



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI
DIVISIONE AMMINISTRATIVA PATRIMONIO
SERVIZIO ACQUISTI, VENDITE E DIRITTI REALI, CONCESSIONI EDIFICI PER IL SOCIALE E LA CULTURA

DISCIPLINARE DI ASTA PUBBLICA N. /2023 - LOTTO UNICO

Si rende noto che, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. del, è indetta una procedura ad evidenza pubblica per la costituzione della **proprietà superficiale novantanovenale** sull'immobile di proprietà della Città di Torino, qui di seguito descritto:

DESCRIZIONE	PREZZO BASE D'ASTA
Compendio sito in Torino, via Verolengo n. 28.	€ 954.900,00

La presente gara è regolata dalle disposizioni di cui al "Regolamento per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili" della Città n. 397 (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 12 aprile 2021, mecc. 2020 02847/131) e, per quanto in esso non disciplinato, dalle disposizioni di cui al R.D. 827 del 23 maggio 1924 e ss.mm.ii., 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 le persone fisiche in possesso della piena capacità di agire, nonché le persone giuridiche/società/ditte/enti che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione. Tutti i soggetti aggiudicatari dovranno possedere i requisiti di cui al presente Disciplinare ed adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste.

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 e l'indicazione delle condizioni sospensive cui è sottoposto l'atto di costituzione del diritto, è allegata al presente Disciplinare (Allegato D) per farne parte integrante e sostanziale.

La destinazione vincolante prevalente dell'immobile è a Servizi Pubblici.

Nella sezione "DATI URBANISTICI-SCHEDA SERVIZI" della relativa SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE sono indicate le tipologie di Servizio prevalente ammesse secondo il vigente P.R.G. E' fatto peraltro obbligo ai concorrenti di verificare la compatibilità della tipologia di servizio prescelta con il vincolo storico culturale del bene, con le sue caratteristiche tipologiche, nonché con i piani sovraordinati e la zonizzazione acustica e con tutta la disciplina speciale di ciascun settore (standard, normativa igienico-sanitaria, tutela della sicurezza e della salute, eccetera).

Nel caso in cui il/la concorrente preveda di destinare il Lotto ad una delle tipologie di servizi indicate nelle Tabelle della citata sezione della SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE, le condizioni per il convenzionamento degli interventi sono espressamente richiamate nella stessa e si intendono obbligatorie.

Per le altre destinazioni compatibili, non ricomprese nelle suddette Tabelle, le modalità di convenzionamento proposte nell'Istanza di cui al successivo ART. 2 saranno definite d'intesa con i Servizi dell'Amministrazione interessati, sulla base degli ordinari criteri. In ogni caso, la tipologia di servizio dovrà essere conforme – **a pena di esclusione dell'offerta** - alle tipologie ammesse dal vigente P.R.G., quali indicate nella citata sezione "DATI URBANISTICI-SCHEDA SERVIZI" della SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE.

Le modalità di convenzionamento non formano oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione, svolgendosi l'asta esclusivamente al rialzo sul prezzo a base d'asta.

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

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

"Ufficio Protocollo Generale della Città di Torino" (per l'Unità Operativa Appalti di Servizi e Forniture)
– 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 12,00. 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 mittente (nome, cognome, indirizzo) e la dicitura: "OFFERTA PER ASTA PUBBLICA N. ___/2023 - LOTTO UNICO".

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 9.30 del giorno 14 novembre 2023.**

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, a pena di esclusione, dovrà contenere:

- ▶ **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE** - contenente tutte le dichiarazioni di cui al modello **Allegato A** al presente Disciplinare - **sottoscritta dall'offerente** (vedi successivo punto 2.);
- ▶ **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE** - contenente tutte le dichiarazioni di cui al modello **Allegato B** al presente Disciplinare - **sottoscritta dall'offerente** (vedi successivo punto 3.) e accompagnata da fotocopia del documento di identità del soggetto sottoscrittore;

- ▶ **Busta piccola chiusa, contenente esclusivamente l'OFFERTA ECONOMICA sottoscritta dall'offerente** - contenente le indicazioni di cui al modello Allegato C (vedi successivo punto 4.);
- ▶ **RICEVUTA BONIFICO ESEGUITO o QUIETANZA DI DEPOSITO/FIDEIUSSIONE/POLIZZA FIDEIUSSORIA** (vedi successivo punto 5.).

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

La presentazione di offerte non costituisce obbligo a contrarre per l'Amministrazione, la quale, per sopravvenute e comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, sino al momento in cui l'aggiudicazione non diventi definitiva, può valutare non più opportuno procedere all'alienazione del bene, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

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 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.

