

Regione Piemonte

Alienazione immobili regionali siti in Torino.

1. La Regione Piemonte, Via Viotti n. 8 (4° piano), 10121 Torino, telefono. 011/432.2279 - 432.5407, telefax 011/432.3612, e-mail AttivitaNegoziale.Settore@regione.piemonte.it, sito internet http://www.regione.piemonte.it/bandipiemonte/appl/index_front.php, indice, ai sensi della l.r. 23 gennaio 1984, n. 8, e del r.d. 23 maggio 1924, n. 827, un'asta pubblica per l'alienazione degli immobili di seguito descritti. L'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base di gara, secondo quanto previsto dall'art. 73, lettera c), del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

2. L'asta si terrà il giorno 1° ottobre 2012, alle ore 10.00, nella sede di Torino, Via Viotti, 8.

B. Immobili oggetto di alienazione

3. Gli immobili oggetto di alienazione sono divisi nei quattro lotti di seguito descritti. Ciascun lotto sarà oggetto di contratto separato.

Lotto n. 1

4. Immobile sito in Torino, Piazza Bernini, 12, catastalmente individuato come segue:

- al Nuovo Catasto dei Terreni del Comune di Torino, foglio 1175, particella 721, ente urbano della superficie di mq 8.313;
- al Catasto Fabbricati del Comune di Torino, foglio 71, particelle 775, sub. 3 (categoria catastale A/3, consistenza 4 vani), 775, sub. 4 (categoria catastale A/3, consistenza 4,5 vani), 775, sub. 8 (categoria catastale B/5, consistenza 36.342 m³).

5. A seguito di concessione in comodato gratuito, il suddetto immobile è attualmente occupato dalla Fondazione ISEF Piemonte e dalla Scuola universitaria interfacoltà di scienze motorie (SUISM). I locali occupati saranno resi liberi entro sei mesi dalla data del rogito notarile.

6. L'indice di prestazione energetica globale del suddetto immobile e la conseguente classificazione, in relazione ai quali è in corso l'acquisizione dell'attestato di certificazione energetica, saranno pubblicati sul sito internet regionale entro il 31 agosto 2012.

7. Con decreto in data 27 febbraio 2006 il Ministero per i Beni e le attività culturali, Direzione regionale per i Beni culturali e paesaggistici del Piemonte, ha dichiarato l'interesse ai sensi degli art. 10-12 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, del suddetto immobile, sottoponendolo a tutte le disposizioni di tutela contenute nel citato provvedimento normativo.

8. L'importo a base d'asta per il suddetto immobile è fissato in € 11.924.089,00

Lotto n. 2

9. Immobile sito in Torino, Via Maria Vittoria, 35, individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Torino come segue: foglio 1281, particella 26, sub. 20, categoria catastale A/2, consistenza 12,5 vani.

10. Il suddetto immobile è libero da cose e persone.

11. L'indice di prestazione energetica globale del suddetto immobile, risultante dell'attestato di certificazione energetica all'uopo acquisito, è di 109,6 kWh/m² (classe energetica C)

12. Il suddetto immobile non presenta l'interesse storico-artistico di cui agli art. 10-12 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, come confermato dalla Direzione regionale per i Beni culturali e paesaggistici del Piemonte con nota prot. n. 9815 dell'8 agosto 2005.

13. L'importo a base d'asta per il suddetto immobile è fissato in € 1.220.600,00

Lotto n. 3

14. Immobile sito in Torino, Via Petrarca, 44, denominato “Villa Javelli”, individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Torino con il foglio 185, particelle 362, (categoria catastale C/6, consistenza 31 m²), 363 (categoria catastale A/10, consistenza 5 vani), 365 (area urbana), 376 (area urbana), 377, sub. 1 (categoria catastale A/10, consistenza 6,5 vani), 377, sub. 2 (categoria catastale C/2, consistenza 12 m²) e 361, sub. 4 (categoria catastale B/4, consistenza 2.478 m³).

