

ATTO N. DD 6437

DEL 16/10/2024

Rep. di struttura DD-QA3 N. 213

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

DIREZIONE FINANZA E PATRIMONIO

OGGETTO: Alienazione mediante asta pubblica di beni immobili di proprietà della Città Metropolitana di Torino. Approvazione schemi di avviso d'asta.

Premesso che,

per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare gli Enti locali con delibera dell'organo consiliare individuano, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari viene allegato al bilancio di previsione (art. 58 della legge n. 133/2008 di conversione del Decreto Legge n. 112/08 e s.m.i.);

il principio contabile 4.1. del D.Lgs 23/06/2011 n. 118 e s.m.i. prevede la presentazione annuale (entro il 31 luglio) della Giunta al Consiglio del Documento Unico di Programmazione (DUP). Il DUP costituisce, nel rispetto del principio del coordinamento e coerenza dei documenti di bilancio, il presupposto necessario di tutti gli altri documenti di programmazione. Il DUP si compone di due sezioni: la Sezione Strategica (SeS) e la Sezione Operativa (SeO);

il principio contabile 8.2. relativo alla Sezione Operativa (SeO) parte 2 prevede che: al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare l'Ente, con apposita delibera dell'organo di governo (per la CMTO con apposito decreto) individua, redigendo apposito elenco, i singoli immobili di proprietà dell'Ente. Tra questi devono essere individuati quelli non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e quelli suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Sulla base delle informazioni contenute nell'elenco deve essere predisposto il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali" quale parte integrante del DUP;

il contenuto della SeO, predisposto in base alle previsioni ed agli obiettivi fissati nella SeS, costituisce guida e vincolo ai processi di redazione dei documenti contabili di previsione dell'ente. Fra i contenuti minimi della SeO rientra ***il piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni patrimoniali*** (punto 8.2 lett. K) allegato 4.1 del Dlgs 118/2011);

la Provincia di Torino (ora Città Metropolitana di Torino) detiene in proprietà un variegato patrimonio immobiliare tra cui sono ricompresi i due cespiti immobiliari di seguito indicati:

- Complesso immobiliare sito in Valperga C.se, Via Mazzini 80, dato in locazione al CIAC;
- Palazzo Ferrero della Marmora sito in Torino Via M. Vittoria, 16 ex sede storica della Provincia di Torino;

Preso atto degli atti amministrativi approvati in relazione agli esercizi finanziari 2023/2025:

- la deliberazione consiliare n. 1 del 12-01-2023 con cui è stato preliminarmente approvato il Documento Unico di programmazione – DUP 2023-2025;
- la deliberazione consiliare n. 6 del 14-02-2023 con cui è stato approvato il Documento unico di programmazione – DUP 2023-2025 a seguito parere favorevole della Conferenza metropolitana del 14-02-2023;
- la deliberazione consiliare n. 11 del 10-05-2023 con cui è stata ratificata la prima variazione al DUP 2023-2025 approvato, ai sensi dell’art. 43 c.4 del D.lgs 267/2000, con decreto del Sindaco metropolitano n. 87 del 30 marzo 2023, concernente tra l’altro il piano delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare Sezione Operativa Parte 2 capitolo 2B;
- la deliberazione n. 12 del 10 maggio 2023 con cui il Consiglio metropolitano ha ratificato la seconda variazione al DUP 2023-2025 approvato, ai sensi dell’art. 42 c.4 del D.lgs 267/2000, con decreto del Sindaco metropolitano n. 139 del 10 maggio 2023 concernente modifiche unicamente ai capitoli 2C – programmazione triennale dei lavori Pubblici e “D – programma biennale degli acquisti e servizi- il decreto del Vice Sindaco metropolitano n. 152 del 25/5/2023 di variazione e di aggiornamento del piano delle valorizzazioni e acquisizioni dei beni patrimoniali del 2023 (II Variazione);
- la deliberazione consiliare n. 25 del 24-05-2023 con cui è stata approvata la terza variazione al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023-2025 tra cui modifiche ed integrazioni alla Sezione operativa – parte2 capitolo 2B) Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni dei beni patrimoniali (Volume II);
- la deliberazione consiliare n. 33 del 25-07-2023 con cui è stata approvata la quarta variazione al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023-2025 tra cui modifiche ed integrazioni alla Sezione operativa – parte2 capitolo 2B) Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni dei beni patrimoniali (Volume II);

