

**CITTA' DI TORINO**DIVISIONE PARTECIPAZIONI COMUNALI E PATRIMONIO
Servizio Patrimonio**DISCIPLINARE DI ASTA PUBBLICA N./2024
PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA' SUPERFICIARIA CINQUANTENNALE
DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN TORINO,
VIA GRADISCA N. 10, ANGOLO VIA TIRRENO**

Si rende noto che, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 837 del 18 dicembre 2023, di approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) per gli anni 2024-2026 (contenente, tra l'altro, il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni triennio 2024-2026"), come modificato, in ultimo, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 705 del 25 novembre 2024, nonché della determinazione dirigenziale n. del 2024, è indetta una procedura ad evidenza pubblica per la costituzione del diritto di proprietà superficiaria cinquantennale - con vincolo di destinazione ad assistenza sociale con prevalente attività socio assistenziale a rilievo sanitario rivolta ad anziani non autosufficienti (RSA) - sull'immobile di proprietà della Città di Torino qui di seguito descritto:

DESCRIZIONE	PREZZO BASE D'ASTA
Complesso immobiliare sito in Torino, via Gradisca n. 10, angolo via Tirreno	€. 7.727.000,00 fuori campo IVA

La presente gara è regolata dalle disposizioni di cui al “Regolamento per l’acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili” della Città n. 397/2021 e, per quanto in esso non disciplinato, dalle disposizioni di cui al R.D. 827 del 23 maggio 1924 e ss.mm., con aggiudicazione a favore del concorrente la cui offerta sia la maggiore e raggiunga almeno il prezzo posto a base di gara; ad essa non si applicano le norme del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (“Codice dei contratti pubblici”) salvo, per analogia, ove espressamente richiamate.

Alla gara potranno partecipare persone giuridiche/ditte/imprese/società/enti in possesso dei requisiti di ordine generale, cioè che non si trovino in situazioni che comportino la limitazione, la sospensione o la perdita della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

L’offerente (salvo che non intenda gestire direttamente la struttura e che si avvalga di diverso gestore) dovrà, inoltre, possedere, quale requisito di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale, quello di aver conseguito nel triennio precedente la partecipazione alla gara un fatturato non inferiore ad euro 1.000.000,00 al netto dell’I.V.A. in attività di gestione di servizi sociali, sanitari o sociosanitari e strutture residenziali sociali o sanitarie.

I predetti requisiti dovranno essere mantenuti per tutta la durata contrattuale.

Nel caso di R.T.I., il requisito di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale può essere frazionato, purché sia posseduto complessivamente dal raggruppamento e purché caratterizzi la partecipazione del soggetto mandatario in misura prevalente.

Qualora l’offerente non intenda gestire in proprio la struttura, i requisiti di ordine generale e quello di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale dovranno essere posseduti dal soggetto terzo gestore, come meglio di seguito descritto.

L’offerente (o l’eventuale diverso gestore) dovrà, infine, essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (legge n. 68/99) o attestare la sua non assoggettabilità alla legge n. 68/99.

L’asta si terrà per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo posto a base della gara e l’aggiudicazione verrà pronunciata a favore del/della concorrente che avrà presentato l’offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d’asta.

La Scheda Tecnico-Patrimoniale del Lotto - contenente anche la consistenza del bene, l’attuale destinazione d’uso, i principali vincoli noti alla Civica Amministrazione gravanti sull’immobile, gli obblighi ed oneri che dovranno essere assunti dall’offerente - è allegata al presente Disciplinare (Allegato 1) per farne parte integrante e sostanziale.

La destinazione vincolante dell'immobile è ad assistenza sociale con prevalente attività socio assistenziale a rilievo sanitario rivolte ad anziani non autosufficienti (RSA); si rimanda sul punto a quanto indicato nelle sezioni "DISCIPLINA DEL DIRITTO DI PROPRIETA' SUPERFICIARIA" e "ULTERIORI NOTE E OBBLIGAZIONI A CARICO DEL SUPERFICIARIO: VINCOLO DI DESTINAZIONE" della relativa SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE (Allegato 1).

Le modalità di esercizio dei servizi cui verrà destinato l'immobile e la qualità del servizio reso non formano oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione, svolgendosi la gara esclusivamente al rialzo sul prezzo a base d'asta del Lotto.

