



AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA DEL PIEMONTE CENTRALE

(ex A.T.C. Torino)

C.so Dante, 14 TORINO

Tel: 011/3130400-423-429 – Fax: 011/3130425

SECONDO ESPERIMENTO

DI ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI DUE ALLOGGI

IN PIANEZZA, VIA CERVINO 4/A E VIA MUSINE' 2

APPALTO N. 1814

L'AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA DEL PIEMONTE CENTRALE (in prosieguo anche A.T.C. o Agenzia)

- in esecuzione della deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 25 del 26.02.2018 e della determinazione dirigenziale n. 168 del 14.03.2018;
- visto il R.D. 23 maggio 1924 n. 827;
- vista la legge 24 dicembre 1908 n.783;
- visto il decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 24 febbraio 2015

intende procedere al **secondo esperimento di asta pubblica per la vendita**, con il metodo delle **offerte segrete in aumento** sul prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 827/1924, dei beni immobili in prosieguo indicati.

Gli alloggi sono venduti separatamente. I soggetti interessati potranno presentare offerta per uno o ambedue gli immobili, con le modalità in prosieguo indicate.

1. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E IMPORTI A BASE D'ASTA

LOTTO 1. ALLOGGIO IN PIANEZZA, VIA CERVINO 4/A

Prezzo a base d'asta: Euro 96.000,00, oltre IVA

DATI CATASTALI ed EDILIZI

L'immobile è contraddistinto al catasto fabbricati del Comune di Pianezza come segue:

Foglio 14 particella 50 sub 18 Piano Primo - categoria A/3 - Classe 2 - Consistenza 6 vani – superficie catastale 106 mq – rendita Euro 526,79

La planimetria catastale dell'alloggio risulta conforme allo stato di fatto.

Le verifiche presso gli uffici tecnici comunali non sono state effettuate. Eventuali difformità che dovessero emergere e che sia necessario sanare prima del contratto di compravendita saranno a carico di A.T.C..

L'immobile è stato edificato nel 1985 con convenzione per la concessione e la regolamentazione del diritto di superficie tra ATC ed il Comune di Pianezza nel 1977.

L'immobile non è dotato di APE e pertanto sarà cura di ATC provvedere alla predisposizione entro la data di stipula del contratto di vendita.

La superficie commerciale rilevata è di circa 106 mq.

A livello urbanistico, il Piano Regolatore Generale di Pianezza inquadra la zona ove è ubicato l'immobile come prevalente destinazione residenziale con capacità insediativa esaurita.

STATO OCCUPAZIONALE

L'immobile è libero.

CARATTERISTICHE DELL'ALLOGGIO

L'alloggio è situato al piano primo ed è dotato di tre affacci, con esposizione lato sud - nord ovest.

L'alloggio è composto da ingresso, 3 camere, soggiorno, ampia zona cottura, bagno, lavanderia, ripostiglio, cantina aerata al piano seminterrato.

Il riscaldamento è centralizzato.

La superficie commerciale dell'alloggio è di circa 106 mq, a pianta regolare, con altezza interna di circa mt. 2.70; è annessa una cantina di circa 11 mq.

L'alloggio non dispone di certificazioni impiantistiche.

LOTTO 2. ALLOGGIO IN PIANEZZA, VIA MUSINE' 2

Prezzo a base d'asta: Euro 75.000,00, oltre IVA

DATI CATASTALI ed EDILIZI

L'immobile è contraddistinto al catasto fabbricati del Comune di Pianezza come segue:

Foglio 14 particella 952 sub 7 Piano secondo - categoria A/3- Classe 2 - Consistenza 4 vani – superficie catastale 109 mq – rendita Euro 351,19

La planimetria catastale dell'alloggio risulta conforme allo stato di fatto.

Le verifiche presso gli uffici tecnici comunali non sono state effettuate. Eventuali difformità che dovessero emergere e che sia necessario sanare prima del contratto di compravendita saranno a carico di A.T.C..

