

Allegato 1

Gara ufficiosa con offerta al rialzo per la concessione onerosa di n. 3 unità abitative di proprietà della Città Metropolitana di Torino.

[Rif. 141-4842 del 08/09/2025]

Invito a presentare un'offerta

Si rende noto che la Città Metropolitana di Torino intende concedere a titolo oneroso e singolarmente n. 3 unità abitative facenti parte dell'immobile ubicato nel Comune di Torino – Via Brione n. 38, meglio rappresentate all'Allegato A) e di seguito così descritte:

LOTTO 1

Descrizione sintetica

- **Comune di Torino (TO)** – Unità immobiliare sita in Via Brione, 38, piano terzo (4° f.t.), mq 55, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1175 particella 343, sub. 126.
- Valore di base del canone annuo (salvi successivi aggiornamenti ISTAT): € 3.960,00 (euro Tremilanovecentosessanta/00).
- Durata contratto di concessione: 4 anni non rinnovabili.

LOTTO 2

Descrizione sintetica

- **Comune di Torino (TO)** – Unità immobiliare sita in Via Brione, 38, piano secondo (3° f.t.), mq 56, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1175 particella 343, sub. 124.
- Valore di base del canone annuo (salvi successivi aggiornamenti ISTAT): € 4.032,00 (euro Quattromilatrentadue/00).
- Durata contratto di concessione: 4 anni non rinnovabili.

LOTTO 3

Descrizione sintetica

- **Comune di Torino (TO)** – Unità immobiliare sita in Via Brione, 38, piano primo (2° f.t.), mq 87, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1175 particella 343, sub. 5.
- Valore di base del canone annuo (salvi successivi aggiornamenti ISTAT): € 6.264,00 (euro Seimiladuecentosessantaquattro/00).
- Durata contratto di concessione: 4 anni non rinnovabili.

Principali condizioni generali:

1) Si rende noto che, alla data di pubblicazione del presente avviso, l'Ente non risulta avere la piena disponibilità materiale delle tre unità immobiliari oggetto della procedura, per tale motivo non è prevista la possibilità per gli interessati di effettuare sopralluoghi preliminarmente alla liberazione degli stessi. 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. L'Amministrazione si riserva la facoltà di ricorrere a tutti gli strumenti giuridici a sua disposizione per il rientro in possesso degli immobili, pertanto la formalizzazione dei contratti di concessione e la loro decorrenza contrattuale sarà subordinata a tale evento.

2) Si riconosce ai soli soggetti già in possesso di comprovato e precedente legittimo titolo giuridico di utilizzo delle singole unità immobiliari oggetto della presente procedura (anche se scaduto), la facoltà di esercitare il diritto di prelazione presentando un'offerta economica pari od in aumento a quella presentata dall'aggiudicatario provvisorio sul lotto per il quale vantano il diritto.

Anche in assenza di offerte i soggetti legittimati possono esercitare il diritto di prelazione presentando un'offerta economica pari od in aumento a quella posta a base del canone annuo del lotto per il quale vantano il diritto.

Il diritto di prelazione è da esercitarsi entro il termine perentorio di 15 giorni dalla notifica delle risultanze della procedura da parte di questo Ente.

Le modalità di esercizio del diritto di prelazione saranno indicate nella nota di notifica delle risultanze della procedura.

Si rende noto che, qualora sugli immobili dovesse essere esercitato dai soggetti legittimati il diritto di prelazione, gli aggiudicatari provvisori non potranno vantare nei confronti della Città Metropolitana di Torino alcun diritto.

[NB. Il diritto di prelazione è riconosciuto ai soli soggetti già in possesso di comprovato e precedente legittimo titolo giuridico di utilizzo delle singole unità immobiliari oggetto della presente procedura (anche se scaduto) esclusivamente per il lotto corrispondente all'unità immobiliare oggetto del precedente titolo giuridico di utilizzo. A titolo esemplificativo: il soggetto X in possesso di legittimo titolo per il Foglio 1175 particella 343, sub. 126, nel presente avviso corrispondente al Lotto 1, potrà vantare il diritto di prelazione esclusivamente sul Lotto 1 e non sui Lotti 2 e 3].

3) I contratti di concessione che dovranno essere stipulati con gli aggiudicatari definitivi prevederanno espressamente il divieto di sub-concessione degli immobili a soggetti diversi da quelli presentanti offerta ed il divieto di destinazione delle unità immobiliari a scopi diversi dall'uso abitativo.

Il contenuto dei contratti di concessione non sarà oggetto di trattativa con gli aggiudicatari.

