

Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino
Bando di asta pubblica per la vendita di unità immobiliari di proprietà dell'A.O.U. Città della Salute e della Scienza di Torino

1. AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

Azienda Ospedaliero-Universitaria (A.O.U.) Città della Salute e della Scienza di Torino – sede legale : Corso Bramante n. 88/90 – 10126 Torino

P.I./Cod. Fisc. 10771180014

Sito istituzionale : www.cittadellasalute.to.it

Responsabile del Procedimento: Dr. Alessandro Stiari , Direttore della Struttura Complessa Patrimonio - tel. 011/633.3056 - 011/633.3131 -011/633.3152 ; fax 011/633.3001

e.mail: mzanchi2@cittadellasalute.to.it ; aamorese@cittadellasalute.to.it ;

pec : protocollo@pec.cittadellasalute.to.it

2. DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DELL'ASTA , INDICAZIONE DEL PREZZO BASE E DELLE OFFERTE IN AUMENTO

Gli immobili infra descritti sono venduti a corpo e non a misura , nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trovano , con i relativi pesi ed oneri , accessioni e pertinenze , diritti , servitù attive e passive , apparenti e non apparenti , continue e discontinue , anche se non indicate nella perizia descrittiva , oneri , canoni , vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Lo stato degli immobili sarà quello risultante alla data di consegna degli stessi , senza che possano essere opposte eccezioni o riserve.

Il valore a base d'asta è stato determinato con perizie asseverate a norma di legge.

L'Azienda garantisce la piena proprietà dei beni , la legittima provenienza , nonché la libertà da privilegi , ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

2.1 LOTTO N. 1

Per la vendita di un immobile, di proprietà dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino, sito nel Comune di Torino.

Corso Agnelli n. 56

Con D.D.R n. 805 del 30/09/2014, emanata sulla base della deliberazione del Direttore Generale n. 602/2014 in data 18/06/2014 è stata approvata l'alienazione del bene immobile infra descritto, costituente , ex art 5 comma 2 del D.Lgs 229/99, bene appartenente al patrimonio disponibile di proprietà dell'Azienda Ospedaliero- Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino.

Il bene è pervenuto in proprietà all'Azienda Ospedaliero- Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino, per effetto del trasferimento disposto dalla Regione, con DPGR n. 23 del 19/03/2014.

L'oggetto della vendita, meglio descritto nella relazione di perizia tecnico estimativa del valore di mercato del bene, redatta dall'Agenzia del Territorio-Ufficio Provinciale di Torino, asseverata presso la Cancelleria del Tribunale Ordinario in data 16/04/2012 cronologico 4738 a firma del Dott. Ing. Giovanni Lagana' in qualità di Direttore, e del Responsabile Tecnico Dott. Antonino Trapani, con le seguenti risultanze sintetiche:

- Immobile sito nel Comune di Torino (TO), Corso Agnelli n. 56, ubicato al piano terzo dello stabile, censito al C.E.U al Foglio 85, Particella 370, Subalterno 11- Categoria A/3, Classe

- 5, Consistenza 4 Vani, rendita euro 857,32 (ottocentocinquantasettetrentadue) ultima variazione Catastale:18/06/2014
- A.P.E. (Attestato di prestazione energetica) : F
- Proprietaria :Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino,
 - codice fiscale 10771180014- Proprietà per 1/1
- visura del Catasto Terreni:

<i>TIPOLOGIA IMMOBILE</i>	<i>PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE IN C.T</i>
<i>Abitazione civile condominiale sita in Torino (TO)- Foglio 85, particella n. 370, sub 11 (C.E.U)</i>	<i>€195.400,00 (centonovantacinquemilaquattrocento/00),</i>

-L'anno di realizzazione e/o l'epoca costruttiva dello Stabile : 1954, pertanto l'appartamento non è vincolato ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i.

- Secondo il Piano Regolatore Generale Comunale di Torino, attualmente in vigore , lo stabile di cui fa parte l'abitazione da stimare ricade in:

- Zona normativa: Zona urbana consolidata residenziale mista (art. 12 N.U.E.A., tavola normativa n. 3)
- Area normativa: Residenza R2 (art. 8 N.U.E.A.)
- Indice di edificabilità fondiario: 2,00 mq SLP/mq SF
- In base all'art. 8 delle N.U.E.A. “La destinazione è residenziale”
- L'edificio è situato nei pressi dello Stadio comunale e del Circolo della Stampa, in zona periferica facente parte del quartiere Santa Rita.
- La zona è densamente popolata, ottimamente collegata con il centro e ben dotata di esercizi pubblici commerciali; recentemente è stata valorizzata, in occasione delle Olimpiadi invernali 2006, con la realizzazione di opere pubbliche mediante ristrutturazione e recupero funzionale di strutture esistenti (Stadio Comunale Piazza d'Armi, Piscina Olimpionica, ecc).
- L'alloggio è libero da pegni e ipoteche ed è composto da 2 camere cucina, ingresso, bagno, ripostiglio, balcone e cantina. L' edificio disposto su dieci piani fuori terra è sito in Corso Agnelli n. 56 (Zona O.M.I D 5)

2.2 LOTTO N. 2

Per la vendita di un immobile, di proprietà dell’Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino, sito nel Comune di Torino.