Si precisa che:

- la Città non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale dell'immobile trasferito rispetto a quella eventualmente già esistente al momento della pubblicazione del presente Disciplinare, né ulteriori dichiarazioni e attestazioni oltre quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di alienazione;
- gli identificativi catastali indicati nella SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE potrebbero non essere definitivi; la Città provvederà agli aggiornamenti catastali occorrenti per il rogito a seguito dei quali la superficie del Lotto potrebbe subire modificazioni non sostanziali rispetto a quella menzionata nella relativa SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE;
- l'immobile sarà trasferito a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 del codice civile), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con gli inerenti pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, anche se non dichiarate o trascritte, tanto apparenti quanto non apparenti;
- l'immobile sarà trasferito libero da privilegi, ipoteche e pignoramenti, iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio, da liti pendenti e arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, senza obbligo da parte della Città di ulteriori opere edilizie e/o impiantistiche, di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco; all'interno della struttura sono presenti beni mobili di proprietà della Città (come da elenco costituente **Allegato 5** al presente Disciplinare), che saranno messi a disposizione del soggetto superficiario a titolo di comodato gratuito per tutta la durata del diritto di proprietà superficiaria;

- la Città garantisce la piena ed esclusiva proprietà del bene e presterà garanzia per evizione; la stessa è in regola con il pagamento di qualunque onere, tassa od imposta afferente i beni e gravanti sulla proprietà; si obbligherà a corrispondere quelle eventualmente dovute sino al giorno dell'atto di alienazione, anche se accertate o iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula di tale atto.

1. TERMINE E MODALITA' PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per prendere parte all'asta i soggetti interessati dovranno recapitare la propria offerta in **plico indirizzato a:**

"Ufficio Protocollo Generale della Città di Torino" (per il Servizio Appalti) – Piazza Palazzo di Città n. 1 – 10122 Torino.

L'orario per accedere all'Ufficio Protocollo Generale della Città di Torino è il seguente: dal lunedì al giovedì dalle ore 8,30 alle ore 16,00 ed il venerdì dalle ore 8,30 alle ore 14.00. **Per ottenere ricevuta di consegna è necessario fornire fotocopia della busta sulla quale verrà apposto il timbro di ricezione.**

Il plico dovrà riportare sul frontespizio l'indicazione del/della mittente (nome, cognome, indirizzo) e la dicitura: "OFFERTA PER ASTA PUBBLICA N. ___/2024 - LOTTO UNICO - IMMOBILE SITO IN TORINO, VIA GRADISCA N. 10, ANGOLO VIA TIRRENO - COSTITUZIONE PROPRIETA' SUPERFICIARIA".

Il plico di cui sopra, **a pena di esclusione dell'offerta**, dovrà:

- a) essere **sigillato e controfirmato** sui lembi di chiusura;
- b) **pervenire entro e non oltre il termine perentorio delle ore 09.30 del giorno 18 febbraio 2025;**

Il recapito del plico entro il termine indicato è ad esclusivo rischio del/della mittente. Oltre tale termine non potranno essere presentate offerte, nemmeno sostitutive od aggiuntive di altre. Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopra citato Protocollo Generale al momento del ricevimento;

- c) **essere recapitato** direttamente, oppure a mezzo posta con raccomandata A/R, oppure tramite agenzie di recapito autorizzate (nel rispetto della normativa in materia).

Il plico di cui sopra dovrà contenere:

- ▶ **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE** - contenente le dichiarazioni di cui al modello allegato (**Allegato 2**) al presente Disciplinare - **sottoscritta dall'offerente** (vedi successivo articolo 2);
- ▶ **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE** - contenente le dichiarazioni di cui ai modelli allegati (**Allegato 3/A ed Allegato 3/B**) al presente Disciplinare - **sottoscritta dall'offerente** (vedi successivo articolo 3) e accompagnata da fotocopia del documento di identità del soggetto sottoscrittore;
- ▶ **Busta piccola chiusa, contenente esclusivamente l'OFFERTA ECONOMICA sottoscritta dall'offerente** - secondo il modello allegato (**Allegato 4**) al presente disciplinare (vedi successivo articolo 4);
- ▶ **RICEVUTA BONIFICO ESEGUITO o ORIGINALE DI FIDEIUSSIONE/POLIZZA FIDEIUSSORIA** (vedi successivo articolo 5).