Preso atto degli atti amministrativi approvati in relazione agli esercizi finanziari 2024/2026:

- la deliberazione consiliare n. 48/2023 del 05-12-2023 - “Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024-2026 (Art. 170 del D.Lgs. 267/00 e art. 19 del vigente regolamento di contabilità) Adozione”;
- la deliberazione consiliare n. 49/2023 del 05-12-2023 - “Bilancio di previsione 2024-2026 e relativi allegati. Adozione schema ai sensi dell’art. 1, comma 8, della Legge 07/04/2014 n. 56 e dell’art. 20, comma 2, lett. p) dello Statuto metropolitano.”;
- la deliberazione consiliare n. 55 del 21-12-2023 con cui è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024-2026;
- la deliberazione consiliare n. 56 del 21/12/2023 con cui è stato approvato il Bilancio di previsione 2024-2025-2026 e relativi allegati;
- il Decreto del Sindaco metropolitano n. 9/2024 del 18/01/2024 con cui è stato approvato il piano esecutivo di gestione 2024-2006;
- la deliberazione consiliare n. 1/2024 del 15/02/2024 con cui è stata approvata la prima variazione al DUP 2024-2026 (Art. 170, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.) concernente tra l’altro il piano delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare Sezione Operativa Parte 2 capitolo 2A;
- la deliberazione consiliare n. 2/2024 del 15/02/2024 con cui è stata approvata la prima variazione al BILANCIO DI PREVISIONE 2024-2026 (ART. 175 DEL D.LGS. 267/2000 E S.M.I.);
- la deliberazione consiliare n. 13/2024 del 16/05/2024 con cui è stata approvata la seconda variazione al DUP 2024-2026 (Art. 170, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.) tra cui la modifica della Sezione Operativa – Parte 2 capitolo 2b) “Programmazione triennale delle opere pubbliche (Volume II)” e della Sezione Operativa – Parte 2 capitolo 2c) “Programma triennale degli acquisti di beni e servizi (Volume II)”;
- la deliberazione consiliare n. 14/2024 del 16/05/2024 con cui è stata approvata la Terza variazione al Bilancio di Previsione 2024-2026 (Art. 175, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.);
- la deliberazione consiliare n. 39/2024 del 19/07/2024 con cui è stata approvata la prima variazione al DUP 2024-2026 (Art. 170, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.);

Preso atto degli atti amministrativi approvati in relazione agli esercizi finanziari 2025/2027

- il Decreto del Sindaco Metropolitano n. 74 del 05/03/2024 che approva l'aggiornamento al 31/12/2023 ex d.lgs n. 118/2011 del Gruppo Amministrazione Pubblica della Città Metropolitana di Torino;
- lo schema del "Piano delle valorizzazioni, alienazioni e acquisizioni immobiliari" 2025 da proporre al Consiglio Metropolitano per la relativa approvazione nel DUP 2025/2027 – Decreto del Vice Sindaco n. 236 del 24/07/2024;
- del redigendo DUP 2025-2027 (art. 170 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.) e al suo interno del " Piano delle valorizzazioni, alienazioni e acquisizioni immobiliari " Sezione Operativa (SeO) parte 2 - deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 59/2024 del 18/09/2024 - volume II Sezione Operativa Parte II punto2B;

Dato atto che,

con Deliberazione Consiliare n. 56 del 21/12/2023 è stato approvato il Bilancio di previsione 2024- 2025-2026 e relativi allegati;

con Decreto Sindacale n. 9 del 18/01/2024 è stato approvato il PEG finanziario 2024-2026;

Constato che,

in relazione all'evolversi del mercato ed al costante obiettivo di valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, attraverso valutazioni ed approfondimenti sull'opportunità di razionalizzare l'attuale patrimonio immobiliare mediante alienazioni di cespiti immobiliari non più funzionali all'attività dell'Ente, sono stati individuati, nell'ALLEGATO C – PIANO DELLE ALIENAZIONI, gli immobili di cui al Lotto 1 (Immobile di Valperga C.se, Via Mazzini 80) e al Lotto 2 (Palazzo Ferrero della Marmora, Via M. Vittoria 16);

