



## CITTA' DI TORINO

### **BANDO PER L'ACQUISTO DI UNITÀ IMMOBILIARI**

da assegnare in locazione permanente secondo le finalità dell'edilizia sociale, immediatamente assegnabili ai sensi della L.R. 17/2/2010 n. 3 (D.C.C. del 27/2/2017 n. mecc. 201606033/104 esecutiva dal 13/3/2017 D.D. del 22/3/2017 n. mecc. 201741245/104)

#### FINALITA'

Al fine di incrementare il patrimonio da destinare ad Edilizia Sociale ai sensi della Legge regionale n. 3/2010 e s.m.i la Città intende acquisire alloggi singoli e loro pertinenze di proprietà privata, di persone fisiche e giuridiche, ubicati nel territorio cittadino, siti nell'ambito di complessi immobiliari privati, con eventuale autorimessa pertinenziale.

Pertanto si invitano tutti gli interessati a presentare, secondo le modalità previste dal presente bando, le proprie proposte.

La proposta è intesa come manifestazione di interesse e pertanto non è impegnativa per il proponente, né per la Civica Amministrazione.

Il bando verrà chiuso ove si registri l'insussistenza di fondi da destinarsi a tali finalità o si valuti perseguito il soddisfacimento degli obiettivi posti.

#### CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI ALLOGGI

Le proposte di vendita pervenute alla Città di Torino potranno essere esaminate unicamente qualora l'alloggio :

1. sia ubicato nel territorio della città di Torino.
2. abbia una superficie utile abitativa, ovvero superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio e degli sguinci di porte e finestre, di norma, non inferiore a mq. 45 e non superiore a mq. 110, ed altezza interna conforme alle norme igienico-edilizie vigenti.

Qualora venga offerta in vendita anche l'autorimessa (box) la proposta è ammissibile solo se il box costituisce pertinenza catastale dell'abitazione oggetto di acquisizione e la sua superficie non sia, di norma, superiore a mq. 18. Il Comune si riserva di valutare l'opportunità dell'acquisto del box pertinenziale, in considerazione delle risorse disponibili e della priorità di acquisire il maggior numero di alloggi possibile.

3. non rientri nelle categorie catastali A/1, A/7, A/8, A/9.
4. sia conforme allo strumento urbanistico.



## CITTA' DI TORINO

5. non sia stato oggetto di abusi edilizi non sanati o non condonati con rilascio del relativo provvedimento.
6. sia libero, da persone e cose, al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita; in via del tutto eccezionale potrà essere ammessa la donazione alla Città di eventuali arredi presenti, qualora ritenuti dalla Civica Amministrazione.
7. non sia gravato da ipoteche, vincoli o limitazioni all'uso di qualsivoglia natura (es. usufrutto, diritto di abitazione, vincoli di natura urbanistica derivanti dal PRG vigente, da Convenzioni, Permessi di Costruire Convenzionati, ecc in materia di locazione convenzionata in caso di mancato esercizio del diritto di opzione all'acquisto da parte della Città).
8. non sia stato acquistato, costruito o recuperato con contributi o finanziamenti pubblici.
9. sia situato in stabile privo di barriere architettoniche o comunque adattabile ai sensi della legge 13/89.
10. sia situato in stabile dotato di impianti generali elettrico e di adduzione gas conformi alle vigenti prescrizioni legislative.
11. sia immediatamente assegnabile o comunque non necessiti di interventi manutentivi di costo eccessivo. L'entità delle opere necessarie ed il loro costo verranno valutati dal competente ufficio tecnico comunale sulla base dell'elenco prezzi della Città.  
La perizia di stima terrà conto anche del costo degli eventuali interventi manutentivi necessari per rendere l'alloggio idoneo all'abitazione; verrà data priorità all'acquisto di alloggi immediatamente assegnabili.
12. sia dotato di impianto di riscaldamento fisso centralizzato o autonomo.
13. sia situato in stabile dotato di ascensore. Tale requisito è richiesto solo per gli alloggi collocati al terzo piano (su 3° soletta fuori terra) o ai piani superiori.

### VALUTAZIONE DEL COSTO

Il prezzo di acquisto verrà stabilito, con riferimento sia all'art. 13 della legge 30 aprile 1999, n. 136, in base al più probabile valore di mercato valutato dall'Ufficio Tecnico Comunale, sia ai massimali di costo, stabiliti dalla Regione Piemonte, con D.D. 27/12/2016 n. 1057, pubblicata sul B.U.R. in data 05/01/2017, al mq di superficie commerciale per l'alloggio e al mq. di superficie utile del box auto di pertinenza catastale.

Il prezzo di acquisto è comprensivo degli eventuali costi per interventi di manutenzione, delle relative spese tecniche, esclusa I.V.A. o imposta di registro.

Pertanto il prezzo contenuto nella proposta del venditore avrà puramente carattere indicativo.



