

CITTÀ DI TORINO
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 682
approvata il 31 ottobre 2018

DETERMINAZIONE: INDIZIONE GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER LA COSTITUZIONE DI PROPRIETA' SUPERFICIARIA/DIRITTO DI SUPERFICIE SU DUE IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA CITTA' DI TORINO APPROVAZIONE

La Dirigente di Servizio: Dott.ssa Magda IGUERA

Con il presente provvedimento si intende indire asta pubblica per la costituzione della proprietà superficiaria e del diritto di superficie su due immobili di proprietà comunale, siti uno in Piazza Massaua n. 18, angolo c.so Francia n. 332 (di seguito indicato come LOTTO UNO) e l'altro in via Ghedini n. 2, angolo via Cimarosa (di seguito indicato come LOTTO DUE); ciò in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale *mecc. n. 2018 03625/131 del 17 settembre 2018, dichiarata immediatamente eseguibile.*

L'asta di cui trattasi sarà esperita 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/della concorrente che avrà riportato il punteggio complessivo più alto all'esito della sommatoria dei punteggi parziali conseguiti con riferimento:

- a) al rialzo sul prezzo posto a base di gara (determinato in euro 1.080.000,00 per il Lotto Uno ed in euro 1.470.000,00 per il Lotto Due). Punteggio massimo attribuibile: **punti 70/100**;
- b) al rialzo sulla percentuale minima del 31% della realizzanda superficie locativa a tariffa convenzionata (pari a 4,25 euro/mq/mese). Punteggio massimo attribuibile: **punti 30/100**.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida riferita al Lotto, purché almeno pari al prezzo posto a base di gara per il criterio sub. a) ed alla percentuale minima del 31% per il criterio sub. b).

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.

La gara sarà normata dalle disposizioni indicate nell'allegato Disciplinare – “Allegato A” - che con il presente provvedimento si intende approvare; al citato Disciplinare sono allegati:

- la SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE relativa a ciascun cespite (all.ti 1 e 2), che illustra la situazione di fatto e di diritto nota all'Amministrazione con riguardo all'immobile;
- i fac-simile della “Istanza di partecipazione” (Allegato 3), della “Dichiarazione sostitutiva di certificazione” (Allegato 4) e della “Offerta Economica” (Allegato 5), 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 ceduti in diritto di superficie/proprietà superficiaria 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 trasferiti liberi 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*.

L'atto di costituzione del diritto di superficie/proprietà superficiaria dovrà essere stipulato 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.

Una volta fissato, tale termine potrà essere posticipato esclusivamente per:

- sopravvenute esigenze dell'Amministrazione, tempestivamente e debitamente comunicate all'aggiudicatario/a;
- 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, l'atto dovrà essere stipulato entro e non oltre il 28 dicembre 2018, con contestuale pagamento di un importo pari al 20% del corrispettivo di aggiudicazione a titolo di acconto prezzo.

Le rate successive saranno così articolate:

- per il LOTTO UNO: ulteriore acconto, di ammontare pari al 30% del corrispettivo oggetto di aggiudicazione, da versarsi entro e non oltre il 31 maggio 2019; il restante importo a saldo (50% del corrispettivo di aggiudicazione), da versarsi entro il 20 dicembre 2019;
- per il LOTTO DUE: importo pari al saldo del corrispettivo oggetto di aggiudicazione (80% del medesimo) da versarsi entro e non oltre il 31 maggio 2019.

Il pagamento dovrà essere debitamente garantito dall'aggiudicatario mediante presentazione di idonea fideiussione o polizza fidejussoria all'atto costitutivo del diritto di superficie/proprietà superficiaria.

Si precisa, infine, che gli atti saranno 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 03625/131 del 17 settembre 2018*;

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 la costituzione del diritto di superficie/proprietà superficiaria sugli immobili di proprietà comunale, siti in Piazza Massaua n. 18, angolo c.so Francia n. 332 (LOTTO UNO) ed in via Ghedini n. 2, angolo via Cimarosa (LOTTO DUE) ai prezzi base d'asta rispettivamente di euro 1.080.000,00 ed euro 1.470.000,00 fuori campo IVA; ciò in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale *mecc. n. 2018 03645/131 del 17 settembre 2018*;
2. di approvare che l'asta sia indetta alle condizioni tutte previste dal Disciplinare di cui al successivo punto 2 e dalla presente determinazione di indizione d'asta;
3. di approvare l'allegato Disciplinare di asta – costituente “Allegato A” alla presente - con la SCHEDE TECNICO-PATRIMONIALE relativa a ciascun Lotto oggetto della procedura (allegati nn. 1 e 2 al Disciplinare) ed i fac-simile di “Istanza di partecipazione”, di “Dichiarazione sostitutiva di certificazione” e di “Offerta Economica” (Allegati al Disciplinare stesso, rispettivamente, ai nn. 3, 4 e 5); si dà atto che le citate SCHEDE TECNICO-PATRIMONIALI contengono indicazioni circa le principali caratteristiche edilizie-urbanistiche, strutturali e giuridiche di ciascun immobile ed, in generale, circa lo stato di fatto e di diritto noto alla scrivente Amministrazione;
4. di demandare a successivi provvedimenti gli adempimenti tecnico-amministrativi e contabili, ivi compreso l'accertamento d'entrata per il corrispettivo di aggiudicazione;
5. 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;
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.

Torino, 31 ottobre 2018

LA DIRIGENTE
Dr.ssa Magda IGUERA