opportuno precisare che per il Lotto 2 Palazzo Ferrero della Marmora l'Ente ha effettuato una manifestazione di interesse per esplorare le tendenze del mercato immobiliare e verificare il grado di apprezzamento del palazzo. L'avviso esplorativo ha dato esito positivo e in ragione di ciò gli uffici, dopo approfondimenti sugli esiti della manifestazione di interesse, hanno proceduto con successiva procedura pubblica competitiva andata deserta;

in ragione dell'asta deserta, con Decreto del Vicesindaco metropolitano n. 93 del 22/03/2024 è stato approvato un avviso esplorativo diretto ad acquisire progetti tecnici di riqualificazione di "Palazzo Ferrero della Marmora" con l'obiettivo di individuare la soluzione più idonea a coniugare le esigenze di alienazione del bene con soluzioni progettuali del palazzo orientate ad un eventuale parziale utilizzo dello stesso;

a seguito dell'avviso esplorativo di cui sopra, scaduto in data 06/05/2024, è pervenuta una sola proposta e che per la stessa l'Amministrazione ha valutato, in un'ottica più generale, di procedere con un successivo avviso d'asta per l'alienazione di Palazzo Ferrero della Marmora;

tra gli immobili ricompresi nell' ALLEGATO C – PIANO DELLE ALIENAZIONI è presente il cespite immobiliare – Lotto 1 - sito in Valperga C.se, Via Mazzini 80, attualmente condotto dal C.I.A.C. S.c.r.l. con contratto di locazione ad uso diverso da abitazione nr. Rep. 15127 con scadenza il 30/08/2025;

per tale immobile gli Uffici della Direzione Finanza e Patrimonio hanno affidato ad un professionista un incarico per l'individuazione del più probabile valore di mercato;

l'Amministrazione metropolitana, in coerenza ai principi volti al contenimento della spesa pubblica e valutate lestrategia di massima convenienza economica nella gestione del proprio patrimonio immobiliare,

non più strumentale ai fini istituzionali, ritiene l'alienazione di detto cespite immobiliare di Valperga C.se la strategia più idonea in questo momento;

Visto,

il Decreto del Vicesindaco metropolitano n. 317 del 11/10/2024 con cui sono stati approvati gli schemi di avvisi d'asta **Allegato A)** e **Allegato B)** propedeutici all'alienazione dei due immobili;

in esecuzione dei suddetti provvedimenti amministrativi autorizzativi, occorre procedere per il complesso immobiliare di Valperga C.se sito in Via Mazzini 80 (Lotto 1) e Palazzo Ferrero della Marmora sito in Via M. Vittoria 16 (Lotto 2) all'alienazione mediante procedura ad evidenza pubblica (aste pubbliche), ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. n. 827/24, come meglio specificati nell'avviso d'asta Allegato A) (Lotto 1) relativo al complesso immobiliare di Valperga C.se e nell'avviso d'asta Allegato B) (Lotto 2) relativo a Palazzo Ferrero della Marmora, entrambi ricompresi nel presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

Ritenuto,

di provvedere all'approvazione dell'avviso d'asta, e sua successiva pubblicazione, dei lotti ivi individuati negli avvisi d'asta **Allegato A)** e **Allegato B)** allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, nel quale sono individuate le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni generali di gara per l'alienazione degli immobili come meglio specificato al primo punto del dispositivo del presente atto;

Richiamate le sopracitate Deliberazioni Consiliari con cui, tra l'altro, si è dato mandato al Dirigente della Direzione Finanza e Patrimonio di procedere all'attivazione delle procedure di valorizzazione/dismissione degli immobili indicati nel piano sopra richiamato ALLEGATO C- PIANO DELLE ALIENAZIONI, in conformità alle vigenti disposizioni in materia, nonché con gli eventuali adempimenti amministrativi, catastali, ecc., che si rendessero a tale scopo preliminarmente necessari;

Dato atto dell'insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 e degli artt. 6, comma 2 e 7 del D.P.R. 62/13 e dell'art. 7 del Codice di comportamento della Città metropolitana di Torino.

Atteso che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente, ai sensi dell'articolo 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs 18/08/2000 n. 267 a dell'art. 45 dello Statuto Metropolitano.