È ammessa la presentazione di offerta congiunta da parte di più persone le quali, in tal caso, **a pena di esclusione dell'offerta**, dovranno sottoscrivere tutta la documentazione da presentare per la partecipazione alla gara ovvero, in alternativa, conferire ad una di esse 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. In caso di offerta congiunta i soggetti partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti della Città.

E' ammessa la presentazione di offerta per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924. In tal caso, nella dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per persona da nominare; tutte le dichiarazioni da rendersi per la partecipazione alla gara saranno comunque rese in proprio nome, così come in proprio nome saranno assunti gli impegni.

L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni lavorativi successivi all'aggiudicazione, dovrà dichiarare il soggetto per il quale ha agito ed attestare di essere garante e obbligato/a solidale del medesimo tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a e con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e seguenti del codice civile.

Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o non in possesso dei requisiti previsti dal presente bando, ovvero società non ancora iscritta nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero, ancora, la persona nominata non accetti l'aggiudicazione o non addivenga alla stipulazione dell'atto per causa a lei imputabile, l'offerente sarà considerato/a tutti gli effetti aggiudicatario/a in luogo della persona con cui non sia possibile stipulare l'atto per le ragioni predette. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente spese ed oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del/della contraente finale.

In difetto di offerta per persona da nominare o di offerta congiunta, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato, eccezion fatta per la co-intestazione al coniuge in regime di comunione dei beni.

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 A).

A pena di esclusione, l'istanza:

- **dovrà essere sottoscritta dall'offerente** o - in caso di persone giuridiche – dal/dalla legale rappresentante.

In caso di partecipazione congiunta, l'istanza, contenente per ciascun partecipante le indicazioni e dichiarazioni di cui all'Allegato A, **dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione dell'offerta, da tutti/e gli/le offerenti.**

ART. 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 D.P.R. 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 B).

A pena di esclusione, la dichiarazione sostitutiva di certificazione:

- dovrà essere sottoscritta dall'offerente o - in caso di persone giuridiche – dal/dalla legale rappresentante;
- dovrà essere accompagnata da copia fotostatica del documento di identità dell'offerente (copia fotostatica del permesso/carta di soggiorno per i/le cittadini/e extracomunitari/e).

In caso di partecipazione congiunta, 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 i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e che resteranno solidalmente obbligati.

4. BUSTA CHIUSA CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica dovrà essere redatta in carta semplice, secondo il modello allegato al presente Disciplinare (Allegato C) 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 dall'offerente** o - in caso di persone giuridiche – dal/dalla legale rappresentante;
- **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 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 QUIETANZA DI DEPOSITO/FIDEIUSSIONE/POLIZZA FIDEIUSSORIA

Il **deposito cauzionale** infruttifero, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto dovrà essere di importo pari ad **euro 95.490,00** (10% del valore a base d'asta del Lotto).

A pena di esclusione dell'offerta, detta cauzione dovrà essere prestata attraverso una delle seguenti modalità:

► **mediante bonifico bancario sul conto intestato al Comune di Torino – IBAN: IT70k0200801033000101230046**, indicando quale causale: "Deposito cauzionale per partecipazione Asta Pubblica n./2023 - Lotto Unico"; 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 versamento di assegno circolare non trasferibile intestato a "TESORERIA DELLA CITTA' DI TORINO"**, presso lo sportello Unicredit a ciò dedicato sito in via XX Settembre n. 31 (previo appuntamento - orario di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,30) oppure altro sportello Unicredit abilitato; in tal caso nel plico di cui all'art. 1 del presente Disciplinare dovrà essere inserita **la quietanza di deposito rilasciata;**

► **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 "**CITTÀ 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 l'originale della **fideiussione bancaria/polizza fideiussoria assicurativa**.

6. SEDUTA DI GARA E AGGIUDICAZIONE

6.1 TERMINI GENERALI

Alle ore 09.30 del giorno Mercoledì 15 novembre 2023 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 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 carenza 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 avrà 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'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.

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>, per 30 giorni consecutivi successivi all'aggiudicazione. Ogni atto successivo è subordinato al positivo esito delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate.

Il deposito cauzionale costituito verrà restituito ai/alle concorrenti non aggiudicatari/aggiudicatarie nel più breve tempo possibile, previo nulla osta rilasciato dalla Unità Operativa Appalti di Servizi e Forniture.

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 trasferimento della proprietà (nel caso di polizza fidelussoria o fidelussione bancaria, la Città provvederà alla relativa restituzione non appena sottoscritto il contratto).

Si precisa che la presentazione di offerte e/o l'esistenza di diritti di prelazione non costituiscono 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.

