



AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA DEL PIEMONTE CENTRALE
(ex A.T.C. Torino) C.so Dante, 14 TORINO
Tel: 011/31301

ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' A.T.C.:
ALLOGGI

- Lotto 1. Bosconero, Via Torino 54
- Lotto 2. Caselle Torinese, Via Mussa 20
- Lotto 3. Collegno, Via De Gasperi 10
- Lotto 4. Orbassano, Via Cavour 46/3
- Lotto 5. Orbassano, Via di Nanni 16/8
- Lotto 6. Pianezza, Via Musinë 2
- Lotto 7. Pinerolo, Via Nino Costa 4
- Lotto 8. Pont Canavese, Via Pilot 15
- Lotto 9. Torino, Via Anglesio 32/C
- Lotto 10. Torino, Via Arquata 13/24
- Lotto 11. Torino, Via Bovetti 6
- Lotto 12. Torino, Via Coggiola 6
- Lotto 13. Torino, Corso Ferrara 43
- Lotto 14. Torino, Via dei Glicini 3
- Lotto 15. Torino, Viale dei Mughetti 15/A
- Lotto 16. Villar Perosa, Via Nazionale 9/A

LOCALI COMMERCIALI

- Lotto 17. Torino, Via Cruto 18
- Lotto 18. Torino, C.so Correnti 58
- Lotto 19. Torino, C.so Toscana 161

SOTTOTETTI

- Lotto 20. Torino, Via Bianco 5
- Lotto 21. Torino, Via Passoni 14
- Lotto 22. Torino, Via Passoni 16
- Lotto 23. Torino, Via Passoni 18
- Lotto 24. Torino, Via Servais 159
- Lotto 25. Torino, Via Servais 161

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

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

in esecuzione dei seguenti atti amministrativi:

- deliberazioni del Consiglio di amministrazione n. 95 del 17.09.2015 e n. 96 del 17.09.2015;
- determinazione dirigenziale n. 616 del 19.06.2023

intende procedere ad esperimento di asta pubblica per la vendita, con il metodo delle offerte segrete in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 827/1924, degli **immobili che seguono venduti separatamente**. Si specifica che i soggetti interessati potranno presentare offerta per uno o più immobili, con le modalità indicate ai successivi punti 2, 3 e 4.

LOTTO N.	COMUNE	VIA	PROPRIETA'	MQ	PREZZO
1	BOSCONERO	Via Torino 54		116	110.000,00 €
2	CASALLE TORINESE	Via Mussa 20		103	135.000,00 €
3	COLLEGNO	Via De Gasperi 10		109	109.800,00 €
4	ORBASSANO	Via Cavour 46/3		148	135.500,00 €
5	ORBASSANO	Via di Nanni 16/8		97	117.400,00 €
6	PIANEZZA	Via Musinè 2	superficiaria	109	54.675,00 €
7	PINEROLO	Via Costa 4		79	56.000,00 €
8	PONT CANAVESE	Via Pinot 15		70	25.515,00 €
9	TORINO	Via Anglesio 32/C	superficiaria	88	83.000,00 €
10	TORINO	Via Arquata 13/24		51	65.000,00 €
11	TORINO	Via Bovetti 6		127	124.000,00 €
12	TORINO	Via Coggiola 6		157	147.300,00 €
13	TORINO	C.so Ferrara 43		131	142.000,00 €
14	TORINO	Via Glicini 3		102	83.000,00 €
15	TORINO	V.le dei Mughietti 15/A		69	65.000,00 €
16	VILLAR PEROSA	Via Nazionale 9/A	superficiaria	116	61.000,00 €
17	TORINO	Via Cruto 18		163	76.800,00 €
18	TORINO	C.so Correnti 58		132	116.550,00 €
19	TORINO	Via Toscana 161		80	163.000,00 €
20	TORINO	Via Bianco 5		31	15.990,00 €
21	TORINO	Via Passoni 14		34	17.130,00 €
22	TORINO	Via Passoni 16		34	17.130,00 €
23	TORINO	Via Passoni 18		34	17.130,00 €
24	TORINO	Via Servais 159		31	15.990,00 €
25	TORINO	Via Servais 161		31	15.990,00 €

1. NORME GENERALI RELATIVE ALLA VENDITA PER TUTTI I LOTTI

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, e dell'area del sedime del fabbricato, ad eccezione che per gli immobili in Pianezza (TO), Via Musinè 2 (lotto n. 6), Torino, Via Anglesio 32/C (lotto n. 9) e in Villar Perosa (TO), Via Nazionale 9/A (lotto n. 16), che sono in regime di **diritto di superficie**.