15. Il suddetto immobile è attualmente occupato da uffici regionali. I locali occupati saranno resi liberi entro sei mesi dalla data del rogito notarile.

16. L'indice di prestazione energetica globale del suddetto immobile, risultante dell'attestato di certificazione energetica all'uopo acquisito, è di 59,29 kWh/m³ (classe energetica D)

17. In esito al perfezionamento delle formalità di trascrizione e volturazione catastale del suddetto bene in capo alla Regione Piemonte, in corso di espletamento da parte della Regione stessa, sarà richiesta alla Direzione regionale per i Beni culturali e paesaggistici del Piemonte la verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

18. L'importo a base d'asta per il suddetto immobile è fissato in € 4.290.890,00

Lotto n. 4

19. Complesso immobiliare sito in Torino, Viale Settimio Severo, 65, denominato “Villa Gualino”, catastalmente individuato come segue:

- al Nuovo Catasto dei Terreni del Comune di Torino, foglio 1356, particelle 42 (ente urbano della superficie di 200 m²), 43 (ente urbano di 350 m²), 62 (ente urbano di 1.270 m²), 63 (ente urbano di 97 m²), 66 (ente urbano di 35.607 m²), 67 (ente urbano di 9.320 m²), 69 (ente urbano di 313 m²), 73 (ente urbano di 9.336 m²), 74 (ente urbano di 34.914 m²), 104 (rel. ente urb. di 280 m²), 105 (vigneto di 620 m²), 106 (vigneto di 3.100 m²), 117 (ente urbano di 9.490 m²), 118 (ente urbano di 674 m²) e 119 (ente urbano di 1.360 m²);

- al Catasto Fabbricati del Comune di Torino,

- foglio 144, particelle 82, sub. 1, e 90, sub. 3 (categoria catastale D/8), 90, sub. 4, (categoria catastale D/2); 82, sub 2, e 90, sub. 5 (categoria catastale D/8), 87, sub. 1, (categoria catastale C/2, consistenza 33 m²), 87, sub. 2 (categoria catastale A/3, consistenza 5,5 vani), 87, sub. 3 (categoria catastale A/3, consistenza 5 vani), 87, sub. 4 (categoria catastale A/3, consistenza 5 vani);

- foglio 1356, particella 73 (categoria catastale D/8);

20. Il suddetto complesso immobiliare, il cui ente gestore Villa Gualino S.c.a.r.l. è stato posto in liquidazione volontaria dal 10 novembre 2011, risulta libero da cose e persone, fatti salvi i padiglioni B, C e D occupati dall'ente ETF sino alla data del 31 dicembre 2012.

21. L'indice di prestazione energetica globale del suddetto complesso immobiliare e la conseguente classificazione, in relazione ai quali è in corso l'acquisizione dell'attestato di certificazione energetica, saranno pubblicati sul sito internet regionale entro il 31 agosto 2012.

22. Con decreto in data 21 settembre 2006 il Ministero per i Beni e le attività culturali, Direzione regionale per i Beni culturali e paesaggistici del Piemonte, ha dichiarato l'interesse ai sensi degli art. 10-12 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, del suddetto complesso immobiliare, limitatamente ai fabbricati, sottoponendolo a tutte le disposizioni di tutela contenute nel citato provvedimento normativo.

23. L'importo a base d'asta per il suddetto complesso immobiliare è fissato in € 22.693.743,00

C. Modalità di partecipazione

24. Può partecipare alla gara qualunque persona fisica e giuridica avente la cittadinanza o la sede in uno dei paesi appartenenti all'Unione europea, purché sia capace di agire e non sia stata condannata per uno dei delitti indicati dall'art. 32 *quater* del codice penale, che comportano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

25. Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire la propria offerta in plico chiuso, a mezzo del servizio delle Poste Italiane S.p.A. o mediante consegna diretta, al seguente indirizzo: Regione Piemonte, Settore Attività Negoziale e Contrattuale, Via Viotti, 8 (piano 4°), 10121 Torino. Sul plico dovrà essere apposto il nominativo del mittente e la seguente dicitura:

«Asta pubblica per l'alienazione di immobili regionali. Offerta. NON APRIRE»

26. L'offerta dovrà pervenire al suddetto indirizzo entro il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 28 settembre 2012. Le offerte pervenute oltre tale termine non verranno prese in considerazione. Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente. Non farà fede la data del timbro postale.

