



CITTA' DI  
COLLEGNO



**BANDO DI ASTA PUBBLICA N. 2/2021 A.P.**

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 369 del 26 aprile 2021

**ENTE PROPRIETARIO:**

Città di Collegno, P.za del Municipio n. 1 - 10093 COLLEGNO (TO) sito internet [www.comune.collegno.gov.it](http://www.comune.collegno.gov.it) Pec: [posta@cert.comune.collegno.to.it](mailto:posta@cert.comune.collegno.to.it)

**OGGETTO: ALIENAZIONE A TITOLO ONEROSO DI PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "VILLA GUAITA" SITO IN COLLEGNO (TO) - VIA MARTIRI XXX APRILE N. 77.**

Immobile sito in: COLLEGNO, Via Martiri XXX Aprile N. 77 identificato al catasto fabbricati del comune di Collegno al foglio n. 5 particella n. 458 rispettivamente:

- |   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| • sub. 4 bene comune non censibile -    | patrimonio disponibile n. ADE 3225; |
| • sub. 5 cat. A/3 - cl. 1 - vani 5,5 -  | patrimonio disponibile n. ADE 3120; |
| • sub. 6 bene comune non censibile -    | patrimonio disponibile n. ADE 3581; |
| • sub. 7 cat. C/2 - cl. 1 - 25 mq. -    | patrimonio disponibile n. ADE 3121; |
| • sub. 8 cat. C/2 - cl. 1 - 32 mq. -    | patrimonio disponibile n. ADE 3122; |
| • sub. 9 cat. B/1 - cl. U - 480 mc. -   | patrimonio disponibile n. ADE 3123; |
| • sub. 10 cat. B/1 - cl. U - 567 mc. -  | patrimonio disponibile n. ADE 3124; |
| • sub. 11 cat. B/1 - cl. U - 338 mc. -  | patrimonio disponibile n. ADE 3125; |
| • sub. 12 cat. B/1 - cl. U - 715 mc. -  | patrimonio disponibile n. ADE 3126; |
| • sub. 13 cat. B/1 - cl. U - 5279 mc. - | patrimonio disponibile n. ADE 3119; |

Disponibilità: i locali saranno resi vuoti e disponibili al momento del rogito notarile;

Anno di costruzione: 1818;

Superficie fabbricato: S.L.P. 1.736 mq;

Destinazione urbanistica: *luogo di progetto* **Centro storico**, in parte in ambito normativo **Le case e le corti del centro storico**, in parte in ambito normativo **I servizi** - destinazione ad uso residenziale - terziario;

Classe energetica: degli edifici" riferiti ai Sub. 5 (E) – Sub. 7 (D) – Sub. 13 (C).

Per gli altri subalterni, oggetto di alienazione, tali attestazioni non sono rilevabili in quanto non sono presenti fonti di riscaldamento e/o i locali sono in uno stato di necessità e profonda ristrutturazione da non permetterne la valutazione energetica

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino - parere favorevole all'alienazione nota del 29 giugno 2020 prot. n. 39317;

**alle seguenti condizioni e vincoli:**

- Il valore posto a base d'asta è pari a **Euro 950.415,00=** (novecentocinquantamilaquattrocentoquindici/00);
- l'acquirente avrà l'onere di destinare il bene per anni 25 (venticinque) all'edilizia residenziale sociale e/o a forme di "co-housing", mixité sociale e di diversificazione dell'offerta abitativa e dei relativi servizi;
- l'acquirente avrà l'obbligo di stipulare a favore del Comune di Collegno, e per anni 25 (venticinque) a garanzia della effettivo rispetto delle obbligazioni summenzionate, apposita polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, per un importo pari al 10% del valore di acquisto

### **Prescrizioni particolari**

- Gli offerenti riconoscono che l'immobile oggetto di alienazione è sottoposto a vincolo da parte della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio e si impegnano alle prescrizioni indicate nel decreto n. 26/2020 della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Piemonte allegato al presente Bando.

