



**GRUPPO TORINESE TRASPORTI SpA con Socio Unico**

**DISCIPLINARE D'ASTA**

**VENDITA DI DIRITTO DI PROPRIETA' SUPERFICIARIA**

**DI COMPLESSO IMMOBILIARE SITO NEL COMUNE DI TORINO, VIA FONTANESI 2/BIS**

## ALLEGATI

- A. Atto a rogito Notaio Astore dottor Placido fu Notaio Pietro, Notaio in Torino, 5 maggio 2000 Rep. 358688 - Racc. 44634 - Registrato a Torino il 12 maggio 2000 al n. 4672 - TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA' DI AREE IN TORINO DALL'AZIENDA TORINESE MOBILITA' (ATM) ALLA CITTA' DI TORINO CON RISERVA DI DIRITTI DI SUPERFICIE -
- B. SCHEDA TECNICA DI CONSISTENZA con allegati:
  - .All. B-A - SchedaTecnicaDiConsistenza\_Allegati\_A\_DocumentazioneAutorizzativa
  - .All. B-B - SchedaTecnicaDiConsistenza\_Allegati\_B\_DichiarazioniCertificazioni
  - .All. B-C - SchedaTecnicaDiConsistenza\_Allegati\_C\_DocumentazioneCatastale
  - .All. B-D - SchedaTecnicaDiConsistenza\_Allegati\_D\_DocumentazioneAggiuntiva
- C. ISTANZA DI PARTECIPAZIONE
- D. OFFERTA ECONOMICA
- E. INFORMATIVA SULLA PRIVACY

## **ART. 1 - PREMESSA**

GRUPPO TORINESE TRASPORTI SpA è titolare, in forza di atto a rogito del Notaio Astore dott. Placido fu Notaio Pietro, Notaio in Torino, 05/05/2000 Rep. 358688 - Racc. 44634 - Registrato a Torino il 12 maggio 2000 al n. 4672 (All. A), tra l'altro, del diritto di costruire e mantenere in proprietà superficiale per la durata di anni 99 (novantanove) decorrenti dalla stipula dell'atto, il complesso immobiliare sito in Torino, Via Fontanesi 2/bis, composto da: Palazzina a due piani fuori terra (1° e 2°), Cortile, Portico, Parcheggio (area attualmente adibita a parcheggio ambulanze Ospedale Gradenigo), come di seguito riportato.

## **ART. 2**

### **2.1 - OGGETTO**

E' posto in vendita il diritto di proprietà superficiale decorrente dalla data di stipula dell'atto di cui all'art. 1 fino al 04/05/2099 del suddetto complesso immobiliare sito in Torino, Via Fontanesi 2/bis così composto:

- . Palazzina a due piani fuori terra (1° e 2°) della superficie complessiva di mq. 680: CEU Foglio 1276 numero 332 subalterno 17 (ex Foglio 169 numero 120 subalterno 12 - già Foglio 169 numero 120 subalterno 8)
- . Cortile depositaria a piano terreno: CEU Foglio 1276 numero 332 subalterno 7 - 10 (già Foglio 169 numero 120 subalterni 7 - 9 - 10)
- . Portico rimessa ceppi a piano terreno: CEU Foglio 1276 numero 332 subalterno 18 (ex Foglio 1276 numero 332 subalterno 6 - già Foglio 169 numero 120 subalterno 6)
- . Parcheggio ambulanze Gradenigo a piano terreno: CEU Foglio 1276 numero 332 subalterno 13 (già Foglio 169 numero 120 subalterno 3).

Sono allegati al presente Disciplinare la Scheda Tecnica di consistenza (All. B) che descrive le peculiarità del complesso e le caratteristiche del comparto, con i relativi allegati:

- . B-A Documentazione Autorizzativa,
- . B-B Dichiarazioni Certificazioni,
- . B-C Documentazione Catastale,
- . B-D Documentazione Aggiuntiva.

### **2.2 - PREZZO BASE**

Prezzo a base d'asta Euro 1.959.900,00 oltre IVA nella misura dovuta.

### **ART. 3 - PROCEDURA DI VENDITA**

Alla gara potranno partecipare le persone fisiche e giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione. L'aggiudicatario dovrà possedere i requisiti di cui al presente Disciplinare ed adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste.

L'Asta pubblica si terrà per mezzo di offerte segrete e l'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerente che avrà presentato in ultima istanza l'offerta più alta.