L'immobile è stato edificato nel 1979 con convenzione per la concessione e la regolamentazione del diritto di superficie tra ATC ed il Comune di Pianezza.

L'immobile non è dotato di APE e pertanto sarà cura di ATC provvedere alla predisposizione entro la data di stipula del contratto di vendita.

La superficie commerciale rilevata è di circa 82 mq.

A livello urbanistico, il Piano Regolatore Generale di Pianezza inquadra la zona ove è ubicato l'immobile come prevalente destinazione residenziale con capacità insediativa esaurita.

STATO OCCUPAZIONALE

L'immobile è libero.

CARATTERISTICHE DELL'ALLOGGIO

L'alloggio è situato al piano secondo, è dotato di due affacci, con esposizione lato nord – ovest ed est.

L'alloggio è composto da ingresso, 2 camere, soggiorno con zona cottura, bagno, ripostiglio, cantina aerata al piano seminterrato.

Il riscaldamento è centralizzato.

La superficie commerciale dell'alloggio rilevata è di circa 82 mq, a pianta regolare, con altezza interna di circa mt. 2.80; è annessa una cantina di circa 13,77 mq.

L'alloggio non dispone di certificazioni impiantistiche.

2. NORME GENERALI RELATIVE ALLA VENDITA DI CIASCUN ALLOGGIO

La vendita è effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui si trova l'immobile, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive eventualmente esistenti.

Nella compravendita sarà compresa la comproprietà, pro-quota millesimale, delle parti comuni del fabbricato, tali per destinazione e per legge.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, nell'indicazione della superficie e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

L'A.T.C. venditrice garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli del bene.

Per quanto riguarda gli impianti A.T.C. non rilascerà alcuna certificazione impiantistica dell'immobile alienato rispetto a quella eventualmente già esistente al momento di pubblicazione del presente Avviso, né ulteriori dichiarazioni e attestazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

Le spese inerenti e conseguenti la procedura di vendita (comprese quelle di pubblicazione dell'Avviso di asta) e gli oneri relativi alla stipulazione del trasferimento della proprietà sono a carico dell'acquirente, e dovranno essere versate nel termine indicato da A.T.C.

Il prezzo di vendita è di fatto al netto di ogni onere fiscale, notarile, catastale.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato, a cura del notaio nominato dalla parte acquirente, nel termine di **90** giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, fatta salva l'eventuale dilazione concessa a insindacabile giudizio di A.T.C.

In sede di stipula del contratto di compravendita A.T.C., ricadendone i presupposti di legge, opererà per la riconducibilità dell'atto stesso in ambito IVA.

In caso di mancata stipula dell'atto di compravendita per fatto dell'aggiudicatario A.T.C. incamererà l'importo del deposito cauzionale infruttifero di cui al successivo punto 4.1.

Il prezzo offerto dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione in sede di stipula dell'atto di compravendita, con le modalità che verranno indicate da A.T.C..

Gli effetti attivi e passivi della compravendita avranno decorrenza dalla data di stipulazione dell'atto di trasferimento.

3. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire al seguente indirizzo: Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale, Ufficio protocollo, C.so Dante 14, 10134 Torino, **a pena esclusione**,

entro le ore 16,00 del 25 luglio 2018

un plico chiuso sigillato, **a pena esclusione**, con ceralacca o nastro adesivo, su cui devono essere riportate:

- le generalità dell'offerente e il numero del/i lotto/i per cui si partecipa;
- la dicitura: **"OFFERTA ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILE IN PIANEZZA, LOTTO/I N. _____ - APPALTO N. 1814"**

Il plico chiuso e sigillato con ceralacca o con nastro adesivo deve contenere al suo interno, **a pena esclusione**:

