenza del piano interrato che delimita il vano tecnico in adiacenza al locale della centrale termica;
- ❑ sostenere tutti i costi diretti ed indiretti e relativi adempimenti necessari alla separazione fisica in muratura dei vani di collegamento (dal piano interrato al piano sottotetto) dei due lotti di vendita (tali incombenze saranno a carico, per le rispettive quote di competenza, dell'Aggiudicatario/degli Aggiudicatari di Palazzo Ferrero della Marmora e Palazzo Sommariva);
- ❑ sostenere tutti i costi diretti ed indiretti e relativi adempimenti necessari al distacco/disdetta e/o volturazioni delle utenze/passi carrai attinenti all'immobile di Via Bogino 12 (Palazzo Sommariva) e Via Maria Vittoria 16 (Palazzo Ferrero della Marmora) attualmente in capo alla Città metropolitana di Torino;
- ❑ sostenere tutti i costi diretti e indiretti e relativi adempimenti necessari per la fornitura di gas, luce elettrica, acqua per rendere autonomi Palazzo Sommariva e Palazzo Ferrero della Marmora;
- ❑ dovrà comunque essere salvaguardata la totale autonomia impiantistica del restante Palazzo Cisterna che rimarrà di proprietà della Città metropolitana di Torino. Nello specifico si precisa già sin d'ora che l'acquirente dovrà realizzare, con costi e oneri a suo carico, un nuovo tratto di rete fognaria a servizio dell'adiacente proprietà della Città metropolitana (Palazzo Cisterna) sino all'allaccio pubblico. Qualora ciò non fosse possibile nell'immediato, in subordine, si provvederà alla stipulazione di apposito atto di costituzione di servitù gratuita per lo scarico fognario, senza oneri di alcun tipo a carico della Città metropolitana, a favore della medesima e a carico dell'acquirente. La costituzione di detta servitù dovrà avere durata sino alla realizzazione e messa in opera del nuovo tratto di rete fognaria a servizio dell'adiacente proprietà della Città metropolitana di Torino, sino all'allaccio pubblico, come sopra già indicato;
- ❑ Non potendo escludere all'interno dei due immobili oggetto di alienazione la presenza di manufatti con presenza di amianto anche in porzioni non immediatamente distinguibili, sarà a carico dell'Aggiudicatario/degli Aggiudicatari, qualora ne fosse accertata la presenza, sostenere

tutti i costi di bonifica ottemperando alle disposizioni previste dal D.M. 6 settembre 1994 “Normative e metodologie tecniche di applicazione dell’art. 6, comma 3, e dell’art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell’impiego dell’amianto”.

E’ ammessa l’esecuzione, per detti interventi, anche successivamente alla consegna dei singoli immobili disciplinata al successivo punto G) e comunque vincolata alle esigenze della Città metropolitana di Torino.

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

D) Modalità di pagamento

Il prezzo di acquisto dei due immobili dovrà essere corrisposto, **in un'unica soluzione, all'atto della stipula dei singoli contratti di compravendita** con l'Ente, mediante versamento sul seguente conto n. 3233854 intestato alla Città metropolitana di Torino, presso la Tesoreria metropolitana - Unicredit (ABI 2008 - CAB 01033) (codice IBAN IT 88 B 02008 01033 000003233854) - Via XX settembre n. 31 - 10121 Torino.

Il deposito cauzionale verrà restituito dopo la stipulazione del/dei contratto/i di compravendita.

L’alienazione dei due immobili di cui al presente bando non è soggetta 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/gli Aggiudicatari dei due lotti dovrà/dovranno 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/dei contratto/i richiesta dal competente servizio della Città Metropolitana di Torino.

F) Stipulazione del/dei contratto/i di compravendita

Il/I contratto/i di compravendita tra l'Ente e l'Aggiudicatario/gli Aggiudicatari, 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 delle cauzioni prestate, salva eventuale diversa comunicazione dell’Amministrazione alienante tesa a posticipare il suddetto termine.

Il/I contratto/i di compravendita potrà/potranno essere sottoposto/i 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 alla presente asta (cfr: Capo “I” persone fisiche/persona giuridiche del presente avviso).

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

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 della/delle compravendita/e entro il suddetto termine per fatto dell'Aggiudicatario/degli Aggiudicatari, questo si intenderà decaduto dall’aggiudicazione e l'Ente incamererà il relativo deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

G) Consegna degli immobili

Fermo restando quanto previsto dal precedente paragrafo C) “Condizione degli immobili” o a casi specificamente previste dalla legge, la consegna dell’immobile è prevista a far data dall’atto di trasferimento.

L’immobile sarà consegnato nello stato di fatto, di diritto e di occupazione in cui si trova 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 l’Ufficio Tecnico del Servizio Patrimonio della Città Metropolitana di Torino in Corso Inghilterra n. 7 – 12° piano, consultabile nei giorni dal lunedì al giovedì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 14.00 alle ore 16.30 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 degli immobili.

La **visita** degli immobili dovrà avvenire, previo appuntamento, contattando l’Ufficio Tecnico del Servizio Patrimonio della Città Metropolitana di Torino – mail: claudio.lazzarin@cittametropolitana.torino.it e diego.rivella@cittametropolitana.torino.it e - tel. 011/861.7447– 011/861.7620 – 011/861.7148 – nei giorni dal lunedì al giovedì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 14.00 alle ore 16.30 e il venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

Per visualizzare le schede tecniche sintetiche degli immobili è possibile collegarsi al seguente link e aprire la cartella “vendita immobili”:

<http://www.cittametropolitana.torino.it/istituzionale/patrimonio/index.shtml>

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/gli Aggiudicatari 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 regolamento sui contratti approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 179-1341/1 del 11 Dicembre 1991.

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

L) Trattamento dei dati

Si informa, ai sensi dell’art., 13, comma 1, della L. 196/2003 e s.m.i. (codice in materia di protezione dei dati personali), così come modificato dal Decreto Legislativo n. 101/2018 recante *Disposizioni per l’adeguamento*

della normativa nazionale alle disposizioni del Regolamento UE 2016/679. I dati forniti dai partecipanti alla gara sono necessari per la gestione del procedimento di gara e sono raccolti ed in parte pubblicati, in applicazione delle vigenti norme, a cura del Servizio Contratti.

I dati personali forniti dal concorrente saranno utilizzati esclusivamente per il procedimento di gara e per gli eventuali conseguenti procedimenti amministrativi e saranno oggetto di trattamento svolto con o senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza ai quali è tenuta la Pubblica Amministrazione.

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. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 della L. 196/2003 e s.m.i.. a cui si rinvia espressamente.

I diritti di cui all'art. 7 della Legge citata sono esercitabili con le modalità della legge n° 241/90 e s.m.i., e del Regolamento Provinciale 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.

AVVERTENZE

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 <http://www.cittametropolitana.torino.it/servizi/appalti/gare.shtml> nell'apposita sezione dedicata alle gare ad evidenza pubblica potranno essere pubblicate F.A.Q. a chiarimento di quesiti pervenuti.

Torino, li 06/10/2023

Il Dirigente
della Direzione Centrale Unica Appalti
e Contratti
Dott.ssa Donata RANCATI
(Firmato digitalmente)

Il Dirigente
della Direzione Finanza e Patrimonio
Dott. Enrico MINIOTTI
(Firmato digitalmente)