IL DIRIGENTE

Visti:

- la Legge 7 aprile 2014 n. 56 recante "Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni dei Comuni", così come modificata dalla Legge 11 agosto 2014, n. 114, di conversione del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90;
- l'art. 1 comma 50 Legge 7 aprile 2014 n. 56, in forza del quale alle Città' Metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di comuni di cui al testo unico, nonché le norme di cui all'art. 4 Legge 5 giugno 2003, n. 131;
- il "Regolamento per la valorizzazione e la gestione del patrimonio immobiliare disponibile ed indisponibile della Città metropolitana di Torino" approvato con Delibera Consiliare 32/2023 del 28/06/2023 e ss.mm.ii.;

- l'articolo 48 dello Statuto Metropolitano.;

DETERMINA

per le motivazioni espresse in premessa ed in esecuzione alle Deliberazioni del Consiglio Metropolitano sopra richiamate di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2025 e sue integrazioni:

1. di approvare gli avvisi d'asta **Allegato A)** relativo al Lotto 1 e **Allegato B)** relativo al Lotto 2 al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, relativi all'alienazione di:
 - Lotto 1, complesso immobiliare sito in Valperga C.se Via Mazzini, 80 (base d'asta €. 1.750.000,00);
 - Lotto 2, immobile denominato Palazzo Ferrero della Marmora, sito in Torino Via M. Vittoria 16, (base d'asta €. 3.960.000,00);
2. di dare atto che gli adempimenti relativi alla pubblicazione dell'avviso d'asta saranno a cura del competente dirigente della Direzione Centrale Unica Appalti e Contratti, che potrà apportare eventuali modifiche tecniche agli schemi di bando approvati con il presente atto;
3. di attestare l'insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 e degli artt. 6, comma 2 e 7 del D.P.R. 62/13 e dell'art. 7 del Codice di comportamento della Città metropolitana di Torino;
4. di demandare a successivi provvedimenti gli adempimenti tecnici amministrativi propedeutici all'alienazione degli immobili.

Torino, 16/10/2024

IL DIRIGENTE (DIREZIONE FINANZA E PATRIMONIO)
Firmato digitalmente da Matteo Barbero

SERVIZIO CONTRATTI

Corso Inghilterra 7 - 10138 TORINO

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

**SCHEMA 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 all'immobile in apposita sala della sede della Città Metropolitana di Torino, Corso Inghilterra n.7 - Torino, in seduta pubblica, si procederà ad esperire la seguente asta pubblica:

Lotto 1	Complesso immobiliare in Valperga C.se (TO)
Comune/Indirizzo	Valperga C.se, Via Mazzini n° 80
Riferimenti catastali	Catasto Terreni Fg. 6 mappale 1305 Catasto Urbano Fg. 6 mappale 1305 sub. 4, 5, 6 (graffati), 9, 10
Descrizione immobile	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 sono ubicati i laboratori ed un terzo corpo di fabbrica, ex tettoia preesistente, trasformata in zona ristoro e aule. La superficie complessiva dei fabbricati è di circa mq. 5.630.
Vincoli storici	Con lettera prot. nr. 00132280 del 24/09/2024 la Direzione Finanza e Patrimonio della Città metropolitana di Torino ha richiesto alla competente Soprintendenza, per tale complesso immobiliare, la verifica dell'interesse culturale.
Certificazione energetica	In fase di predisposizione.
Prezzo base d'asta	€ 1.750.000,00 (euro unmilionesettecentocinquantamila/00)
Deposito Cauzionale	€ 175.000,00 (euro centosettantacinquemila/00)
Scadenza presentazione offerte	Ore 12.00 del __/__/2024
Apertura buste	Ore 10.00 del __/__/2024

La consistenza del lotto è da intendersi indicativa e non vincolante.

La vendita è effettuata previo esperimento di asta pubblica 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 le ore 12.00 del __/__/2024.**

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

L'offerta dovrà essere scritta in lingua italiana e resa legale mediante l'assolvimento dell'imposta di bollo pari Euro 16,00.

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

1. mediante pagamento ad intermediario convenzionato con l'Agenzia delle Entrate;
2. 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 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 dovrà inoltre risultare il nome del concorrente e l'immobile oggetto di vendita.

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

" Offerta per" (indicare **l'oggetto della vendita**) 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 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 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 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 dell'immobile" dell'avviso d'asta;

- 5) di aver vagliato tutte le condizioni e 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 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 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 e di aver vagliato tutte le "Condizioni degli immobili" evidenziate al punto C) dell'avviso d'asta;
- 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.
- 8) 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.