### **PROCEDURA DI GARA**

La gara sarà esperita mediante asta pubblica, con presentazione di offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta del Valore di **Euro 950.415,00= (novecentocinquantamilaquattrocentoquindici/00)** - esente IVA, ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 8 ter, DPR n. 633/1972;

### **sopralluogo**

è ammesso il sopralluogo limitatamente ai seguenti **Sub visitabili** (gli altri subalterni sono inaccessibili al sopralluogo in quanto la struttura non garantisce la necessaria sicurezza e gli accessi sono interdetti):

- sub. 5 cat. A/3 - cl. 1 - vani 5,5 - patrimonio disponibile n. ADE 3120;
- sub. 13 cat. B/1 - cl. U - 5279 mc. - patrimonio disponibile n. ADE 3119;

Indicativamente il sopralluogo si tiene il lunedì di ogni settimana previo appuntamento;

La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata a posta@cert.comune.collegno.to.it e deve riportare i seguenti dati dell'operatore economico: nominativo del concorrente; recapito telefonico; recapito fax/indirizzo e-mail; nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

La suddetta richiesta dovrà essere inviata entro il giorno **VENERDI' 30 LUGLIO 2021.**

### **SOGGETTI PARTECIPANTI ALLA GARA**

Potranno partecipare alla gara i soggetti, sia persone fisiche che giuridiche, in assenza delle cause di incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 32-quater del Codice Penale;

### **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Per partecipare alla selezione per l'alienazione in oggetto gli offerenti devono produrre i seguenti documenti comprovanti la capacità ad obbligarsi:

- 1) **Dichiarazione** in carta semplice, redatta secondo il modello allegato al presente bando sotto A), debitamente sottoscritta dal legale rappresentante dell'offerente e corredata dalla copia fotostatica del documento di identità del dichiarante, dalla quale risulti l'accettazione incondizionata del presente bando e possesso dei requisiti di capacità di contrarre con la P.A. di cui all'art. 32-quater del C.P.

*Si rammenta che le dichiarazioni mendaci, la falsità in atti e l'uso di atti falsi, sono puniti con le sanzioni penali richiamate nell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000.*

- 2) **Cauzione provvisoria** pari ad **Euro 95.041,00=** costituita mediante:

- a) titoli del debito pubblico o garantiti dallo stato, al corso del giorno del deposito, presso una sezione della Tesoreria Provinciale o presso le aziende di credito autorizzate a titolo di pegno, a favore del Comune di Collegno

oppure:

- b) **assegno circolare** non trasferibile intestato **Tesoreria Comune Collegno** (UNICREDIT Banca S.p.A. – Filiale Collegno V.le XXIV Maggio n. 18 , 10093

- c) **fideiussione** bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. La garanzia deve prevedere espressamente, a pena di esclusione, la rinuncia al beneficio della preventiva escus-

sione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 co. 2 del Codice Civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta della stazione appaltante.

La garanzia provvisoria verrà restituita ai Concorrenti non aggiudicatari entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Qualora non fosse possibile perfezionare l'affidamento per cause imputabili all'aggiudicatario, la garanzia sarà incamerata dal Comune.

### **OFFERTE**

**Le offerte segrete**, redatte in lingua italiana ed in competente bollo, secondo il *modello allegato al presente bando sotto B)*, in competente bollo, validamente sottoscritte dall'offerente o dal legale rappresentante, dovranno contenere:

- l'indicazione del **codice fiscale e/o della Partita IVA nonché le precise generalità dell'offerente**;
- l'enunciazione in **CIFRE ED IN LETTERE del prezzo offerto** in aumento rispetto al **Prezzo a base d'asta**.

Non saranno ammesse offerte condizionate, né offerte pari o in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta.

Gli offerenti avranno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta esclusivamente in caso di inadempienza del Comune, trascorsi 180 giorni dall'aggiudicazione definitiva. In tal caso, nulla sarà dovuto all'aggiudicatario a titolo di risarcimento danno, ma il Comune provvederà alla sola restituzione degli importi incassati, senza interessi.

Con la presentazione dell'offerta l'offerente implicitamente ammette di essere a perfetta conoscenza delle prescrizioni che regolano la gara.

Le offerte redatte in modo imperfetto o comunque condizionate saranno considerate nulle e come non presentate.

A parità di offerte economiche, si procederà all'assegnazione tramite il sorteggio.

