

**PROCEDURA APERTA - CAPITOLATO SPECIALE PER IL  
SERVIZIO DI COMMERCIALIZZAZIONE IMMOBILIARE IN NOME E PER  
CONTO DELLA SOCIETA' VEICOLO DELLA CITTA' DI TORINO**

**SOMMARIO**

**Art. 1 - PREMESSE**

**Art. 2 - OGGETTO DEL SERVIZIO**

**Art. 3 - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

**Art. 4 - GESTIONE DELLE PROCEDURE DI VENDITA**

**Art. 5 - REVISIONE DEL PIANO INDUSTRIALE**

**Art. 6 - PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI**

**Art. 7 - COMPENSI E RIMBORSI SPESE**

**Art. 8 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

**Art. 9 - CAUZIONE PROVVISORIA**

**Art. 10 - AGGIUDICAZIONE**

**Art. 11 - DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO**

**Art. 12 - SUBAPPALTO E DIVIETO DELLA CESSIONE DEL CONTRATTO**

**Art. 13 - REVOCA E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

**Art.14 - RESPONSABILITA'**

**Art.15 - IMPEGNI DELLA CITTA' DI TORINO PER CONTO DEL COMMITTENTE**

**Art.16 - OSSERVANZA LEGGI E DECRETI**

**Art.17 - SPESE DI CONTRATTO ED ACCESSORIE**

**Art.18 - DOMICILIO E FORO COMPETENTE**

**Art.19 - RINVIO ALLE NORME DI LEGGE**

**Art.20 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

**Art. 21 - RICHIESTA INFORMAZIONI**

## Art. 1

### PREMESSE

1. Nell'ambito dell'operazione di cartolarizzazione di cui all'art. 84 della legge 289/2002, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale in data 19 ottobre 2009 mecc. n° 2009 04890/008, il Comune di Torino appalta – in nome e per conto della società veicolo (SPV) Cartolarizzazione Citta' di Torino s.r.l. (nel seguito CCT s.r.l.) - mediante procedura aperta, secondo il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. n. 163/2006, con l'osservanza delle condizioni del presente Capitolato Speciale ed in applicazione del "Regolamento per la disciplina dei contratti" approvato dal Consiglio Comunale in data 22 dicembre 2008, il servizio di commercializzazione dei beni immobili di proprietà C.C.T. s.r.l. (quali indicati nell'Allegato 1a al presente Capitolato), o che lo diverranno nel caso di ulteriore alienazione alla stessa nel 2010 (quali indicati nell'Allegato 1b).
2. Le prestazioni oggetto del presente capitolato di gara devono intendersi riferite agli immobili costituenti il "primo portafoglio" di cui all'allegato 1a (del valore complessivo di euro 40.629.831,00), mentre dovranno essere fornite per gli immobili costituenti il "secondo portafoglio", di cui all'allegato 1b (del valore complessivo di euro 37.980.356,00), solo nel caso in cui gli stessi venissero alienati in via definitiva dalla Città di Torino alla società C.C.T. s.r.l.
3. Il servizio in oggetto avrà la durata presunta di due anni, con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto di affidamento. E' inoltre facoltà della C.C.T. s.r.l. avvalersi dell'applicazione dell'art. 57 comma 5 lett.b) del C.U.A. nei casi ivi previsti per pari periodo senza che sia dovuto all'aggiudicatario ulteriore compenso. Si intende che in tal caso il servizio avrà comunque ad oggetto i medesimi immobili costituenti il primo ed, eventualmente, il secondo portafoglio.
4. La gara oggetto del presente capitolato è disciplinata dalle disposizioni del Codice Unico Appalti approvato con D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.
5. Nel prezzo del servizio, di cui al successivo art. 7, si considerano interamente compensate tutte le prestazioni, le spese ed ogni altro onere, espresso e non, dal presente capitolato, inerenti comunque l'esecuzione del servizio medesimo, fatta eccezione per i rimborsi di cui all'art. 7 comma 5.
6. Nell'alienazione dei beni oggetto di commercializzazione dovranno in ogni caso essere garantiti i principi cardine dell'azione della Pubblica Amministrazione quali la trasparenza e la concorrenzialità dei procedimenti di dismissione, la *par condicio* degli interessati e dovranno essere perseguiti obiettivi di massimo ricavo.
7. Con l'accettazione delle condizioni poste nel presente capitolato, l'aggiudicatario dovrà impegnarsi altresì ad applicarle anche nel caso di successiva gestione del servizio di commercializzazione del "secondo portafoglio", alle stesse condizioni economiche offerte nella presente gara. Si precisa che il compenso fisso annuale (pari ad Euro 30.000,00=) previsto dall'art. 7 punto 1 verrà corrisposto annualmente indipendentemente dal tipo di Portafoglio (compenso fisso a valere su entrambi i portafogli).
8. La C.C.T. potrà effettuare la formale richiesta di prestazione dei servizi di cui al presente capitolato, con riferimento al secondo portafoglio, entro e non oltre il 31 dicembre 2010, salvo proroghe concesse dalla Banca Finanziatrice.
9. Qualora, viceversa, l'alienazione definitiva alla società di cartolarizzazione non venisse effettuata, l'offerente non avrà diritto a sollevare eccezione e pretesa alcuna, ivi compresa

l'eventuale richiesta di risarcimento danni, avverso l'Amministrazione Comunale e/o la società C.C.T. s.r.l.

