



CITTA' DI MONCALIERI

Settore Servizi al cittadino, Welfare, Innovazione e Patrimonio

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DI UNITA' IMMOBILIARI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MONCALIERI DA DESTINARE AD EDILIZIA SOCIALE

ART. 1 – FINALITA' ED OGGETTO DELLA GARA

Il Comune di Moncalieri, al fine di incrementare il patrimonio di alloggi di edilizia sociale, di garantirne la dislocazione nel contesto urbano e di allineare i valori delle acquisizioni alla mutata situazione del mercato immobiliare, caratterizzato da una notevole quantità di alloggi ultimati ed invenduti, ritiene opportuno, attraverso il presente Avviso Pubblico, procedere all'acquisto di unità abitative da soggetti privati, basato su criteri di bilanciamento tra qualità e convenienza economica e che non comportino oneri di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Gli alloggi acquistati dovranno essere ubicati nel territorio del Comune di Moncalieri e saranno destinati alla locazione a canone sociale a favore dei nuclei familiari inseriti nelle graduatorie comunali relative all'assegnazione di alloggi sociali.

Il presente Avviso Pubblico è emanato in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 113 del 25.09.2015 ad oggetto :*"Linee d'indirizzo per contrastare l'emergenza abitativa ed incrementare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica"*, del Documento Unico di Programmazione, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 178 del 22/12/2015, nonché della Determinazione Dirigenziale n. 122 del 02/02/2016 di approvazione del presente avviso.

L'aggiudicazione avverrà mediante esperimento di procedura ad evidenza pubblica, con il metodo delle offerte economicamente più vantaggiose, in analogia alle modalità di cui all'art. 83 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

Ciascun soggetto può partecipare al presente Avviso offrendo una o più unità immobiliari.

La partecipazione alla procedura implica la conoscenza, da parte dei partecipanti, non solo di tutte le norme generali, ma anche delle norme particolari che la regolano, con particolare riferimento ai requisiti essenziali degli immobili da acquisire ed alle modalità di aggiudicazione.

Si evidenzia che l'art. 19 lettera a) del D.Lgs 163/2006 e s.m.i. esclude l'applicazione delle norme previste dal Codice dei Contratti Pubblici per l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri immobili o riguardanti diritti su tali beni. Saranno applicati gli articoli del D.Lgs 163/2006 e s.m.i. solo laddove espressamente richiamati.

ART. 2 – REQUISITI DI AMMISSIBILITA' PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare al presente Avviso persone fisiche o persone giuridiche riconosciute, imprenditori individuali, agenzie immobiliari, senza costi di intermediazione per la Città, o altri soggetti che agiscono non in nome proprio ma in conto terzi, società commerciali, società cooperative, più concorrenti con offerta congiunta.

2.1 Requisiti soggettivi dei partecipanti

I soggetti che intendono presentare proposta di vendita possono essere persone fisiche o persone giuridiche riconosciute e devono sottoscrivere:

– dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà redatta in carta semplice ai sensi dell’art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e s.m.i., attestante tutto quanto segue, consapevole che, ai sensi dell’art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 “*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa*” la dichiarazione mendace è punita ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia:

Il proponente, **se persona fisica**, deve dichiarare :

- 1) di essere maggiorenne;
- 2) di agire per proprio conto e non per persona da nominare;
- 3) di essere titolare del diritto di proprietà sulle unità immobiliari e sulle relative aree di pertinenza:
 - in modo pieno ed esclusivo,
 - in comproprietà perché in regime di comunione dei beni insieme al soggetto indicato in calce alla presente domanda e cofirmatario della proposta,
 - in comproprietà insieme ai soggetti cofirmatari indicati in calce alla presente domanda, indicando la quota percentuale della comproprietà
- 4) di essere in possesso della piena capacità di agire e di non essere stato interdetto o inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- 5) di essere in regola con le vigenti disposizioni fiscali;
- 6) di non incorrere in nessuna delle cause di divieto e sospensione di cui al D.lgs.8.08.1994, n. 490 e s.m.i e al D.lgs. 6.09.2011, n. 159
- 7) di non avere a proprio carico sentenze di condanna penale passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D.lgs. 08.06.2001, n. 231;
- 8) l’insussistenza, a proprio carico, di condanne penali passate in giudicato o applicazione della pena su richiesta, per reati che incidono sulla moralità professionale e per delitti finanziari;
- 9) l’insussistenza, a proprio carico, di condanne penali con sentenza passata in giudicato o applicazione della pena su richiesta, per uno o più reati di partecipazione a un’organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- 10) non avere procedimenti in corso ai sensi dell’art 416 bis del codice penale.

Il proponente, **se persona giuridica**, deve dichiarare (la dichiarazione deve essere resa dal legale rappresentante o persona autorizzata a contrarre con la Pubblica Amministrazione):

1) L’iscrizione:

✓ Nel caso di Cooperative di abitazione:

Che la società è iscritta dal _____ nell’apposito registro presso:

la Prefettura di _____

il Ministero del Lavoro.

✓ L’iscrizione all’Albo Nazionale degli enti cooperativi art.15 D.Lgs.220/02 e art.223 sexadecies comma 1 delle norme di attuazione transitorie del C.C.

