All. 1 a determinazione dirigenziale

DIVISIONE PATRIMONIO, PARTECIPATE FACILITY E SPORT
AREA PATRIMONIO
SERVIZIO ACQUISTI, VENDITE E DIRITTI REALI

DISCIPLINARE DI ASTA PUBBLICA N. …./2021

PER COSTITUZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE/PROPRIETA' SUPERFICIARIA

99ENNALE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE

Si rende noto che, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2020 02375/131 del 23 novembre 2020 e della determinazione dirigenziale DD n. ……del___febbraio 2021, è indetta una procedura ad evidenza pubblica per la costituzione di proprietà superficiaria/diritto di superficie 99ennale sul seguente immobile di proprietà della Città di Torino:

LOTTO UNICO	**INDIRIZZO**	**TIPOLOGIA IMMOBILE**	**PREZZO A BASE D'ASTA**
1	c.so Principe Eugenio n. 18 ang. Via Moris n. 9	Fabbricato con area pertinenziale	€ 1.220.000,00

La presente gara è regolata dalle disposizioni di cui al Regio Decreto del 23 maggio 1924, n. 827 (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato) e ss.mm.ii. e ad essa non si applicano le norme del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 ("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.

Per il Lotto è disponibile una SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE contenente tutte le informazioni relative al Lotto medesimo, allegata al presente Disciplinare (Allegato A) per farne parte integrante e sostanziale.

Si precisa che:

- la Città non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale dell'immobile 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 costituzione del diritto di superficie/proprietà superficiaria;
- l'immobile sarà trasferito in diritto di superficie/proprietà superficiaria 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 i relativi pesi, oneri e vincoli e con relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti;
- l'immobile 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 di Torino di 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*.

ART. 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 Affari Generali, Normative, Forniture e Servizi) – Piazza Palazzo di Città n. 1 – 10122 Torino.

L'orario di servizio al pubblico effettuato dall'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.

<u>Per ottenere ricevuta di consegna è necessario fornire fotocopia della busta sulla quale verrà apposto il timbro di ricezione.</u>

Il plico dovrà riportare sul frontespizio l'indicazione del mittente (nome, cognome, indirizzo) **e la dicitura: "OFFERTA PER ASTA PUBBLICA N. ___/2021 - LOTTO UNICO"**.

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

a) essere **sigillato** sul bordo di chiusura con **ceralacca** o, in alternativa, con **nastro adesivo e controfirma**;

b) **pervenire entro e non oltre il termine perentorio delle ore del giorno 2021.**
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** - modello **Allegato B** al presente Disciplinare - **sottoscritta dall'offerente** (vedi successivo articolo 2);

► **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE** - modello **Allegato C** 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** - modello **Allegato D** (vedi successivo articolo 4);

► **RICEVUTA BONIFICO ESEGUITO o QUIETANZA DI DEPOSITO/FIDEIUSSIONE/POLIZZA FIDEIUSSORIA** (vedi successivo articolo 5).

L'offerta si considera impegnativa e vincolante per la durata di mesi 18 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 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.**

E' 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.

E' 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 nomini 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 degli atti per causa a lei imputabile, l'offerente sarà considerato/a a tutti gli effetti aggiudicatario/a in luogo della persona con cui non sia possibile stipulare gli atti 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.

ART. 2 - ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

L'istanza di partecipazione all'asta dovrà essere redatta in bollo (marca da euro 16,00) utilizzando il modello allegato al presente Disciplinare (**Allegato B**).

A pena di esclusione, l'istanza:

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

- **non dovrà essere sottoposta a condizioni**.

In caso di partecipazione congiunta, l'istanza, contenente per ciascun partecipante le indicazioni e dichiarazioni di cui all'Allegato B, **dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione dell'offerta, da tutti gli 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 Decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000 e ss.mm.ii. - dovrà essere redatta in carta semplice utilizzando il modello allegato al presente Disciplinare (**Allegato C**).

A pena di esclusione, la dichiarazione sostitutiva di certificazione:

- dovrà essere sottoscritta dall'offerente o - in caso di persone giuridiche – dal/dalla legale rappresentante;
- non dovrà essere sottoposta a condizioni;
- 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.

ART. 4 - BUSTA CHIUSA CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica dovrà essere redatta in carta semplice, utilizzando il modello allegato al presente Disciplinare (**Allegato D**) 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 con nastro adesivo o colla**.