- A) Una busta chiusa con la dicitura **"A - Documentazione amministrativa"** contenente la Documentazione Amministrativa indicata al successivo paragrafo 4;
- B) **A pena esclusione**, una busta/e chiusa/e, **sigillata/e con ceralacca o con nastro adesivo** con la dicitura **"B - OFFERTA ECONOMICA LOTTO _____"**, **una per ciascun lotto cui si concorre**, contenente l'offerta economica predisposta secondo le modalità di cui al successivo paragrafo 5.
Pertanto, per ciascun lotto per il quale si partecipa, l'offerta economica dovrà, **pena esclusione**, essere inserita in una distinta busta chiusa, sigillata con ceralacca o nastro adesivo, che riporti all'esterno il lotto di riferimento

Il plico potrà essere recapitato direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa) o tramite agenzie di recapito autorizzate. La consegna diretta o tramite agenzie recapito o posta celere dovrà effettuarsi presso l'Ufficio Protocollo, piano 8°, dell'A.T.C. nel seguente orario: da lunedì a giovedì ore 8,30/12,00 – 13,30/16,00, venerdì ore 8,30/12.

Il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, esso non pervenga entro il termine perentorio fissato. Non si darà luogo all'apertura dei plichi pervenuti dopo il termine indicato oppure che non siano regolarmente chiusi e sigillati con ceralacca o con nastro adesivo. Parimenti non si procederà all'apertura delle offerte economiche qualora non siano anch'esse regolarmente chiuse e sigillate con ceralacca o con nastro adesivo.

4 DOCUMENTAZIONE E GARANZIE DA PRESENTARE A CORREDO DELL'OFFERTA, A PENA ESCLUSIONE

Nella busta **"A – Documentazione amministrativa"** devono essere contenuti, **a pena esclusione**, i seguenti documenti

4.1) Cauzione di:

LOTTO 1: € 9.600,00

LOTTO 2: € 7.500,00

da costituire con una delle seguenti modalità

- a) assegno circolare non trasferibile intestato ad A.T.C. del Piemonte Centrale – Il cassiere
- b) garanzia fideiussoria rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa

La cauzione prestata mediante garanzia fideiussoria deve, **a pena esclusione**, avere validità non inferiore a 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale nonché l'operatività della stessa **entro 30 giorni** a semplice richiesta della stazione appaltante.

In caso di offerta cumulativa la garanzia fideiussoria dovrà essere intestata, **a pena esclusione**, a tutti i soggetti offerenti.

4.2) Istanza di ammissione all'asta, in lingua italiana, redatta avvalendosi dell'**Allegato 1)** al presente Avviso, sottoscritta dal concorrente o dal procuratore speciale o legale rappresentante con allegata, **pena esclusione**, fotocopia di valido documento d'identità del sottoscrittore, contenente, **pena esclusione**, le dichiarazioni di cui al medesimo Allegato 1), rese ai sensi degli artt. 46 e 47 d.P.R. 445/2000;

4.3) Procura speciale

Nel caso in cui l'istanza di ammissione all'asta e/o l'offerta economica siano sottoscritte da un procuratore speciale deve essere allegata, **a pena esclusione**, alla medesima istanza la relativa procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico notarile o scrittura privata autenticata da notaio, in originale oppure in copia autentica ai sensi di legge oppure in copia semplice ex art. 19 o art. 19 bis d.P.R. 445/00 e s.m.i.. In tale ultimo caso, procura prodotta in forma semplice, la medesima deve essere corredata da dichiarazione del procuratore, sottoscritta in forma semplice, attestante che si tratta di copia conforme all'originale e accompagnata, **a pena esclusione**, da fotocopia di un valido documento d'identità del sottoscrittore.

Cause di esclusione

Sono esclusi dall'asta coloro che:

- a) risultano interdetti o inabilitati o abbiano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- b) si trovano in stato di fallimento, liquidazione coatta o concordato preventivo o nei cui riguardi sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni o procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis R.D. 267/1942;
- c) per i quali risulti a loro carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.