Piazza Bottesini n. 20, angolo Via Bioglio, angolo via Muzio Clementi

Con D.D.R n. 843 del 15/10/2014, emanata sulla base della deliberazione del Direttore Generale n. 600/2014 in data 18/06/2014 è stata approvata l'alienazione del bene immobile infra descritto, costituente ex art 5 comma 2 del D.Lgs 229/99, bene appartenente al patrimonio disponibile di proprietà dell'Azienda Ospedaliero- Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino.

Il bene è pervenuto in proprietà all'Azienda Ospedaliero- Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino, per effetto del trasferimento disposto dalla Regione, con DPGR n. 23 del 19/03/2014.

L’oggetto della vendita, meglio descritto nella relazione di perizia tecnico estimativa del valore di mercato del bene, predisposta in data 19/05/2014 dall’Agronomo Dr. Federico Garibotti, asseverata presso la Cancelleria del Tribunale Ordinario di Torino in data 20/05/2014 , cronologico 7277 , con le seguenti risultanze sintetiche:

TIPOLOGIA IMMOBILE	PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE IN C.T
Complesso immobiliare composto di aree urbane e bassi fabbricati infra descritti	€1.999.000,00 (unmilionenovecentonovantanovemila/00)

Il complesso immobiliare è costituito da cinque Unità Immobiliari comprendenti due aree urbane di cui una , libera , è adibita a verde ; un basso fabbricato ad uso sportivo-ricreativo condotto in affitto dall'Associazione Nazionale degli Alpini ; e due aree con entrostanti bassi fabbricati ad uso deposito.

E' censito al N.C.T al fg. 1186 n. 174, area urbana di mq. 4290; e al N.C.E.U con gli identificativi catastali così come sottoindicato:

Elenco U.I			Zona censuaria	Classamento		Consist. Mq	R.C €	Destinazione d'Uso
Fg	N.	Sub.		Categoria	Classe			
1186	174	1	Seconda	F/1			zero	Area urbana
		2		F/1			zero	Area urbana
		3		C/4	1	314	973,00	Circolo ricreativo
		4		D/7			1394,43	Attività artigianale
		5		D/7			1662,99	Attività artigianale

Il complesso immobiliare è ubicato in barriera di Milano, località semiperiferica situata a nord del capoluogo nel quadrilatero compreso tra Piazza Giovanni Bottesini, la Via Bioglio, e la strada interna che collega Via Clementi a Via Bioglio.

E' inserito nell'ambito della microzona n. 21 della cartografia O.M.I, zona ad alta densità abitativa di tipo popolare di scarso traffico commerciale.

- **Descrizione delle singole U.I**

Foglio 1186 N. 174, Sub. 1:

Descrizione dell'immobile		Superficie/mq
A	Area coperta del fabbricato a 2 f.t.	172,00
B	Area coperta del basso fabbricato	19,00
C	Area scoperta (cortile)	179,00
D	Area del lotto	370,00
E	S.L.P(piano rialzato)	127,00
F	S.L.P (1° p)	157,00
G	S.L.P (p.t; basso fabbricato)	303,00

Consistenza dell'immobile comprensivo dell'area ASO occupata abusivamente dal proprietario dell'immobile adiacente.

Descrizione dell'immobile		Consistenza	
		S.U.L	Cubatura
		mq.	mc.
A	Area coperta del fabbricato a 2.f.t	172	
B	Area a copertura della rimessa interrata	63	
C	Area scoperta (cortile)	135	
D	Totale area del lotto confinante	370	
E	Area Urbana di proprietà A.S.O	146	
F	Area del lotto (totale di D+E)	516	
G	Area rimessa interrata e volumetria e.t	63	127
	Volumetria fuori terra		32
H	S.L.P (piano rialzato)	127	
I	S.L.P(1° p)	157	
L	S.L.P. Esistente (p.t; 1° p;) e volum f.t	284	2.130
M	Consistenza complessiva (totale di G+L)	347	2.289

Foglio 1186, n. 174 Sub 2:

Area verde a giardino a forma quadrangolare della superficie di mq. 490. Chiusa e protetta con recinzione metallica.

Confina con l'area urbana sopra descritta, quella con entrostante il basso fabbricato in concessione all'Associazione Nazionale degli Alpini di Torino, con la Via Clementi da un lato e la Piazza Bottesini dall'altra.

Foglio 1186, n. 174 Sub 3:

Basso fabbricato , attualmente in affitto al circolo ricreativo dell'Associazione Nazionale degli alpini, gruppo di Torino; A.P.E. (Attestato di prestazione energetica) : G

Area verde e giardino , priva di costruzioni

Confina, oltre che con la Piazza Bottesini, con le due aree di cui al Sub. 1 e Sub. 2, la proprietà del fabbricato adiacente , e quella con entrostanti i bassi fabbricati ad uso deposito, di cui ai Sub 4 e 5 che sono appresso indicati.