L'offerta si considera impegnativa e vincolante per la durata di mesi 12 dalla data fissata per la seduta pubblica di gara.

A pena di esclusione, non è consentita la presentazione di offerte condizionate.

A pena di esclusione di ciascuna offerta, non è consentita la presentazione – direttamente e/o indirettamente, singolarmente o congiuntamente ad altri/e - di più offerte da parte dello stesso soggetto.

È ammessa la presentazione di offerta per procura speciale, che dovrà essere redatta, **a pena di esclusione**, per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a, allegata in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti. In tal caso le dichiarazioni da rendersi per la partecipazione alla gara dovranno essere effettuate dal soggetto delegato in capo al soggetto delegante.

E', altresì, ammessa la presentazione di offerta da parte di soggetti che assumeranno la gestione della struttura anche in Raggruppamento Temporaneo di Imprese (**RTI**). In tal caso, i soggetti che compongono la realtà associata, se non ancora costituita, dovranno conferire, in caso di aggiudicazione, mandato collettivo speciale irrevocabile con rappresentanza ad un componente che assumerà la gestione della struttura e che sarà qualificato come capofila mandatario. Nel caso in cui sia già costituita, dovranno produrre mandato collettivo speciale irrevocabile con rappresentanza conferito alla società mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero copia autentica dell'atto costitutivo della forma associata.

Infine, tutti i soggetti offerenti dovranno sottoscrivere tutta la documentazione da presentare per la partecipazione alla gara, **a pena di esclusione** dalla stessa, o, in alternativa, conferire ad

uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a, da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. Tutti i soggetti offerenti saranno comunque considerati obbligati solidali ed il diritto di proprietà superficaria dovrà essere acquisito in comunione, anche per quote non uguali, mentre il soggetto in possesso del requisito di capacità sopra richiamato (anche solo in misura prevalente) dovrà assumere la gestione del bene.

E' ammessa la presentazione di offerta da parte di un soggetto finanziatore con individuazione separata di un soggetto gestore (che potrà essere anche un RTI). In tal caso, **a pena di esclusione**, l'offerta dovrà essere corredata da una dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal futuro soggetto gestore - rilasciata ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 - con la quale lo stesso dichiara di essere in possesso dei requisiti di ordine generale e di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale richiesta per la partecipazione alla presente procedura, nonché da un impegno dello stesso soggetto gestore ad assumere, in caso di aggiudicazione, la gestione del Lotto destinandolo ad assistenza sociale con prevalente attività socio assistenziale a rilievo sanitario rivolta ad anziani non autosufficienti (RSA) per tutta la durata del diritto di proprietà superficaria ai sensi della presente gara. La dichiarazione sostitutiva di certificazione del futuro soggetto gestore dovrà essere redatta in carta semplice, contenere le dichiarazioni di cui al fac-simile allegato al presente Disciplinare (Allegato 3/B) ed essere accompagnata da copia fotostatica del documento di identità del soggetto che sottoscrive.

2. ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

L'istanza di partecipazione all'asta dovrà essere redatta in bollo (marca da euro 16,00) e contenere tutte le dichiarazioni di cui al modello allegato al presente Disciplinare (**Allegato 2**).

A pena di esclusione, l'istanza dovrà essere sottoscritta dal/dalla legale rappresentante della persona giuridica/società/ente.

In caso di offerta da parte di un RTI, l'istanza - contenente per ciascun partecipante le indicazioni e dichiarazioni di cui all'Allegato 2 - dovrà essere sottoscritta, **a pena di esclusione dell'offerta**, da tutti i soggetti offerenti.

3. DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

La dichiarazione sostitutiva di certificazione – rilasciata ai sensi e per gli effetti di cui agli artt.

46, 47 e 76 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000 e ss.mm.ii. - dovrà essere redatta in carta semplice e contenere tutte le dichiarazioni di cui al modello allegato al presente Disciplinare (**Allegato 3/A**).

La dichiarazione sostitutiva di certificazione:

- **dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione**, dal/dalla legale rappresentante della persona giuridica/società/ente;
- dovrà essere accompagnata da copia fotostatica del documento di identità del soggetto che sottoscrive (copia fotostatica del permesso/carta di soggiorno per i/le cittadini/e extracomunitari/e).