## Art. 2

### OGGETTO DEL SERVIZIO

1. La società aggiudicataria sarà tenuta a svolgere le funzioni di gestore delle vendite degli immobili di cui agli Allegati 1a e 1b, e quindi, allo svolgimento tassativo delle seguenti attività di commercializzazione, e ad essa finalizzate, dei beni oggetto di alienazione:

1. predisposizione ed attuazione del piano industriale per la vendita degli immobili oggetto di contratto definitivo e costituenti il cosiddetto "primo portafoglio" (allegato 1a) e sua presentazione alla banca finanziatrice entro il 30 aprile 2010 (salvo proroghe accordate dalla Banca Finanziatrice stessa); detto piano, articolato su previsioni trimestrali, deve essere coerente con gli obblighi di pagamento derivanti dal contratto di finanziamento (allegato 2) fondato su stime, assunzioni e dati la cui ragionevolezza sia confermata, oltre che dalla società C.C.T. s.r.l., altresì alla Banca finanziatrice da un esperto qualificato di gradimento della Banca stessa, che potrà essere anche il soggetto aggiudicatario della presente gara.
2. predisposizione ed attuazione di una ulteriore proposta di piano industriale per la valorizzazione del "secondo portafoglio" (anch'esso articolato su previsioni trimestrali) (allegato 1b); poiché l'alienazione di tali immobili alla C.C.T. s.r.l. è, all'attualità, oggetto di contratto preliminare, non viene richiesta, al momento, la redazione di tale piano né, conseguentemente, l'assenso della C.C.T. s.r.l. In ogni caso l'offerente si impegna a redigere il piano industriale stesso entro 30 gg. dalla ricezione della richiesta di predisposizione del medesimo da parte della C.C.T. s.r.l.;
3. individuazione del mercato di riferimento per singoli immobili o per pluralità di beni;
4. analisi di mercato;
5. individuazione ed attuazione delle azioni di marketing volte a perseguire il massimo ricavo di vendita;
6. definizione ed attuazione delle strategie tese a definire i lotti di vendita ove non espressamente indicate nel piano industriale di cui ai precedenti punti 1 e 2;
7. programmazione delle gare, sia singole che cumulative;
8. individuazione dei parametri, della situazione di mercato e di ogni altro elemento utile alla definizione dei prezzi da porre a base d'asta;
9. predisposizione degli avvisi/bandi di gara e dei relativi criteri soggettivi ed oggettivi di partecipazione;
10. eventuale predisposizione di una data room on line, aggiuntiva rispetto a quella fornita dalla Città di Torino, dotata di una procedura di accreditamento per la sua visualizzazione;
11. servizi accessori ed ausiliari a favorire la vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, pubblicazione di avvisi su quotidiani e riviste specializzate, help desk, property tour, assistenza tecnica e fiscale ai possibili acquirenti ecc.
12. responsabilità nell'attuazione e gestione di tutte le fasi delle procedure di vendita, compresa la gestione di ogni contenzioso legato alle procedure stesse;

13. stipulazione, nella forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata, dei contratti preliminari di vendita degli immobili in nome e per conto della società stessa;
  14. stipulazione, su richiesta di C.C.T. s.r.l., nella forma di atto pubblico, dei contratti definitivi di vendita degli immobili in nome e per conto della società stessa;
  15. custodia ed eventuale escussione delle fidejussioni/polizze assicurative/depositi cauzionali connesse alle operazioni di vendita;
  16. eventuale riscossione e versamento degli incassi derivanti dalle vendite secondo le modalità nel seguito specificate (art. 4 “gestione delle procedure di vendita”);
  17. predisposizione di un rapporto trimestrale da trasmettere a C.C.T. s.r.l. ed alla Banca finanziatrice contenente l’analitica indicazione di tutte le attività svolte;
  18. messa a disposizione, oltre ai report trimestrali di cui al precedente punto 17, di tutte le informazioni richieste dalla C.C.T. s.r.l. relative all’andamento delle vendite.
2. Si intendono prestazioni principali quelle individuate ai punti 1, 2, 4, 5, 8 e 12.
  3. Le attività sopra elencate, nonché le modalità per la loro esecuzione, saranno disciplinate in dettaglio in apposito contratto tra la C.C.T. s.r.l. e l’aggiudicatario del servizio oggetto del presente capitolato.
  4. Si precisa che l’aggiudicatario dovrà agire esclusivamente per conto e nell’interesse della società C.C.T. s.r.l. e pertanto non potrà richiedere ai soggetti acquirenti alcun compenso a qualunque titolo per l’attività prestata.

### **Art. 3**

#### **SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

1. Sono ammessi a partecipare alla procedura i soggetti, singoli o raggruppati di cui all’art. 34 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., in possesso dei requisiti generali di cui all’art. 38 del d.lgs. 163/2006 e dotati della capacità finanziaria economica e tecnico professionale di cui al successivo art. 8.
2. Non possono partecipare alla presente gara concorrenti che si trovino fra loro in una delle situazioni di controllo di cui all’art. 2359 c.c. o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale; l’accertamento di tali situazioni comporterà l’esclusione dalla gara (art. 38 d.lgs. 163/2006).
3. E’ ammessa la costituzione in raggruppamenti temporanei di operatori economici secondo le seguenti modalità:  
è ammessa la presentazione di offerta da parte dei soggetti di cui all’art. 34 comma 1 lettere d) (raggruppamenti temporanei di concorrenti) ed e) (consorzi ordinari di concorrenti di cui all’art. 2602 del codice civile) del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., anche se non ancora costituiti, con le modalità di cui all’art. 37 del medesimo D. Lgs. In tal caso l’offerta deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti e contenere l’impegno che in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.  
In caso di partecipazione di società cooperativa o consorzio, le singole imprese socie o consorziate facenti parte della cooperativa o del consorzio medesimo non potranno

presentare offerta nella stessa gara, pena l'esclusione della/e impresa/e socia/e o consorziata/e, anche qualora non siano indicate quali esecutrici del servizio.

Nell'istanza devono essere specificate le prestazioni del servizio quale indicato ai punti da 1 a 18 dell'art. 2 che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio di concorrenti a pena di esclusione di tutte le diverse offerte presentate. I consorzi sono tenuti ad indicare, in sede di offerta,(se non dichiarato in istanza) per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato.

È vietata l'associazione in partecipazione.

Salvo quanto disposto ai commi 18 e 19 dell'art. 37 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.

In caso di raggruppamento di impresa la società capogruppo dovrà avere realizzato alienazioni immobiliari per un valore complessivo pari ad almeno 80 milioni di euro nel triennio 2007-2009, fermo restando che il raggruppamento nel suo complesso deve comunque possedere la capacità finanziaria economica e tecnico professionale di cui ai commi 2 e 3 dell' articolo 8.

4. E' inoltre ammesso il ricorso all'avvalimento nei modi e termini di cui all'art. 49 D.Lgs.163/06 e s.m.i.

I concorrenti potranno avvalersi di una sola impresa ausiliaria in relazione al requisito di cui ai successivi commi 2 e 3 dell'articolo 8.