- 4) Sono dovute oltre al canone annuo per ogni singola unità abitativa:
- le spese condominiali (riscaldamento, acqua, elettricità parti comuni, pulizia parti comuni) ripartite in base alle quote di spettanza;
 - le spese di gestione degli alloggi (a titolo esemplificativo e non esaustivo quelle relative a: fornitura di energia elettrica, gas, utenze telefoniche/internet, etc.) con intestazione diretta dei contratti;
 - TARI e altri tributi che dovessero gravare sull'immobile concesso (da pagare direttamente all'Ente impositore mediante preliminare denuncia);
 - tutti gli oneri derivanti dalla manutenzione ordinaria delle stesse, esonerando la Città metropolitana da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni che potessero derivare a persone o cose in dipendenza della cattiva conduzione.
- 5) Tutte le spese dei costituendi contratti di concessione, ivi comprese quelle inerenti ai bolli ed alla registrazione ai sensi di Legge, sono interamente a carico dei concessionari (a titolo puramente indicativo le spese di registrazione sono quantificabili nel 2% dell'importo totale contrattuale relativo a tutte le annualità). Al momento della formalizzazione del contratto i suddetti importi dovranno essere già versati.
- 6) Al momento della formalizzazione del contratto il concessionario, a garanzia delle obbligazioni assunte, dovrà corrispondere al concedente un importo a titolo di deposito cauzionale pari a 3 mensilità.
- 7) L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato, rispetto a quello posto a base d'offerta, con riferimento al singolo lotto e fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione da parte dei soggetti di cui al punto 2); per i singoli lotti saranno ammesse le offerte pari alla base d'offerta, mentre saranno escluse automaticamente quelle in ribasso.
- In caso di offerte uguali non si procederà nella medesima procedura 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 ogni caso è sempre riconosciuto il diritto di prelazione ai soggetti di cui al punto 2).
- 8) Il canone di concessione sarà aggiornato annualmente, ad ogni decorrenza contrattuale, nella misura del 100% della variazione accertata dell'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.
- 9) L'offerta dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello in lettere verrà considerato quello più conveniente per l'Amministrazione.
- 10) La sottoscrizione del contratto con l'aggiudicatario definitivo è comunque subordinata all'esito positivo delle verifiche inerenti ai requisiti generali di cui agli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. 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 concessione. La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione dei contratti per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

11) Nei casi di gara deserta e mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dei soggetti legittimati ai sensi del punto 2), l'Amministrazione ricorrerà a tutti gli strumenti giuridici a sua disposizione per il rientro in possesso degli immobili.

12) Modalità di presentazione delle offerte:

Le offerte dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del 07/10/2025.

Gli eventuali interessati, potranno:

I) Presentare una offerta scritta, datata e firmata, a pena di esclusione, utilizzando il modulo Allegato 2). L'importo dell'offerta dovrà essere pari od in aumento rispetto al valore di base indicato per singolo lotto (vedi supra – pag.1).

Mediante la compilazione dell'apposito modulo è possibile presentare l'offerta per il singolo o più lotti indicando l'importo relativo al canone offerto per ogni lotto di interesse; le sezioni relative ai lotti non di interesse dovranno non essere compilate.

In caso di aggiudicazione provvisoria al medesimo soggetto di più lotti e fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione riconosciuto ai soggetti di cui al punto 2) delle condizioni generali, l'aggiudicatario provvisorio sarà comunque tenuto ad indicare il lotto per cui intende procedere in ottemperanza del divieto di sub-concessione previsto nelle prescrizioni del presente avviso.

II) L'offerta economica (modulo Allegato 2) dovrà essere resa legale mediante l'assolvimento dell'imposta di bollo pari ad Euro 16,00.

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

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

(NB. Nella prima modalità al modulo di offerta (Allegato 2) dovrà essere apposto l'apposito contrassegno telematico (marca da bollo) rilasciato dall'intermediario; nella seconda modalità dovranno essere riportati sul modulo di offerta (Allegato 2) gli estremi dell'atto autorizzativo all'assolvimento dell'imposta di bollo in modo virtuale).

III) L'offerta, sola senza alcun altro documento, dovrà essere **chiusa in una busta sigillata** (cd. "Busta Piccola") sulla quale l'interessato dovrà indicare il proprio nome e cognome ed il seguente oggetto:

"Offerta per concessione unità abitativa sita in Torino – Via Brione, 38 - OFFERTA ECONOMICA"

La busta "Piccola" sigillata dovrà essere introdotta in un'altra busta più grande (cd. "Busta Grande") sulla quale dovrà essere riportato, oltre il nome e cognome, il seguente oggetto:

"Offerta per concessione unità abitativa sita in Torino – Via Brione, 38"

La Busta Grande dovrà essere destinata alla:

Città Metropolitana di Torino – Direzione Finanza e Patrimonio – Corso Inghilterra n° 7 – 10138 TORINO.