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 (per gli immobili dei lotti 7, 9 e 16, proprietà superficiaria), 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 degli immobili alienati 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 d'asta, pro-quota per ciascun lotto) e gli oneri di 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
- oppure a seguito di stipula del **contratto preliminare** da stipularsi entro **30 giorni** dall'aggiudicazione con apposita caparra di ammontare pari al 30% dell'importo di aggiudicazione e **stipula definitiva** entro **180 giorni**.

L'atto di compravendita è riconducibile in ambito IVA, in quanto A.T.C. ne esercita l'opzione.

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.

2. 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 2023

per ciascun lotto per cui si intende presentare offerta, 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 IMMOBILIARE N. 1/2023- LOTTO N.____”**

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 **“Allegato 1 - ISTANZA DI AMMISSIONE ALL'ASTA”** contenente la documentazione amministrativa indicata al successivo punto 4 (*scaricabile nella sezione Modulistica*);
- B) una busta chiusa con dicitura **“Allegato 2 - OFFERTA ECONOMICA”** contenente l'offerta economica predisposta secondo le modalità di cui al successivo punto 5 (*scaricabile nella sezione Modulistica*).

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.

A pena di esclusione di ciascuna offerta, non è consentita la presentazione – direttamente e/o indirettamente, singolarmente o congiuntamente ad altri/e - di più offerte da parte dello stesso soggetto **riferite al medesimo Lotto.**

I soggetti interessati a più Lotti dovranno recapitare tanti distinti plichi quanti sono i Lotti di interesse.

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

Nella busta “**Allegato 1 – ISTANZA DI AMMISSIONE ALL'ASTA**” 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 al 10% dell'importo offerto**

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 A)** al presente Avviso N.1/2023, 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 A), 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) risultano destinatari dell'applicazione della pena accessoria della incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione o della 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 “**Allegato 2 - 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 (**Allegato B**).

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.

È nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

A pena di esclusione, non è consentita la presentazione di offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

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

12 ottobre 2023 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.

I plichi verranno aperti e le aste aggiudicate in ordine di numerazione dei lotti, e dunque nel seguente ordine dal n. 1 al n. 25.

Per ciascun lotto, 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.

Per ciascun lotto, si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Nell'ipotesi in cui risultino presentate, per il medesimo lotto, 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.

8 ULTERIORI DISPOSIZIONI

8.1 Sopralluogo

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

asteimmobiliari@atc.torino.it,

specificando come **Oggetto: Sopralluogo asta pubblica per la vendita**

oppure chiamando al numero tel. 011.31.30.234

8.2 Forma delle dichiarazioni

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

8.3 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.

8.4 Chiarimenti sugli atti di gara

Eventuali chiarimenti di natura procedurale-amministrativa potranno essere richiesti via mail all'indirizzo asteimmobiliari@atc.torino.it

8.5 Trattamento dei dati – Codice di comportamento di A.T.C.

Si allega l'Informativa sul trattamento dei dati personali e il Codice di comportamento per i dipendenti

dell' Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale.

8.6 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 ad interim Servizio vendite e locali commerciali.

Allegati:

PER CIASCUN LOTTO

- 1) Allegato A. Modello "Istanza di ammissione asta" di cui al paragrafo 4.2) del presente Avviso di asta
- 2) Allegato B. Modello "offerta economica"
- 3) Visura storica immobile
- 4) Planimetria immobile NCEU

Torino, 30 Giugno 2023

In originale firmato
IL DIRETTORE GENERALE f.f.
Dr. Luigi BROSSA

DIREZIONE GENERALE
(S. PETRINI)