## **Art. 4**

### **GESTIONE DELLE PROCEDURE DI VENDITA**

1. Il Gestore è totalmente responsabile, avendo valutato la commerciabilità degli immobili dei portafogli, della realizzazione delle vendite previste nel "piano industriale", relativo al primo portafoglio, dallo stesso predisposto, così come nell'ulteriore "piano industriale" riferito al secondo portafoglio qualora richiesto, e opererà con la massima diligenza e professionalità richieste ad un operatore in possesso dei requisiti soggettivi di partecipazione alla presente gara.

2. Inoltre il gestore si impegna a mantenere indenne CCT s.r.l. da ogni danno, costo, responsabilità o spesa che la stessa possa subire o in cui possa incorrere, anche per effetto di azioni di terzi, in conseguenza delle procedure di vendita.

3. Il Gestore delle Vendite stipulerà, nella forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata, i contratti preliminari di compravendita degli immobili in nome e per conto della società C.C.T. s.r.l. e, su richiesta di quest'ultima, anche i contratti definitivi nella forma di atto pubblico.

4. Le procedure di vendita dovranno prevedere la pubblicazione di un bando di gara su almeno due quotidiani a tiratura nazionale e su Internet e dovranno essere improntate ai criteri di massima competitività, garanzia della *par condicio* tra i partecipanti e trasparenza, ed essere conformi alla vigente normativa per le cartolarizzazioni di immobili degli Enti Locali.

Le procedure di gara di cui al presente comma dovranno essere gestite alla presenza di un Notaio che riceverà le offerte, eventualmente i depositi cauzionali e che potrà presiedere la commissione di gara. La conformità delle procedure alla normativa vigente dovrà essere attestata dal Notaio.

In caso di diserzione delle gare, nelle fasi successive è consentito procedere a trattativa privata sempre nel rispetto della normativa vigente

5. Il Gestore potrà far precedere, alla procedura formale di vendita, una approfondita verifica delle condizioni di mercato presso i potenziali acquirenti od investitori al fine di ottenere il massimo profitto dall'alienazione

6. Il Gestore ha facoltà di nominare a proprie esclusive spese e sotto la propria ed esclusiva responsabilità qualsiasi consulente e/o agente immobiliare le cui competenze siano da esso giudicate utili o necessarie, in qualsiasi modo, ai fini dell'esecuzione della prestazione di servizio oggetto del presente capitolato. In tal caso risponderà dell'operato dei soggetti coinvolti ai quali la Committenza non dovrà corrispondere alcun compenso per le attività svolte. In particolare, resta escluso che il Gestore possa obbligare in qualsiasi modo e per qualsiasi ragione la C.C.T. e/o la Città di Torino nei confronti di terzi.

7. In relazione alla vendita di ciascun immobile, il Gestore delle Vendite dovrà dare istruzioni agli acquirenti dei singoli beni affinché il corrispettivo di acquisto, al netto dell'I.V.A., sia versato in unica soluzione in sede di rogito sul conto dedicato aperto da C.C.T. s.r.l. presso la Banca Finanziatrice, conto sul quale confluiscono i proventi costituenti patrimonio separato della società medesima. Analogamente dovranno essere versati sul medesimo conto gli importi percepiti a titolo di anticipo del prezzo, acconto o caparra in sede di sottoscrizione di contratto preliminare nonché qualsiasi altro importo connesso alle procedure di vendita, ivi comprese le somme rinvenienti dall'eventuale escussione delle fidejussioni bancarie o assicurative consegnate a titolo di deposito cauzionale.

8. I depositi cauzionali provvisori e quelli definitivi, che non debbano essere imputati ad acconto prezzo, dovranno essere depositati su apposito conto non fruttifero che verrà indicato al soggetto Gestore.

9. Il Gestore dovrà sottoscrivere con la Banca Finanziatrice, contestualmente alla sottoscrizione del contratto di affidamento del servizio oggetto del presente capitolato, un accordo intercreditorio regolante, *inter alia*, l'ordine di priorità dei pagamenti e i rispettivi diritti di credito con priorità della Banca Finanziatrice nella distribuzione dei flussi di cassa rinvenienti dagli immobili costituenti il "primo portafoglio", nonché del "secondo portafoglio" nel caso in cui il servizio oggetto del presente capitolato venga esteso anche a quest'ultimo, nel rispetto della normativa sulla cartolarizzazione pubblica.

10. In caso di mancata sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita per fatto imputabile all'acquirente, nonché di mancato integrale pagamento del prezzo in tale sede, verrà incamerata la cauzione provvisoria – anche qualora imputata ad acconto - ovvero la caparra confirmatoria eventualmente prestata. In tal caso al soggetto Gestore non sarà dovuto alcun compenso variabile.

11. Il Gestore dovrà intraprendere ogni necessaria attività al fine di proteggere e preservare gli interessi, sia giuridici che patrimoniali, della C.C.T. s.r.l. in relazione alle procedure di vendita ivi incluso, senza limitazione, l'intraprendere, o il resistere in relazione a, qualsiasi azione o procedimento giudiziale o stragiudiziale da esse scaturenti. Fanno eccezione le controversie, liti e quant'altro dovesse derivare da vizi dei beni ovvero dovesse insorgere con inquilini purchè non riguardanti o non fondate sulle procedure di alienazione.

12. Le Procedure di Vendita saranno più compiutamente disciplinate nel contratto tra C.C.T. s.r.l. e l'aggiudicatario di cui al precedente art. 2 comma 3.

## **Art. 5**

### **REVISIONE DEL PIANO INDUSTRIALE**

1. Su richiesta della società C.C.T. s.r.l. e/o della Banca Finanziatrice il soggetto gestore, entro 30 gg. dalla ricezione della stessa, dovrà procedere alla revisione del piano industriale che dovrà essere assentita da entrambi. Qualunque richiesta di revisione, formulata dalla C.C.T. s.r.l., dovrà essere assentita dalla Banca Finanziatrice.
2. Del pari il soggetto gestore potrà chiedere la revisione per fatti ad esso non imputabili: in tal caso è necessario l'assenso della Banca Finanziatrice e di C.C.T..
3. Anche nel caso di revisione l'unità temporale di riferimento è il trimestre.