✓ L’iscrizione all’Albo delle Società Cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi di cui all’art.13 della L.n.59/92

- 2) l’iscrizione al Registro delle Imprese al numero R.E.A. _____
- 3) l’iscrizione alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato di _____ al n _____;
- 4) di essere in regola con le vigenti disposizioni in materia fiscale;
- 5) di non essere in stato di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata, commissariamento o analoga situazione, né essere sottoposta a procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- 6) la non ricorrenza di alcuna delle cause di divieto e sospensione disciplinate dal D.Lgs. 8.08.1994, n. 490 e dal D.lgs. del 6.09.2011, n. 159

- 7) l'insussistenza, a carico di titolari, legali rappresentanti, soci, amministratori aventi potere di impegnare e rappresentare l'impresa, di condanne penali con sentenza passata in giudicato o applicazione della pena su richiesta, che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D.Lgs.231 del 08.06.2001;
- 8) l'insussistenza, a carico di titolari, legali rappresentanti, soci, amministratori aventi potere di impegnare e rappresentare l'impresa, di condanne con sentenza passata in giudicato o applicazione della pena su richiesta, per reati che incidono sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- 9) l'insussistenza, a carico di titolari, legali rappresentanti, soci, amministratori aventi potere di impegnare e rappresentare l'impresa, di condanne penali con sentenza passata in giudicato o applicazione della pena su richiesta, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- 10) l'assenza di cause di ineleggibilità e di decadenza ex art. 2382 C.C.
- 11) l'insussistenza di rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 C.C. con altri possibili partecipanti al bando nonché l'inesistenza di forme di collegamento sostanziale;
- 12) di avere il bilancio dell'ultimo anno in pareggio o in attivo;
- 13) nel caso di Consorzi e altre persone giuridiche costituite da Cooperative di abitazione e/o dalle imprese di costruzione o altri soggetti, che tutti i consorziati o soci siano in possesso dei rispettivi requisiti indicati nei punti precedenti;
- 14) di non avere procedimenti in corso ai sensi dell'articolo 416 bis del Codice Penale

Il/i soggetto/i proponente/i, in qualità di proprietario degli alloggi, non deve presentare alla data di trasferimento della proprietà posizioni debitorie di qualsiasi natura riferibili agli alloggi oggetto della proposta.

2.2 Requisiti oggettivi delle unità immobiliari

La proposta di vendita dovrà riguardare unità abitative che abbiano, a pena di esclusione, le caratteristiche di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) stabilite dalla vigente normativa statale e regionale con particolare riferimento alle indicazioni fornite dalla Regione Piemonte con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 13-28573 del 15 novembre 1999 e che rispecchino i criteri e le caratteristiche stabilite con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 113 del 25.09.2015 di seguito riportate :

- 1) essere ubicati nel territorio della Città di Moncalieri;
- 2) avere una superficie utile abitativa, ovvero una superficie di pavimento, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non inferiore a mq 45;
- 3) essere censite nel catasto fabbricati, avere destinazione ad uso abitativo e non essere accatastati nelle categorie A/1, A/7 (con esclusione degli immobili appartenenti alla tipologia "villette a schiera"), A/8, A/9 e comunque non essere di lusso ai sensi della normativa vigente;
- 4) essere conformi alla normativa urbanistica ed edilizia vigente;
- 5) avere la certificazione di agibilità;
- 6) essere corredate, al momento della stipula dell'atto di compravendita, di tutte le certificazioni di conformità degli impianti installati previste dalla normativa di settore in materia di sicurezza degli impianti asserviti alle unità immobiliari ai sensi del D.M. 37/08 e s.m.i. (dichiarazione di conformità o di rispondenza degli impianti, Attestazione Prestazione Energetica, etc), con particolare riferimento agli impianti elettrico, idro-sanitario e riscaldamento (se impianto autonomo);
- 7) non essere state oggetto di abusi edilizi non sanati o non condonati e, qualora oggetto di opere edilizie realizzate in assenza di titolo abilitativo o in difformità totale e/o parziale rispetto ai titoli abilitativi, di avere ottenuto il rilascio del relativo permesso in sanatoria ;
- 8) avere le caratteristiche di adattabilità previste dalla Legge n. 13/89 e dal D.M. 236 del 14.06.1989;
- 9) essere in buone condizioni manutentive;
- 10) essere liberi al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita;
- 11) (se di nuova costruzione o integralmente recuperati) essere completamente ultimati, liberi da persone, in possesso di agibilità e dei certificati previsti dalla vigente normativa in materia impiantistica con impianti dotati di allacci alle reti pubbliche;

- 12) essere immediatamente accessibili ed assegnabili: il soggetto proprietario avrà l'onere di farsi carico dei lavori di manutenzione e pulizia afferenti gli immobili nella fase di consegna in perfetto stato locativo;
- 13) non essere gravate da ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, vincoli o limitazioni all'uso di qualsivoglia natura o specie derivanti da sequestro o pignoramento nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, da vincoli contrattuali o obbligatori (es: usufrutto, diritto di abitazione), al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita : eventuali vincoli o gravami esistenti alla data di presentazione della proposta saranno obbligatoriamente estinti entro la data della stipula dell'atto di compravendita;
- 14) non presentare vincoli temporali di incedibilità a terzi nel caso in cui siano stati acquistati, costruiti o recuperati con contributi o finanziamenti pubblici

Saranno ammesse offerte relative ad alloggi di nuova costruzione o integralmente ristrutturati.

Saranno ammesse offerte di alloggi di nuova costruzione, anche privi di "rifiniture" interne come pavimenti, piastrelle, sanitari e porte. Tali offerte dovranno essere corredate dal capitolato di costruzione in cui sono previste le caratteristiche ed il prezziario dei materiali mancanti nonché i tempi necessari al completamento delle opere; i lavori di completamento degli alloggi non potranno superare i tre mesi dalla richiesta della Città di Moncalieri e dovranno completarsi, a cura e spese dell'offerente, prima dell'atto di acquisto.

In edifici privi di ascensore, saranno prese in considerazione esclusivamente le unità immobiliari site al piano terra, al piano rialzato (1° fuori terra) al primo piano (2° fuori terra).

Non saranno presi in considerazione gli alloggi che non dispongano di servizi igienici privati o che siano comuni a più unità abitative.

Non verrà presa in considerazione l'offerta di sottotetti, né di box auto o posto auto, anche se pertinenziali all'alloggio stesso.

ART. 3 – MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte verranno valutate da una Commissione giudicatrice all'uopo nominata, in analogia a quanto indicato dall'art. 84 commi 2 e 3 del Codice dei Contratti nonché dall'art. 11 del vigente Regolamento comunale dei Contratti.

La Commissione provvederà:

- 1) all'istruttoria amministrativa di tutte le offerte pervenute per la verifica dell'ammissibilità delle stesse;
- 2) all'esame della documentazione tecnico-economica a corredo delle sole offerte ritenute ammissibili mediante l'attribuzione di un punteggio per ciascuno dei criteri di selezione secondo la procedura di cui ai seguenti articoli 8 e 9.

