

Regione Piemonte

Settore Attività negoziale e contrattuale - Espropri - Usi civici

Asta pubblica l'alienazione dell'immobile regionale denominato "VILLA JAVELLI", sito in Torino, Via Francesco Petrarca n. 44 – Via Chiabrera n. 3.

AVVISO DI ASTA PUBBLICA
VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' REGIONALE
LA REGIONE PIEMONTE

- in esecuzione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2015-2017 approvato con Legge regionale n. 9 del maggio 2015 e modificato dalla Legge regionale n. 19 del 25 ottobre 2016;
- in esecuzione alla Determinazione Dirigenziale del Settore Patrimonio immobiliare, Beni mobili, Economato e Cassa Economale di approvazione del presente bando;
- visto il R.D. 23 maggio 1924 n. 827;
- vista la L.R. 8/1984;

RENDE NOTO

che il giorno 15.03.2017, alle ore 10,00 (dieci), avrà luogo, presso gli uffici della Regione Piemonte – Via Viotti 8, n. 1 esperimento d'asta pubblica per la vendita, ad unico e definitivo incanto e con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente bando (art. 73, lettera c), e art.76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827), del seguente **bene immobile** di proprietà della Regione Piemonte, ubicato nel Comune di Torino.

Complesso immobiliare denominato Villa Javeli	
UBICAZIONE	Via Francesco Petrarca n. 44 - Via Chiabrera n. 3
DATI CATASTALI	<p>Catasto Fabbricati Foglio n. 1352 particella 85 subb 5 (categoria B4), 9 (graffato particella 85 sub 5), 6 (BCNC), 7 (BCNC), 8 (BCNC), 10 (categoria A10), 11 (categoria C2),</p> <p>particella 88 sub 102 (graffato particella 85 sub 6), 103 (graffato particella 85 sub 7), 101 (categoria A10), 104 (BCNC),</p> <p>particella 86 (categoria C6)</p> <p>Catasto Terreni al Foglio 1352, particelle 85 (ente urbano mq. 1341) 86 (ente urbano mq. 38), 88 (ente urbano mq. 480)</p>
DATI URBANISTICI	<p>Il complesso ricade prevalentemente in</p> <p>ZONA NORMATIVA - “Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista (art. 12 N.U.E.A) AREA NORMATIVA – “Servizi pubblici S, altre attrezzature di interesse generale” (artt. 8 –19 N.U.E.A); INDICE DI EDIFICABILITA’ FONDIARIA 0.60 mq SLP/mq SF;</p> <p>e per una minor parte in: ZONA NORMATIVA - “Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista (art. 12 N.U.E.A); AREA NORMATIVA – “Residenza R1 Ville” (art. 8 N.U.E.A); INDICE DI EDIFICABILITA’ FONDIARIA 0.60 mq SLP/mq SF</p> <p>Nell’area normativa descritta, contraddistinta dalla lettera Z, le destinazioni d’uso ammesse dalle N.U.E.A. del PRG sono le attività di interesse pubblico generale; sono compatibili tutte le attività incluse nei gruppi f (uffici pubblici) e z (attrezzature di interesse generale).</p>
	<p>SUPERFICIE FONDIARIA 1862 mq SUPERFICIE COPERTA 437 mq SUPERFICIE LORDA COMPLESSIVA 1653 mq SUPERFICIE COMMERCIALE 1379 mq</p>
Prezzo a base d’asta €2.580.000,00; cauzione €258.000,00	

CONDIZIONI PARTICOLARI DI AGGIUDICAZIONE E VENDITA

In merito al bene immobile oggetto della presente procedura, si precisa che:

- **l'immobile è stato dichiarato di interesse culturale**, ai sensi dell'art. 10 e 12, del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42, con il seguente Decreto della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte - Decreto n.157/2013 del 29.05.2013:
- **per l'immobile è stata già autorizzata la vendita**, con prescrizioni, ai sensi del D. Lgs n. 42/2004, con il provvedimento del Segretariato Regionale per il Piemonte – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale per il Piemonte - Decreto n. 104/2015 del 15 luglio 2015:
- l'atto di compravendita è soggetto, ai sensi degli artt. 60 e seguenti del D.Lgs. n. 42/2004, alla condizione sospensiva del mancato esercizio della facoltà di acquisto dell'immobile, in via di prelazione, da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, e degli altri enti pubblici territoriali interessati nel cui ambito si trova il bene;
- il termine per l'esercizio della suddetta facoltà di acquisto è di 60 (sessanta) giorni dalla denuncia dell'atto di alienazione alla competente Soprintendenza, prescritta dall'art. 59 del D.Lgs. n. 42/2004, la quale dovrà essere effettuata a cura del notaio stipulante l'atto di compravendita dell'immobile, notaio scelto dall'acquirente tra quelli iscritti nel Consiglio Notarile dei Distretti riuniti di Torino e Pinerolo;
- il trasferimento della proprietà dell'immobile e l'immissione nel possesso dell'acquirente aggiudicatario saranno subordinati all'avveramento della sopra citata condizione sospensiva;
- la stipula dell'atto di compravendita sarà preceduta, pena decadenza dall'aggiudicazione, dal versamento dell'importo residuo (importo totale meno cauzione), da effettuarsi entro 20 (venti) giorni dall'espressa richiesta della Regione Piemonte.
- qualora l'immobile, non risulti alienabile a favore dell'aggiudicatario, si provvederà alla restituzione della cauzione versata non fruttifera di interessi, senza che lo stesso possa vantare diritto alcuno e qualsivoglia titolo nei confronti dell'Amministrazione Regionale;

