



CITTA DI TORINO

**DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI
DIVISIONE AMMINISTRATIVA PATRIMONIO**

ATTO N. DD 3696

Torino, 03/07/2023

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: INDIZIONE GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER LA COSTITUZIONE DELLA PROPRIETA' SUPERFICIARIA NOVANTANOVENNALE SU COMPENDIO SITO IN TORINO, VIA VEROLENGO N. 28 - LOTTO UNICO - APPROVAZIONE.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 189 del 17 aprile 2023 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per gli anni 2023-2025, contenente, tra l'altro, anche il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni per il triennio 2023-2025" (di seguito "Piano delle alienazioni"); in esecuzione di tale provvedimento, con la presente determinazione si intende indire un'asta pubblica ai sensi dell'art. 43 del Regolamento Comunale n. 397/2021, per la costituzione della proprietà superficiaria novantanovennale su n. 1 immobile di proprietà comunale, per il quale sono già stati esperiti vari tentativi di alienazione nel corso degli ultimi anni.

Trattasi del bene sito in via Verolengo n. 28, meglio noto come "ex Superga", identificato al C.F. del Comune di Torino al Fg. 1108, nn. 254 e 361, collocato nel territorio della Circostrizione 5 (Borgo Vittoria-Madonna di Campagna-Lucento-Vallette) ed inserito nella trasformazione urbanistica torinese denominata Spina 3 del Piano Regolatore, che ha interessato la zona compresa tra la via Verolengo ed i corsi Potenza, Umbria, Principe Oddone.

Con il presente provvedimento si intende procedere ad un nuovo esperimento di gara per tale Lotto, in quanto lo stesso continua a risultare non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente e per la sua valorizzazione non sono state individuate soluzioni alternative alla dismissione.

Conformemente a quanto disposto dall'art. 43, comma 5, lettera b) del "Regolamento per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili" della Città n. 397/2021, che consente di ridurre il prezzo in misura pari al 10% rispetto all'ultima procedura disertata, il prezzo posto a base della presente procedura è conseguentemente pari ad euro 954.900,00 fuori campo IVA (come dal sopra richiamato "Piano delle alienazioni").

La gara si svolgerà secondo quanto indicato nell'allegato "Disciplinare".

Al Disciplinare sono, a sua volta, allegati i fac-simile dell'istanza di partecipazione (All. A), della dichiarazione sostitutiva di certificazione (All. B) e dell'offerta economica (All. C), specificamente



predisposti per agevolare la partecipazione al pubblico, nell'ottica di una semplificazione procedimentale e di una migliore trasparenza e pubblicità dell'azione amministrativa, nonché la Scheda Tecnico-Patrimoniale (All. D) relativa al cespite (che illustra la situazione di fatto e di diritto note all'Amministrazione con riguardo ad esso).

L'asta di cui al presente provvedimento sarà esperita con il sistema delle offerte segrete ai sensi del "Regolamento" sopra richiamato e, per quanto in esso non disciplinato, ai sensi del 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.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di un'unica offerta valida riferita al Lotto, purché almeno pari al prezzo a base d'asta.

In ogni caso, la presentazione di offerte non costituirà obbligo a contrarre per l'Amministrazione, la quale, per sopravvenute 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.

L'immobile verrà ceduto in proprietà superficaria novantanovenne a corpo e non a misura (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 l'immobile si trova, 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, libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte della Città di ulteriori opere edilizie e/o impiantistiche 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.

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 provvedimento, nè ulteriori dichiarazioni e attestazioni oltre quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di costituzione della proprietà superficaria.

L'atto di costituzione della proprietà superficaria dovrà essere stipulato entro il giorno 29 marzo 2024.

Una volta fissata, la data di stipula potrà essere posticipata esclusivamente per:

- sopravvenute esigenze dell'Amministrazione, tempestivamente e debitamente comunicate all'aggiudicatario;
- ritardo nella conclusione dell'iter 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.

Si precisa che il ricavato della costituzione della proprietà superficaria sull'immobile verrà imputato sugli opportuni capitoli, tenendo conto della classificazione originaria dell'immobile e della relativa destinazione d'uso, quali risultanti dai registri dell'Inventario della Città, anche ai fini delle disposizioni di cui all'art. 56 bis, comma 11, del predetto decreto legge n. 69/2013, introdotto dalla legge di conversione n. 98/2013.

Tutto ciò premesso,

LA 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;
- Visto il vigente Regolamento di contabilità armonizzata;
- Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 189 del 17 aprile 2023 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per gli anni 2023-2025, contenente, tra l'altro, anche il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni per il triennio 2023-2025";
- Viste le circolari dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 30 ottobre 2012 prot. 13884 e del 19 dicembre 2012 prot. 16298;
- Visto il Regolamento per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili" della Città n. 397/2021;

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 la costituzione della proprietà superficiaria novantanovenale sull'immobile di proprietà comunale, sito in Torino, via Verolengo n. 28, alle condizioni tutte previste dal Disciplinare di cui al successivo punto 2 e dalla presente determinazione di indizione d'asta;
2. di approvare l'allegato "Disciplinare" di asta, completo di allegati;
3. di demandare a successivi provvedimenti i necessari adempimenti di carattere contabile;
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;
5. di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri di utenza;
6. 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;
7. di dare atto che il presente provvedimento non è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione internet "Amministrazione aperta".

Dettaglio economico-finanziario

LA DIRIGENTE
Firmato digitalmente
Margherita Rubino