La Commissione giudicatrice, al termine delle valutazioni tecniche ed economiche delle proposte di vendita previste dalla procedura, predisporrà una graduatoria provvisoria che diventerà definitiva, ancorché non efficace, all'esito dei sopralluoghi di cui al criterio 6 dell'art. 8.

L'acquisto degli immobili avverrà a seguito della presa d'atto da parte della Giunta Comunale della graduatoria definitiva approvata dal competente Dirigente ed alla contestuale individuazione delle unità immobiliari da acquistare. Pertanto il provvedimento della Giunta Comunale costituisce presupposto per la stipula dell'atto notarile di acquisto.

Le offerte pervenute saranno impegnative per i proponenti per 18 mesi dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva, termine entro il quale sarà stipulato l'atto di acquisto.

Pertanto, qualora entro il suddetto periodo non sia stato possibile, per qualsiasi motivo, pervenire alla stipula dell'atto di acquisto, il proponente si potrà ritenere svincolato dalla proposta di vendita senza avanzare, a qualsiasi titolo, nessuna pretesa nei confronti del Comune di Moncalieri.

Decorso inutilmente tale termine il Comune di Moncalieri potrà recedere dall'acquisto senza nulla dovere al proponente.

La Città di Moncalieri darà corso all'acquisto degli alloggi secondo l'ordine di inserimento nella Graduatoria definitiva efficace (ovvero quella approvata dalla Giunta Comunale a seguito di parere di congruità espresso dall'Agenzia del demanio) e fino ad esaurimento delle disponibilità finanziarie destinate dal Bilancio 2016 all'acquisizione degli alloggi di edilizia sociale. I proprietari degli alloggi che non saranno acquistati entro l'anno corrente per esaurimento delle risorse finanziarie di cui sopra potranno ritenersi svincolati dalla proposta di vendita senza avanzare, a qualsiasi titolo, nessuna pretesa nei confronti del Comune di Moncalieri.

ART. 4 – PREZZO DI VENDITA MASSIMO RICONOSCIBILE

In sede di offerta economica, il proprietario/operatore dovrà indicare, per ogni singola unità immobiliare che si intende alienare, il prezzo di vendita complessivo dell'alloggio nonché il prezzo al metro quadrato (mq) della superficie utile ed il prezzo al metro quadrato (mq) della superficie commerciale.

La Regione Piemonte, con D.D. 18 novembre 2013, n. 582, ha fissato il costo massimo per l'acquisto di alloggi destinati al fabbisogno di edilizia sociale, in € 2.103,00 al mq di superficie commerciale; pertanto, non verranno prese in considerazione offerte con un prezzo al mq commerciale superiore ad € 2.103,00.

In caso di offerta di più alloggi da parte dello stesso operatore, ogni alloggio dovrà essere ben identificato (con lettera, numero etc) sia nell'offerta economica che nella descrizione tecnica.

Non possono essere in alcun caso riconosciute provvigioni o compensi di mediazione, né rimborsi spese per la presentazione delle proposte di vendita, né per l'acquisto.

In ragione del fatto che Il Comune di Moncalieri non potrà acquistare ad un prezzo superiore rispetto a quello individuato come congruo dall'Agenzia del demanio, nella formulazione dell'offerta economica il proponente dovrà prestare attenzione alle indicazioni fornite dall'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia del territorio (O.I.M.), nonché avere come riferimento il costo delle transazioni avvenute per unità abitative analoghe in contesti territoriali simili (c.d. stima per comparazione diretta).

La superficie commerciale, che sarà utilizzata ai fini dell'attribuzione del punteggio economico, dovrà essere misurata al lordo dello spazio occupato da murature, pilastri, tramezzi, sguinci, scale interne, vani di porte o finestre ed al netto di vani scale, vani ascensore, più il 50% delle superfici a logge, balconi e terrazze di pertinenza, più il 60% della superficie netta delle verande. Sono esclusi dal calcolo della superficie commerciale l'eventuale cantina e/o soffitta di pertinenza dell'alloggio.

La superficie commerciale, determinata secondo i criteri esposti, viene arrotondata al metro quadrato.

La superficie utile, dovrà essere calcolata misurando la superficie di pavimento degli alloggi al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio e degli sguinci di porte e finestre.

I balconi dovranno essere conteggiati al 50% della superficie utile, fino ad un massimo di mq. 15.

Le verande, regolarmente autorizzate ed accatastate, dovranno essere calcolate al 60% della superficie netta, fino ad un massimo di 5,40 mq; le superfici eccedenti non saranno oggetto di conteggio.

ART. 5 - PRESENTAZIONE DELLA CANDIDATURA

I soggetti interessati a partecipare al presente Avviso Pubblico di acquisto alloggi da destinare ad Edilizia Sociale, dovranno far pervenire **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 05/04/2016**, a pena di esclusione, la propria offerta all'Ufficio Protocollo Generale della Città di Moncalieri, in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato a :

Città di Moncalieri - Servizio Patrimonio
Piazza Vittorio Emanuele II s.n.c. – 10024 Moncalieri (TO).

Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopra citato Protocollo Generale al momento del ricevimento.

Il recapito del plico sigillato contenente l'istanza, l'offerta economica e la documentazione tecnica – come di seguito meglio precisato - dovrà essere effettuato, entro e non oltre il suddetto termine, secondo una delle modalità di seguito riportate:

- Direttamente, con consegna a mano all'Ufficio Protocollo, via Principessa Clotilde n. 10 - 10024 Moncalieri. In questo caso farà fede la data e l'ora di presentazione della domanda comprovata dalla ricevuta rilasciata dall'Ufficio Protocollo;
- a mezzo posta (posta celere compresa). E' ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi causa lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Pertanto, le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide.

Si avverte che l'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo Generale della Città di Moncalieri è il seguente: da Lunedì a Venerdì dalle ore 08:30 alle ore 12:15; Lunedì e Mercoledì anche il pomeriggio dalle ore 14:30 alle ore 16:00.