CONDIZIONI GENERALI DI AGGIUDICAZIONE E VENDITA

1. I fabbricati ed i terreni vengono venduti a corpo, con tutte le accessioni e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni.
2. 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 definitivo di compravendita.
3. E' onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni, anche urbanistiche, sui fabbricati e i terreni oggetto di vendita. E' possibile richiedere la visita all'immobile.
4. Le spese notarili e tutte le spese connesse alla compravendita, nonché imposte e tasse vigenti al momento della sottoscrizione dell'atto, che verrà stipulato, faranno capo all'acquirente, senza diritto di rivalsa.
5. 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 B, per ciascun partecipante, ed alla verifica dei documenti richiesti, ammettendo alla gara i concorrenti la cui documentazione risulterà regolare. Successivamente verrà aperta la busta A per i concorrenti ammessi.
6. In esito alla gara, si procederà, all'aggiudicazione che sarà definitiva e ad unico incanto, si procederà anche in presenza di una sola offerta valida, purché pari o superiore alla base d'asta. L'aggiudicazione sarà obbligatoria e vincolante per l'offerente aggiudicatario, mentre ogni effetto giuridico nei confronti della Regione Piemonte consegue alla stipula del contratto. 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.
7. Qualora ricorra l'ipotesi di offerte uguali si precisa che, in sede d'asta, si procederà come appresso:
 - a. se presente solo uno degli offerenti alla pari lo stesso è ammesso a presentare offerta migliorativa in busta chiusa e l'aggiudicazione interverrà a favore di quest'ultimo;
 - b. se presenti due o più offerenti alla pari si procederà a richiedere offerta migliorativa in busta chiusa. In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte.
 - c. In ogni caso l'offerente alla pari non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto.
8. L'aggiudicazione interverrà in favore dell'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Regionale.
9. Sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art.81, comma 4, del Regio Decreto 827/1924. Si precisa che l'offerente per persona da nominare deve formalizzare dichiarando la nomina mediante comunicazione alla Regione Piemonte, consapevole che l'offerente dovrà possedere i requisiti necessari per essere ammesso alla gara e costituire, a suo nome, il deposito a garanzia dell'offerta. L'offerente per persona da nominare all'atto

dell'aggiudicazione ovvero entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione provvisoria, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante ed obbligato solidale della medesima. Tale dichiarazione, se non effettuata all'atto dell'aggiudicazione, deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e on modalità conformi a quanto disposto dall'art.1402 c.c. Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti ovvero dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre e non legittimamente autorizzata ovvero la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso, l'offerente per persona da nominare sarà sempre solidale della medesima persona anche dopo che questa abbia accettato la nomina; ugualmente il deposito cauzionale rimarrà vincolato anche dopo l'accettazione della nomina e fino alla stipulazione del contratto di compravendita.

10. Le offerte, a pena di esclusione, riguardano l'intero bene come descritto dal presente bando, nessuna parte esclusa.
11. Per tutto quanto non direttamente espresso nel presente bando si rimanda alla disciplina in quanto compatibile, del codice civile, del R.D. n.2440 del 18 novembre 1923, del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, e della L.R. n.8 del 23 gennaio 1984.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

La partecipazione all'asta pubblica comporta il rispetto, **A PENA DI ESCLUSIONE**, delle seguenti modalità;

A. **L'OFFERTA** , debitamente sottoscritta e redatta in bollo secondo lo schema predisposto e pubblicato sul sito internet www.regione.piemonte.it (Allegato 1) unitamente al presente avviso, deve precisare **in cifre ed in lettere il prezzo** che si intende offrire per l'aggiudicazione a proprio favore del lotto, il quale dovrà essere **superiore o almeno pari all'importo base d'asta**. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'offerta dovrà essere **inserita in una busta A**), debitamente **sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura** e recante **all'esterno l'indicazione** "Offerta per l'acquisto dell'immobile posto in Comune di Torino, Via Francesco Petrarca n. 44 - Via Chiabrera n. 3 Prezzo base d'asta di **€€2.580.000,00** indetta per il giorno **15.03.2017**".