La vendita avviene in lotto unico a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto esistente, sulla base della documentazione fornita, con assunzione in capo all'acquirente di tutti gli oneri, rischi, vincoli, costi e obblighi presenti e futuri anche nei confronti di terzi, e con accettazione dell'esistente situazione urbanistica, fermo restando che GTT, in ogni caso, renderà in atto la dichiarazione di cui all'art. 19 comma 14 del D.L. 31.05.2010 n. 78 circa la conformità dello stato di fatto dell'immobile ai dati catastali e alle relative planimetrie depositate in catasto.

GTT non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale del complesso immobiliare trasferito rispetto a quella/e eventualmente già esistente/i al momento della pubblicazione del presente Disciplinare, né ulteriori dichiarazioni e attestazioni oltre quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'Atto di vendita.

La vendita sarà perfezionata con rogito notarile.

Il complesso immobiliare sarà trasferito franco e libero da qualsiasi peso, onere e trascrizione pregiudizievole, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito.

### **ART. 4 - SOPRALLUOGHI E INFORMAZIONI**

#### **4.1 SOPRALLUOGHI (NON OBBLIGATORI)**

Gli interessati possono chiedere un appuntamento per visionare l'immobile esclusivamente con e-mail all'indirizzo: [infogare@gtt.to.it](mailto:infogare@gtt.to.it); entro **l'8/01/2021 - ore 12.00**, con indicazione di un numero di telefono / e-mail per il contatto. Il sopralluogo sarà effettuato entro il 12/01/2021 alle ore 17:00.

#### **4.2 INFORMAZIONI E CHIARIMENTI**

Le richieste di informazioni e chiarimenti inerenti la procedura devono essere formulate entro e non oltre le **ore 12.00 del 15/01/2021**, esclusivamente con e-mail all'indirizzo [infogare@gtt.to.it](mailto:infogare@gtt.to.it). GTT risponderà entro il 20/01/2021 sul proprio sito [www.gtt.to.it](http://www.gtt.to.it) (Area fornitori / Vendita Immobili) dove saranno anche pubblicate tutte le comunicazioni riguardanti la procedura.

Si invitano gli interessati a monitorare il sito.

### **ART. 5 - DEPOSITO CAUZIONALE**

A garanzia dell'offerta è richiesto un deposito cauzionale infruttifero pari al 10% del valore offerto.

Il deposito cauzionale dovrà avvenire alternativamente:

- mediante fideiussione bancaria a prima richiesta in originale intestata a “Gruppo Torinese Trasporti SpA”, corso F. Turati 19/6 - Torino, con espressa rinuncia ai benefici, ai diritti e alle eccezioni di cui agli articoli 1944, 1945 e 1957 del codice civile, rilasciata da primarie istituzioni di credito, avente scadenza non inferiore a mesi 12 (dodici) decorrenti dalla data della seduta pubblica di gara;
- mediante bonifico bancario sul conto IBAN IT64Y0200801177000030004040, titolare Gruppo Torinese Trasporti SpA, con l'indicazione della seguente causale: “ASTA DIRITTO DI PROPRIETA' SUPERFICIARIA IMMOBILE VIA FONTANESI 2/BIS, TORINO - DEPOSITO CAUZIONALE”;
- a mezzo di uno o più assegni circolari intestati a “Gruppo Torinese Trasporti SpA”.

## ART. 6 - PROCEDURA DI GARA

### 6.1 - PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 12,00 del 25/01/2021, in plico chiuso, al seguente indirizzo: Gruppo Torinese Trasporti SpA - Segreteria Generale - Corso Turati 19/6 - 10128 Torino. Il plico deve riportare l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: “ASTA DIRITTO DI PROPRIETA' SUPERFICIARIA IMMOBILE VIA FONTANESI 2/BIS, TORINO - OFFERTA” ed al suo interno si dovrà rinvenire:

- *la busta A*, riportante l'indicazione del mittente e la dicitura DOCUMENTAZIONE, contenente:

- ✓ il modulo **All. C**, compilato con le generalità dell'offerente;
- ✓ fotocopia della carta di identità e del codice fiscale del sottoscrittore del modulo **All. C** e dell'offerta. Nel caso di società, deve essere allegata la visura camerale o la copia della procura che attestino i poteri del sottoscrittore dell'offerta a impegnarla validamente. Qualora a presentare offerta sia un tutore o un procuratore di una persona fisica, deve essere allegata la documentazione che dimostri la sua legittimazione ad agire;
- ✓ prova dell'avvenuto deposito cauzionale, effettuato secondo quanto indicato all'art. 5, costituita dalla copia della ricevuta del bonifico bancario o dall'originale della fideiussione bancaria o dagli originali degli assegni circolari.