5. OFFERTA ECONOMICA

Nella/e busta/e sigillata/e, **a pena esclusione**, con ceralacca o con nastro adesivo recante la dicitura "**Busta B - OFFERTA ECONOMICA LOTTO _____**" il concorrente deve inserire l'**offerta economica**, sottoscritta in forma semplice, in bollo da € 1600, redatta preferibilmente sul modello di offerta economica allegata al presente Avviso.

N.B. Nel caso di **partecipazione a entrambi i lotti** il concorrente deve presentare **due buste** sigillate con ceralacca o nastro adesivo **una per ciascun lotto** per il quale è presentata offerta.

Le due buste sigillate contenenti le singole offerte economiche dovranno riportare **l'indicazione del lotto di riferimento.**

Il prezzo offerto deve essere espresso in cifre e in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere prevale il prezzo più favorevole per A.T.C..

Non sono ammesse offerte in ribasso o alla pari.

L'offerente resta vincolato alla propria offerta per un periodo di 180 giorni dalla presentazione della stessa.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. Non sono ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Offerte per persona da nominare

Sono ammesse **offerte per persona da nominare** ai sensi dell'art. 81, comma 4, del R.D. 827/1924.

L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'asta e costituire a suo nome la cauzione di cui al punto 4.1).

In caso l'aggiudicazione avvenga in favore di chi ha presentato offerta per persona da nominare, l'offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito entro il termine perentorio di tre giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione provvisoria; tale persona deve presentarsi entro tre giorni per accettare e firmare la dichiarazione, ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data della comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria, mediante scrittura privata con firma autenticata da notaio.

La persona nominata dovrà produrre le dichiarazioni sostitutive di cui al precedente punto 4.2). Qualora l'aggiudicatario non renda le dichiarazioni nel termine e nei modi prescritti, o dichiari persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone dichiarate non accettino l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato per tutti gli effetti come vero e unico aggiudicatario. In ogni caso l'offerente per persona da nominare sarà considerato sempre garante solidale della persona dichiarata.

Offerte cumulative

Sono ammesse **offerte cumulative** da parte di due o più soggetti, i quali dovranno, **a pena esclusione**, sottoscrivere tutti l'offerta, ovvero conferire procura speciale per atto pubblico notarile o scrittura privata autenticata da notaio a uno di essi a sottoscrivere l'offerta. La procura dovrà essere presentata con le modalità di cui al precedente paragrafo 4.3). Inoltre l'istanza di ammissione di cui al precedente paragrafo 4.2) dovrà essere presentata, **a pena esclusione**, da ciascun soggetto offerente e la vendita avverrà **in comunione indivisa** a favore degli aggiudicatari.

6. SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

L'asta si svolgerà in seduta pubblica il giorno **27 luglio 2018 alle ore 10,00** presso la sede A.T.C. in Torino, corso Dante 14.

Il presidente del seggio di gara, assistito da due testimoni, procederà all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine perentorio di cui al precedente punto 3) e che ottemperino alle prescrizioni formali di sigillatura ivi indicate, alla verifica della correttezza, completezza e regolarità dei requisiti e della documentazione richiesta e in caso negativo a escludere i concorrenti dalla gara. Indi procederà, in ordine di numerazione dei lotti, all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche presentate dai concorrenti non esclusi dalla gara, alla lettura delle stesse e alla formazione della graduatoria.

Per ciascun lotto:

- l'aggiudicazione provvisoria sarà pronunciata a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello posto a base d'asta;
- si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- nell'ipotesi in cui risultino presentate più offerte valide collocate *ex aequo* al primo posto in graduatoria si procederà, **nella medesima seduta** del 27 luglio 2018 a esperimento di **miglioria** fra i concorrenti che hanno presentato la medesima offerta con il sistema delle

offerte segrete; ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente alla seduta pubblica del 27 luglio 2018 o i presenti non vogliano migliorare l'offerta si procederà all'aggiudicazione mediante **sorteggio**.

7. AGGIUDICAZIONE

Il verbale di aggiudicazione provvisoria è immediatamente impegnativo per l'aggiudicatario, mentre per A.T.C. è subordinato alla verifica delle dichiarazioni rese per la partecipazione all'asta e all'assunzione della determinazione dirigenziale di aggiudicazione.