Detta busta **non dovrà contenere altri documenti oltre all'offerta** e dovrà essere **racchiusa, insieme a tutti gli altri documenti** richiesti per la partecipazione alla gara di cui al successivo punto B), **in un'altra busta più grande (busta B)** recante, **all'esterno, la medesima indicazione di cui sopra nonché l'indicazione del mittente** (Nominativo, ovvero Denominazione, e indirizzo completo).

L'intero plico dovrà pervenire entro e non oltre le ore **12,00** del giorno **09.03.2017**, presso: **Regione Piemonte - Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato e Cassa Economale, Via Viotti n. 8 – piano 4° (stanza n. 426) – 10121 – Torino**, tramite Servizio Postale a mezzo plico raccomandato, oppure tramite servizi privati di recapito postale, oppure direttamente a mano.

Il recapito del plico entro il termine sopra specificato è ad esclusivo rischio del mittente.

B. Unitamente all'offerta dovrà essere prodotta la seguente DOCUMENTAZIONE (busta B grande):

B.1 Documentazione inerente la costituzione della cauzione a cui è riferita l'offerta:

- può essere prodotta una Quietanza di versamento, secondo le specifiche che seguono:
 - la **Quietanza di Versamento** deve attestare il versamento dell'**importo di cauzione fissato dal presente bando**, intestato alla Tesoreria della Regione Piemonte presso: UNICREDIT Banca –Via Garibaldi 2, 10122 Torino – COD. IBAN: IT 94V0200801044000040777516- BIC/SWIFT UNCRITM1GC2;
- la cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo d'acconto sul prezzo offerto e a garanzia della stipula dell'atto; il residuo importo dovrà essere versato, pena decadenza dall'aggiudicazione, entro 20 (venti) giorni dall'espressa richiesta della Regione Piemonte, prima della stipula del contratto di trasferimento della proprietà. La cauzione sarà incamerata dalla Regione Piemonte, qualora l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo formale convocazione. In caso di mancata aggiudicazione la cauzione versata, non fruttifera di interessi, verrà tempestivamente svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari.

B.2 Dichiarazione, debitamente sottoscritta e redatta in bollo secondo lo schema predisposto e pubblicato sul sito internet <http://www.regione.piemonte.it/bandipiemonte/cms/> (Allegato 2) unitamente al presente avviso;

B.3 Dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss. mm. ii. dall'offerente e sottoscritta e accompagnata da copia fotostatica non autenticata di un valido documento d'identità del sottoscrittore, di non aver riportato condanne penali determinanti l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa, determinanti l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e di non essere a conoscenza di procedimenti penali pendenti che comportano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Se l'offerente è una Società, tale dichiarazione sostitutiva dovrà essere resa:

- da tutti i componenti, se trattasi di Società in nome collettivo;
- da tutti gli accomandatari, se trattasi di Società in accomandita semplice;
- da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, per gli altri tipi di Società.

B.4 Le Società Commerciali o Cooperative e le Ditte individuali offerenti dovranno, inoltre, produrre:

- **Dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss. mm. ii. e sottoscritta e accompagnata da copia fotostatica non autenticata di un valido documento d'identità del sottoscrittore**, di iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria, Artigianato ed Agricoltura, dalla quale risultino gli estremi di iscrizione, l'oggetto sociale, il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita del titolare dell'impresa o delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società.

B.5 Le Società Commerciali o Cooperative offerenti dovranno produrre, altresì:

- **Dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss. mm. ii. e sottoscritta e accompagnata da copia fotostatica non autenticata di un valido documento d'identità del sottoscrittore**, di assenza di procedure, in corso e nell'ultimo quinquennio, di fallimento, concordato preventivo, liquidazione o amministrazione controllata, nei confronti dell'offerente.

N.B. Per le dichiarazioni sostitutive richieste ai punti B.3, B.4 e B.5 possono essere utilizzati gli appositi moduli predisposti e pubblicati sul sito internet <http://www.regione.piemonte.it/bandipiemonte/cms/> unitamente al presente avviso d'asta.

Ai sensi del D.Lgs. 20 giugno 2003 n. 196, gli offerenti autorizzano il trattamento dei dati personali.

INFORMAZIONI

Ulteriori informazioni possono essere assunte presso gli uffici della Regione Piemonte, via Viotti n.8 – Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio - Settore Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato e cassa economale (patrimonio@regione.piemonte.it), che sono altresì a disposizione per organizzare eventuali visite agli immobili telefonando al numero 011 4324965.

Il presente bando, con la documentazione relativa, è integralmente pubblicato sul sito internet <http://www.regione.piemonte.it/bandipiemonte/cms/>.

IL DIRIGENTE

del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili,
Economato e Cassa Economale

Ing. Stefania CROTTA

Firmato digitalmente

ai sensi dell'art. 21 del D.lgs 82/2005