27. A pena di esclusione, detto plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere due buste, contrassegnate rispettivamente come "Busta A" e "Busta B", nelle quali dovranno essere inserite, rispettivamente, la documentazione amministrativa e l'offerta economica, come appresso specificato. Anche tali buste dovranno essere, a pena di esclusione, debitamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura.

Busta A – Documentazione amministrativa

28. La busta A dovrà contenere, a pena di esclusione:

a) istanza di ammissione all'asta pubblica, sottoscritta dal concorrente o dal suo legale rappresentante e corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità. Nell'istanza il sottoscrittore dovrà dichiarare:

- 1) il proprio nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale;
- 2) se presenta l'offerta in proprio

oppure

quale procuratore speciale di una persona fisica

oppure

in rappresentanza di un'impresa o persona giuridica;

3) di non aver riportato condanne penali passate in giudicato per uno dei delitti indicati dall'art. 32 *quater* del codice penale;

4) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;

5) di aver preso conoscenza delle condizioni e di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione del prezzo;

6) di aver preso visione dello stato dei luoghi e della reale consistenza dell'immobile per cui rende l'offerta

oppure

di aver rinunciato alla possibilità di farlo, così rinunciando a sollevare nei confronti della Regione Piemonte qualsivoglia eccezione o contestazione per mancata conoscenza dello stato dei luoghi e della reale consistenza dell'immobile;

7) di voler acquistare gli immobili per i quali presentano offerta nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessori, accettando tutte le condizioni riportate nell'avviso d'asta;

nel caso sottoscriva l'istanza quale procuratore speciale di una persona fisica, dovrà altresì dichiarare:

8) il nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale del rappresentato;

9) gli estremi della procura speciale, che deve essere conferita con atto notarile e allegata in originale o in copia autenticata all'istanza di partecipazione;

10) che il rappresentato

i. non ha riportato condanne penali passate in giudicato per uno dei delitti indicati dall'art. 32 *quater* del codice penale;

i.i. non è interdetto, inabilitato o fallito e a suo carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;

nel caso sottoscriva l'istanza in rappresentanza di un'impresa o persona giuridica, dovrà altresì dichiarare, in relazione alla stessa:

11) la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA e l'iscrizione nel Registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio;

12) il nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante, dei soci (nel caso di società semplice o in nome collettivo), dei soci accomandatari (in caso di società in accomandati semplice) o degli amministratori muniti di potere di rappresentanza (nel caso di altra società o persona giuridica);

13) che l'impresa o la persona giuridica non è fallita e che a suo carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;

14) che l'impresa non è destinataria di provvedimenti giudiziari che applichino le sanzioni amministrative di cui al d.lgs 8 giugno 2001, n. 231;

15) che i soci (nel caso di società semplice o in nome collettivo), i soci accomandatari (in caso di società in accomandati semplice) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o persona giuridica)

i. non hanno riportato condanne penali passate in giudicato per uno dei delitti indicati dall'art. 32 *quater* del codice penale;

ii. non sono interdetti, inabilitati o falliti e a loro carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;

b) documentazione comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione, a garanzia dell'offerta, delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e dei conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione, secondo le forme e le modalità di cui all'art. 1 della legge 10 giugno 1982, n. 348. L'importo della cauzione dovrà essere pari al 5% dell'importo a base d'asta per il lotto o i lotti per i quali viene presentata offerta e, dunque,

- € 596.204,45 per il Lotto n. 1;
- € 61.030,00 per il Lotto n. 2;
- € 214.544,50 per il Lotto n. 3;
- € 1.134.687,15 per il Lotto n. 4.