Comprende ampi locali con sale di ricreazione per i soci del club, con annesso locale cantina e servizi, locale cucina attrezzata con piano di lavoro ecc....

Sistemazione esterna con area antistante pavimentata con elementi autobloccanti, pista attrezzata per il gioco delle bocce e , nella parte retrostante la sala ricreativa, area verde a giardino.

Rif.	Destinazione d'uso dei locali	Consistenza	Coeff. di ragguglio	Superf. Commerciale
N°		S.U.L	K	mq. (in c.t)
		mq		
1	Sala di ricreazione	84,00	1,00	84,00
		139,00	1,00	139,00
2	Cucina	32,00	0,50	16,00

3	Disimpegno	15,00	0,33	5,00
4	Dispensa	21,00	0,33	7,00
5	Servizi esterni	10,00	0,25	3,00
6	Ufficio	14,00	0,80	11,00
7	Centrale term.	5,00	0,33	2,00
8	Ripst. interno	6,00	0,33	2,00
9	Ripst.esterno	12,00	0,25	3,00
10	Cantina	19,00	0,25	5,00
11	Servizi interni	8,00	0,33	3,00
Totale		365,00		280,00
12	Sistemazione area a campi da bocce			300,00
13	Sistemazione piazzale con autobloccanti			270,00
14	Area cortilizia			249,00
15	Area a giardino			202,00
16	Area fabbricati			365,00
Area del lotto				1.386,00

FG. 1186, n. 174, Sub 4

Fg.	n.	Sub.	Destinazione	Consistenza		Coeff. di ragguag.	Superficie commerc.
				Superficie			
				mq.	mq		
1186	174	4	Area del lotto	1.510,00			
			Area coperta	230,00			
			Depositi		144,65	1,00	144,65
			Tettoia aperta		85,25	0,25	21,31
Superficie complessiva					229,90		165,96
Superficie arrotondata					230,00		166,00

FG. 1186, n. 174, Sub 5

Fg	n.	Sub	Destinazione	Consistenza		Coeff. di ragguag	Superf. Commerc.	
				Superficie	S.U.L	K	MQ	
				mq	mq			
1186	174	5	Area del lotto	920				
			Area coperta	404				
			Depositi		282,15	1,00	282,15	
			Tettoia aperta		234,30	0,25	58,58	
Superficie complessiva								340,73
Superficie arrotondata								341,00

Trattasi di due aree con entrostanti bassi fabbricati a confine con le aree sottoscritte, con la Piazza Bottesini, la via Bioglio, e la strada di collegamento tra la via Bioglio e la via Clementi.

Comprende locali di deposito allo stato grezzo con strutture portanti in muratura di mattoni pieni, copertura a tetto con coppi su orditura in legno; tettoie aperte, in aderenza ai locali di sgombero con struttura leggera e copertura a tetto con lastre di eternit ondulate.

Valore dell'intero complesso immobiliare

Zona	Riferimenti catastali			Descrizione dell'immobile	Superficie comm.	Valore Unit. Esproprio	Valore delle singole U.I	
Residenziale	Fg	n.	Sub		mq	€/mq	€parziale	€arrotondato
	1186	174	1	Area Urbana	146,00	259,00	€37.814,00	€38.000,00
	1186	174	2	Area Urbana	490,00	165,00	€80.850,00	€85.000,00
	1186	174	3	Area Urbana	1386,00	410,00	€568.260,00	
Fabbricati				280,00	640,00	€179.200,00		
Totale						€747.460,00	€788.000,00	
	1186	174	4	Area Urbana	1510,00	410,00	€619.100,00	
				Fabbricati	166,00	70,00	€11.620,00	
				Totale			€630.720,00	€665.000,00
	1186	174	5	Area Urbana	920,00	410,00	€377.200,00	
				Fabbricati	341,00	70,00	€23.870,00	
				Totale			€401.070,00	€423.000,00
VALORE COMPLESSIVO INTERO IMMOBILE								€1.999.000,00

3. CONDIZIONI GENERALI D'ASTA

La vendita avrà luogo alle migliori condizioni di mercato, mediante asta pubblica da tenersi ai sensi degli articoli. 73 lettera c) e 76, I°, II°, e III° comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e

dell'art. 15 L.R. 8/95, così come sostituito dall'art.3 L.R. 69/96 con offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta e con aggiudicazione al migliore offerente.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida. Non sono ammesse offerte in ribasso.

Le operazioni di gara saranno eseguite da Commissione che verrà costituita con provvedimento ad hoc.

E' consentita la partecipazione ad uno , più o tutti i lotti oggetto del presente avviso.

In caso di offerte uguali si procederà ad una ulteriore gara a loro esclusivamente riservata.