In caso di offerta da parte di un RTI, dovranno essere fornite tutte le informazioni per ogni singolo/a concorrente e la dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà riferirsi ed essere sottoscritta da tutti i soggetti, **a pena di esclusione**, che dovranno singolarmente possedere, salvo quanto infra precisato, i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e che resteranno solidalmente obbligati. Per quanto concerne il requisito di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale - consistente nell'aver conseguito nel triennio precedente la partecipazione alla gara un fatturato non inferiore ad euro 1.000.000,00, al netto dell'I.V.A., relativo ad attività di gestione di servizi sociali, sanitari o sociosanitari e strutture residenziali sociali o sanitarie - può essere frazionato, purché posseduto complessivamente dal Raggruppamento e purché caratterizzi la partecipazione del soggetto mandatario in misura prevalente.

In caso di offerta da parte di un soggetto finanziatore con individuazione separata di un soggetto gestore, dovrà essere inserita nel plico di cui al punto 1., **a pena di esclusione**, la dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal futuro soggetto gestore redatta secondo il fac-simile costituente **Allegato 3/B** al presente Disciplinare.

4. BUSTA CHIUSA CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica dovrà essere redatta in carta semplice, secondo il modello allegato al presente Disciplinare (**Allegato 4**) e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più favorevole all'Amministrazione.

A pena di esclusione, detta offerta dovrà essere:

- incondizionata;
- sottoscritta dal/dalla legale rappresentante dell'offerente;
- pari o superiore al prezzo a base d'asta;
- inserita in un'apposita busta chiusa.

Sulla busta contenente l'offerta economica dovranno essere riportati:

- il nome del/della concorrente;
- la scritta: "OFFERTA ECONOMICA PER ASTA PUBBLICA N./2024 - LOTTO UNICO".

In caso di partecipazione congiunta, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta, **a pena di esclusione dell'offerta**, da tutti i soggetti offerenti.

5. RICEVUTA BONIFICO ESEGUITO O ORIGINALE DI QUIETANZA DI FIDEIUSSIONE/POLIZZA FIDEIUSSORIA

Il **deposito cauzionale** infruttifero, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, dovrà essere di importo pari ad **euro 772.700,00** (10% del valore a base d'asta del Lotto).

Detta cauzione dovrà essere prestata attraverso una delle seguenti modalità:

- ▶ **mediante bonifico bancario sul conto intestato al Comune di Torino** – IBAN: IT70k0200801033000101230046, codice swift UNCRITM1BD4 - indicando quale causale: "Deposito cauzionale per partecipazione Asta Pubblica n./2024 - Lotto Unico - Immobile sito in Torino, via Gradisca n. 10 - Costituzione proprietà superficiaria"; in tal caso nel plico di cui al punto 1. del presente Disciplinare dovrà essere inserita **dichiarazione di avvenuta esecuzione da parte dell'Istituto bancario;**
- ▶ **mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa** (rilasciata da società di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) avente scadenza non inferiore a mesi dodici decorrenti dalla data della seduta pubblica di gara e intestata a "**CITTA' DI TORINO, p.zza Palazzo di Città n. 1 - 10122 Torino - C.F. 00514490010**".

La fideiussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il soggetto fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città entro quindici

giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 codice civile e con l'espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 cod. civ, ed in particolare a quella di cui al comma 2; in tal caso nel plico cui al punto 1. del Disciplinare dovrà essere inserito **originale della fideiussione bancaria/polizza fideiussoria assicurativa.**

6. SEDUTA DI GARA E AGGIUDICAZIONE

Alle ore 9,30 del giorno 19 febbraio 2025 presso una sala del Palazzo Civico, piazza Palazzo di Città 1 – Torino, la Commissione di gara a tal fine nominata procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente disciplinare. **La Commissione escluderà dalla partecipazione alla gara i/le concorrenti in caso di mancanza degli elementi essenziali previsti dal presente bando a pena di esclusione.**

In tutti i casi in cui la Commissione pronuncerà l'esclusione dalla partecipazione alla gara (fuori dal caso in cui le cause di esclusione riguardino l'offerta economica), le offerte economiche presentate dai/dalle concorrenti esclusi/e non verranno aperte.