### **TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA, DI INTERESSAMENTO ALL'ACQUISTO E DELL'OFFERTA**

Per partecipare alla gara, gli offerenti dovranno produrre un piego così composto:

una busta **suggellata con ceralacca o altri strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni** che oltre alle generalità ed indirizzo dell'offerente dovrà riportare sopra l'indicazione **"OFFERTA PER PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "VILLA GUAITA" DI VIA MARTIRI XXX APRILE N. 77 COLLEGNO (TO);**

Tale busta dovrà essere indirizzata: "AL COMUNE DI COLLEGNO" e dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune, **P.zza del Municipio n. 1 - 10093 COLLEGNO (TO)**

**ENTRO LE ORE 12.00 DEL GIORNO LUNEDI' 6 SETTEMBRE 2021,**

In questa busta dovranno essere acclusi assieme a quella suggellata dell'offerta:

- i documenti di cui al paragrafo DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA;
- una seconda busta, anch'essa **suggellata con ceralacca o altri strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni** contenente l'offerta, e su questa busta dovranno essere scritti il cognome, il nome o la ragione sociale, l'indirizzo dell'interessato all'acquisto nonché la dicitura "CONTIENE OFFERTA".

Il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo non giunga in tempo utile.

Si avverte che, oltre il detto termine, non resta valida alcuna altra offerta, anche sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente e non si farà luogo a gara di miglioria né sarà consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

### **SVOLGIMENTO DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA:**

La selezione, **in seduta pubblica**, avrà luogo nel Comune di Collegno, P.zza del Municipio n. 1, dinnanzi al Dirigente Settore Finanze, assistito da un segretario e da due testimoni, **il giorno MARTEDI' 7 SETTEMBRE 2021 alle ore 09:30.**

In sede di gara sono ammessi a presentare eventuali osservazioni esclusivamente gli offerenti, i loro legali rappresentanti o altri soggetti muniti di idonea delega da esibire al Presidente attestante il possesso di titolo a rappresentare l'offerente. Si procederà all'aggiudicazione dell'immobile qualora venga presentata anche una sola offerta purché ritenuta valida.

Chi presiederà la gara giudicherà insindacabilmente sull'ammissibilità o meno di ciascun offerente osservando quanto qui stabilito e le norme in materia, quindi procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte, darà lettura delle offerte stesse e procederà alla formazione della graduatoria provvisoria, salvo la definitiva approvazione con apposita determinazione.

L'aggiudicatario si obbliga per tutti gli effetti di legge con il solo atto di aggiudicazione, mentre gli obblighi del Comune sono subordinati all'approvazione dello stesso.

### **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

Ricevuta la comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà provvedere:

- **entro 90 giorni alla stipula del contratto preliminare di vendita** e, contestualmente, al versamento a favore dell'Amministrazione, a titolo di caparra confirmatoria, in un'unica soluzione, di una quota pari al 30% del prezzo offerto, mediante **assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere Comune Collegno** (UNICREDIT Banca S.p.A. – Filiale Collegno A – Piazza del Municipio n. 5, 10093 Collegno (TO) – Tel. 011/19418901) **pena la decadenza dell'aggiudicazione.**
- **entro 180 giorni alla stipula dell'atto notarile di trasferimento definitivo della proprietà** e contestualmente, dovrà versare a favore dell'Amministrazione, l'importo a saldo, in un'unica soluzione, mediante **assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere Comune Collegno** (UNICREDIT Banca S.p.A. – Filiale Collegno V.le XXIV Maggio n. 18, 10093 Collegno (TO)) **pena la decadenza dell'aggiudicazione.**
- **All'atto di stipula** l'aggiudicatario dovrà consegnare all'Ente polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, per un importo pari al 10% del valore di acquisto, a garanzia dell'onere – anch'esso recepito nell'atto di compravendita - di destinare il bene per anni 25 (venticinque) all'edilizia residenziale sociale e/o a forme di "co-housing", mixité sociale e di diversificazione dell'offerta abitativa e dei relativi servizi;

La cessione delle proprietà è esente IVA, ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 8 ter, DPR n. 633/1972;

La cessione dell'immobile sarà formalizzata, sin dalla stipula del contratto preliminare, con rogito notarile presso un notaio scelto dall'aggiudicatario e la compravendita sarà rogata nella forma dell'atto pubblico nel giorno ed ora da concordarsi con il Dirigente competente, che interverrà per la parte venditrice **con oneri a carico dell'aggiudicatario stesso.**

La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipulazione dell'atto definitivo di vendita e sarà fatta constatare in apposito verbale sottoscritto dalle parti.