La gara si effettuerà ad unico esperimento, non si darà luogo a gara di migliororia, né sarà consentita in sede di gara, la presentazione di altra offerta, salvo il caso di cui sopra.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore chi avrà offerto l'aumento più elevato rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico ed allegata in originale, o copia autenticata, alla documentazione amministrativa, pena l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse anche offerte presentate in solido da parte di due o più soggetti i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico ad uno di essi a sottoscrivere l'offerta, ovvero sottoscrivere tutti l'offerta.

In tal caso la dichiarazione di cui al punto A dovrà essere sottoscritta da ogni soggetto e l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. 827/1924.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura d'asta e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

L'Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino, si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita. Resta inteso che la non veridicità delle dichiarazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

L' Azienda in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile per dodici mesi (12 mesi) dalla data fissata per la seduta pubblica.

4. AGGIUDICAZIONE, PRELAZIONE, SITUAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA DEGLI IMMOBILI:

Il presente bando costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto.

L'offerente deve ritenersi vincolato fin dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte mentre il vincolo sorgerà per l'Amministrazione solo al momento dell'adozione dell'atto di approvazione degli atti di gara e quindi dell'aggiudicazione definitiva.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita.

L'Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza, pertanto, non assumerà verso l'Aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino, e pertanto il presente avviso non impegna la stessa.

Sull'immobile in favore del quale dovesse, per qualsivoglia motivo, essere riconosciuto il diritto di prelazione sull'acquisto, l'Aggiudicatario dell'asta non potrà vantare nei confronti dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza, alcun diritto nel caso in cui i primi si avvalessero dell'opzione loro spettante.

Qualora l'avente diritto eserciti la prelazione, l'Aggiudicatario avrà diritto alla restituzione immediata del deposito cauzionale e non potrà avanzare altra pretesa nei confronti dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza.

Tutte le spese ed oneri fiscali correlati al rogito, alla registrazione, volturazione catastale e trascrizione dell'atto, nonché per eventuali frazionamenti, aggiornamenti catastali, atti di sanatoria edilizia, prestazioni tecniche e quant'altro dovesse occorrere per la stipulazione dell'atto, saranno a carico dell'acquirente.

In aggiunta al prezzo d'acquisto, l'aggiudicatario è tenuto a corrispondere al momento della stipula dell'atto tutte le spese relative alla presente procedura, quali, a titolo esemplificativo, le spese anticipate per la pubblicità dell'avviso d'asta ed oneri di qualsiasi genere ad essa correlati, nella misura che sarà debitamente documentata dall'Azienda.

5. VISITE PROGRAMMATE AGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA E VISIONE DEI DOCUMENTI:

I soggetti interessati all'acquisto possono richiedere ulteriori informazioni e consultare la documentazione tecnica originale inerente l'immobile in gara presso la SC Patrimonio dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza (TO), tel. 011/6333131 – 011/6333152– fax 011/6333001 e-mail: mzanchi2@cittadellasalute.to.it, aamorese@cittadellasalute.to.it nei giorni dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 16.00.

La visita degli immobili potrà avvenire, previo appuntamento, contattando la S.C Patrimonio dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza, nei medesimi giorni ed orari.

Le richieste di appuntamento dovranno pervenire entro e non oltre sette giorni solari antecedenti la data di scadenza per la presentazione delle offerte.

6. TERMINE E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La documentazione richiesta e l'offerta dovranno essere contenute in un plico (o contenitore) che sia , a pena di esclusione dalla gara , sigillato sui lembi di chiusura con strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni. Si precisa che per “sigillatura” deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta , apposto su materiale plastico come striscia incollata o ceralacca o piombo, tale da rendere chiusi il plico e le buste , attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente , nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Il plico deve recare all'esterno le informazioni relative al mittente (denominazione o ragione sociale , indirizzo/sede , codice fiscale, recapito e.mail/pec) e deve riportare all'esterno la seguente dicitura :

“Offerta per la vendita dell'immobile ubicato in Torino , via..... (Lotto n.) ” di proprietà dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino.

Il plico deve pervenire all'Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza, - Ufficio Protocollo – Sede del Presidio Ospedaliero Molinette di Corso Bramante n. 88/90-10126-Torino entro il termine perentorio delle ore _____ del giorno _____ pena l'irricevibilità dello stesso e l'esclusione dalla gara.

Farà fede il timbro data ed ora apposti all'atto del ricevimento dall'Ufficio protocollo dell'Azienda. Il plico può essere inviato mediante servizio postale, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, è ammessa anche la consegna tramite corrieri privati o agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della vigente normativa in materia, ovvero la consegna a mano, fino al termine perentorio sopra indicato.

Il recapito del plico si intende ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.

Non sarà ritenuta valida alcuna offerta pervenuta oltre il termine indicato, neanche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente; non è consentita direttamente e/o indirettamente la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto pena l'esclusione di entrambe le offerte; non sono ammesse le offerte condizionate ovvero espresse in modo indeterminato pena l'esclusione delle offerte.