6.2 PRELAZIONE CULTURALE

I soggetti aggiudicatari dovranno rispettare tutte le prescrizioni e condizioni contenute nel provvedimento n. 233/2018 del 26 novembre 2018, a firma del Presidente della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Piemonte, con cui è stata autorizzata, ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. la costituzione della proprietà superficaria di durata novantanovenale.

7. TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

7.1 STIPULAZIONE DELL'ATTO

L'Aggiudicatario/a, entro il termine fissato dalla Città con formale comunicazione, dovrà presentare i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

L'atto costitutivo della proprietà superficaria dovrà essere stipulato entro il giorno 29 marzo 2024 con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione (e dell'eventuale conguaglio delle spese d'asta). Una volta fissato, 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.

Entro la data del rogito dovranno essere concordate le modalità del convenzionamento con l'aggiudicatario da parte dei Servizi interessati. Successivamente, **entro 90 giorni dalla stipula dell'atto costitutivo della proprietà superficiaria, dovrà sottoscrivere un atto di vincolo, da trascrivere nei Pubblici Registri Immobiliari a favore della Città, contenente le clausole afferenti il convenzionamento a servizi pubblici (c.d. "Convenzione Attuativa")**; si rimanda per ogni specifico aspetto a quanto contenuto nella SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE.

L'atto verrà rogato da notaio/notaia incaricato/a dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti; si precisa che l'alienazione è soggetta al regime fiscale dell'imposta di registro.

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 provvisoria, 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).

L'atto di costituzione della proprietà superficiaria sarà sottoposto a condizione sospensiva per consentire l'esercizio del diritto di prelazione ad opera degli Enti legittimati, ai sensi dell'art. 60 del medesimo Decreto. In caso di avveramento di tale condizione, l'aggiudicatario/a del Lotto non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti della Città di Torino, neppure a titolo di interessi maturati, e avrà diritto alla mera restituzione delle somme corrisposte per l'acquisto del bene (deposito cauzionale, spese d'asta e corrispettivo versato in sede d'atto).

La Città darà comunicazione formale all'aggiudicatario dell'eventuale intervenuta rinuncia all'esercizio della prelazione da parte degli Enti legittimati.

La consegna del bene potrà essere effettuata contestualmente alla stipula dell'atto di averamento della condizione sospensiva, decorso il termine per l'esercizio del diritto di prelazione ad opera degli Enti legittimati senza che nessuno di essi lo abbia esercitato.

Contestualmente alla stipula dell'atto di averamento della condizione sospensiva, il soggetto superficiario dovrà consegnare **originale di Polizza Assicurativa** - stipulata presso primaria compagnia di assicurazione - al fine di garantire la copertura della Responsabilità Civile per tutti i danni cagionati a terzi (R.C.T.) o beni di terzi, anche per cause imputabili all'Immobile in proprietà superficiaria. L'importo della polizza dovrà essere pari al 2% del valore di alienazione. Tale polizza:

- dovrà valere, ai sensi dell'art. 1891 del codice civile, **a favore del Comune di Torino**, piazza Palazzo di Città n. 1 - 10121 Torino, che assumerà la qualifica di **"assicurato"**;
- dovrà prevedere il pagamento dell'importo dovuto dal contraente entro il termine di 15 giorni dal ricevimento della semplice richiesta scritta da parte del Comune di Torino, con espressa rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del contraente di cui all'art. 1944, comma 2, cod.civ.;
- dovrà contenere l'espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 cod. civ, ed in particolare, a quella di cui al comma 2.

7.2 SPESE D'ASTA

Le spese di pubblicazione dell'avviso di gara graveranno sull'aggiudicatario e dovranno essere versate nel termine che verrà indicato dall'Amministrazione. L'importo delle stesse sarà pubblicato dopo l'aggiudicazione sul sito Internet del Comune di Torino alla pagina <http://www.comune.torino.it/comunevende> nella sezione dedicata alla presente procedura di gara.

8. 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'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili" ed al

“Regolamento per la Disciplina dei Contratti” della Città, al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. n. 827/1924 , al Codice Civile, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

ART. 9 - INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento Europeo UE 2016/679 e del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, **si informa che il trattamento dei dati personali acquisiti nell'ambito del presente procedimento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dell'interessato/a**. I dati personali sono raccolti e trattati ai sensi dell'art. 6 paragrafo 1 lettera e) del Regolamento.

Gli Uffici sono autorizzati a trattare i dati ai sensi del Testo Unico degli Enti Locali (D.Lgs. 267/2000) e del Regolamento del Comune di Torino n. 397 - “Regolamento per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni Immobili”.

I dati forniti saranno oggetto di: raccolta, strutturazione, estrazione, comunicazione mediante trasmissione raffronto o interconnessione, registrazione, conservazione, profilazione, consultazione, organizzazione, cancellazione o distruzione, ogni altra operazione applicata a dati personali.