- *la busta B*, chiusa, riportante l'indicazione del mittente e la dicitura OFFERTA, e contenente l'offerta economica, superiore alla base di gara a pena di esclusione, redatta sul modulo **All. D**. Non sono ammesse - a pena di esclusione - offerte condizionate, pari od inferiori rispetto al valore posto a base d'asta.

E' ammessa la presentazione di offerta per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, allegata in originale o in copia autenticata nella busta contenente i documenti. In tal caso le dichiarazioni da rendersi per la partecipazione alla gara dovranno essere effettuate dal delegato in capo al delegante.

E' ammessa la presentazione di offerta congiunta da parte di più persone le quali, in tal caso, dovranno sottoscrivere tutta la documentazione da presentare per la partecipazione alla gara ovvero, in alternativa, conferire ad una di esse procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. In caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti di GTT.

E' ammessa la presentazione di offerta per persona da nominare. In tal caso, nella dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per persona da nominare; tutte le dichiarazioni da rendersi per la partecipazione alla gara saranno comunque rese in proprio nome, così come in proprio nome saranno assunti gli impegni.

L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni lavorativi successivi all'aggiudicazione, dovrà dichiarare la/le persona/e per la/le quale/i ha agito ed attestare di essere garante e obbligato solidale della/e medesima/e; tale dichiarazione con l'accettazione del soggetto nominato, deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a e con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e segg. cod. civ. Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o non in possesso dei requisiti previsti dal presente Discipinare, ovvero società non ancora iscritta nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero, ancora, la persona nominata non accetti l'aggiudicazione o non addivenga alla stipulazione dell'atto per causa a lei imputabile, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti aggiudicatario in luogo di colui con il quale non sia possibile stipulare l'atto per le ragioni predette. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente spese ed oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del/della contraente finale.

In difetto di offerta per persona da nominare o di offerta congiunta, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato, eccezion fatta per la co-intestazione al coniuge in regime di comunione dei beni.

L'offerta vincolante, valida ed irrevocabile fino a 180 giorni dalla data fissata per la seduta pubblica di gara. La presentazione di offerte non costituisce obbligo a contrarre per GTT SpA.

## **6.2 - GIORNO E LUOGO DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA, AGGIUDICAZIONE E VENDITA**

L'apertura dei plichi contenenti le offerte si terrà in seduta pubblica il giorno **27/01/2021 alle ore 14.00** presso GTT SpA, C.so Turati 19/6, Torino. In considerazione del periodo di emergenza per la pandemia Covid19, per escludere qualsiasi assembramento, la partecipazione potrà avvenire esclusivamente con collegamento informatico dal sito [www.gtt.to.it](http://www.gtt.to.it) (Area fornitori / Vendita Immobili). Il link informatico per partecipare alla seduta pubblica sarà pubblicato entro le **ore 12.00 del giorno in cui si terrà la seduta pubblica**, nella sezione dedicata alla presente procedura.

L'accreditamento degli offerenti sarà possibile attraverso il riconoscimento via webcam ad inizio della

riunione da parte del Presidente della Commissione di gara, anche richiedendo di esibire il documento di identità nella webcam.

L'apertura sarà condotta da una Commissione di gara appositamente nominata da GTT formata da tre componenti, con l'assistenza di un Notaio.

La Commissione procederà all'apertura dei plichi tempestivamente pervenuti e delle buste A e, laddove risulti la completezza e validità della relativa documentazione, all'apertura delle buste B.

La Commissione provvederà quindi a redigere la graduatoria delle offerte valide presentate.

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida.

In caso di parità di valide offerte, si procederà con le modalità dell'incanto di cui all'art. 581 del Codice di Procedura Civile tra i/le pari offerenti. Nel caso di procuratore speciale, la procura allegata all'offerta dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. Ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o coloro che siano presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Le successive offerte non saranno efficaci se non supereranno l'offerta precedente. L'aumento minimo delle offerte è stabilito in Euro 10.000,00 (diecimila/==). Trascorso 1 (uno) minuto dall'ultima offerta senza che ne sia stata formulata un'altra maggiore, il lotto sarà aggiudicato all'ultimo offerente che ha presentato l'offerta. Ogni offerente cessa di essere tenuto per la sua offerta quando essa è superata da un'altra, anche se poi questa dovesse risultare nulla.

L'esito della seduta di gara e la graduatoria saranno pubblicati sul sito [www.gtt.to.it](http://www.gtt.to.it) (Area fornitori / Vendita Immobili), successivamente all'aggiudicazione. Ogni atto è subordinato al positivo esperimento delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate.