Il plico deve contenere al suo interno, a pena di esclusione dalla gara, le buste chiuse, sigillate, con i suddetti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, non trasparenti o comunque tali da non rendere riconoscibili il contenuto, con l'indicazione del mittente ossia la denominazione e la ragione sociale, e le seguenti diciture:

Busta 1 - Documentazione amministrativa (lotto n... per la vendita dell'immobile sito nel Comune di Torino- via.....".)

Busta 2 - Offerta economica (lotto n...offerta per la vendita dell'immobile sito nel Comune di Torino- via.....".)

6.1 Busta 1 – Documentazione amministrativa

La busta, recante all'esterno la dizione "Busta 1- Documentazione amministrativa lotto n... per la vendita dell'immobile sito nel Comune di Torino- via.....".) dovrà contenere la seguente documentazione:

a) Istanza e autocertificazione come da **Modello 1**, allegato al presente bando a farne parte integrante, la quale attesa i requisiti richiesti per la partecipazione all'asta ai sensi dell'art. 47 del D.P.R 28 dicembre 2000, n. 445 (dichiarazione sostitutiva di atto notorio).

L'istanza e autocertificazione (**Modello 1**) di partecipazione all'asta dovrà essere redatta in lingua italiana ed in bollo (marca da bollo da euro 16,00), indirizzata al Direttore Generale dell'Azienda Ospedaliero -Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino, sottoscritta dall'offerente o, in caso di società ed enti, dal legale rappresentante. Detta istanza dovrà essere presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore.

L'istanza dovrà contenere, a pena di nullità, le seguenti dichiarazioni:

- **di accettare** consapevolmente e integralmente tutte le condizioni riportate nel presente bando
- **di accettare** l'acquisto dell'immobile a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche per averne preso visione mediante esecuzione di sopralluogo;
- **di assumere** tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente bando, compresi quelli specifici, per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo;
- **di dichiarare** la propria offerta impegnativa e vincolante per dodici mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
- **di impegnarsi**, in caso di trasferimento, totale e parziale del bene oggetto d'asta, a fare menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente bando che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da quest'ultimi solidamente assunti;
- **di aver valutato** tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- **di impegnarsi**, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto definitivo di acquisto entro 60 giorni dalla data della richiesta formulata dall'Azienda, con contestuale integrale pagamento del prezzo.

6.1.1 Eventuale Procura Speciale redatta per atto pubblico ed allegata in originale, o copia autenticata

6.1.2 Deposito cauzionale

Per la partecipazione alla gara è richiesta una cauzione a garanzia dell'offerta.

Il deposito cauzionale provvisorio a garanzia dell'offerta è pari al 10% dell'importo indicato come base d'asta e si dovrà prestare secondo le disposizioni riportate nel paragrafo di cui infra , denominato "deposito cauzionale"

6.1.3 Istanza per ammissione all'asta, redatta secondo il modello fac-simile allegato n. 1. allegato al presente avviso sottoscritta dall'offerente o dal Legale Rappresentante, del quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità, attestante:

1) di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nell'avviso di asta;

2) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico - edilizia dell'immobile, di avere preso visione e di conoscere l'esatta ubicazione, la consistenza di fatto e la situazione reale e di diritto dell'immobile, e, ove richiesto, di avere effettuato un dettagliato ed approfondito sopralluogo all'immobile oggetto della vendita, di avere esaminato a fondo le perizie di stima redatte dall'Agenzia del Territorio-Ufficio Provinciale di Torino, e la documentazione agli atti della S.C. Patrimonio dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino , e di considerare equa l'offerta economica prodotta;

inoltre:

Per le persone fisiche:

3) di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti;

4) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

5) di non essere sottoposto, con provvedimento definitivo, a misure di prevenzione di cui alla L. n. 575/1965 e s.m.i. (disposizioni contro la mafia);

Per le persone giuridiche:

di essere iscritta nel Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE (indicare il numero di iscrizione alla C.C.I.A.A. e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la Società);

6) che i soci non sono interdetti, inabilitati, falliti e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

7) che i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle vigenti disposizioni e che, nei loro confronti, non sono state applicate, con provvedimenti definitivi, misure di prevenzione di cui alla L. n. 575/1965 e s.m.i. (disposizioni contro la mafia);

8) in caso di offerte presentate da più soggetti le citate dichiarazioni, a pena di esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido.

6.2 Busta 2 – Offerta economica

La busta, recante all'esterno la dizione "Busta 2- Offerta economica lotto n... per la vendita dell'immobile sito nel Comune di Torino- via.....".) dovrà contenere l'offerta in carta legale redatta come da Modello 2, allegato al presente bando a farne parte integrante, pena l'esclusione dalla gara, la quale andrà datata e sottoscritta dall'offerente

Alla gara sono ammessi a partecipare anche le persone fisiche o società appositamente raggruppate; l'offerta congiunta comporta la responsabilità solidale di tutti i soggetti raggruppati.

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana, su carta legale, dovrà essere espressa in cifre ed in lettere, in termine di rialzo percentuale da applicarsi all'importo a base d'asta e sottoscritta dall'offerente pena l'esclusione.