A.T.C. verificherà il possesso di tutti i requisiti dichiarati nell'istanza di ammissione all'asta mediante acquisizione d'ufficio di documenti, atti e quant'altro necessario e/o mediante richiesta di produzione degli stessi all'aggiudicatario. In caso di riscontro del mancato possesso dei requisiti dichiarati per l'ammissione all'asta e/o di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti si darà luogo all'annullamento dell'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione ovvero all'escussione della fideiussione bancaria o assicurativa prestata.

L'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia l'obbligo di presentarsi alla stipula dell'atto di compravendita entro i termini indicati al precedente punto 2), o non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile o receda dall'acquisto e in ogni altro caso di mancata stipula del contratto di compravendita per cause imputabili all'aggiudicatario, si darà luogo alla decadenza dell'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione ovvero all'escussione della fideiussione bancaria o assicurativa presentata a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni eventuale azione di risarcimento danno da parte dell'A.T.C..

In caso di annullamento o decadenza dall'aggiudicazione A.T.C. si riserva la facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria.

A.T.C., in qualsiasi momento e fino alla stipulazione del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico.

9 ULTERIORI DISPOSIZIONI

9.1 Sopralluogo

I soggetti interessati potranno effettuare il sopralluogo degli immobili previo appuntamento con l'Ufficio Vendite, e precisamente:

- geom. Lucia Natale, tel. 011.31.30.308, mail: l.natale@atc.torino.it.

9.2 Forma delle dichiarazioni

Le dichiarazioni richieste ai concorrenti dovranno essere rese nelle forme previste dal d.P.R. 445/2000 e s.m.i..

9.3 Concorrenti stabiliti in altri stati aderenti all'Unione Europea

Per i concorrenti stabiliti in altri Stati aderenti all'Unione Europea l'esistenza dei requisiti prescritti per la partecipazione è accertata in base alla documentazione prodotta secondo le normative vigenti nei rispettivi paesi.

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata.

9.4 Chiarimenti sugli atti di gara

Eventuali chiarimenti di natura procedurale-amministrativa potranno essere richiesti via mail all'indirizzo appalti@atc.torino.it sino al **16 luglio 2018**. Le risposte saranno pubblicate esclusivamente sul sito internet A.T.C. <http://www.atc.torino.it> nella sezione Bandi di gara – Aste e Vendite - Appalto 1814 - Comunicazioni dell'amministrazione.

9.5 Trattamento dei dati

Si informa, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30/6/2003 n. 196 (codice in materia di protezione dei dati personali) che i dati forniti dai partecipanti alla gara sono necessari per la gestione del procedimento

e sono raccolti e in parte pubblicati in applicazione delle vigenti norme a cura dell'Ufficio Appalti. Sono riconosciuti ai concorrenti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 citato esercitabili con le modalità di cui alla legge 241/90 e s.m.i.

Titolare del trattamento dei dati è l'A.T.C. del Piemonte Centrale.

9.6 Foro competente

Per ogni controversia che dovesse sorgere con l'aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di Torino

Responsabile procedimento: Dr. Luigi BROSSA, dirigente settore Amministrazione e Gestione.

Allegati:

- 1) Allegato 1. Modello "Istanza di ammissione asta" di cui al paragrafo 4.2) del presente Avviso di asta
- 2) Allegato 2.1. Modello offerta economica lotto 1
- 3) Allegato 2.2. Modello offerta economica lotto 2
- 4) Visura storica immobile lotto 1
- 5) Planimetria immobile NCEU lotto 1
- 6) Visura storica immobile lotto 2
- 7) Planimetria immobile NCEU lotto 2

Torino, 31 Maggio 2018

IL DIRETTORE GENERALE
Ing. Piero CORNAGLIA

DIREZIONE GENERALE
(S. PETRINI)