In ordine al procedimento instaurato, si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del/della contraente; le modalità di trattamento riguardano la procedura per l'alienazione di beni facenti parte del patrimonio della Città di Torino;
- b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che l'interessato/a, se intende partecipare alla procedura, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione comunale in base alla vigente normativa;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'impossibilità di accogliere l'istanza presentata;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento e ad ogni soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.; i dati potranno essere, altresì, comunicati ai soggetti cui

la comunicazione debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria; i dati, infine, potranno essere comunicati ad altri eventuali soggetti terzi, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela della Città di Torino in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali;

e) i diritti spettanti all'interessato/a sono quelli di cui agli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679 e del D.lgs. 196/2003:

- diritto di ottenere dal Titolare del trattamento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati che la riguardano e, in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle informazioni previste dall'art. 15 del Regolamento ed, in particolare, a quelle relative alla finalità del trattamento, alle categorie di dati, ai destinatari o categorie di destinatari a cui i dati personali sono stati o saranno comunicati, al periodo di conservazione, ecc.;

- diritto di ottenere la rettifica dei dati nonché l'integrazione degli stessi;

- diritto di cancellazione dei dati ("diritto all'oblio") laddove ricorra una delle fattispecie di cui all'art. 17 del Regolamento;

- diritto di limitazione del trattamento, nei casi previsti dall'art. 18 del Regolamento;

- diritto di portabilità dei dati ai sensi dell'art. 20 del Regolamento;

f) soggetto attivo Titolare della raccolta e del trattamento dei dati è l'Amministrazione Comunale, con sede in Torino, p.zza Palazzo di Città n. 1, 10122, Torino; per il procedimento in essere il Titolare ha designato a trattare i dati la Dirigente della Divisione Amministrativa Patrimonio, p.zza Palazzo di Città n. 7, e-mail: direzione.patrimonio@comune.torino.it;

g) responsabile della Protezione dei dati per il Comune di Torino è il dott. Roberto Breviario, piazza Palazzo di Città n. 1, 10121 Torino, e-mail rpd-privacy@comune.torino.it;

h) il trattamento può riguardare le seguenti categorie di dati:

- dati anagrafici
- dati di contatto
- dati relativi a condanne penali

- dati relativi a documenti di identificazione/riconoscimento
- dati di pagamento
- dati relativi all'ubicazione.

i) i dati personali saranno trattati e conservati, anche con strumenti automatizzati, per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti (per tutta la durata dell'istruttoria e successivo periodo di tutela strutturale alle esigenze dell'Ente e, comunque, non oltre 20 anni successivi alla data dell'atto conclusivo del procedimento); l'Amministrazione Comunale attua idonee misure per garantire che i dati personali raccolti nell'ambito del presente procedimento vengano trattati in modo adeguato e conforme alle finalità per cui vengono gestiti; l'Amministrazione Comunale impiega idonee misure di sicurezza, organizzative, tecniche e fisiche, per tutelare le informazioni dall'alterazione, dalla distruzione, dalla perdita, dal furto o dall'utilizzo improprio o illegittimo; le misure di sicurezza adottate sono: sistemi di autenticazione, sistemi di autorizzazione, sistemi di protezione (antivirus, firewall, altro) minimizzazione, cifratura e continui monitoraggi di verifica e controllo continuo; la Città non utilizza modalità di trattamento basate su processi decisionali automatici;

l) qualora si ritenga che il trattamento sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento, sarà possibile rivolgersi all'Autorità di controllo, ai sensi dell'art. 77 del medesimo Regolamento; ulteriori informazioni in ordine ai diritti sulla protezione dei dati personali sono reperibili sul sito *web* del Garante per la Protezione dei Dati Personali all'indirizzo www.garanteprivacy.it (e-mail: garante@gpdp.it).

10. INFORMAZIONI, SOPRALLUOGHI E PUBBLICAZIONI

Responsabile del procedimento è la dott.ssa Margherita RUBINO, Dirigente della Divisione Amministrativa Patrimonio – Piazza Palazzo di Città n° 7, tel. 011.011.23207.

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 la Divisione Amministrativa Patrimonio - Servizio Acquisti, Vendite e Diritti Reali, Concessioni Edifici per il Sociale e la Cultura, 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:

► **direzione.patrimonio@comune.torino.it**

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

Le eventuali richieste di informazioni e/o visite in loco dovranno pervenire entro e non oltre il settimo giorno antecedente il termine per la presentazione delle offerte.

Si precisa che le visite presso l'immobile saranno sospese nel periodo compreso tra il 7 ed il 25 agosto.

La Dirigente della Divisione Amministrativa Patrimonio

Dott.ssa Margherita RUBINO