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale prestato verrà restituito nel più breve tempo possibile, senza riconoscimento di interessi od altre somme a qualsiasi titolo. I depositi costituiti attraverso polizze bancarie verranno svincolate mediante idonea nota di svincolo. L'ammontare della somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto aggiudicatario verrà imputato in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di trasferimento della proprietà (nel caso di fidejussione bancaria, GTT provvederà alla relativa restituzione non appena sottoscritto il contratto).

GTT comunicherà l'aggiudicazione all'indirizzo indicato nel modulo **All. C.**

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo della proprietà, in quanto lo stesso si realizzerà soltanto con la stipula del rogito notarile e con il contestuale integrale pagamento del prezzo di acquisto, dedotta la cauzione se costituita con bonifico bancario o con assegno circolare.

L'Aggiudicatario dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale ed indicare lo Studio notarile che curerà la stipula del rogito entro il termine fissato da GTT con formale comunicazione.

Il prezzo sarà corrisposto integralmente, in un'unica soluzione – dedotta la cauzione se corrisposta con bonifico bancario o con assegno circolare – contestualmente alla stipula del contratto definitivo di compravendita.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni ed autocertificazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, verrà pronunciata la decadenza dalla stessa e verrà escussa la cauzione provvisoria, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito per la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario. In tal caso GTT SpA potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria, ove ancora interessato (e così via, sino all'esaurimento della graduatoria stessa), nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme del presente Regolamento.

## **ART. 7 - TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'**

### **7.1 STIPULA DELL'ATTO**

L'Aggiudicatario dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale entro il termine fissato da GTT con formale comunicazione.

Il rogito sarà fissato da GTT entro 60 giorni dalla data dell'aggiudicazione.

La data della stipula del rogito potrà essere prorogata, a discrezione di GTT, fino al termine di validità dell'offerta economica.

Si applicano gli articoli 1401 e seguenti del codice civile, con facoltà dell'aggiudicatario di acquistare per persone da nominare.

L'atto di trasferimento della proprietà dovrà essere stipulato nel luogo, nel giorno e all'ora indicati nell'invito formale di stipula formulato da GTT ed inviato a mezzo PEC o lettera raccomandata, con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione. Una volta fissato, tale termine potrà essere posticipato esclusivamente per:

- sopravvenute esigenze di GTT SpA, tempestivamente e debitamente comunicate all'aggiudicatario;
- ritardo nella conclusione dell'iter finalizzato al rilascio dell'eventuale mutuo richiesto per l'acquisto dell'immobile; tale circostanza dovrà essere debitamente documentata attraverso presentazione di idonea documentazione da parte dell'istituto erogante;
- sussistenza di ulteriori oggettive cause di forza maggiore eccedenti la normale prevedibilità ed evitabilità, idoneamente documentate a cura dell'aggiudicatario.

L'atto verrà rogato da notaio incaricato dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali, accessorie e conseguenti.



Qualsiasi onere, costo e spesa, comprese quelle notarili, relativi all'acquisto dell'immobile sarà totalmente a carico dell'acquirente. Le imposte saranno applicate in ragione della natura dell'acquirente e del regime di acquisto.

La mancata sottoscrizione del rogito nei termini per fatto dell'aggiudicatario, nonché il mancato contestuale integrale pagamento del prezzo di acquisto comporteranno per l'aggiudicatario la decadenza dal diritto all'acquisto medesimo e la perdita del deposito cauzionale, salvo comunque il diritto per GTT di recupero del maggior danno.

## **7.2 CONSEGNA DEL BENE**

Il materiale godimento del bene avverrà entro il 31 luglio 2021.

## **ART. 8 - CONDIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Le condizioni e i termini di cui al presente disciplinare d'asta non sono negoziabili.

GTT può, in ogni momento della procedura, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti del procedimento, all'aggiudicazione e alla stipula del rogito, senza che gli offerenti e/o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa (es. per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la partecipazione all'asta), salva la restituzione della cauzione prestata.

## **ART. 9 - FORO COMPETENTE**

Per ogni controversia che dovesse insorgere in relazione alla procedura - ivi comprese l'aggiudicazione e l'alienazione - è competente esclusivamente il Foro di Torino.

Responsabile del Procedimento: Carlo Balestri.

DATA 11/12/2020

GRUPPO TORINESE TRASPORTI SpA  
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Carlo Balestri)

GRUPPO TORINESE TRASPORTI SpA  
L'AMMINISTRATORE DELEGATO  
(Giovanni Foti)

DOCUMENTO FIRMATO IN ORIGINALE