Ciascun concorrente dovrà presentare un plico, debitamente sigillato e firmato sui lembi di chiusura, sul quale dovrà essere riportato il nominativo dell'offerente ed apposta la dicitura: “:”*Contiene offerta economica per Avviso Pubblico di manifestazione d'interesse per la vendita di alloggi da destinare ad edilizia sociale*”.

In tale plico dovranno essere inserite – a pena di esclusione - tre buste separate:

Busta "A" (Istanza), Busta "B" (Relazione Tecnica) e Busta "C" (Offerta economica) come dettagliato nel successivo art. 6 del presente Avviso.

La Città di Moncalieri si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'aggiudicatario anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge.

ART. 6 – DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico dell'offerta, chiusa in una apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, che riporta il nome del concorrente e la scritta: “*Contiene offerta economica per Avviso Pubblico di manifestazione d'interesse per la vendita di alloggi da destinare ad edilizia sociale*”, dovrà contenere, a pena di esclusione la documentazione di seguito dettagliata, utilizzando preferibilmente i modelli allegati:

BUSTA “A” ISTANZA (debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura)

Apposita istanza di partecipazione al presente Avviso, in lingua italiana, **redatta in bollo**, indirizzata al “Sindaco della Città di Moncalieri”, sottoscritta dall'offerente avente titolo. Detta istanza, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., dovrà essere presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità.

In conformità a quanto prescritto dal precedente art. 2 punti “2.1 *Requisiti soggettivi dei partecipanti*” e “2.2 *Requisiti oggettivi delle unità immobiliari*” del presente Avviso l'istanza dovrà contenere, a pena di esclusione, le seguenti dichiarazioni:

- denominazione del concorrente o ragione sociale dell'organizzazione; sede, partita IVA o codice fiscale, dati anagrafici; se trattasi di persona giuridica, generalità del rappresentante legale firmatario; se trattasi di agenzie immobiliari, la delega del soggetto in nome e per conto di cui agiscono;
- dichiarazione di inesistenza a proprio carico o, se trattasi di persona giuridica a carico dei soci e dei rappresentanti la società, di condanne penali che abbiano determinato incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- dichiarazione di non essere interdetto, inabilitato e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati; in caso di persone giuridiche, la sola dichiarazione di non essere fallito e di non avere procedure in corso per la dichiarazione di fallimento;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente avviso di gara e relativa scheda tecnica, nella determinazione di indizione della gara, per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo;
- che lo stato di fatto dell'unità immobiliare corrisponde alla piantina catastale oppure, in caso di difformità, che si possiede la documentazione a corredo delle modifiche apportate (varianti edilizie, Dia, Scia, Cil, etc)
- l'offerta in vendita degli alloggi non vincola gli offerenti mentre, in caso di aggiudicazione, l'offerta stessa si considera vincolante e irrevocabile, per la durata di diciotto mesi, a far data dall'aggiudicazione definitiva;
- che gli immobili offerti in vendita sono liberi da persone o cose o diritti reali o obbligatori o che lo saranno al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita;
- che gli immobili offerti in vendita, alla data di trasferimento della proprietà, non presentano posizioni debitorie di qualsiasi natura e che non sono stati acquistati, costruiti o recuperati con contributi o finanziamenti pubblici;
- di essere titolare della piena proprietà dell'immobile/i offerto/i ovvero di agire non in nome proprio ma in conto di (indicare il soggetto);
- che gli alloggi offerti in vendita non comportano oneri di manutenzione ordinaria o straordinaria;
- che gli alloggi offerti in vendita sono conformi alla normativa urbanistica ed edilizia comunale;
- che gli alloggi offerti in vendita hanno le caratteristiche di adattabilità previste dalla Legge 13/1989 e dal D.M. 236 del 14 giugno 1989;
- di essere disposto, su richiesta della Città, qualora siano state offerte in vendita più unità immobiliari, a ridurne il numero.

Per le comunicazioni da parte di questa Civica Amministrazione dovranno altresì essere indicati nell'istanza di ammissione :

- indirizzo di posta elettronica al quale inviare le comunicazioni;
- il numero telefonico ed il numero di fax;

Le dichiarazioni false o non veritiere comporteranno, oltre alla responsabilità penale del dichiarante, la decadenza dei soggetti partecipanti ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i..

BUSTA “B” DOCUMENTAZIONE TECNICA (debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura)

Per ogni unità immobiliare offerta in vendita, l'operatore economico dovrà presentare apposita scheda tecnica, che dovrà riepilogare le caratteristiche generali interne ed esterne dell'unità abitativa, elaborati grafici “as built” (scala 1:100/1:200), anno di costruzione, estremi del titolo abilitativo e del certificato di agibilità ovvero dell'istanza per il rilascio del certificato di agibilità, Attestazione Prestazione Energetica (A.P.E.), dichiarazioni di conformità degli impianti tecnologici, certificati di prevenzione incendi per le attività soggette al controllo dei VV.F., visura e planimetria catastale aggiornate, mq commerciali ed mq utili calcolati secondo le modalità indicate al precedente art. 4 del presente Avviso, dotazione dell'alloggio del livello di adattabilità, accessibilità o visitabilità di cui alla Legge 13/89 e s.m.i., regolamento di condominio e tabelle millesimali relative alla proprietà, alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli ascensori e (se centralizzato) all'impianto di riscaldamento, indicazione sulle spese ordinarie condominiali e di riscaldamento (se centralizzato) ed eventuali spese straordinarie condominiali in corso di approvazione, eventuale materiale fotografico ed ogni altro elemento ritenuto utile al fine di una più efficace valutazione.

Gli alloggi offerti dovranno essere disponibili per l'atto di compravendita entro mesi tre dalla richiesta della Città.

Gli immobili da acquistare per essere ammessi alla valutazione della Commissione dovranno avere, a pena di esclusione, le caratteristiche elencate al precedente art. 2 punto “2.2 *Requisiti degli alloggi*” del presente Avviso, qui integralmente richiamate e che dovranno essere documentate nella suddetta scheda tecnica.