Busta B – Offerta economica

29. La busta B dovrà contenere, a pena di esclusione, l'offerta economica, redatta in bollo da € 14,62, sottoscritta dal concorrente o dal suo legale rappresentante e corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, riportante:

a) per le persone fisiche, il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale; per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante

b) il lotto o i lotti per i quali viene presentata offerta;

c) l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base di gara, per importi multipli di € 10000,00. Se viene presentata offerta per più lotti deve essere chiaramente indicato il prezzo (in cifre e in lettere) per ciascuno di essi. Non sono ammesse offerte cumulative.

30. Qualora fra l'importo espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione regionale.

31. Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte per lo stesso bene ovvero per lo stesso lotto. Non sono ammesse offerte per persona da nominare, condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

32. L'offerta presentata ha natura di proposta irrevocabile. La stessa è vincolante per l'offerente per 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine per la presentazione.

D. Svolgimento della gara

33. L'asta pubblica sarà presieduta dal Dirigente responsabile del Settore Attività contrattuale e negoziale, espropri – usi civici o da altro dirigente regionale da lui delegato e si svolgerà con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d'asta. Dichiarata aperta la seduta di gara, si procederà all'apertura della busta A, per ciascun partecipante, ed alla verifica dei documenti richiesti, ammettendo alla gara i concorrenti la cui documentazione risulterà regolare. Successivamente verrà aperta la busta B per i concorrenti ammessi.

34. In esito alla gara, si procederà, per ciascun lotto, all'aggiudicazione provvisoria a unico incanto a favore del miglior offerente, purché l'offerta sia almeno pari o superiore alla base d'asta. Si procederà all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta valida, formulata nel rispetto delle modalità indicate nell'avviso d'asta.

35. In presenza di due o più offerte uguali, se i concorrenti sono presenti, si procederà nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a schede segrete, secondo le modalità ritenute più opportune dal Presidente della gara. Colui che avrà presentato miglior offerta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio. Qualora nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicazione provvisoria avverrà a seguito di estrazione a sorte tra le offerte stesse.

36. L'aggiudicazione provvisoria sarà obbligatoria e vincolante per l'aggiudicatario, mentre ogni effetto giuridico nei confronti della Regione Piemonte consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

37. L'amministrazione regionale si riserva in ogni caso la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'aggiudicazione, senza che per questo l'aggiudicatario o qualsiasi altro concorrente possa pretendere rimborsi o indennizzi di sorta.

E. Condizioni di vendita

38. La vendita degli immobili è fatta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessori.

39. La Regione Piemonte garantisce la proprietà dei beni oggetto di alienazione e la sua legittima provenienza. In ordine alla destinazione urbanistica degli immobili nessuna responsabilità potrà essere posta a carico dell'Amministrazione Regionale. Gli interessati dovranno, pertanto, assumere le relative informazioni, direttamente presso gli uffici competenti dell'Amministrazione comunale nel cui territorio insistono i beni.

40. La Regione Piemonte dichiara sin d'ora che non acconsente ad alcuna forma di mediazione o intermediazione con i concorrenti interessati a partecipare alla gara e che, pertanto, alcun compenso a tale titolo sarà corrisposto in sede di stipulazione del contratto di compravendita.

41. L'atto di compravendita sarà stipulato innanzi al notaio incaricato dalla parte acquirente, nel termine di 60 giorni dalla data di comunicazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva, che non costituisce titolo per il trasferimento del bene.

42. Nell'atto di alienazione degli immobili compresi nei lotti n. 1 e n. 4 dovranno essere riportate, in conformità al disposto di cui all'art. 55 *bis* del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, le prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione all'alienazione che sarà rilasciata dalla Direzione regionale per i Beni culturali e paesaggistici del Piemonte, al cui rilascio la vendita è subordinata. Analoghe prescrizioni dovranno essere riportate nell'atto di alienazione dell'immobile compreso nel lotto n. 3 allorché, in esito alla procedura di verifica ai sensi dell'art. 12 del predetto decreto legislativo, dovesse essere riconosciuto l'interesse culturale del bene, al cui rilascio la vendita risulterà, in tal caso, subordinata.