## **Art. 6**

### **PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI**

1. Il Gestore delle vendite assumerà la qualifica di titolare del trattamento dei dati personali di cui al d.lgs. 196/2003 e s.m.i. in relazione alla gestione delle procedure di vendita relative agli immobili del primo portafoglio e, in relazione agli immobili del secondo portafoglio, ove il servizio di commercializzazione sia stato affidato all'aggiudicatario. A tal fine dovrà impegnarsi ad agire sempre in conformità alle previsioni della normativa sulla privacy nell'adempimento dei propri obblighi di cui al presente capitolato di gara, ponendo in essere ogni attività e adempiendo a qualsiasi formalità richiesta dalla normativa vigente.

## **Art. 7**

### **COMPENSI E RIMBORSI SPESE**

1. Il valore stimato del presente contratto di appalto di servizi è pari ad euro 2.339.695,42 oltre ad I.V.A.
2. I compensi per il gestore delle vendite sono infatti così determinati:
  - un "compenso fisso annuale" determinato nella misura pari a € 30.000,00 (oltre IVA e oneri fiscali se dovuti), non soggetto a ribasso, da corrisondersi in rate semestrali posticipate;
  - un "primo compenso variabile" pari alla percentuale offerta nella presente gara (vedi modalità di presentazione delle offerte) per incassi da alienazioni dei beni immobili compresi nel "Primo Portafoglio" fino ad euro 40.629.831,00 al netto di I.V.A. nonché per incassi da alienazioni dei beni immobili compresi nel "Secondo Portafoglio" fino ad euro 37.980.356,00 al netto di I.V.A..
  - un "secondo compenso variabile", aggiuntivo al precedente, pari alla percentuale offerta nella presente gara (vedi anche qui "modalità di presentazione delle offerte") per la quota parte di incassi eccedenti ai suddetti importi relativi al "Primo Portafoglio" e al "Secondo Portafoglio".

La percentuale relativa al primo compenso posta a base di gara ed oggetto di offerta al ribasso è pari al 2,5%, mentre quella relativa al secondo, anch'essa soggetta al ribasso, è pari al 4%. Si intende che dette percentuali sono al netto dell'I.V.A.

Il "compenso fisso annuale" pari ad euro 30.000 (oltre IVA e oneri fiscali se dovuti) non verrà incrementato qualora venisse affidato anche il servizio del "Secondo Portafoglio".

3. I compensi variabili verranno così corrisposti:

i. trimestralmente in via posticipata nella misura pari al 90% del compenso sino a quel momento maturato a condizione che i ricavi delle vendite siano pari o superiori ai ricavi minimi previsti nel trimestre nel "piano industriale" di cui all'art. 2 del presente capitolato. La restante quota pari al 10% del compenso maturato verrà accantonata ed erogata alla conclusione delle vendite del "primo portafoglio";

ii. trimestralmente in via posticipata in misura pari al 50 % di quello teorico spettante ("primo compenso variabile") per le vendite effettuate nel trimestre di riferimento, qualora le vendite realizzate in detto periodo siano inferiori al 100% ma pari ad almeno l'80% delle vendite minime previste nel piano industriale.

iii. non verrà corrisposto alcun compenso variabile qualora le vendite realizzate nel trimestre di riferimento siano inferiori all'80% di quelle minime previste nel piano industriale

iv. I corrispettivi non erogati in relazione ai sopra citati rallentamenti nella realizzazione del "piano industriale" saranno erogati a seguito del riallineamento totale o parziale delle vendite a quelle previste nel piano stesso nella misura rispettivamente definita i precedenti punti i. e ii del presente comma.

v. Unitamente alle somme accantonate verranno corrisposti gli interessi dalle stesse maturati sul conto della società C.C.T. s.r.l.

In ogni caso, il pagamento integrale dei compensi del "primo portafoglio" è subordinato alla realizzazione completa del relativo "piano industriale" e conseguentemente al soddisfacimento di tutte le obbligazioni contrattuali nei confronti della "Banca finanziatrice", così come riportate per estratto nell'allegato 2. In ogni caso il compenso totale sarà dovuto solo nella misura delle risorse ancora disponibili dopo il soddisfacimento di tutte le obbligazioni nei confronti della Banca Finanziatrice.

4. Nessun evento, motivo o causa quale, a mero titolo esemplificativo, un evento di forza maggiore o una modifica delle norme vigenti, darà diritto al Gestore delle vendite ad ottenere adeguamenti o incrementi dei compensi. Conseguentemente, il Gestore delle vendite non avrà diritto a modifiche, adeguamenti od incrementi del compenso nelle circostanze o per le ragioni indicate nell'art. 1467 c.c.

5. Saranno rimborsati da C.C.T. s.r.l. eventuali costi per la pubblicazione di avvisi su quotidiani ed altre forme di pubblicità relative agli immobili oggetto di cartolarizzazione, previa presentazione delle relative fatture quietanzate, sino ad un importo massimo annuale di euro 70.000 I.V.A. esclusa.

6. Qualsiasi altro costo o spesa di qualsiasi natura, ivi comprese, a titolo meramente esemplificativo, spese legali derivanti da contenziosi (escluse quelle indicate all'art. 4 comma 11), sanzioni o penali che siano imposte al Gestore delle vendite e/o a CCT s.r.l. anche dalla Banca Finanziatrice in relazione all'adempimento delle obbligazioni derivanti dal presente contratto, sarà unicamente ed esclusivamente a carico del Gestore delle vendite, che non avrà diritto a richiedere alcun rimborso e/o indennizzo alla CCT stessa.

7. Le fatture dovranno essere intestate in capo a C.C.T. s.r.l..

8. I compensi dovuti saranno erogati previa presentazione di copia autenticata dei contratti definitivi di alienazione degli immobili non sottoposti a condizioni risolutive o sospensive

(salvo che l'avveramento di queste ultime sia già stato fatto constare in apposito atto) e contenenti quietanza da parte di C.C.T. s.r.l. o suo mandatario della totalità del prezzo convenuto per il bene ovvero previa presentazione di certificati di rogito recanti le medesime attestazioni.