In caso di carenze di elementi formali o mancanza di dichiarazioni/documenti non essenziali, la Commissione ammetterà con riserva l'offerta, dichiarando sospesa la seduta di gara e procederà a richiedere le necessarie integrazioni ai soggetti concorrenti; le stesse dovranno essere prodotte entro il termine di 10 giorni dalla richiesta, pena l'esclusione dalla gara.

La seduta di gara, in tal caso, proseguirà in altra data, la cui notizia verrà resa nota mediante avviso pubblicato sul sito internet del Comune di Torino alle pagine: <http://www.comune.torino.it/comunevende> e <http://www.comune.torino.it/bandi>.

Terminata la verifica della documentazione contenuta nel plico di cui al precedente punto 1. del presente Disciplinare ed aver dichiarato le eventuali esclusioni, la Commissione procederà all'apertura della busta contenente l'OFFERTA ECONOMICA.

L'aggiudicazione verrà pronunciata a favore del/della concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione potrà aver luogo anche in caso di una sola offerta valida riferita al Lotto, purché almeno pari al prezzo posto a base d'asta. In caso di parità di valide offerte si procederà ad una licitazione privata tra i/le pari offerenti, con offerta migliorativa in busta chiusa. È pertanto onere di ciascun soggetto offerente essere presente all'apertura dei plichi contenenti le offerte. Nel caso di procuratore/procuratrice speciale, la procura dovrà contenere

espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. Ove nessuno/a di coloro che ha presentato offerte uguali sia presente, o i/le presenti non vogliono migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Della seduta pubblica di gara verrà redatto apposito verbale, contenente anche la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla migliore offerta.

L'esito della seduta di gara e la graduatoria saranno pubblicati sul sito internet del Comune di Torino alle pagine: <http://www.comune.torino.it/comunevende> e <http://www.comune.torino.it/bandi>.

La proposta di aggiudicazione verrà approvata con apposita determinazione dirigenziale e diverrà definitiva solo a seguito del positivo esito dei controlli sul possesso dei requisiti in capo al soggetto aggiudicatario e delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate. L'aggiudicazione diverrà vincolante per la Civica Amministrazione nel momento in cui saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della procedura. Ogni atto successivo è subordinato al positivo esperimento delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate.

Il deposito cauzionale costituito verrà restituito ai/alle concorrenti non aggiudicatari/aggiudicatari nel più breve tempo possibile, previo nulla osta rilasciato dal Servizio Appalti. Tutte le cauzioni provvisorie verranno restituite senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese. In caso di restituzione a mezzo bonifico, le spese saranno a carico del beneficiario. Le cauzioni verranno restituite o imputate in conto prezzo senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese. L'ammontare della somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto aggiudicatario verrà imputato in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di costituzione del diritto di proprietà superficaria (nel caso di polizza fideiussoria o fideiussione bancaria, la Città provvederà alla relativa restituzione non appena sottoscritto il contratto).

Si precisa che la presentazione di offerte non costituisce obbligo a contrarre per l'Amministrazione, la quale, per sopravvenute e comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, nei casi consentiti dalla legge, potrà esercitare i poteri di autotutela, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

7. STIPULAZIONE ATTO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ SUPERFICIARIA

Il soggetto aggiudicatario, entro il termine fissato dalla Città con formale comunicazione, dovrà

presentare i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

L'atto costitutivo del diritto di proprietà superficaria dovrà essere stipulato entro il giorno 22 maggio 2025, con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione (e dell'eventuale conguaglio delle spese d'asta). Tale termine potrà essere posticipato esclusivamente per:

- ▶ sopravvenute esigenze dell'Amministrazione, tempestivamente e debitamente comunicate all'aggiudicatario/a;
- ▶ ritardo nella conclusione del procedimento finalizzato al rilascio dell'eventuale mutuo richiesto per l'acquisto dell'immobile; tale circostanza dovrà essere debitamente documentata attraverso presentazione di idonea documentazione da parte dell'istituto erogante;
- ▶ sussistenza di ulteriori oggettive cause di forza maggiore eccedenti la normale prevedibilità ed evitabilità, idoneamente documentate a cura dell'aggiudicatario/a.

Detta proroga non potrà comunque eccedere il termine del 20 giugno 2025.

L'atto verrà rogato da notaio/a incaricato/a dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti; si precisa che l'operazione è soggetta al regime fiscale dell'imposta di registro nell'aliquota di legge e non ad I.V.A.