Sulla busta contenente l'offerta economica dovranno essere riportati:

- il nome del/della concorrente
- la scritta: "OFFERTA ECONOMICA PER ASTA PUBBLICA N. /2021 - LOTTO UNICO".

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

ART. 5 - RICEVUTA BONIFICO ESEGUITO O QUIETANZA DI DEPOSITO/FIDEIUSSIONE/POLIZZA FIDEIUSSORIA

Il deposito cauzionale infruttifero, a garanzia dell'offerta e delle obbligazioni tutte di cui alla presente gara, ivi compresa la sottoscrizione del contratto, dovrà essere di importo pari ad euro 122.000,00 (centoventiduemila/00), corrispondente al 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. …./2021 – Lotto Unico"; in tal caso nel plico di cui all'art. 1 del presente Disciplinare dovrà essere inserita **dichiarazione di avvenuta esecuzione da parte dell'Istituto bancario**;

 mediante versamento di assegno circolare non trasferibile (intestato al Tesoriere della Città 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; si consiglia di telefonare per conferma) 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 18 (diciotto) decorrenti dalla data della seduta pubblica di gara.

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. La garanzia dovrà essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia (in analogia a quanto indicato all'art. 93, comma 5 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.), su richiesta della Città, per ulteriori 180 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia stato ancora stipulato l'atto costitutivo del diritto di superficie. In tal caso nel plico cui all'art. 1 del presente Disciplinare dovrà essere inserito **originale della fideiussione bancaria/polizza fideiussoria assicurativa**.

ART. 6 - SEDUTA DI GARA E AGGIUDICAZIONE

6.1 TERMINI GENERALI

Alle ore …… del giorno……. 2021 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 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 relazione al soccorso istruttorio, 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 art. 1 del presente Disciplinare e dopo aver dichiarato le eventuali esclusioni, la Commissione procederà all'apertura della busta contenente l'OFFERTA ECONOMICA.

L'aggiudicazione del Lotto, 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. E' 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 vogliano 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 pronunciata 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 e di trasferimento del diritto di superficie/proprietà superficiaria.

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 esperimento delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate.

6.2 RESTITUZIONE CAUZIONE.

Ai/alle concorrenti non aggiudicatari/aggiudicatarie, il deposito cauzionale prestato verrà restituito nel

più breve tempo possibile, previo nulla osta rilasciato dall'Area Appalti ed Economato.

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 superficie/proprietà superficiaria (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.

ART. 7 – CONTRATTO COSTITUTIVO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE/PROPRIETÀ SUPERFICIARIA

7.1 L'Aggiudicatario/a, entro il termine fissato dalla Città con formale comunicazione, dovrà presentare i documenti utili al perfezionamento contrattuale. L'atto costitutivo del diritto di superficie/proprietà superficiaria e la relativa Convenzione attuativa dovranno essere sottoscritti entro dodici mesi dall'aggiudicazione.

7.2 Successivamente alla proposta di aggiudicazione pronunciata dalla Commissione di gara, anche nelle more delle verifiche di legge, è facoltà dell'aggiudicatario/a presentare all'Amministrazione (agli indirizzi: patrimonioimmobiliare@cert.comune.torino.it e sportello.edilizia@cert.comune.torino.it) un'ipotesi progettuale di massima di riqualificazione del Lotto ed eventualmente delle aree e/o immobili circostanti, comprensiva delle opere di urbanizzazione connesse, anche mediante il ricorso al permesso di costruire in deroga di cui alle norme vigenti. Tale ipotesi progettuale dovrà evidenziare, attraverso un insieme organico di interventi sul tessuto urbano, il pregnante interesse pubblico degli interventi che l'aggiudicatario intende attuare, nonché l'idoneità ad arrecare un concreto vantaggio per la collettività. L'ipotesi progettuale dovrà essere rappresentativa degli intendimenti dell'aggiudicatario/a, individuare i parametri urbanistici ed edilizi necessari ed essere adeguatamente sviluppata, con gli elementi fondamentali, in modo da consentire una compiuta valutazione da parte dell'organo competente. Le eventuali istanze corredate da ipotesi progettuali di massima dovranno improrogabilmente pervenire ai suddetti indirizzi entro 90 giorni dalla data della determina di aggiudicazione.