43. Nei casi di cui al paragrafo precedente, allorché non dovesse essere rilasciata l'autorizzazione ivi indicata, non si procederà alla vendita, senza che per questo l'aggiudicatario, anche definitivo o qualsiasi altro concorrente possa pretendere rimborsi o indennizzi di sorta.

44. Il corrispettivo per l'acquisto dei beni, pari al prezzo di aggiudicazione, dovrà essere versato, senza dilazioni di pagamento:

- relativamente ai lotti n. 1, n. 3 e n. 4, per una quota del 50%, alla stipula dell'atto di compravendita e, per la rimanente quota del 50%, entro 60 giorni da quello in cui sarà comunicato al compratore che i beni sono completamente liberi di persone e cose;
- relativamente al lotto n. 2, in unica soluzione, alla stipula dell'atto di compravendita.

45. Spese notarili, imposte, tasse e ogni altro analogo onere sono ad esclusivo carico dell'acquirente, senza diritto di rivalsa.

46. Ove per qualsiasi causa imputabile all'aggiudicatario non si addivenga alla stipula del contratto di compravendita nel termine stabilito, l'offerta sarà dichiarata decaduta e la cauzione escussa a titolo di indennizzo, senza che l'aggiudicatario possa sollevare eccezione o contestazione alcuna.

F. Disposizioni e indicazioni finali

47. Eventuali richieste di chiarimenti di carattere procedurale, amministrativo e tecnico, da formularsi esclusivamente via fax, pena la non considerazione delle stesse, dovranno essere indirizzate alla Regione Piemonte all'indirizzo di cui al § 1.

48. I sopralluoghi agli immobili oggetto di vendita potranno essere concordati telefonando geom. Giuliano Ricchiardi (tel. 0114323251 – cell. 3357489084) dopo il 25 agosto 2012. Il funzionario regionale presente al sopralluogo rilascerà l'attestazione di avvenuta effettuazione dello stesso.

49. Ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che:

a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del contraente; le modalità di trattamento ineriscono la procedura concorsuale per l'alienazione di beni oggetto del presente avviso;

b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara o aggiudicarsi il bene, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione regionale in base alla vigente normativa;

c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dell'aggiudicazione;

d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento, i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara e ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, e la L.R. 4 luglio 2005, n. 7;

e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 del d.lgs. 196/2003, cui si rinvia;

f) soggetto attivo titolare della raccolta dei dati è l'Amministrazione regionale;

g) responsabile del trattamento dei dati è il Direttore Regionale Risorse Umane e Patrimonio, d.ssa Maria Grazia Ferreri.

50. Il presente avviso è pubblicato sul sito internet dell'Amministrazione regionale all'indirizzo http://www.regione.piemonte.it/bandipiemonte/appl/index_front.php (pubblicazione che tiene luogo dell'affissione presso la sede della Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) e nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 32 del 9.8.2012, nonché, per estratto, in due giornali quotidiani a divulgazione nazionale, almeno quindici giorni prima del giorno fissato per l'incanto.

51. I documenti della presente gara sono consultabili ed estraibili per i possessori di firma digitale sul suddetto sito internet. L'Amministrazione avrà cura di pubblicare tempestivamente sul sito suddetto anche eventuali note o precisazioni d'interesse generale per la partecipazione alla gara.

52. Per quanto non esplicitamente previsto nel presente avviso, si richiamano:

- il R.D. 18 novembre 1923, n. 2440;
- il R.D. 23 maggio 1924, n. 827;
- la L.R. 23 gennaio 1984, n. 8;
- il Codice civile;
- ogni altra disposizione regionale, nazionale o comunitaria vigente in materia.

53. Responsabile del procedimento è la D.ssa Maria Grazia Ferreri, Direttore regionale delle Risorse Umane e Patrimonio.

Il Dirigente Responsabile del Settore
Attività Negoziale e Contrattuale
Marco Piletta