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere sottoscritta dal soggetto offerente o dal suo Legale rappresentante se trattasi di Società e in caso di raggruppamento dovrà essere sottoscritta dal Legale Rappresentante (qualora il raggruppamento sia già costituito) da ogni soggetto componente lo stesso.

In caso di discordanza tra il rialzo indicato in cifre e quello in lettere verrà preso in considerazione quello più conveniente per l'Azienda.

Saranno escluse le offerte condizionate o alternative .

La mancata separazione della offerta economica dalla documentazione amministrativa , ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo all'interno della documentazione amministrativa , costituirà causa di esclusione dalla gara.

In caso di partecipazione ad entrambi i lotti di gara , il plico deve essere unico e deve contenere al suo interno un'unica Busta 1 - Documentazione amministrativa e due Buste 2 di offerta economica recanti all'esterno , ciascuna , la dicitura : *Busta 2- Offerta economica lotto n... per la vendita dell'immobile sito nel Comune di Torino- via.....*

6.2.1 DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore a base d'asta.

Detta cauzione potrà essere prestata mediante fideiussione bancaria o assicurativa, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.lgs 01/09/1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzia, a ciò autorizzati dal Ministero del bilancio e della programmazione economica.

La stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Azienda Ospedaliero- Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino. Tale cauzione dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di scadenza per la presentazione dell'offerta.

La cauzione potrà essere prestata mediante deposito in contanti o in titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato con valore calcolato al corso del giorno del deposito, da effettuarsi esclusivamente presso la Tesoreria dell' Azienda Ospedaliero -Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino- Banca Intesa Sanpaolo S.P.A- Agenzia di Torino sita in Corso Bramante, 88/90 -10126 Torino, IT35FO306909219100000046290 con la precisazione che la quietanza dell'avvenuto deposito dovrà essere allegata, pena l'esclusione dalla gara, nella busta contenente i documenti.

Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati.

Ai non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione della gara.

7 ESPERIMENTO DELLA GARA

Si procederà ad esperire la gara per la vendita degli immobili di ciascuno dei lotti n. 1-2 in oggetto il giorno **alle ore** _____ in seduta pubblica, presso la sala _____ nella sede dell' Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino.

La Commissione di gara all'uopo incaricata procederà , in relazione a ciascun lotto , all'apertura dei plichi ed al controllo delle domande e delle offerte.

Il Presidente della Commissione procederà all'apertura delle buste contenenti la domanda di partecipazione e la documentazione amministrativa allegata , pervenute in tempo utile , ed all'esclusione dei concorrenti che avranno presentato in ritardo la domanda.

Successivamente , riscontrata la completezza della domanda di partecipazione e della documentazione amministrativa prodotta , ne verrà controllata la conformità all'avviso di asta ed al presente disciplinare .

Ultimate le procedure di controllo della documentazione amministrativa , il Presidente procederà all'esclusione dei concorrenti che abbiano presentato documentazione irregolare o inammissibile e , quindi , nella medesima seduta pubblica , procederà all'apertura delle buste con le offerte economiche dei concorrenti ammessi , eventualmente , anche con riserva.

Nel rispetto della par condicio degli offerenti , e prima dell'apertura della busta contenente l'offerta economica , il Presidente potrà invitare se necessario i concorrenti a completare o fornire chiarimenti in ordine alle dichiarazioni presentate , assegnando , ove occorra , un termine perentorio , non superiore a 5 (cinque) giorni . In tal caso verrà fissata una nuova data per l'apertura , in seduta pubblica , delle offerte economiche , che verrà resa nota mediante comunicazione al numero di fax o all'indirizzo indicato.

Si procederà invece alle esclusioni per i casi di carenze o irregolarità non sanabili.

Al termine della seduta pubblica , verrà redatto il verbale di aggiudicazione provvisoria .

A seguito della verifica degli atti di gara e della documentazione presentata , ove i requisiti di partecipazione e l'insussistenza di cause ostative in capo all'aggiudicatario risultino verificate , l'AOU procederà all'aggiudicazione definitiva della gara .

L'aggiudicatario deve ritenersi vincolato sin dalla chiusura della seduta pubblica d'asta , mentre per l'AOU il vincolo sorgerà solo dopo l'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo della proprietà , che si realizzerà soltanto con la stipula del contratto di vendita.

L'aggiudicatario non potrà cedere ad altri l'aggiudicazione disposta in suo favore.

L'aggiudicazione sarà comunicata per iscritto a tutti i concorrenti che hanno formulato offerte valide , anche a mezzo fax e/o posta elettronica o PEC entro 15 giorni dal momento in cui la stessa è divenuta definitiva .

L'avviso relativo ai risultati della procedura sarà pubblicato sul predetto sito istituzionale dell'AOU.

