

CITTÀ DI TORINO
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 182
approvata il 19 APR. 2016

DETERMINAZIONE: INDIZIONE GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI ALLOGGI, BOX, UFFICI E LOCALI COMMERCIALI DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ

Con deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2015 04099/131 del 12 ottobre 2015 è stata approvata la vendita, mediante asta pubblica, anche attraverso distinti esperimenti, di una serie di immobili di proprietà comunale individuati nell'elenco costituente allegato 1 al provvedimento stesso.

Con successiva determinazione dirigenziale mecc. n. 2015 44284/131 del 21 ottobre 2015 è stata quindi bandita un'asta pubblica (Asta n. 98/2015), con il metodo delle offerte segrete, per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale indicati nell'elenco costituente allegato "B" al Disciplinare d'asta approvato con lo stesso provvedimento.

In esito alla seduta pubblica tenutasi il 25 novembre 2015 (come da verbale della Commissione di gara avente pari data) sono stati aggiudicati n. 3 lotti (un appartamento sito nello stabile di via Aosta 44; un appartamento sito al nello stabile di via Massena n. 11; un terreno sito in via Sarpi/c.so Agnelli).

Con il presente provvedimento si intende, quindi, procedere ad un nuovo esperimento d'asta per alcuni degli immobili dichiarati deserti nella citata procedura d'asta n. 98/2015 e meglio individuati nell'elenco costituente Allegato "A" alla presente determinazione; per tali immobili, infatti, che risultano non strumentali rispetto all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, non sono state ad oggi individuate soluzioni alternative alla dismissione per una loro diversa valorizzazione.

L'asta sarà normata dalle disposizioni indicate nel Disciplinare costituente Allegato "B", che con il presente provvedimento si approva. Ad esso sono allegate, con i numeri da 1 a 10, le Schede Patrimoniali relative ad ogni cespite, che illustrano la situazione di fatto e di diritto nota all'Amministrazione con riguardo a ciascun immobile. Le stesse indicano anche gli identificativi catastali attuali dei beni, suscettibili di aggiornamento, sia per l'allineamento mappe in corso da parte dell'Agenzia del Territorio, sia per le operazioni tecniche allo stato avviate dai competenti uffici dell'Amministrazione. Al Disciplinare sono, infine, allegati i

fac-simile della “Istanza di partecipazione” (all. 11), della “Dichiarazione sostitutiva di certificazione” (all. 12) e della “Offerta economica” (all. 13), specificamente predisposti per agevolare la partecipazione al pubblico, nell’ottica di una semplificazione procedimentale e di una migliore trasparenza e pubblicità dell’azione amministrativa.

L’asta verrà effettuata con il sistema delle offerte segrete, ai sensi del Regolamento per l’esecuzione della Legge 24 dicembre 1908 n. 783, approvato con R.D. 17 giugno 1909 n. 454, con aggiudicazione a favore del concorrente che avrà presentato l’offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d’asta. L’aggiudicazione avrà luogo anche in caso di un’unica offerta valida riferita al lotto, purché almeno pari al prezzo a base d’asta. È ammessa l’aggiudicazione di più lotti al medesimo concorrente. Peraltro l’Amministrazione comunale si riserva di non aggiudicare a suo insindacabile giudizio.

Per quanto concerne le unità abitative occupate (Lotto 1 – alloggio sito in c.so Casale n. 38 e Lotto 4 – alloggio sito in c.so Orbassano n. 221), si riconosce il diritto di prelazione all’inquilino sul prezzo di aggiudicazione. Tale diritto potrà essere esercitato a condizione che il conduttore, titolare di regolare contratto di locazione, non sia moroso alla data di esercizio del diritto di prelazione e che il lotto sia oggetto di aggiudicazione a terzi; nessun diritto di prelazione spetterà qualora il lotto vada deserto.

Con riferimento all’alienazione delle unità immobiliari pervenute in proprietà alla Città per effetto dello scioglimento di ex I.P.A.B. o ex EE.CC.AA. - e conseguentemente gravate dal vincolo di destinazione dell’uso e delle relative rendite a servizi di assistenza sociale - l’eventuale corrispettivo verrà introitato sull’apposito capitolo a ciò dedicato, come già stabilito nella deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2015 04099/131 del 5 ottobre 2015.