## Art. 8

### MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

1. Per essere ammessi alla gara, i soggetti interessati dovranno presentare:

#### BUSTA A – contenente:

1. **Istanza di ammissione** in bollo (tranne i casi di esenzione previsti per legge), in lingua italiana, indirizzata a: Città di Torino (per conto di C.C.T. s.r.l.), sottoscritta dal legale rappresentante con allegata copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore, formulata secondo le prescrizioni previste nel “bando di gara” – che si richiama integralmente – e contenente le seguenti dichiarazioni, rese ai sensi del D.P.R. 445/2000, successivamente verificabili:

- a. iscrizione nel registro C.C.I.A.A. con le seguenti indicazioni: natura giuridica, denominazione, sede legale ed oggetto dell'attività, nonché le generalità degli amministratori o dei direttori tecnici; codice fiscale – partita IVA;
- b. di non trovarsi in alcuna delle circostanze di cui all'art. 38 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i. (requisiti di ordine generale);
- c. di non essere in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile con nessun partecipante alla presente procedura o in alternativa di essere in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile e di aver formulato autonomamente offerta, con indicazione del concorrente con cui sussiste tale situazione. In tal caso la dichiarazione deve essere corredata dai documenti (inseriti in separata busta chiusa) utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione delle offerte
- d. di conoscere e accettare tutte le clausole contenute nel presente Capitolato d'Appalto e nei relativi allegati;
- e. di conoscere ed accettare lo stato di fatto e di diritto degli immobili oggetto del “Primo e Secondo Portafoglio” a seguito della presa visione delle schede patrimoniali allegata (all. da 4 a 13), nonché per aver effettuato idonea due diligence tecnico legale sia attraverso sopralluoghi, sia attraverso l'esame del materiale cartaceo e on line messo a disposizione dalla Città di Torino;
- f. di essere un soggetto dotato di competenze e risorse umane, finanziarie, informatiche e tecniche idonee a consentire lo svolgimento di attività di gestione delle vendite in conformità a quanto stabilito nel presente capitolato;
- g. di avere valutato nella determinazione del prezzo offerto tutti gli oneri da sostenere per assicurare una regolare e puntuale esecuzione del servizio nel rispetto delle condizioni tutte previste dal capitolato speciale e relativi allegati;
- h. di impegnarsi a fornire i servizi di commercializzazione di cui al presente capitolato e riferiti all'eventuale “secondo portafoglio” alle stesse condizioni economiche (%) offerte per il “primo portafoglio”;

- i. di impegnarsi ad accogliere le richieste di modifica al piano industriale formulate dalla Banca Finanziatrice per il tramite di C.C.T.;
- j. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere con la Banca Finanziatrice, contestualmente al contratto di affidamento del presente servizio, un accordo intercreditorio regolante *inter alia* l'ordine di priorità dei pagamenti e i rispettivi diritti di credito, con priorità della Banca stessa nella distribuzione dei flussi di cassa rinvenienti dagli immobili costituenti il Primo Portafoglio;
- k. di impegnarsi, qualora richiesto, a sottoscrivere analogo accordo intercreditorio con riferimento ai beni costituenti il Secondo Portafoglio;
- l. di osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D. Lgs n. 81/2008 e s.m.i. ;
- m. di autorizzare la C.C.T. s.r.l. e la Civica Amministrazione in nome e per conto di questa, a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura qualora un concorrente eserciti la facoltà di accesso agli atti ai sensi della L. n. 241/1990.

Con riferimento a quanto indicato alla lettera m, si precisa che qualora un concorrente intenda opporsi alle richieste degli altri concorrenti di accesso agli atti a causa della sussistenza, nei documenti presentati per la partecipazione alla gara, di segreti tecnici o commerciali, egli deve presentare una apposita dichiarazione in busta chiusa riportante la dicitura "Contiene dichiarazione ex art. 13, c. 5, D. Lgs. n. 163/06" con la quale manifesta la volontà di non autorizzare l'accesso agli atti, atteso che le informazioni fornite nell'ambito dell'offerta economica o dei giustificativi di prezzo costituiscono segreti tecnici e commerciali. In tal caso nella predetta dichiarazione il concorrente deve precisare analiticamente quali sono le informazioni riservate che costituiscono segreto tecnico o commerciale, nonché comprovare ed indicare le specifiche motivazioni della sussistenza di tali segreti in base all'art. 98 del D. Lgs. 10 febbraio 2005, n. 30 (*Codice della Proprietà Industriale*).

## **2. A dimostrazione della capacità finanziaria ed economica:**

i. Dichiarazione, sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, attestante il fatturato globale di impresa nel triennio 2007-2009 con la specificazione che il fatturato totale derivante da contratti stipulati per l'attuazione dei soli servizi richiesti nel presente capitolato è pari ad almeno 3,5 milioni di euro nel triennio citato

## **3. A dimostrazione della capacità tecnica e professionale, elenco sottoscritto dal legale rappresentante dell'impresa, e reso ai sensi del D.P.R. 445/2000, relativo ai contratti di vendita di fabbricati e terreni edificabili stipulati nel triennio 2007-2009 per conto di soggetti terzi per un valore complessivo minimo di alienazioni effettivamente concluse pari a 120 milioni di euro; il valore unitario minimo di almeno 5 di tali vendite deve essere pari ad euro 7 milioni. Tale elenco dovrà contenere:**

- i nominativi dei soggetti affidanti,
- i corrispettivi di vendita,
- descrizione (fabbricati e/o aree fabbricabili) ed ubicazione degli immobili
- dettaglio delle prestazioni svolte per le singole alienazioni.

4. Per i raggruppamenti di imprese si richiama quanto disposto all'art. 3 comma 3 del presente capitolato.

5. Ai sensi dell'art. 46 del Codice Unico Appalti, la Civica Amministrazione si riserva la facoltà, nei limiti previsti dagli articoli da 38 a 45 del Codice Unico Appalti, di richiedere integrazioni o chiarimenti in ordine al contenuto dei documenti e dichiarazioni presentati.