8 MODALITA' DI PAGAMENTO E STIPULA DEL CONTRATTO

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita con l' Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino, mediante versamento presso l'Ufficio Cassa dell' Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza- Banca Intesa Sanpaolo - Agenzia di Torino sita in Corso Bramante 88/90 – Torino IBAN IT35FO306909219100000046290, ovvero mediante assegno circolare.

Il deposito cauzionale verrà restituito al soggetto aggiudicatario contestualmente alla stipula del contratto.

L'aggiudicatario è inoltre tenuto a corrispondere, al momento della stipula dell'atto tutte le spese relative alla presente procedura e alla vendita quali a titolo esemplificativo spese anticipate dall'Ente per la pubblicità dell'avviso d'asta, bolli, accessori, imposte, tasse onorari notarili ed oneri di qualsiasi genere senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente proprietario.

L'alienazione oggetto del presente bando di gara non è soggetta ad Iva (Circolare 22/E del 28/06/2013 Agenzia delle Entrate).

Nel termine massimo di 60 giorni dal ricevimento della comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, l'Aggiudicatario dovrà far pervenire la documentazione (in originale o in copia autenticata e in regolare bollo, laddove previsto dalla normativa vigente) necessaria ai fini della stipulazione del contratto .

In caso di mancato rispetto del citato termine di 60 giorni, l'Amministrazione avrà facoltà di revocare l'aggiudicazione e di incamerare la cauzione versata a garanzia.

Il contratto di compravendita tra l' Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza e l'Aggiudicatario dovrà essere stipulato entro 60 giorni dall'avvenuta comunicazione d'approvazione dell'aggiudicazione, salvo l'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto.

Tale contratto verrà rogato da un notaio scelto dall'Aggiudicatario, purché con sede nel territorio della Città di Torino (TO), con totale assunzione a suo carico delle spese attinenti e conseguenti alla stipula del contratto, ivi comprese quelle relative alla copia di competenza dell' Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza.

L'eventuale aggiornamento catastale dell'immobile stesso sarà a carico dell'Aggiudicatario prima della stipulazione.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'Aggiudicatario, entro il termine di 60 giorni dall'avvenuta comunicazione d'approvazione dell'aggiudicazione, l'Aggiudicatario si intenderà decaduto dalla gara e l'Ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

9 DISPOSIZIONI VARIE

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà l'Autorità Giudiziaria del Foro di Torino.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando di gara, sarà fatto riferimento alla Legge 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, nonché tutte le altre norme vigenti in materia.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente bando.

Si informa, ai sensi dell'art. 13, comma 1, della L. 196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali), che i dati forniti dai partecipanti alla gara sono necessari per la gestione del procedimento di appalto e sono raccolti ed in parte pubblicati, in applicazione delle vigenti norme in materia di appalti pubblici, a cura dell'Ufficio Patrimoniale dell' Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza (TO).

Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati é disciplinato dalla L. 241/90 e s.m.i.; i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al D.Lgs. 196/2003 a cui si rinvia espressamente; i diritti di cui al D.Lgs. citato sono esercitabili con le modalità della legge n° 241/90 e s.m.i.

La mancata o la irregolare presentazione delle dichiarazioni e/o documentazioni richieste dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.

La falsa dichiarazione comporta sanzioni penali (art. 76 D.P.R. 28.12.2000 n. 445) : in ordine alla veridicità delle dichiarazioni la stazione appaltante potrà procedere a verifiche d'ufficio

10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i. (Codice in materia di protezione dei dati personali) cui si rinvia per ogni aspetto , l'AOU , titolare del trattamento dei dati forniti per la

presente procedura , informa che tali dati verranno utilizzati e trattati con sistemi elettronici e manuali , in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

Il concorrente , con la sua partecipazione , acconsente al trattamento dei propri dati personali , che avverrà nel rispetto del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. , e nella misura in cui ineriscono strettamente allo svolgimento della procedura di asta , fino alla stipulazione del contratto.

ESTRATTO DI AVVISO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILIARE

L'Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza, procede alla vendita dei seguenti immobili:

LOTTO 1- *Unità Immobiliare sita nel Comune di Torino , in Corso Agnelli n. 56 con destinazione residenziale. Prezzo a base d'asta € 195.400,00 (centonovantacinquemilaquattrocento/00)*

LOTTO 2- *Compendio Immobiliare sito nel Comune di Torino , in Piazza Bottesini n. 20 composto di aree urbane e bassi fabbricati . Prezzo a base d'asta € 1.999.000,00 (unmilionenovecentonovantanovemila/00)*

Il prezzo offerto per ciascun lotto , al fine dell'ammissibilità, dovrà essere pari o superiore all'importo posto a base di gara, mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 73, lettera c), del R.D n. 827/1924 (offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta) alle condizioni e con modalità specificate nell'avviso di gara messo a disposizione dall' A.O.U internet: [www._____](#)

Le offerte dovranno pervenire presso _____ in Via _____ entro e non oltre le ore 12.00 del giorno _____ e saranno aperte in seduta pubblica il giorno _____ presso _____ alle ore _____ L'Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza si riserva di modificare, sospendere o revocare l'avviso di gara.