BUSTA “C” OFFERTA ECONOMICA (debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura)

L'offerta economica dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata senza alcun altro documento, e sulla stessa dovrà essere riportato il nome del concorrente e la scritta: “*Contiene offerta economica per Avviso Pubblico di manifestazione d’interesse per la vendita di alloggi da destinare ad edilizia sociale*”

L’offerta economica, come già precisato all’art. 4 del presente Avviso, formulata per ogni singola unità immobiliare che si intende alienare, dovrà comprendere il prezzo complessivo dell’alloggio, nonché il prezzo al mq. della superficie commerciale, dovrà essere incondizionata e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello indicato in lettere.

Si ricorda che la Regione Piemonte ha fissato il costo massimo per l’acquisto degli alloggi destinati al fabbisogno di edilizia sociale in euro 2.103,00 al mq di superficie commerciale, ma che Il Comune di Moncalieri non potrà acquistare ad un prezzo superiore rispetto a quello individuato come congruo dall’Agenzia del demanio.

In caso di offerta di più alloggi da parte dello stesso operatore, ogni alloggio dovrà essere ben identificato (con lettera, numero etc) sia nell’offerta economica che nella descrizione tecnica.

L’offerta, come sopra formulata, dovrà essere firmata dal sottoscrittore dell’istanza di cui sopra.

Determina l’esclusione dalla gara la circostanza che l’offerta non sia validamente sottoscritta e/o che non venga inserita nella busta di cui sopra, nonché la presentazione di offerte duplici o condizionate.

ART. 7 – CONDIZIONI DI ESCLUSIONE

Non saranno ammesse le proposte di vendita:

- 1) pervenute oltre il termine del Avviso;
- 2) presentate da soggetti che non risultano essere in possesso dei requisiti stabiliti al precedente articolo 2.1;
- 3) che prevedono la vendita di alloggi che non presentano i requisiti prescritti al precedente articolo 2.2;
- 4) che dichiarano un prezzo di vendita a metro quadrato di superficie complessiva superiore a quello stabilito al precedente art. 4;
- 5) non firmate e/o non redatte secondo le modalità stabilite all’art. 6 del presente Avviso o a cui non è stata allegata la documentazione prevista dal precedente articolo 6.

La Commissione inoltre potrà non ammettere le domande non perfettamente leggibili o contenenti lacune, aggiunte, abbreviazioni, correzioni, alterazioni o abrasioni, qualora tali anomalie dovessero rendere non chiara ed univoca la proposta di vendita.

ART. 8 – CRITERI E PUNTEGGI PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Alle ore 10 del giorno **12/04/2016** presso una sala del Palazzo Comunale, Piazza Vittorio Emanuele II, Moncalieri, la Commissione di gara all’uopo nominata, in analogia a quanto indicato dall’art. 84, commi 2 e 3 del Codice dei Contratti nonché dall’art. 11 del vigente Regolamento dei Contratti, procederà in **seduta pubblica** all’apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Avviso.

L’aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, in analogia a quanto previsto dall’art. 83 del D. Lgs. 163/2006, e s.m.i.

I parametri di valutazione sono i seguenti:

Punteggio massimo: **100 punti**.

Criterio 1) ubicazione dell’edificio

Max 10 punti

Al fine di favorire processi di inclusione sociale, il punteggio sarà attribuito tenendo conto della zona della Città (Borgate) in cui è ubicato l’edificio che si intende vendere secondo quanto indicato di seguito:

a) edificio ubicato in zona a bassa o nulla presenza di alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP): **10 punti**;

b) edificio ubicato in zona a media presenza di alloggi di ERP: 5 punti;

c) edificio ubicato in zona ad alta presenza di alloggi di ERP: 0 punti;

Per l'assegnazione del punteggio di cui al presente criterio, si allega al presente Avviso la Planimetria estesa all'intero territorio comunale con l'individuazione all'interno di ogni Borgata del numero di alloggi ERP esistenti redatta sulla base dei dati forniti dal Servizio Casa del Comune di Moncalieri e sulla base della quale la Commissione valuterà le offerte.

Criterio 2) assenza di barriere architettoniche (accessibilità ex D.M. 236/89 art. 2 lett.g) Max 10 punti

Il punteggio sarà attribuito solamente in caso di assenza totale di barriere architettoniche (intendendosi la possibilità di accedere all'alloggio con sedia a rotelle attraverso rampe/scivoli/acensori e la possibilità di entrarvi, di muoversi liberamente e di fruire di spazi ed attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza ed autonomia): 10 punti;

Criterio 3) Attestato di Prestazione Energetica APE

Max 5 punti

Il punteggio sarà attribuito sulla base della classe di appartenenza (nel caso l'offerta contenga più unità immobiliari verrà assegnata la classe energetica minore):

- | | | |
|----|------------------|----------|
| a) | classe A+, A, B: | 5 punti; |
| b) | classe C, D: | 3 punti |
| c) | classe E: | 1 punti; |
| d) | classe F, G, NC: | 0 punti; |

Criterio 4) data di rilascio dell'agibilità

Max 10 punti

Il punteggio sarà attribuito in base alla data di rilascio del certificato di agibilità o di maturazione del silenzio-assenso ex art. 25 D.P.R. 380/01 e s.m.i. sulla domanda di rilascio del certificato di agibilità:

- a) certificato di agibilità emesso/maturato tra il 01/01/2010 e la data di emissione del Avviso: 10 punti;
- b) certificato di agibilità emesso/maturato tra il 01/01/2006 ed il 31/12/2009: 5 punti;
- c) certificato di abitabilità emesso/maturato antecedentemente il 31/12/2005: 0 punti;

Criterio 5) prezzo di vendita

Max 40 punti

Il punteggio sarà attribuito all'offerta che presenterà il prezzo al mq. commerciale più favorevole. Agli altri prezzi saranno assegnati punteggi determinati in misura inversamente proporzionale al loro importo, confrontati con l'offerta al mq. commerciale più vantaggiosa, secondo la seguente formula:

$$p = pM \times \frac{Pm}{P}$$

dove

p = punteggio da attribuire all'offerta presa in considerazione

pM = punteggio massimo attribuibile

P = prezzo dell'offerta presa in considerazione

Pm = prezzo minore

La Commissione Giudicatrice, come sopra nominata, procederà alla valutazione delle offerte pervenute e alla formazione di una graduatoria riferita alla valutazione tecnica, in base all'autocertificazione presentata, alla rispondenza ai requisiti tecnici di cui all'art. 6 lettera B.