6. **Dichiarazione ottemperanza D.Lgs 81/08 s.m.i.** come modificato dal D. Lgs. 106/2009, compilando il fac-simile allegato al presente capitolato (All. 3). Si precisa, a tal fine, che gli oneri da interferenza ai sensi dell'articolo 26 del D.lgs 81/2008 sono stati valutati pari a zero.

7. **Originale della cauzione provvisoria** di cui all'art. 9.

8. BUSTA B, contenente unicamente l'OFFERTA ECONOMICA, a firma del legale rappresentante. L'offerta economica dovrà riportare il compenso complessivo richiesto, nonché distintamente, le percentuali richieste sul "primo compenso variabile" e sul "secondo compenso variabile" così come definiti al precedente art. 7

9. La mancata presentazione dei certificati, dichiarazioni, elenchi e documenti richiesti comporterà l'esclusione dalla gara.

10. Nessun rimborso o compenso spetterà ai concorrenti per le eventuali spese sostenute in dipendenza della presente gara.

11. La Civica Amministrazione, ai sensi e con le modalità stabilite dall'art. 48 del D. Lgs. 163/2006, procederà alla verifica del possesso dei requisiti richiesti.

## Art. 9

### CAUZIONE PROVVISORIA

1. I concorrenti, per essere ammessi alla gara, dovranno presentare documento comprovante la costituzione di una cauzione provvisoria a favore del Comune di Torino (per conto della società C.C.T. s.r.l.) di Euro 46.794,00, pari al 2% dell'importo presunto complessivo calcolato sull'intera durata contrattuale dell'appalto, con le modalità e i termini precisati nel bando di gara in armonia con le disposizioni contenute all'articolo 75 del D.Lgs. 163/2006. Detta cauzione dovrà essere costituita con apposita fidejussione rilasciata dagli Istituti di Credito o da polizza assicurativa rilasciata da Istituto Assicurativo debitamente autorizzato avente scadenza non inferiore a 180 giorni dalla data indicata nella lettera di invito.

3. Dovrà inoltre prevedere espressamente la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente. Dovrà essere altresì presentato, a pena di esclusione, l'impegno di un fideiussore di cui all'art. 75 comma 8 del citato decreto, a rilasciare la garanzia definitiva qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

4. La cauzione provvisoria sarà restituita alle imprese non aggiudicatarie, mentre quella dell'impresa aggiudicataria sarà trattenuta fino alla costituzione della cauzione definitiva ed al perfezionamento dell'aggiudicazione. Qualora non fosse possibile perfezionare l'affidamento per causa imputabile all'aggiudicatario, la cauzione verrà incamerata.

5. La regolarità del documento cauzionale è requisito essenziale per l'accettazione dell'offerta.

## Art. 10

### AGGIUDICAZIONE

1. Il servizio sarà aggiudicato con il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 82 comma 2 del D.Lgs 163/2006, al concorrente che avrà offerto il **prezzo complessivo minore per l'Amministrazione, sulla seguente base di gara:**

- 2,5% di euro 40.629.831,00
- 4% di euro 4.062.983,10 (corrispondente al 10% dell'importo sopra indicato e costituente ipotesi di ulteriore valorizzazione del "primo portafoglio" oggetto di alienazione)

2. L'offerta economica dovrà essere presentata utilizzando obbligatoriamente lo schema di seguito indicato mediante la compilazione del fac simile costituente allegato 14:

	A (incassi)	B (percentuale offerta)	C= A x B (da indicare in euro)
Primo compenso variabile	€ 40.629.831,00		
Secondo compenso variabile	€ 4.062.983,00		
Totale complessivo offerto			

Nota: la % offerta (da inserire nella colonna A) deve essere indicata prevedendo una approssimazione massima alla seconda cifra decimale.

3. Nel caso in cui sia indicato il valore 0 (zero), in sede di aggiudicazione il valore verrà definito convenzionalmente pari a 0,001 %.

4. Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte recanti % differenziate per fasce o scaglioni di incassi.

5. L'offerta per il secondo compenso variabile sarà vincolante e non modificabile anche per incassi superiori o inferiori all'importo di euro 4.062.983,00 indicato nella colonna A della tabella sopra riportata.

Le percentuali indicate nella colonna B sopra indicata sono vincolanti anche per gli incassi relativi al "secondo portafoglio" e pertanto dovranno intendersi applicate anche sui seguenti importi: euro 37.980.356,00 (primo compenso variabile) ed euro 3.798.035,6 (secondo compenso variabile).

6. L'Amministrazione procederà alla valutazione della congruità delle offerte nei modi e ai sensi dell'art. 86 commi 1 e 3 del D.Lgs. 163/2006 e nei modi di cui agli artt. 87, 88 e 89 del medesimo decreto.

7. L'aggiudicazione definitiva è subordinata alla verifica del possesso in capo all'aggiudicatario dei requisiti di ordine generale nei modi e termini di cui al D.P.R. 445/2000 s.m.i., nonché agli adempimenti connessi alla stipulazione del contratto.

8. La Città potrà procedere ad aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.
9. L'Amministrazione si riserva, ai sensi dell'art. 81, comma 3, D.Lgs. 163/2006, con assenso della C.C.T. s.r.l., di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
10. Le offerte duplici (con alternative) e/o redatte in modo incompleto o comunque condizionate non saranno ritenute valide e non saranno prese in considerazione.
11. L'offerta è considerata immediatamente vincolante per l'aggiudicatario, mentre diviene vincolante per la C.C.T. s.r.l. ad intervenuta aggiudicazione definitiva.
12. Nel caso in cui l'aggiudicatario rifiutasse di stipulare il contratto formale, la C.C.T. s.r.l. potrà di pieno diritto, senza formalità di sorta, risolvere ogni rapporto con la stessa, a maggiori spese di questa, con diritto al risarcimento degli eventuali danni oltre all'incameramento della cauzione provvisoria; in tal caso, sarà facoltà della Civica Amministrazione affidare il servizio al miglior offerente successivo in graduatoria, sentita la Banca Finanziatrice.