"II"

Deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore a base d'asta (€. 175.000,00 – Euro centosettantacinquemila/00) del 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 (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 della cauzione 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) fermo restando l'importo sopracitato.

Ai non aggiudicatari lo svincolo e la restituzione di detta cauzione 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/stipolino il/i contratto/i 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 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; 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 del contratto 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 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, 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.

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 secondo il criterio del maggior rialzo del valore della base d'asta individuata.

Si precisa che, qualora sul complesso immobiliare - nella sua interezza o su porzioni di esso - venisse apposto il vincolo dell'interesse culturale da parte della competente Soprintendenza, 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).

In tal caso, il contratto di vendita sarà pertanto assoggettato a condizione sospensiva del mancato esercizio della prelazione e i conseguenti adempimenti saranno assolti da parte del notaio incaricato dal soggetto aggiudicatario del lotto. I costi e gli oneri per tale pratica sono a carico dell'aggiudicatario.

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

Qualora gli aventi diritto esercitino la prelazione, l'Aggiudicatario avrà diritto esclusivamente alla restituzione delle somme corrisposte per l'acquisto del bene senza corresponsione di interessi e rivalutazioni e non potrà 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 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.

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 nel lotto 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 al lotto sotto indicato sono stati originariamente edificati in data anteriore al 01 settembre 1967.

Dovranno comunque essere verificate da parte dell'offerente, presso il Comune di riferimento, tutte le caratteristiche tecniche, urbanistiche, edilizie inerenti il complesso immobiliare interessato.

L'offerente dovrà prendere atto nell'atto di compravendita delle modifiche edilizie apportate nel corso degli anni al complesso immobiliare 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 il complesso immobiliare 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 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.

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 dovrà 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)

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

- locazione per uso non abitativo a favore di terzi come da documentazione contenuta nel "Fascicolo della vendita" di cui al successivo punto H);

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 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/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 o dalla Città Metropolitana di Torino, necessario alla stipulazione del rogito (frazionamenti e rettifiche catastali, aggiornamenti APE, richiesta CDU al Comune di Valperga, sanatorie edilizie, etc.);

- 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.

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

D) Modalità di pagamento

Il prezzo di acquisto dell'immobile dovrà essere corrisposto, **in un'unica soluzione, all'atto della stipula del singolo contratto 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 contratto di compravendita.

L'alienazione dell'immobile 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 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 previste 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 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 - tel. 011/861.7662 - 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.

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 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 è 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. Matteo BARBERO**, 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

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

Il Dirigente
della Direzione Finanza e Patrimonio
Dott. Matteo BARBERO
(Firmato digitalmente)

SERVIZIO CONTRATTI

Corso Inghilterra n.7- 10138 TORINO

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

**SCHEMA 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 all'immobile in apposita sala della sede della Città Metropolitana di Torino, Corso Inghilterra n.7 - Torino, in seduta pubblica, si procederà ad esperire la seguente asta pubblica:

Lotto 2	PALAZZO FERRERO DELLA MARMORA VIA M. VITTORIA 16, TORINO
Comune/Indirizzo	Torino. Via M. Vittoria 16.
Descrizione immobile	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 è di circa mq. 4.020.
Dati catastali	Catasto terreni Fg. 1.281, mappale 263; Catasto fabbricati Fg. 1281, mappale 263, subalterni 1, 2;
Vincoli storici	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 "F". Attestato N. 2023 113712 0018
Prezzo base d'asta	€ 3.960.000,00 (Euro tremilioninovecentosessantamila/00)
Deposito Cauzionale	€ 396.000,00 (Euro tremila/00)
Scadenza presentazione offerte	Ore 12.00 del __/__/2024
Apertura buste	Ore 10.00 del __/__/2024

La consistenza dell'immobile è da intendersi indicativa e non vincolante.

La vendita è effettuata previo esperimento di asta pubblica 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.

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 per l'immobile posto a base d'asta; saranno ammesse le offerte pari alla base d'asta, 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 le ore 12.00 del __/__/2024.**

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 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 dell'immobile 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 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 dovrà inoltre risultare il nome del concorrente e l'immobile oggetto di vendita.