L'attribuzione del punteggio avverrà mediante il calcolo della media dei punteggi discrezionali attribuiti da ogni singolo componente la Commissione.

In seduta pubblica, di cui sarà data comunicazione ai partecipanti, verrà data lettura dei punteggi attribuiti ad ogni singolo alloggio. In seguito saranno aperte le buste contenenti le offerte economiche, valutata l'offerta economica e sarà formulata la graduatoria provvisoria, costituita dalla sommatoria del punteggio attribuito all'offerta economica, del punteggio tecnico conseguito.

Successivamente le offerte di cui alla suddetta graduatoria saranno oggetto di distinti sopralluoghi da parte della commissione giudicatrice al fine dell'attribuzione dei punteggi di cui al successivo criterio 6).

Criterio 6) qualità architettonica e delle finiture (definito a seguito di sopralluogo) Max 25 punti

Ai fini dell'attribuzione del punteggio la Commissione valuterà i sotto riportati elementi attribuendo un punteggio massimo di 25 punti:

- a) il livello qualitativo/architettonico del fabbricato in cui è/sono collocata/e l'unità immobiliare/le unità immobiliari offerta/e, lo stato manutentivo delle facciate, delle coperture e delle parti comuni del medesimo fabbricato e relativi costi come risultano da spese condominiali indicati nella documentazione tecnica "B" di cui al precedente art. 6 del presente Avviso, il livello/qualità delle finiture dei singoli alloggi offerti : 20 punti ;
- b) la presenza nella zona in cui ricadono gli alloggi offerti di servizi pubblici o di pubblico interesse per i cittadini quali scuole, giardini, trasporti pubblici, ufficio postale, farmacie: 5 punti ;

In fase di sopralluogo, la Commissione giudicatrice potrà escludere dall'intero processo di selezione un'unità abitativa qualora ritenga che non sia accettabile per qualità del fabbricato, per situazioni intrinseche o estrinseche agli immobili.

Sulla base dei criteri e dei relativi punteggi del presente articolo verrà stilata la graduatoria degli alloggi proposti in vendita con le modalità di cui al successivo art. 9.

Tale graduatoria, benché definitiva, non è ancora efficace in quanto non sono ancora stati svolti i controlli volti a verificare la veridicità delle dichiarazioni rese e perché priva dell'avallo da parte dell'Agenzia del demanio della congruità del prezzo offerto.

ART. 9 – PROCEDURE PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DEFINITIVA

La Commissione redigerà preliminarmente l'elenco delle istanze ammissibili (**Fase 1**).

Successivamente verrà stilata una Graduatoria provvisoria delle offerte sulla base del punteggio totale attribuito con i criteri 1) – 2) – 3) – 4) , di cui all'articolo 8 del presente Avviso (**Fase 2**) e sulla base del prezzo di vendita a metro quadrato di superficie complessiva - criterio 5).

Infine, le offerte di cui alla Graduatoria della Fase 2 saranno oggetto di sopralluogo con assegnazione di punteggio ai sensi del Criterio 6) - (**Fase 3**); a tal fine il soggetto partecipante dovrà consentire l'accesso alla/e unità immobiliari.

A seguito del completamento delle predette fasi, la Graduatoria provvisoria diventerà definitiva e sarà sottoposta all'approvazione da parte del Dirigente del Servizio Patrimonio della Città di Moncalieri.

La Graduatoria definitiva e l'individuazione delle proposte di vendita accettate sarà sottoposta all'approvazione della Giunta Comunale della Città di Moncalieri, solo a seguito del rilascio, per ogni unità immobiliare elencata nella predetta graduatoria, dell'attestazione di congruità del prezzo rilasciata dall'Agenzia del Demanio in osservanza dell'art. 1 comma 138 della L. 228/2012 (Legge Stabilità 2013), dell'art. 4 D.M. 14/02/2014 e secondo le modalità previste nella Circolare della medesima Agenzia del Demanio prot. N. 2013/29349/DGPS-PF-PA-PL del 9.12.2013.

Pertanto, l'acquisto degli immobili sarà approvato con atto della Giunta Comunale che darà atto dell'intervenuta efficacia della graduatoria definitiva. Solo successivamente si potrà procedere alla stipula degli atti notarili di acquisto.

La Città di Moncalieri darà corso all'acquisto degli alloggi secondo l'ordine di inserimento nella Graduatoria definitiva e fino ad esaurimento delle disponibilità finanziarie destinate dal Bilancio 2016 all'acquisizione degli alloggi di edilizia sociale; i proprietari degli alloggi che non saranno acquistati entro l'anno corrente per esaurimento delle risorse finanziarie di cui sopra potranno ritenersi svincolati dalla proposta di vendita senza avanzare, a qualsiasi titolo, nessuna pretesa nei confronti del Comune di Moncalieri

Si fa presente che, qualora il prezzo di vendita offerto dal proponente fosse superiore a quello determinato dall'Agenzia del demanio il Comune di Moncalieri non potrà procedere all'acquisto salvo accettazione da parte del proponente della somma determinata dall'Agenzia. Pertanto sarà necessario acquisire da parte della proprietà la formale accettazione di detto importo.

ART. 10 – CRITERI E PROCEDURE PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE PROPOSTE

Saranno accettate le proposte di vendita che hanno conseguito il più alto punteggio in graduatoria fino alla concorrenza delle risorse disponibili.

Non saranno comunque accettate le proposte di vendita con un punteggio inferiore a 30 punti, anche nel caso in cui sia presente in graduatoria una sola proposta.

