



CITTA' DI TORINO

**DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI
DIVISIONE PARTECIPAZIONI COMUNALI E PATRIMONIO
S. PATRIMONIO**

ATTO N. DD 1276

Torino, 03/03/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: INDIZIONE GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI N. 7 IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE - APPROVAZIONE.

CXZZ<u

3Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 775 del 16 dicembre 2024 è stato, tra l'altro, approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni per il triennio 2025-2027" (di seguito "Piano delle alienazioni"), parte integrante del Documento Unico di Programmazione (DUP) per gli anni 2025-2027; in esecuzione di tale provvedimento, con la presente determinazione si intende indire un'asta pubblica per l'alienazione di **n. 7 immobili** di proprietà comunale come individuati nell'allegato "**Elenco**".

Si precisa che per cinque di tali beni - ad eccezione del **Lotto n. 3** (Locale commerciale sito in Torino, via Po n. 18/I) e del **Lotto n. 4** (costituito da un terreno sito in Torino, strada Traforo del Pino pressi civico 67) - essendo già state esperite infruttuose procedure di alienazione nel corso degli ultimi anni, l'importo a base d'asta è stato determinato ribassando del 10% il prezzo posto a base dell'ultima procedura in cui gli stessi sono risultati deserti; ciò in esecuzione di quanto disposto dagli articoli 43, comma 5, lettera b) e 44, comma 5, del "Regolamento per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili" della Città n. 397/2021, oltre che di quanto statuito dalla suddetta deliberazione Consiliare n. 775 del 16 dicembre 2024.

Per quanto riguarda il **Lotto n. 3** occorre precisare che lo stesso è stato inserito in precedenti procedimenti di alienazione come immobile occupato con contratto di concessione in corso; in esito alla presente procedura il bene, al contrario, verrà alienato libero; vista la modifica della situazione occupativa, più favorevole al potenziale acquirente, si è ritenuto opportuno non procedere al ribasso del 10% del prezzo posto a base dell'ultima procedura in cui lo stesso è risultato deserto. Per quanto concerne il **Lotto n. 4**, trattasi, invece, di primo esperimento di asta pubblica.

L'asta si svolgerà secondo quanto indicato nell'allegato "**Disciplinare**", che con il presente provvedimento si intende approvare; al citato Disciplinare sono allegate, con i numeri **da 1 a 7**, le **Schede Tecnico-Patrimoniali** relative ad ogni cespite, che illustrano le situazioni di fatto e di diritto note all'Amministrazione con riguardo a ciascun immobile. Le stesse indicano anche gli identificativi catastali attuali dei beni, talora suscettibili di aggiornamento.



Al Disciplinare sono, inoltre, allegati i fac-simile dell'istanza di partecipazione (**Allegato A**), della dichiarazione sostitutiva di certificazione (**Allegato B**) e dell'offerta economica (**Allegato 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.

L'asta di cui al presente provvedimento sarà esperita con il sistema delle offerte segrete ai sensi del "Regolamento per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili" della Città n. 397/2021 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.

I Lotti saranno trasferiti in proprietà piena, ad eccezione dei **Lotti nn. 2, 3 e 5**, trasferiti in proprietà superficiaria/diritto di superficie. Per quanto riguarda i **Lotti nn. 2 e 7** si riconosce il diritto di prelazione sul prezzo di aggiudicazione ai soggetti ed alle condizioni meglio specificate nelle relative Schede Tecnico-Patrimoniali. Non spetterà alcun diritto di prelazione per il caso di Lotti dichiarati deserti.

In relazione agli immobili la cui Scheda Tecnico-Patrimoniale indica soggetti alle disposizioni di tutela di cui al D.lgs. 42/2004 e s.m.i., si precisa che l'atto di alienazione sarà sottoposto a condizione sospensiva, per consentire l'esercizio del diritto di prelazione all'acquisto ad opera degli Enti legittimati, ai sensi dell'art. 60 del medesimo Decreto, come meglio specificato nel Disciplinare di Gara. Nel caso del **Lotto n. 7** - per il quale è ancora in corso il procedimento di acquisizione della prescritta autorizzazione all'alienazione - la formalizzazione contrattuale sarà, inoltre, subordinata all'acquisizione di detta autorizzazione.

Riguardo agli immobili la cui Scheda Tecnico-Patrimoniale precisa che non sono disponibili la classe energetica e l'indice di prestazione energetica, sarà obbligo del soggetto aggiudicatario provvedere alla predisposizione dell'**Attestato di Prestazione Energetica** (APE) prima del formale atto di alienazione degli stessi.

Gli atti di alienazione dovranno essere stipulati entro il giorno 31 ottobre 2025 (salvo il rispetto dei termini per l'esercizio del diritto di prelazione sui **Lotti nn. 2 e 7**).

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.

Detta proroga non potrà comunque eccedere il termine del 28 novembre 2025.

Si precisa che gli atti di cui alla presente procedura sono assoggettati ad imposta di registro nell'aliquota di legge e non ad I.V.A..

Relativamente ai **Lotti nn. 1 e 7**, pervenuti in proprietà alla Città per effetto dello scioglimento di ex IPAB/Enti Assistenziali e, conseguentemente, gravati dal vincolo di destinazione dell'uso e delle relative rendite a servizi di assistenza sociale, il relativo corrispettivo verrà introitato sull'apposito capitolo a ciò dedicato.

Negli altri casi, il ricavato dell'alienazione verrà imputato sugli opportuni capitoli, tenendo conto della classificazione originaria degli immobili 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 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. n. 775 del 16 dicembre 2024;
- 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 un'asta pubblica, secondo le modalità indicate in narrativa, per l'alienazione di **n. 7 immobili** di proprietà comunale, individuati nell'allegato "**Elenco**" al presente provvedimento, 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, con gli annessi allegati, tra cui le Schede Tecnico-Patrimoniali relative a ciascun Lotto; si dà atto che le citate Schede Tecnico-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 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";
8. di dichiarare ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città l'insussistenza di conflitto di interesse, anche potenziale in capo alla sottoscritta.

Dettaglio economico-finanziario

LA DIRIGENTE

Firmato digitalmente
Simonetta Cei



. - Rep. DD 03/03/2025.0001276. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da SIMONETTA CEI Si attesta che la presente copia digital
e è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato
negli archivi di Comune di Torino