## **Art. 11**

### **DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO**

1. In sostituzione del deposito cauzionale provvisorio a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, la Ditta aggiudicataria dovrà costituire un deposito cauzionale definitivo pari al 10% dell'importo dell'appalto, e così per euro 233.970,00.
2. Il deposito cauzionale definitivo dovrà essere effettuato con le modalità previste nell'articolo 113 del D.Lgs. 163/2006 e consegnato alla Città di Torino. Ai sensi dell'art. 113 comma 2 del d. lgs. citato, la cauzione definitiva potrà essere rilasciata esclusivamente da azienda di credito autorizzata, assicurazioni autorizzate a norma di legge o dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del d. lgs. 385/93 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.
3. In caso di ribasso d'asta superiore al 10% e al 20% si applicano le disposizioni di cui al comma 1 dell'art. 113 del D.Lgs. 163/2006.
4. Le firme dei funzionari, rappresentanti della banca o della società di assicurazione dovranno essere autenticate da un notaio o da altro pubblico ufficiale a ciò autorizzato con indicazione della qualifica e degli estremi del conferimento e i poteri di firma.
5. La predetta fidejussione sarà ritenuta efficace solo se conterrà la clausola che resterà valida fino alla comunicazione di svincolo.
6. Dovrà inoltre prevedere espressamente la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente.
7. La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria
9. La garanzia fideiussoria verrà svincolata in misura pari al 75% del suo importo al raggiungimento di incassi sufficienti ad adempiere correttamente ed integralmente le obbligazioni assunte da C.C.T. nei confronti della Banca Finanziatrice e degli eventuali ulteriori creditori del patrimonio separato.
10. Il rimanente saldo verrà restituito all'aggiudicataria al termine del servizio prestato e dopo che sia stata risolta ogni eventuale contestazione.

## Art. 12

### SUBAPPALTO E DIVIETO DELLA CESSIONE DEL CONTRATTO

1. E' consentito il subappalto alle condizioni e nei limiti stabiliti dall'art.118 del d.lgs. 163/2006.
2. E' vietata la cessione del contratto.

## Art. 13

### REVOCA E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. Qualora il Gestore del servizio sia assoggettato a qualsiasi procedura concorsuale o sia avviato nei confronti del medesimo un procedimento diretto ad ottenere tale assoggettamento, la CCT. s.r.l. potrà procedere alla revoca dell'affidamento conferito (salvo il risarcimento del danno) ed avrà facoltà di nominare – d'intesa con la Banca Finanziatrice - un nuovo Gestore; in tale ultimo caso la C.C.T. s.r.l. potrà affidare il servizio al concorrente che segue nella graduatoria, ove ancora interessato, ovvero dar corso a nuova procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione di un nuovo operatore di comprovata esperienza nel campo della valutazione, valorizzazione, gestione e vendita di patrimoni immobiliari. In tal caso il Gestore sarà tenuto a consegnare a C.C.T. s.r.l. tutte le informazioni e la documentazione in suo possesso in relazione agli immobili del primo e/o del secondo portafoglio nonché gli assegni e le fideiussioni ricevute e qualsiasi somma incassata che siano dovuti alla società in conseguenza di qualunque attività o servizio prestato o che debba ancora essere prestato in esecuzione del presente Capitolato o in conformità alla legge. In caso di raggruppamento si applicano le disposizioni di cui ai commi 18 e 19 dell'art. 37 del d. lgs. 163/2006.

2. Nell'ipotesi in cui il Gestore non adempia ovvero non adempia correttamente anche solo ad una delle obbligazioni di cui all'art. 2 del presente Capitolato e la violazione di tali obblighi sia tale da incidere sul raggiungimento degli obiettivi di vendita previsti nel Piano Industriale approvato – secondo le modalità ed i termini infra indicati - , la C.C.T. s.r.l., fermo restando la facoltà di non affidare il servizio relativo al "secondo portafoglio" qualora non ancora conferito, avrà diritto di risolvere il contratto da sottoscrivere/sottoscritto con l'aggiudicatario (Gestore) inviandogli una diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 c.c. ed il contratto si intenderà risolto di diritto decorsi invano 30 giorni dall'intimazione. In tal caso la C.C.T. s.r.l. potrà procedere all'incameramento della cauzione definitiva prestata, salvo il risarcimento del maggior danno.

3. La medesima risoluzione potrà essere applicata nei seguenti casi:

- mancato totale riallineamento delle vendite rispetto alla programmazione prevista nel Piano Industriale allo scadere di ogni anno lavorativo;
- liquidazione o altri casi di cessione dell'attività del Gestore;
- inosservanza reiterata o grave delle disposizioni di legge, di regolamenti nonché delle disposizioni del presente Capitolato;
- reiterati disguidi o ritardi ed in ogni caso non prevedibile in cui il Gestore ponga in essere atti o comportamenti a danno della C.C.T. s.r.l. , dei suoi soci ovvero della Banca Finanziatrice;

- inosservanza di norme di legge relative al personale e mancata applicazione dei contratti collettivi.
4. Le cause di forza maggiore non potranno comunque essere invocate in mancanza di comunicazione tempestiva rispetto al loro sorgere.
5. A titolo esemplificativo e non esaustivo, si intendono per “inadempimento” e per “adempimento non corretto” tali da incidere sul raggiungimento degli obiettivi di vendita previsti nel Piano Industriale approvato:
- il diniego alla richiesta di revisione del Piano Industriale, formulata da parte della Banca Finanziatrice, da parte del Gestore;
  - il mancato adeguamento al piano industriale revisionato da parte della Banca finanziatrice.
6. Al fine del pagamento del corrispettivo connesso al raggiungimento del risultato del servizio, si richiama quanto disposto al precedente art. 7 punto 2.

## **Art. 14**

### **RESPONSABILITA'**

1. Il gestore è responsabile dei danni che, in relazione all'espletamento del servizio possano derivare alla CCT s.r.l. o a terzi, persone o cose anche a causa di incidenti, danneggiamenti o distruzioni ed è tenuto, a suo completo carico e senza la possibilità di richiedere alcun rimborso a ripristinare i manufatti, le aree, le attrezzature, gli impianti eventualmente danneggiate nell'espletamento del servizio, fatte salve ipotesi evidenti di vandalismo riconosciute dalle parti.
2. I danni arrecati colposamente dal gestore sono contestati per iscritto ed è riconosciuto il diritto del contraddittorio, entro 10 giorni dalla contestazione. Qualora le giustificazioni non siano accolte e il gestore non abbia provveduto al ripristino nel termine previsto, vi provvede la CCT s.r.l. o sua mandataria addebitando le spese al gestore ed irrogando altresì una penale pari al 20% dell'importo del danno.
3. L' Aggiudicatario solleva CCT s.r.l. da ogni responsabilità per qualsiasi infortunio dovessero subire le persone impegnate nell'esecuzione del servizio anche all'interno degli immobili di cui agli allegati 1a e 1b ed è sottoposto a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti risultanti dalle disposizioni legislative, regolamentari e contrattuali in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa e sanitaria.
4. L'Affidatario si impegna, in ogni caso, ad informare in modo sollecito CCT s.r.l. degli eventuali problemi di qualsiasi entità verificatisi.

