

CITTÀ DI TORINO
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 142
approvata il 15 marzo 2018

DETERMINAZIONE: INDIZIONE GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER
L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ

Con il presente provvedimento si intende indire asta pubblica per l'alienazione di n. 15 immobili di proprietà comunale, la cui dismissione è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2018 00541/131 del 7 marzo 2018 n° d'ord. 27, dichiarata immediatamente eseguibile.

L'asta di cui trattasi sarà esperita, come di consueto, con il sistema delle offerte segrete 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. E' ammessa l'aggiudicazione di più Lotti al medesimo concorrente.

In ogni caso, la presentazione di offerte e/o l'esistenza di diritti di prelazione non costituiscono obbligo a contrarre per l'Amministrazione, la quale, per sopravvenute comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, sino al momento in cui l'aggiudicazione non diventi per essa vincolante, può valutare non più opportuno procedere all'alienazione dei beni, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

La gara sarà normata dalle disposizioni indicate nell'allegato Disciplinare – “Allegato A” - che con il presente provvedimento si intende approvare; al citato Disciplinare sono allegate, con i numeri da 4 a 18, 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, 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 o dai privati conduttori.

Al Disciplinare sono, altresì, allegati i fac-simile della “Istanza di partecipazione” (Allegato 1), della “Dichiarazione sostitutiva di certificazione” (Allegato 2) e della “Offerta Economica” (Allegato 3), specificamente predisposti per agevolare la partecipazione al pubblico, nell'ottica di una semplificazione procedimentale e di una migliore trasparenza e pubblicità dell'azione amministrativa.

Gli immobili 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.

Gli atti di vendita dovranno essere stipulati nel luogo, giorno e ora indicati nell'invito formale di stipula formulato dalla Città ed inviato a mezzo lettera raccomandata A/R o a mezzo PEC, con contestuale integrale pagamento del prezzo (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 (fra le quali, la mancata autorizzazione all'alienazione di competenza del Segretariato Regionale per il Piemonte del Mibact, richiesta, per il Lotto contraddistinto con il numero 8, oggetto di decreto di vincolo n°37/2017 del 3 marzo 2017, con istanza prot. n° 729 del 12 febbraio 2018);
- 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 evidenzia che, in ogni caso, gli atti di vendita dovranno essere stipulati entro e non oltre il 28 dicembre 2018.

I Lotti 6 e 7 sono soggetti a prelazione dei rispettivi conduttori, diritto che potrà essere esercitato solo in caso di ottemperanza alle obbligazioni e agli adempimenti previsti dal rapporto in essere e solo in caso di aggiudicazione dei Lotti medesimi a terzi.

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

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;

Nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate.

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2018 00541/131;

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 di n. 15 immobili di proprietà comunale, la cui dismissione è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2018 00541/131 del 7 marzo 2018, 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 – costituente “Allegato A” alla presente - con le annesse Schede Tecnico-Patrimoniali relative a ciascun lotto oggetto di alienazione (allegate allo stesso dal n. 4 al n. 18), ed i fac-simile di “Istanza di partecipazione”, di “Dichiarazione sostitutiva di certificazione” e di “Offerta Economica” (Allegati al Disciplinare stesso, rispettivamente, ai nn. 1, 2, 3); 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 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 B” 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, 15 marzo 2018

LA DIRIGENTE DI SERVIZIO
Dott.ssa Magda IGUERA