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

" Offerta per" (indicare **l'oggetto della vendita**) 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;
- 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 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 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 e di aver vagliato tutte le "Condizioni degli immobili" evidenziate al punto C) dell'avviso d'asta;
- 7) 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;
- 8) 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.

"II"

Deposito cauzionale, a garanzia delle offerte e della sottoscrizione dei contratti, per un importo pari al 10% del valore a base d'asta (€ 396.000,00 - Euro trecentonovantaseimila/00) del 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 (ABI 2008 - CAB 01033) (codice IBAN IT 88 B 02008 01033 000003233854) - Via XX settembre n. 31 - 10121 Torino, con la precisazione che la ricevuta o la quietanza dell'avvenuto versamento dovrà essere allegata nelle buste contenenti i documenti.

Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzione rilasciata 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) fermo restando l'importo sopracitato.

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

Nel caso in cui l'Aggiudicatario dichiara 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 dell'immobile a titolo di penale irriducibile salvo comunque il diritto al maggior danno.

CONDIZIONI DI VENDITA DELL'IMMOBILE

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; non è consentita la presentazione di offerte 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 del contratto di compravendita.

La non veridicità delle 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 il 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, prelazione, condizioni di vendita dell'immobile

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 alcun obbligo se non dopo l'aggiudicazione definitiva secondo il criterio del maggior rialzo del valore della base d'asta individuata.

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.

L'immobile soggetto a prelazione è individuato con il seguente provvedimento della competente Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte:

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 contratto di vendita sarà assoggettato a condizione sospensiva del mancato esercizio della prelazione e i conseguenti adempimenti saranno assolti da parte del notaio incaricato dal soggetto aggiudicatario. I costi e gli oneri per tale pratica sono a carico dell'aggiudicatario.

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

Qualora gli aventi diritto esercitino la prelazione, l'Aggiudicatario avrà diritto esclusivamente alla restituzione della somma corrisposta per l'acquisto del bene senza corresponsione di interessi e rivalutazioni e non potrà 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 l'immobile per i quali concorrono, di conoscere esattamente la sua consistenza, stato, uso, occupazione, nonché destinazione urbanistica nel Piano Regolatore Generale e quant'altro attinente all'immobile.

C) Condizioni dell'immobile

C.1)

Il bene immobile indicato nel presente bando sarà alienato ed accettato dagli aggiudicatari, nello stato di fatto, di diritto ed occupazione in cui si trova, 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 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 del bene posto 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.

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

C.2)

Si rende noto che l'immobile è stato originariamente edificato 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 l'immobile del presente bando.

L'offerente dovrà prendere atto nell'atto di compravendita delle modifiche edilizie apportate nel corso degli anni all'immobile 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 lo stesso ha 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.

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 dell'immobile in oggetto. L'immobile verrà alienato privo 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 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 di gara.

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

C.5)

L'immobile in alienazione sarà trasferito libero 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; lo stesso immobile potrebbe 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 contratto di compravendita dell'immobile in oggetto, l'Aggiudicatario dovrà 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 del singolo palazzo (frazionamenti e rettifiche catastali, aggiornamenti APE, RRE, richiesta CDU al Comune di Torino, sanatorie edilizie, etc.);
- ❑ sostenere tutti i costi diretti ed indiretti e relativi adempimenti necessari alla separazione fisica del dell'immobile da Palazzo Cisterna 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) dell'immobile di vendita da Palazzo Cisterna e da Palazzo Sommariva, qualora ancora in proprietà alla Città Metropolitana di Torino;
- 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 (lato Palazzo Cisterna);
- 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 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 autonomo 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 dell'immobile oggetto di alienazione la presenza di manufatti con presenza di amianto anche in porzioni non immediatamente distinguibili, sarà a carico dell'Aggiudicatario, 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 del singolo immobile 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 contratto di compravendita.

L'alienazione dell'immobile 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 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 richiesta dal competente servizio della Città Metropolitana di Torino.

F) Stipulazione del contratto di compravendita

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 alla presente asta (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 della compravendita entro il suddetto termine per fatto dell'Aggiudicatario, 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 dell'immobile

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 l'immobile 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** dell'immobile 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.

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 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 è 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. Matteo BARBERO**, 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, lì

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

Il Dirigente
della Direzione Finanza e Patrimonio
Dott. Matteo BARBERO
(Firmato digitalmente)