## **Art. 15**

### **IMPEGNI DELLA CITTA' DI TORINO PER CONTO DEL COMMITTENTE**

1. La Città di Torino, sulla base del contratto di gestione sottoscritto con C.C.T. s.r.l., si impegna a fornire un supporto al soggetto Affidatario attraverso una serie di attività che possono sinteticamente e in via non esaustiva essere così riassunte:
- predisposizione di un apposito link sulla pagina web del Comune;

- messa a disposizione, presso gli uffici della Città, della data room cartacea;
- eventuale supporto con personale dei civici uffici ai property tours;
- coordinamento atto a garantire i necessari collegamenti organizzativi per il corretto svolgimento del servizio.

## **Art. 16**

### **OSSERVANZA LEGGI E DECRETI**

1. L'aggiudicatario sarà tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti e capitolati (in quanto applicabili) ed in genere di tutte le prescrizioni che siano e che saranno emanate dai pubblici poteri in qualsiasi forma, indipendentemente dalle disposizioni del Capitolato.
2. L'aggiudicatario è esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni relative all'assunzione dei lavoratori, alla tutela antinfortunistica e sociale del personale addetto ai servizi oggetto del presente Capitolato.
3. Per quanto non previsto dal presente Capitolato si fa riferimento alle norme contenute nel D.Lgs. n. 163/2006 ed a tutte le norme vigenti in materia di contratti.

## **Art. 17**

### **SPESE DI CONTRATTO ED ACCESSORIE**

1. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, comprese i diritti di segreteria e quelle fiscali; parimenti sono a totale carico del medesimo gli oneri per la sicurezza sostenuti per l'adozione delle misure necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici afferenti l'attività svolta.

## **Art. 18**

### **DOMICILIO E FORO COMPETENTE**

1. A tutti gli effetti del presente servizio, l'aggiudicatario dovrà eleggere domicilio legale in Torino ed il foro competente per eventuali controversie sarà quello di Torino.

## **Art. 19**

### **RINVIO ALLE NORME DI LEGGE**

1. Per tutto quanto non diversamente regolato, valgono le norme di legge vigenti.

## **Art. 20**

### **TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

1. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, i dati personali forniti dai soggetti partecipanti saranno raccolti presso gli uffici del Settore Valorizzazione Patrimonio Immobiliare per le finalità di gestione dell'appalto di servizi e saranno trattati anche successivamente all'eventuale stipulazione del contratto di servizi, per le finalità inerenti alla gestione del contratto medesimo.
2. Il conferimento di dati è obbligatorio ai fini dell'aggiudicazione dell'appalto.
3. I soggetti partecipanti godono dei diritti di cui all'art. 7 del citato D.Lgs., diritti che potranno essere fatti valere nei confronti dell'Amministrazione.
4. La presentazione dell'offerta da parte della Società concorrente implica il consenso al trattamento dei dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale del Settore Valorizzazione Patrimonio Immobiliare (che agisce in forza del contratto di gestione sottoscritto con la società C.C.T. s.r.l.), preposto alla conservazione delle offerte e all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della procedura di aggiudicazione della gara.

## Art. 21

### RICHIESTA INFORMAZIONI

1. Ogni eventuale precisazione e/o integrazione al Bando, ovvero al presente Capitolato, verrà pubblicata ai seguenti indirizzi web: [www.comune.torino.it/torinocartolarizza](http://www.comune.torino.it/torinocartolarizza) e [www.comune.torino.it/appalti](http://www.comune.torino.it/appalti)
2. A tale indirizzo verranno altresì fornite, in forma anonima, risposte ai quesiti relativi alla procedura di selezione.
3. I quesiti dovranno essere inviati alla seguente casella di posta elettronica certificata: [patrimonio@cert.comune.torino.it](mailto:patrimonio@cert.comune.torino.it) entro e non oltre 7 giorni lavorativi precedenti alla scadenza del bando. Compatibilmente con la loro complessità, saranno evasi entro 5 giorni lavorativi dalla richiesta.
4. Le schede relative ai singoli asset immobiliari sono disponibili al suddetto indirizzo web, presso il quale verranno altresì fornite eventuali informazioni e documentazioni aggiuntive. La relativa data room cartacea è disponibile presso il Settore Valorizzazione Patrimonio Immobiliare, piazza Palazzo di Città n°7, piano IV, previo appuntamento che può essere concordato telefonando ai seguenti numeri: 011.4423712, 011.4430500.
5. I sopralluoghi agli immobili di cui all'Allegato 1a e 1 b potranno essere concordati inviando un messaggio alla sopra indicata casella di posta certificata. Anche i sopralluoghi dovranno essere richiesti entro e non oltre 10 giorni lavorativi precedenti alla scadenza del bando.

Il presente Capitolato, che si compone di n. 18 pagine, è stato letto, approvato e sottoscritto per accettazione di quanto è in esso contenuto.

#### ALLEGATO 1a:

[Elenco immobili "Primo Portafoglio" oggetto del servizio di commercializzazione](#)

#### ALLEGATO 1b:

[Elenco immobili "Secondo portafoglio" oggetto del servizio di commercializzazione](#)

**ALLEGATO 2:**

[Estratto dell'appendice B al contratto di finanziamento in copia fotostatica](#)

**ALLEGATO 3:**

[fac simile decreto legislativo 81/2008](#)

**ALLEGATI DA 4 A 13:**

(schede patrimoniali)

**ALLEGATO 14:**

[fac simile offerta](#)