Si informa, infine, che non sarà possibile la stipula dell'atto a rogito del Segretario Generale della Città.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione di tutti i documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, verrà pronunciata la decadenza dalla stessa (oltre alle ulteriori conseguenze di legge) e verrà escussa la cauzione, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito per la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario; la Civica Amministrazione potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al/alla concorrente che segue nella graduatoria, ove ancora interessato (e così via, fino all'esaurimento della graduatoria stessa).

Il soggetto aggiudicatario dovrà provvedere alla predisposizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) prima del formale atto di alienazione.

Per quanto concerne la disciplina dei diritti di superficie/proprietà superficaria e del vincolo di destinazione si rimanda a quanto indicato nella SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE costituente

Allegato 1 al presente Disciplinare (sezioni "DISCIPLINA DEL DIRITTO DI PROPRIETA' SUPERFICIARIA" e "ULTERIORI NOTE E OBBLIGAZIONI A CARICO DEL SUPERFICIARIO: VINCOLO DI DESTINAZIONE").

8. SPESE D'ASTA

Le spese di pubblicazione dell'avviso di gara graveranno sull'aggiudicatario/a e dovranno essere versate nel termine che verrà indicato dall'Amministrazione. L'importo delle stesse sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione.

9. CONSEGNA DEL BENE

La consegna del bene sarà effettuata entro il giorno 1° dicembre 2025, alla riconsegna dello stesso alla Città da parte dell'ASL "Città di Torino, a condizione che l'aggiudicatario disponga, a tale data, dell'autorizzazione al funzionamento e dell'accreditamento dei 95 posti letto RSA.

In caso contrario, la consegna sarà posticipata alla data di ottenimento della citata autorizzazione al funzionamento e accreditamento dei 95 posti letto RSA, così come meglio specificato al paragrafo "AUTORIZZAZIONE AL FUNZIONAMENTO E CONSEGNA" della Scheda Tecnico-patrimoniale costituente allegato 1 al presente Disciplinare.

10. FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere con il soggetto aggiudicatario è competente il Foro di Torino.

Per tutto quanto non previsto nel presente disciplinare e nel relativo avviso di asta, sarà fatto riferimento al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. n. 827/1924, al "Regolamento per la Disciplina dei Contratti" ed al "Regolamento per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili" della Città, al Codice Civile nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

11. INFORMAZIONI, SOPRALLUOGHI E PUBBLICAZIONI

Responsabile del procedimento è la dott.ssa Simonetta CEI, Dirigente del Servizio Patrimonio – Piazza Palazzo di Città n° 7, tel. 011.011.22457.

Sul sito internet del Comune di Torino alle pagine <http://www.comune.torino.it/comunevende> e <http://www.comune.torino.it/bandi> verranno pubblicati l'avviso d'asta, il presente Disciplinare

(comprensivo di tutti gli allegati) ed ulteriori informazioni, nonché gli esiti dell'aggiudicazione. Copia del Disciplinare con i relativi allegati è disponibile, inoltre, presso il Servizio Patrimonio, Piazza Palazzo di Città n° 7, piano quarto. Dal giorno della scadenza fissata per la presentazione delle offerte di cui all'art. 1 del presente Disciplinare decorrerà il termine per eventuali ricorsi ai sensi dell'art. 41 del d.lgs. 2 luglio 2010, n. 104. **Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza indirizzo e-mail e PEC.**

È possibile richiedere informazioni sulla procedura della presente gara e/o prenotare un sopralluogo attraverso il seguente indirizzo di posta elettronica:

► **dirittireali@comune.torino.it**

Le risposte alle domande saranno visibili nella sezione "Domande frequenti" (FAQ) della pagina WEB dedicata alla procedura di gara.

I sopralluoghi - previa prenotazione secondo le modalità su indicate - saranno effettuati da lunedì 7 gennaio 2025 a lunedì 17 febbraio 2025.

Le richieste di informazioni e/o sopralluoghi dovranno pervenire entro e non oltre il giorno 11 febbraio 2025.

ART. 12 - INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Per quanto concerne la disciplina sul trattamento dei dati personali, si rimanda a quanto pubblicato sul sito istituzionale della Città di Torino, alla pagina: www.comune.torino.it/comunevende.

La Dirigente del Servizio Patrimonio
Dott.ssa Simonetta CEI