Detta busta grande, oltre alla busta piccola sigillata contenente l'offerta, dovrà contenere tutta la documentazione di cui ai successivi punti IV) e V).

IV) Compilare il modulo indicato come **Allegato 3** [dichiarazione sostitutiva di certificazione di persona fisica]. A pena di esclusione, detti moduli devono essere compilati e sottoscritti dal soggetto che presenta l'offerta;

V) Allegare **copia di un documento di identità** valido di ogni soggetto interessato.

Termine perentorio per la consegna: ore 12:00 del 07/10/2025

Il recapito dell'offerta potrà essere effettuato in uno dei seguenti modi:

- con raccomandata a.r. indirizzata al seguente indirizzo:
Città Metropolitana di Torino – Direzione Finanza e Patrimonio – Corso Inghilterra n° 7 – 10138 TORINO
(NB. la ricezione dell'offerta tramite raccomandata a.r. è a esclusivo rischio del mittente e causa di esclusione della procedura se oltre il termine);
- con consegna diretta presso l'Ufficio Protocollo Generale – Corso Inghilterra n° 7, piano 5°– nei seguenti orari: da lunedì a giovedì dalle 9.00 alle 12.00 e dalle 14.00 alle 16.00; venerdì dalle 9.00 alle 12.00.

Il recapito della busta nel termine indicato è ad esclusivo rischio del mittente.

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

13) 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 procedura sono necessari per la gestione del procedimento e sono raccolti ed in parte pubblicati, in applicazione delle vigenti norme, a cura della Direzione Finanza e Patrimonio.

I dati personali forniti dal concorrente saranno utilizzati esclusivamente per il procedimento in oggetto 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 trattativa.

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 dell'Ente per l'accesso agli atti.

14) Responsabile del procedimento, documentazione informativa, sopralluoghi

Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente della Direzione Finanza e Patrimonio della Città Metropolitana di Torino Dott. Matteo BARBERO.

Ai fini della presentazione dell'offerta è indispensabile che i soggetti interessati consultino il presente avviso e l'allegato A), con la sottoscrizione del modulo (Allegato 2) viene tra l'altro dichiarata la presa visione documentale degli stessi.

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 concessione degli immobili.

Come indicato al punto 1) non è prevista la possibilità per gli interessati di effettuare sopralluoghi preliminarmente alla liberazione degli stessi.

15) Ulteriori disposizioni di carattere generale

Delle condizioni sopra descritte si dovrà tener conto nella determinazione dell'importo da offrire.

L'Ente proprietario non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo l'aggiudicazione definitiva, per i singoli lotti, secondo il criterio del maggior rialzo del valore della base di gara individuata per i singoli lotti.

Come indicato al punto 1), qualora si rendesse necessario, l'Amministrazione si riserva la facoltà di ricorrere a tutti gli strumenti giuridici a sua disposizione per il rientro in possesso degli immobili, pertanto la formalizzazione dei contratti di concessione e la loro decorrenza contrattuale sarà subordinata alle tempistiche legate all'espletamento dell'eventuale procedimento giuridico di rilascio. L'aggiudicatario definitivo non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione derivante dal ritardo nella formalizzazione del contratto.

Gli offerenti, con la semplice partecipazione, accettano incondizionatamente tutte le prescrizioni del presente avviso.

Eventuali comunicazioni relative alla procedura in oggetto saranno disponibili sul sito internet della Città metropolitana di Torino, menù "Info e Servizi", pagina "Patrimonio", sezione "Avvisi per concessioni – comodati -locazioni".

Per ogni informazione riguardante gli immobili è possibile contattare l'Ufficio Tecnico della Direzione Finanza e Patrimonio ai seguenti numeri 011/861.7447 – 7620.

Per ogni informazione relativa all'avviso ed ai documenti da allegare è possibile contattare la Segreteria della Direzione Finanza e Patrimonio – Ufficio Patrimonio ai seguenti recapiti:

mail: segreteria.patrimonio@cittametropolitana.torino.it – tel: 011/861.7148-7662.

Il Dirigente della Direzione Finanza e Patrimonio
Dott. Matteo Barbero
(firmato digitalmente ex D.lgs 82/2005)