La cessione dell'immobile avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile stesso, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti, senza responsabilità da parte di questo Ente per le differenze che sussistono tra le su indicate superfici e qualità catastali e quelle effettive.

Lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve, a totale rischio e pericolo del compratore, così come dispone il secondo comma dell'articolo 1488 del Codice Civile.

Resta esclusa l'azione per lesione, e non si darà luogo ad aumento o riduzione del prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo della valutazione da parte del venditore, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti.

Il Comune venditore garantisce di poter cedere la proprietà nonché la legittima provenienza, libertà di privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli dei beni, restando esonerato dal fornire la relativa documentazione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non rispetti gli obblighi e le condizioni di cui al presente bando, lo stesso decadrà dall'aggiudicazione e si procederà all'incameramento, a titolo di penale, del deposito cauzionale, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Comune. In tal caso L'Amministrazione Comunale, si riserva la facoltà di procedere con l'aggiudicazione all'offerente successivo in graduatoria.

### **CONTROVERSIE**

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario, in relazione al contratto, si adirà l'Autorità Giudiziaria del Foro di Torino, ai sensi dell'art. 20 del Codice di Procedura Civile.

**Organismo responsabile delle procedure di ricorso:** TAR PIEMONTE, indirizzo internet: [www.giustizia-amministrativa.it](http://www.giustizia-amministrativa.it).

**Servizio presso il quale sono disponibili informazioni sulla presentazione di ricorso:** COMUNE DI COLLEGNO, con sede in Collegno (TO), Piazza del Municipio n. 1 – tel. 011/40151, fax 011/4054138 – posta elettronica: [posta@cert.comune.collegno.to.it](mailto:posta@cert.comune.collegno.to.it); indirizzo internet: [www.comune.collegno.gov.it](http://www.comune.collegno.gov.it).

### **ALTRE INFORMAZIONI**

Tutte le spese obbligatorie, di contratto, registrazione ed accessorie ed altre inerenti a tributi presenti, future di questo appalto, sono a carico dell'aggiudicatario.

Per quanto non previsto nel presente bando si fa espresso riferimento, oltre che alle Leggi indicate, anche al Codice civile.

### **PUBBLICITA' DEL BANDO**

Si comunica che, viene data notizia della presente gara mediante pubblicazione di bando all'Albo Pretorio del Comune di Collegno e per via telematica sul sito del Comune di Collegno ([www.comune.collegno.gov.it](http://www.comune.collegno.gov.it)).

### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

*I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e Regolamento CE 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare di gara.*

*Il Comune di Collegno, in qualità di Titolare del trattamento, con la presente informa i fornitori di beni e servizi, consulenze e prestazioni professionali incluse, ("Interessati"), riguardo al trattamento dei dati personali e alle relative garanzie riconosciute dalla legge, in fase di selezione e di successiva gestione dell'affidamento.*

*Il trattamento sarà improntato ai principi di cui all'art. 5 del GDPR, ovvero secondo i principi di liceità, correttezza, trasparenza, esattezza, integrità, riservatezza e minimizzazione dei dati; nonché secondo i principi di limitazione delle finalità del trattamento e di limitazione della conservazione.*

#### *Dati di contatto*

*Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Collegno, nella persona del Sindaco pro-tempore, Piazza del Municipio n. 1, 10093, Collegno (Torino), tel. 011/40151 pec: posta@cert.comune.collegno.to.it*

*Il Responsabile della protezione dei dati (DPO) è contattabile al seguente indirizzo: dpo@comune.collegno.to.it*

#### *Finalità del trattamento e base giuridica*

*I dati personali saranno trattati con la sola finalità di selezionare fornitori di beni e servizi al Comune di Collegno e, successivamente, gestire l'affidamento secondo quanto previsto dalla vigente normativa.*

*Il trattamento avverrà pertanto sulla base dell'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di un pubblico potere nonché per l'adempimento di obblighi di legge cui il Comune di Collegno è soggetto.*

*In nessun caso, tali dati saranno oggetto di alcun processo decisionale interamente automatizzato, ivi compresa la profilazione.*