La Città effettuerà l'istruttoria e potrà procedere all'eventuale approvazione dell'ipotesi progettuale

qualora ritenuta idonea a soddisfare un rilevante interesse pubblico, precedentemente al rogito dell'atto costitutivo del diritto di superficie/proprietà superficiaria.

7.3 In caso di mancata approvazione dell'ipotesi progettuale, ne verrà data immediata comunicazione a mezzo PEC e l'aggiudicatario/a avrà l'obbligo di procedere all'acquisto del diritto di superficie/proprietà superficiaria con destinazione a servizi pubblici del Lotto. Eventuale proroga al termine di stipulazione potrà essere concessa in caso di mancata conclusione del procedimento già avviato relativo all'intervento in deroga, per causa non imputabile all'aggiudicatario/a e sempre che l'ipotesi progettuale sia pervenuta all'Amministrazione entro il termine di cui al precedente punto.

7.4 In caso di approvazione della predetta ipotesi progettuale l'eventuale Convenzione Attuativa potrà essere sottoscritta anche successivamente al rogito, purché anteriormente al rilascio del permesso di costruire.

7.5 La cauzione versata in sede di partecipazione all'asta sarà trattenuta sino al momento dell'atto costitutivo del diritto.

7.6 In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'Aggiudicatario/a, come pure nell'ipotesi di mancata approvazione dell'ipotesi progettuale per causa ad esso/a imputabile, la Città procederà all'incameramento della cauzione prestata, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno. La Città potrà procedere ad aggiudicare il Lotto al/alla concorrente che segue nella graduatoria, nei confronti del/della quale varranno le medesime disposizioni ed i medesimi termini di cui sopra.

7.7 L'aggiudicatario dovrà rinunciare ad ogni eccezione e pretesa, ivi compreso l'eventuale risarcimento danni, per il caso di mancata approvazione dell'intervento in deroga, come pure di emanazione di pareri sfavorevoli da parte dei competenti Enti esterni od organi dell'Amministrazione, nonché in caso di mancato rilascio di ogni autorizzazione, permesso, licenza parere e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi di cui al Progetto presentato e per l'esercizio delle attività programmate, non intendendosi la Città obbligata all'approvazione dei suddetti provvedimenti o alle attività relative.

ART. 8 - PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO

Il pagamento del corrispettivo dovrà essere versato integralmente al momento della stipulazione del contratto, con imputazione della cauzione, prestata in numerario, ad acconto, senza riconoscimento di interessi.

ART. 9 - PROROGA TERMINE - VARIE

1. Una volta fissato il termine per la stipulazione del contratto, lo stesso 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.

2. Gli atti verranno rogati da notaio/notaia incaricato/a dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti; si precisa che la costituzione del diritto è soggetta al regime fiscale dell'imposta di registro. Non sarà possibile la stipula degli atti a rogito del Segretario Generale della Città. Parimenti a carico dell'aggiudicatario/a sono le spese di stipulazione della Convenzione Attuativa e dell'atto di vincolo.

3. 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).

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

La consegna del bene verrà effettuata contestualmente alla sottoscrizione dell'atto costitutivo del diritto di superficie/proprietà superficiaria.

ART. 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 R.D. n. 2240/1923, al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. n. 827/1924 n. 827, al Regolamento per la Disciplina dei Contratti della Città di Torino, al Codice Civile nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

ART. 11 - 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**. I dati personali sono raccolti e trattati ai sensi dell'art. 6 paragrafo 1 lettera e) del Regolamento.

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 la costituzione del diritto di superficie/proprietà superficiaria sul bene di proprietà 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 il Dirigente dell'Area 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. Franco Carcillo, via Meucci n. 4, 10121 Torino, e-mail rpd-privacy@comune.torino.it;

h) 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;

i) 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).

ART. 12 - INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Responsabile del procedimento è la dott.ssa Margherita RUBINO, Dirigente dell'Area 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/bandi e http://www.comune.torino.it/comunevende 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 Patrimonio, Partecipate, Facility e Sport – Area Patrimonio - Servizio Acquisti, Vendite e Diritti Reali, 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.

E' 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**

I sopralluoghi potranno essere effettuati solo mediante adeguati dispositivi di sicurezza, che non verranno forniti dall'Amministrazione e previa compilazione di apposito modulo di manleva da responsabilità nei confronti della Città.

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 di cui all'art. 1 del presente Disciplinare.

La Dirigente dell'Area Patrimonio

Dott.ssa Margherita RUBINO