In caso di ex aequo di punteggio tra due o più offerte sarà accettata quella avanzata nella zona della Città (Borgate) con minore presenza di alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP).

Resta comunque inteso che, qualora la Commissione giudicatrice ritenga che le proposte di vendita non siano accettabili per qualità del fabbricato, per situazioni intrinseche o estrinseche agli immobili e quindi non convenienti per l'Edilizia Residenziale Pubblica, la procedura di acquisto si concluderà senza esito finale e gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa a titolo di risarcimento, indennizzo e rimborso spese nei confronti della Città di Moncalieri.

La Città di Moncalieri si riserva di non concludere le attività di cui al presente Avviso in caso di mutate esigenze e priorità di spesa e nuovi vincoli cogenti di Finanza Pubblica non compatibili con le finalità del presente Avviso.

ART. 11 – PROCEDURA E TEMPI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

La Commissione di cui al precedente articolo 3, ai fini della formazione della graduatoria, procede alla valutazione delle proposte secondo le fasi, di seguito descritte:

- 1) verifica del possesso dei requisiti di ammissibilità delle domande, dei proponenti e degli alloggi sulla base delle dichiarazioni contenute nell'istanza di partecipazione "A" di cui all'art. 6 del presente Avviso, con esclusione delle proposte di vendita prive dei requisiti prescritti.
- 2) le proposte ritenute ammissibili saranno sottoposte alla valutazione di merito tramite l'attribuzione dei punteggi previsti al precedente articolo 8 ai fini della formazione della graduatoria provvisoria, esaminando la documentazione tecnica "B" di cui all'art. 6 del presente Avviso.
- 3) gli edifici facenti parte delle proposte provvisoriamente accettate saranno oggetto di sopralluogo da parte della Commissione giudicatrice che verrà concordato con il proprietario dell'edificio medesimo. In tale occasione si procederà all'attribuzione dei punteggi di cui al criterio 6). Saranno altresì stilati verbali di visita per ogni edificio e predisposta adeguata documentazione fotografica. Qualora, durante il sopralluogo, si riscontrasse la mancata conformità alla normativa vigente degli impianti, delle canne fumarie e degli scarichi, ecc. o si riscontrassero segni di degrado al fabbricato, agli alloggi e sue pertinenze, alle parti comuni e cortili, la Commissione, potrà chiedere il ripristino del degrado riscontrato con le indicazioni del

tipo di intervento da eseguirsi e il termine perentorio entro cui realizzarlo o, qualora il degrado non fosse facilmente e/o rapidamente ripristinabile, disporre l'esclusione dell'offerta dalla graduatoria provvisoria.

L'offerta sarà comunque esclusa qualora il degrado non dovesse essere ripristinato entro il termine e nei modi richiesti dalla Commissione.

Sempre in sede di sopralluogo la Commissione effettuerà la verifica di tutte le superfici dichiarate in sede di offerta e qualora dovesse riscontrare errori di calcolo procederà alla loro modifica o all'esclusione dell'offerta se la superficie utile ricalcolata non dovesse rispettare i limiti previsti dal Avviso.

Sulla base della valutazione qualitativa dello stato di fatto, eseguita in occasione del sopralluogo, la Commissione potrà aumentare o diminuire il punteggio attribuito a ciascun criterio di cui al precedente articolo 8 o, qualora quanto dichiarato in sede di domanda di partecipazione alla gara non corrisponda allo stato di fatto, eliminare dalla graduatoria provvisoria l'offerta.

GIORNI: Max 45

- 4) formulazione della graduatoria definitiva non efficace, tenendo conto degli eventuali aggiornamenti disposti in fase di sopralluogo. La graduatoria verrà approvata dal **Dirigente del Servizio Patrimonio** della Città di Moncalieri.

GIORNI: Max 30

- 5) richiesta all'Agenzia del Demanio, per ogni unità immobiliare elencata nella predetta graduatoria, del rilascio di attestazione di congruità del prezzo in osservanza dell'art. 1 comma 138 della L. 228/2012 (Legge Stabilità 2013), dell'art. 4 D.M. 14/02/2014.

GIORNI : Max 15

- 6) formulazione della graduatoria definitiva efficace. L'individuazione delle proposte di vendita accettate sarà sottoposta all'approvazione **della Giunta Comunale della Città di Moncalieri.**

GIORNI : Max 30

- 5) Invio nota di interesse all'acquisto da parte della Città di Moncalieri e accettazione da parte della proprietà.

GIORNI: Max 15

- 6) Stipula dell'atto di acquisto

GIORNI: Max 60

Le tempistiche di cui al presente articolo sono indicative e non esaustive e potranno subire variazioni in ordine al numero di proposte pervenute, alle eventuali esigenze di approfondimento tecnico-amministrativo da parte della Commissione ed ai tempi di sospensione del procedimento per acquisizione di eventuali nulla osta, pareri, autorizzazioni, documentazione, etc. necessari alla definizione del procedimento di acquisto delle unità abitative.

ART. 12- CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il pagamento del prezzo di acquisto verrà effettuato all'atto di stipula del contratto di compravendita. L'Aggiudicatario sarà invitato formalmente dalla Civica Amministrazione a stipulare il contratto di compravendita; saranno a carico della Città tutte le spese contrattuali, comprese quelle di registrazione, trascrizione e voltura del contratto di compravendita, mentre tutte le spese e gli interventi necessari per l'adeguamento degli immobili ai requisiti per l'acquisto, comprese quelle relative alla certificazione energetica (APE), saranno a carico della parte venditrice.

La Città non riconoscerà alcuna provvigione ad intermediari.

L'Aggiudicatario, entro il termine fissato dalla Città con formale comunicazione, dovrà produrre tutta la documentazione utile al perfezionamento contrattuale.

ART. 13 - DURATA E VALORE DEL CONTRATTO

L'acquisto di immobili, oggetto del presente avviso avverrà, man mano che si presenti la necessità per la Città, a decorrere dalla data di aggiudicazione definitiva e per la durata di mesi 18, ovvero fino alla concorrenza dello stanziamento previsto con successivi provvedimenti di impegno.