## CITTA' DI TORINO

### CONSEGNA DELLE PROPOSTE

Le proposte di vendita, redatte sull'apposita modulistica predisposta dalla Città, sottoscritte e corredate dalla fotocopia del documento di identità del sottoscrittore (ai sensi dell'art. 38, comma 3 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445), dovranno essere inviate:

a mezzo PEC al seguente indirizzo:

[edilizia.residenzialepubblica.casa@cert.comune.torino.it](mailto:edilizia.residenzialepubblica.casa@cert.comune.torino.it)

oppure via fax al seguente numero 01101124337

oppure a mezzo raccomandata postale A.R. al seguente indirizzo:

Città di Torino - Area Edilizia Residenziale Pubblica  
Servizio Convenzioni e Contratti- ufficio Acquisti  
Via Orvieto n. 1/20/A – 10149 Torino

La proposta di vendita dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- planimetria dell'alloggio e delle relative pertinenze in scala adeguata;
- eventuale documentazione fotografica dello stabile e dell'alloggio;
- Indicazione del nominativo e del recapito telefonico dell'amministratore del condominio.

### MODALITA'

Le proposte pervenute verranno esaminate secondo l'ordine di arrivo. Gli uffici competenti provvederanno all'istruttoria tecnica ed amministrativa e ne comunicheranno l'esito ai proponenti entro 60 giorni dalla data del sopralluogo che verrà concordata con la proprietà.

Nei successivi 30 giorni il proprietario dovrà comunicare all'Amministrazione la conferma dell'offerta di vendita dell'alloggio ed eventuale autorimessa e l'accettazione del prezzo indicato dal competente ufficio comunale oppure revocare la stessa.

### ULTERIORE DOCUMENTAZIONE

Solo ai proprietari le cui proposte saranno ritenute ammissibili la Civica Amministrazione si riserva di chiedere in un momento successivo la seguente documentazione:

- Atto di Provenienza
- Certificato di collaudo statico
- Attestazione della Prestazione Energetica dell'alloggio offerto
- Certificato di prevenzione incendi; N.P.O., se necessario.



## CITTA' DI TORINO

- Certificato collaudo impianto termico centralizzato, oppure dichiarazione conformità impianti tecnici particolari; è sufficiente indicare il numero di Codice Catasto Regionale Impianti Termici ovvero fornire copia di libretto di impianto termico.
- Indicazione degli estremi autorizzativi edilizi (numero e data della concessione/permesso edilizio e agibilità);
- Attestazioni relative ad interventi di isolamento termico (a partire dalla legge 373/1976 e s.m.i.).
- Indicazione estremi (numero e data) delle dichiarazioni di conformità degli impianti (elettrici, a gas, ecc.) già presentate all'archivio edilizio della Città.
- Certificato di collaudo eventuali ascensori.
- Visura camerale delle Ditte attestatrici delle conformità degli impianti summenzionati.
- Regolamento di condominio.

### STIPULA DELL'ATTO

L'atto di compravendita verrà stipulato presso notaio individuato dal proponente venditore che si assumerà l'onere delle relative spese notarili.\*

\*(parte inserita con determina dirigenziale n. 771 del 6 marzo 2020)

### **Note esplicative circa i documenti necessari per la vendita dell'immobile**

1) Innanzitutto occorrono i documenti dai quali risulti la **proprietà in capo al venditore (titolo di proprietà)**.

Occorre quindi produrre **copia dell'atto di provenienza**: compravendita, donazione, divisione, sentenza del giudice in caso di acquisto all'asta, dichiarazione di successione e della trascrizione dell'accettazione dell'eredità ecc.

Se l'immobile è pervenuto per successione, occorre produrre **copia della Dichiarazione di Successione e trascrizione dell'accettazione dell'eredità**: l'accettazione di eredità è espressa se effettuata con atto notarile ad hoc, è tacita se effettuata in sede di vendita dell'immobile ereditato, a cura del Notaio rogante ed a spese del venditore.

Se l'immobile è pervenuto per testamento, occorre anche copia del verbale di pubblicazione del testamento.

2) **accatastamento**: estremi catastali e planimetria catastale dell'immobile (qualora non reperibile dagli Uffici Comunali sul sito dell'Agenzia del Territorio perché non informatizzata);

3) **estremi delle concessioni edilizie, permessi di costruire, D.I.A., S.C.I.A., licenze e concessioni, anche in sanatoria, condono (se il condono è stato richiesto ma non è stato ancora rilasciato: estremi della domanda di condono), etc..**



## CITTA' DI TORINO

4) **A.P.E. – Attestato di prestazione energetica:** sono sufficienti gli estremi del caricamento dell'attestato sull'apposita piattaforma on line; in mancanza di questi occorre produrre tale attestato rilasciato da tecnico abilitato;

5) **conformità degli impianti elettrico, del gas, del riscaldamento, ecc.**

occorre produrre copia delle certificazioni; in caso contrario il venditore dovrà incaricare un tecnico abilitato, il quale rilascerà apposito attestato circa la conformità degli impianti alle normative specifiche in materia di sicurezza; inoltre sarà necessario rivolgersi all'Amministratore di Condominio per ottenere copia delle certificazioni degli impianti di competenza condominiale (ad es. riscaldamento centralizzato).

6) **regolamento di condominio:** copia del regolamento regolarmente approvato, con relative tabelle millesimali, ed atto di deposito.