Con riferimento, infine, all’alienazione del Lotto 6 (alloggio sito in via Monte Pasubio n. 21), si richiama la disposizione contenuta nella deliberazione della Giunta Comunale in data 9 luglio 2015, mecc. n. 2015 03001/003 - in esecuzione della quale la Città ha ereditato il bene di cui trattasi - che ha stabilito che il ricavato della vendita venga assegnato, nella misura del 50% ciascuno, al Servizio Socio Assistenziale ed al Servizio Politiche per l’Ambiente, competenti a dare attuazione alle finalità previste nel testamento del *de cuius* (cioè destinare le entrate derivanti dall’eredità a residenze per anziani soli ed al canile municipale).

Gli immobili di cui all’elenco allegato “A” saranno venduti a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all’ultima parte del primo comma dell’art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti. Gli immobili saranno in ogni caso alienati liberi da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte della Città di Torino di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o

altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco. L'aggiudicatario dovrà farsi carico di una serie di ulteriori oneri meglio dettagliati nell'allegato Disciplinare di asta pubblica.

Gli atti di vendita dovranno essere stipulati entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione o dalla data di avveramento dell'eventuale condizione sospensiva cui l'aggiudicazione è stata sottoposta, con contestuale integrale pagamento del prezzo (e dell'eventuale conguaglio delle spese d'asta).

La proroga del termine di 90 giorni potrà essere concessa esclusivamente per:

- sopravvenute esigenze dell'Amministrazione, tempestivamente e debitamente comunicate all'aggiudicatario;
- ritardo nella conclusione dell'iter finalizzato al rilascio dell'eventuale mutuo richiesto dall'aggiudicatario 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.

Gli atti di vendita dovranno in ogni caso essere stipulati entro e non oltre il 31 dicembre 2016.

Si precisa, infine, che gli atti di vendita sono assoggettati ad imposta di registro nell'aliquota di legge e non ad IVA.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Visto l'art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267;

Visto l'art. 74 dello Statuto della Città;

Nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate.

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2015 04099/131 del 12 ottobre 2015, dichiarata immediatamente eseguibile;

Vista la circolare dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 30 ottobre 2012 prot. 13884;

Vista la circolare dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 19 dicembre 2012 prot. 16298;

Effettuate le valutazioni ritenute necessarie.

DETERMINA

Per le motivazioni indicate in narrativa che qui integralmente si richiamano e che costituiscono parte integrante delle decisioni assunte:

1. di approvare l'indizione di asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete, per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale indicati nell'elenco costituente allegato "A" alla presente, alle condizioni tutte previste dal Disciplinare di cui al successivo punto 2.;
2. di approvare il "Disciplinare integrale di asta" - costituente Allegato "B" alla presente - le schede patrimoniali relative a ciascun lotto oggetto di alienazione (allegate al Disciplinare dal n. 1 al n. 10) ed i fac-simile di "Istanza di partecipazione", "Dichiarazione sostitutiva di certificazione" e di "Offerta economica" (allegati al Disciplinare stesso, rispettivamente ai nn. 11, 12 e 13); si dà atto che le citate schede patrimoniali contengono indicazioni circa le principali caratteristiche edilizie-urbanistiche, strutturali e giuridiche degli immobili ed, in generale, circa lo stato di fatto e di diritto di ciascun lotto noto alla scrivente Amministrazione;
3. di demandare a successivi provvedimenti gli adempimenti tecnico-amministrativi e contabili, ivi compreso l'accertamento d'entrata per il corrispettivo degli immobili aggiudicati;
4. di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati all'art. 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. n. 2012 45155/066) datata 17 dicembre 2012 del Direttore Generale in materia di preventiva valutazione dell'impatto economico delle nuove realizzazioni che comportano futuri oneri, diretti o indiretti, a carico della Città, come da dichiarazione costituente allegato "C" alla presente;
5. di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole.

Torino,



IL DIRIGENTE D'AREA
Giuseppe NOTA