L'importo complessivo presunto a base di gara per l'acquisto di immobili, comprensivo di tutti gli oneri diretti, indiretti ed accessori occorrenti, ammonta ad Euro 1.100.000,00.

La Città procederà al perfezionamento degli atti di acquisto nell'arco massimo di mesi 18, solo dopo aver verificato l'effettiva disponibilità di cassa.

ART. 14 - IMPEGNO PREZZI E GARANZIE FINANZIARIE

I prezzi degli immobili saranno impegnativi per il periodo indicato al precedente articolo, e non potranno essere soggetti a revisione alcuna, su richiesta degli aggiudicatari, per variazioni che comunque dovessero verificarsi posteriormente alla presentazione dell'offerta economica e sino alla stipula del contratto.

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, l'operatore economico aggiudicatario (dichiarato tale con determinazione di aggiudicazione definitiva efficace) dovrà costituire, per la durata di mesi 18, una polizza fidejussoria assicurativa o bancaria pari al 5% dell'importo contrattuale.

La garanzia sopra indicata, emessa da primari Istituti Assicurativi o Bancari, ai sensi della Legge 10/06/1982, n. 348 e s.m.i. garantirà per il mancato od inesatto adempimento di tutti gli obblighi assunti dall'aggiudicatario, anche per quelli a fronte dei quali è prevista l'applicazione di penali; la Città, avrà diritto a rivalersi direttamente sulla garanzia fideiussoria per l'applicazione delle stesse;

la garanzia deve prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice civile,
- nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Città.

Lo svincolo della cauzione sarà disposto dalla Città, successivamente ad ogni singolo atto di compravendita dell'immobile e per l'importo corrispondente.

ART. 15 - PENALITA' E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Ove si verificano inadempimenti nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, saranno applicate le penali in relazione all'entità delle conseguenze legate alle inadempimenti. In particolare le penali saranno applicate nei casi sotto indicati:

a) Ritardo nella disponibilità dell'alloggio

Per inosservanza dei termini di consegna di cui all'art. 6 lettera "B", la penale sarà applicata per ogni giorno di ritardo, nella misura del 0,5 per mille del valore dell'immobile.

Si precisa che, trascorso il termine concordato per la messa in disponibilità dell'alloggio, senza che la stessa abbia avuto luogo, la Città, a suo insindacabile giudizio, potrà rifiutare l'alloggio e rivalersi sulla cauzione definitiva, salva ed impregiudicata l'azione per il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

b) Carenze qualitative

L'unità immobiliare, al momento dell'acquisto da parte della Città, deve presentare le medesime condizioni, stato manutentivo etc, che presentava in fase di aggiudicazione, salvo le modifiche e/o miglioramenti concordati. Qualora trattasi di alloggi di nuova costruzione, privi di "rifiniture" interne come pavimenti, piastrelle, sanitari e porte, le stesse rifiniture dovranno essere conformi al capitolato di costruzione in cui sono previste le caratteristiche ed il prezzario dei materiali mancanti.

La penalità sarà applicata, in considerazione della diminuzione di valore dell'immobile a seguito delle carenze riscontrate, fino alla percentuale del 10 per cento dell'importo di aggiudicazione.

c) Mancata disponibilità alloggio

L'acquisto di immobili, oggetto del presente avviso avverrà, man mano che si presenti la necessità per la Città e la relativa disponibilità di cassa. L'aggiudicatario assume impegno formale, a decorrere dalla data di

aggiudicazione definitiva e per la durata massima di mesi 18, a tenere l'alloggio a disposizione della Città per il successivo atto di compravendita.

ART.16 – FORO COMPETENTE E NORMATIVA DI RINVIO

Il Foro di Torino sarà competente per ogni eventuale controversia relativa agli effetti del presente disciplinare. Per tutto quanto non previsto nel presente disciplinare e nel relativo avviso di gara, sarà fatto riferimento al R.D. 2440/1923 ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827, al Regolamento per la Disciplina dei contratti della Città di Moncalieri, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

ART. 17 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si informa che i dati personali relativi ai partecipanti all'asta saranno oggetto di trattamento con o senza l'ausilio di mezzi elettronici.

Titolare del trattamento è la Città di Moncalieri. Si fa rinvio agli artt. 7 e 10 del D.Lgs n. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

Al fine di consentire la valutazione delle proposte di intervento, il conferimento dei dati richiesti da questo Avviso è obbligatorio, pena l'esclusione dalla selezione pubblica.

ART. 18 – RISARCIMENTO DANNI

Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto addebitabile alla parte proponente, come ad esempio l'assenza di documentazione necessaria, l'assenza alla stipula del rogito o il mancato possesso di un requisito dell'Avviso, la Città di Moncalieri, potrà, a suo insindacabile giudizio, procedere all'individuazione di altro soggetto sulla base della graduatoria, fatto salvo in ogni caso la possibilità di richiesta danni alla parte proponente inadempiente quantificabile a corpo in € 10.000,00 per ciascuna unità immobiliare.

ART. 19 – NORME FINALI

Il presente Avviso è visionabile sul sito Internet istituzionale della Città di Moncalieri all'indirizzo:
[http: www.comune.moncalieri.to.it/](http://www.comune.moncalieri.to.it/)

È altresì possibile contattare il Servizio Patrimonio per informazioni:

Piazza Vittorio Emanuele II - 10024 Moncalieri

Tel. 011.64.01.240/420 - Fax 011.64.12.46

ufficio.patrimonio@comune.moncalieri.to.it;

Orari di apertura: lunedì-mercoledì-venerdì: 8.30-12.15 / lunedì e mercoledì anche al pomeriggio: 14.30-16.00.

Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Servizio Patrimonio di questo Comune : Dott.ssa Federica DEYME.

Moncalieri, 02/02/2016

Il Dirigente del Servizio Patrimonio

Dott.ssa Federica DEYME

(firmato in originale)

Allegati:

- Modello A – Istanza
- Modello B – Documentazione tecnica
- Modello C - Offerta economica
- Planimetria territorio comunale