Eventuali richieste di chiarimenti, di esame della perizia di stima e di altri documenti riguardanti il procedimento di gara potranno essere rivolte alla segreteria della S.C Patrimonio- Area Contratti tel: 011/6333131 oppure 011/6333152; e-mail: [mzanchi2@citta della salute.to.it](mailto:mzanchi2@citta_della_salute.to.it) oppure aamorese@cittadellasalute.to.it.

MODELLO SCHEMA D'OFFERTA

Spett. le
Azienda Ospedaliero-Universitaria
Città della Salute e della Scienza
Corso Bramante n. 88/90
10126 TORINO

Oggetto: Offerta per l'acquisto dell'immobile di proprietà dell' Azienda Ospedaliero-Universitaria
Città della Salute e della Scienza sito nel Comune di Torino-via n. ... LOTTO N.).

Il sottoscritto/a _____

nato a _____ il _____

residente in _____ via _____ n. _____

recapito telefonico _____

email _____

In qualità di offerente:

- in proprio
- per persona da nominare
- legale rappresentante della Società _____
- con sede in _____
- con codice fiscale _____
- con partita IVA _____

OFFRE

Per l'acquisto dell'immobile in oggetto

Il prezzo in euro (in lettere) _____ / _____

in cifre euro _____

Luogo, _____ data _____ e sottoscrizione leggibile per esteso

MODELLO

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA
DI UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DELL' AZIENDA OSPEDALIERO
UNIVERSITARIA SITA NEL COMUNE DI TORINO , IN VIA.... N... (LOTTO N.).**

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO
(Art. 47, D.P.R- 445/2000)**

Il/La sottoscritto/a _____

nato/a a _____ Prov. _____ il _____

residente a _____ Prov. _____ Cap _____

Via /Piazza _____ n. _____

C.F _____ cittadinanza _____

in qualità di (barrare la casella che interessa)

- *Persona fisica*
- *Legale Rappresentante*
- *Tutore*
- *Curatore*
- *Altro* _____

della Ditta denominata _____

con Sede Legale in _____ c.a.p _____ Via /Piazza _____

n. _____ Stato _____ P.IVA _____

Tel: _____ Fax _____

—
Indirizzo di posta elettronica _____

ai sensi dell'Art. 76 del D.P.R n. 445 /2000 consapevole che la dichiarazione mendace è punita ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia, ai fini della partecipazione all'asta pubblica indicata in oggetto

DICHIARA

in generale:

1. di conoscere e accettare incondizionatamente le prescrizioni dell'Avviso d'asta del _____
2. di aver preso visione dell'immobile oggetto dell'asta e di accettare il medesimo nello stato di fatto e di diritto , nonché di manutenzione in cui attualmente si trova e con esclusione di qualsiasi garanzia relativamente all'efficienza degli impianti a corpo e non a misura e con tutti i diritti, azioni ed obblighi spettanti alla proprietaria AOU Città della Salute e della Scienza di Torino

3. di non essere in nessuna delle condizioni previste dalla normativa vigente che determinano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione; che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, né esiste a proprio carico sentenza di condanna penale passata in giudicato che comporti la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
4. di non avere procedimenti penali in corso ai sensi dell'Art. 416 bis del C.P
5. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione del bene immobile posto in vendita a stipulare l'atto definitivo di compravendita presso il Notaio all'uopo incaricato;
6. di autorizzare il trattamento dei dati personali con le modalità e per le finalità strettamente connesse e strumentali alla procedura in argomento ai sensi del D.Lgs. 196/2003

in specifico:

se persona fisica dichiara

nome,

cognome _____

data e luogo di nascita _____

residenza _____

codice fiscale _____

regime patrimoniale prescelto (se coniugato) del concorrente e dell'eventuale rappresentante agente in nome e per conto della persona fisica (mandatario, procuratore, tutore,.....);

Relativamente alla propria capacità giuridica:

di non interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico procedure per nessuno di tali stati;

di non avere procedimenti penali in corso ai sensi dell'Art.416 bis del C.P;

se persona giuridica dichiara (dichiarazione resa dal Legale Rappresentante):

gli estremi di iscrizione della Ditta al registro Imprese della Camera di Commercio territorialmente competente,

natura giuridica

denominazione sociale

sede

P.IVA

- che gli organi di amministrazione, le persone che li compongono e i poteri loro conferiti sono i seguenti:

- che non è stata pronunciata sentenza di condanna penale passata in giudicato che comporti la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione a carico dell'offerente ovvero se l'offerente è impresa individuale, a carico del titolare della medesima; se è una società a carico dei componenti la società stessa, si tratta di S.n.c degli accomandatari, se si tratta di S.a.s; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società:

- *che a carico dei soggetti sopra indicati non sono pendenti procedimenti penali ai sensi dell'Art. 416 bis del C.P (associazione di tipo mafioso);*
- *che a carico della Ditta non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'Art. 9 Co. 2, Lett C) del D.Lgs n. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione.*

Data

Firma