



AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA DEL PIEMONTE CENTRALE

(ex A.T.C. Torino)

C.so Dante, 14 TORINO

Tel: 011/3130400-423-429

SETTIMO ESPERIMENTO

DI ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI UN ALLOGGIO

IN PIANEZZA, VIA MUSINE' 2

APPALTO N. 1873

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 delle determinazioni dirigenziali n. 168 del 14.03.2018, n. 864 del 04.10.2018, n. 605 del 21.05.2019 e n. 413 del 30.04.2020;
- 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 **settimo esperimento di asta pubblica per la vendita**, con il metodo delle **offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta**, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 827/1924, dell'immobile in prosieguo descritto.

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E IMPORTO A BASE D'ASTA

ALLOGGIO IN PIANEZZA, VIA MUSINE' 2

Prezzo a base d'asta: Euro 60.750,00, 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 A.T.C. ed il Comune di Pianezza.

L'immobile non è dotato di APE e pertanto sarà cura di A.T.C. 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

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, opterà 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 28 settembre 2020

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

- le generalità dell'offerente (Nome e cognome o ragione sociale, indirizzo, telefono, mail e/o PEC);
- la dicitura: **“OFFERTA ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILE IN PIANEZZA, VIA MUSINE' 2 - APPALTO N. 1873”**

Sul plico dovrà anche essere apposta la dicitura **“NON APRIRE”**.

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 chiusa, **sigillata con ceralacca o con nastro adesivo** con la dicitura “**B - OFFERTA ECONOMICA**” contenente l’offerta economica predisposta secondo le modalità di cui al successivo paragrafo 5.

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, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione all’asta e conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione, **pari a € 6.075,00** 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 busta sigillata, **a pena esclusione**, con ceralacca o con nastro adesivo recante la dicitura "**Busta B - OFFERTA ECONOMICA**" il concorrente deve inserire **l'offerta economica**, sottoscritta in forma semplice, in bollo da € 16,00, redatta preferibilmente sul modello di offerta economica allegata al presente Avviso.

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 alla pari o in ribasso.

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 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 **30 settembre 2020 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 all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche presentate dai concorrenti non esclusi dalla gara, alla lettura delle stesse e alla formazione della graduatoria.

L'aggiudicazione provvisoria sarà pronunciata a favore di colui che avrà offerto il prezzo migliore, in aumento 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** 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 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 dei 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 dell'immobile previo appuntamento con l'Ufficio Vendite, e precisamente:

- geom. Lucia Natale, tel. 011.31.30.308/234, 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 **14 settembre 2020**. 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 1873 - Comunicazioni dell'amministrazione.

9.5 Trattamento dei dati

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (in seguito "Regolamento UE") relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, l'Amministrazione fornisce le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali.

I dati personali forniti e raccolti, a seguito di compilazione degli appositi moduli e l'inoltro della documentazione richiesta, dagli interessati, saranno trattati dall'Agenzia Territoriale per la Casa del

Piemonte Centrale (infra anche "Agenzia") esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura.

Titolare del trattamento è l'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale con sede in Torino, corso Dante 14, 10134.

L'inoltro delle informazioni richieste e, più in generale, dei dati personali da parte degli interessati è assolutamente facoltativo, ma necessario per la partecipazione alla presente procedura; il mancato conferimento potrebbe ostacolarne la partecipazione.

L'Agenzia tratterà i dati forniti dai partecipanti alla presente procedura in conformità con quanto previsto e disciplinato dal Regolamento UE mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità già esplicitate, in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto del principio di minimizzazione. I dati medesimi saranno conservati per il tempo necessario al raggiungimento delle finalità indicate e successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui l'Agenzia è tenuta e comunque nel rispetto delle procedure interne del Titolare.

L'Agenzia non adotta processi decisionali automatizzati ed è esclusa ogni attività di profilazione degli interessati.

I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alla procedura. L'Agenzia potrà, altresì, avvalersi del supporto di società esterne previamente nominate Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento UE. Al di fuori di tali ipotesi i dati personali non saranno diffusi né comunicati a terzi. Non saranno trasferiti in Paesi terzi né ad organizzazioni internazionali.

Considerata l'estrema delicatezza della procedura in oggetto, l'Agenzia potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento UE, relative a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza (c.d. dati giudiziari), di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.

È facoltà degli interessati esercitare il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento stesso (artt. 15 e ss. del Regolamento UE). L'apposita istanza potrà essere inviata all'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale, Titolare del Trattamento, presso la sede di Corso Dante 14 — 10134 Torino oppure al Responsabile della protezione dei dati personali, domiciliato per la funzione presso la medesima sede e contattabile all'indirizzo email: dpo@atc.torino.it.

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a Loro riferiti effettuato dall'Agenzia avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento UE hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento UE).

9.6 Foro competente

Per ogni controversia che dovesse in 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. Modello offerta economica
- 3) Visura storica immobile
- 4) Planimetria immobile NCEU

Torino, 22 Luglio 2020

IL DIRETTORE GENERALE F.F.
Dr. Gianluca PERIOTTO
In originale firmato

DIREZIONE GENERALE
(S. PETRINI)