#### *Tipologie di dati trattati*

*Per le finalità sopra esposte, saranno trattati i seguenti dati:*

- *dati personali di tipo comune: ad esempio dati identificativi, anagrafici, di contatto, titoli di studio e specializzazioni, esperienze professionali e di lavoro, dati economici, bancari e di tipo assicurativo*

*e ogni altro dato personale di tipo comune il cui trattamento sia imposto da legge o regolamento per le finalità sopra esposte;*

- *dati relativi a condanne penali e reati.*

#### *Fonte dei dati*

*I dati oggetto di trattamento sono ottenuti direttamente dall'interessato oppure acquisiti da altri enti.*

*È possibile ad esempio l'esecuzione di interrogazioni e incroci con altre banche dati a cui l'Amministrazione ha accesso, per raffronti con amministrazioni e gestori di pubblici servizi, finalizzate all'accertamento d'ufficio di uno stato, qualità o fatto ovvero al controllo a campione o massivo delle dichiarazioni sostitutive rese ai sensi della normativa vigente.*

#### *Modalità di trattamento*

*Il trattamento dei dati avviene osservando misure organizzative e tecniche appropriate per proteggere i dati personali dai rischi di distruzione, perdita, modifica, divulgazione e accesso non autorizzati.*

#### *Natura del conferimento*

*Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria per le finalità di cui sopra. Il mancato conferimento comporta l'impossibilità di dar seguito al rapporto di fornitura con l'Amministrazione Comunale.*

#### *Destinatari dei dati*

*I dati possono essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati (ad esempio Anac, MEF, ecc.) che, secondo le norme, sono tenuti a conoscerli o possono conoscerli, nonché ai soggetti che hanno titolo per l'esercizio del diritto di accesso, nel rispetto della relativa disciplina.*

*I dati saranno oggetto di diffusione, nel rispetto del principio di minimizzazione, esclusivamente per l'ottemperanza agli obblighi di pubblicazione dei dati imposti dalla normativa vigente.*

#### *Trasferimento dei dati all'estero*

*I dati forniti non saranno oggetto di trasferimento all'estero.*

#### *Periodo di conservazione*

*I dati saranno conservati per un periodo di tempo non superiore a quello necessario per il conseguimento delle finalità per le quali sono stati raccolti inclusa l'eventuale necessità di accertamento, esercizio o difesa dei diritti del Titolare e in ogni caso per il tempo previsto dalle norme di legge o regolamento applicabili al Comune.*

#### *Diritti dell'interessato*

*Gli articoli 15 e seguenti del GDPR, conferiscono all'interessato, inteso come persona cui si riferiscono i dati, il diritto di ottenere dal Titolare la conferma che sia o meno in*

*corso un trattamento di dati personali che lo riguardano e, in tal caso, di ottenerne l'accesso e la rettifica, se inesatti o incompleti.*

*Ad esclusione delle ipotesi in cui il trattamento sia necessario per l'adempimento di un obbligo di legge o per l'esercizio di un compito svolto nel pubblico interesse o nell'esercizio di un pubblico potere, all'interessato è riconosciuto il diritto alla cancellazione dei propri dati personali, il diritto alla portabilità dei dati, il diritto di ottenere dal Titolare la limitazione del trattamento e di opporsi al trattamento dei dati.*

*Per l'esercizio di tali diritti, è possibile rivolgersi al Titolare del trattamento oppure al DPO, i cui dati di contatto sono indicati sopra.*

*Si informa infine che l'interessato ha la possibilità di proporre reclamo direttamente all'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali, Piazza Venezia n. 11 - 00187 Roma; email: [garante@gdp.it](mailto:garante@gdp.it); pec: [protocollo@pec.gdp.it](mailto:protocollo@pec.gdp.it).*

Per informazioni generali si prega di rivolgersi a Uff. Patrimonio - Sig. FRANCHINO Daniele (Tel. 011-4015444).

Per informazioni di carattere urbanistico si prega rivolgersi a Arch. TESSITORE Paola tel. 011-4015301).

Per informazioni di natura amministrativa rivolgersi Uff. Appalti e Contratti - Tel. 011-4015210).

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(MINOGLIO Dott. ROBERTO)