

Codice A1111C

D.D. 18 luglio 2018, n. 464

Procedura di pubblicazione dell'avviso di asta pubblica finalizzata alla vendita dell'immobile sito in Torino, Via Giuseppe Garibaldi 4 -- Via XX Settembre 74 - Via Palazzo di Citta' 7.

Premesso che con deliberazione n. 27- 4462 del 22/12/2016 la Giunta regionale ha autorizzato la procedura di pubblicazione dell'avviso di asta pubblica finalizzata alla vendita di immobili di proprietà regionale, fra i quali v'è quello sito in Torino, Via Giuseppe Garibaldi 4 -- Via XX Settembre 74 - Via Palazzo di Citta' 7;

considerato che l' esperimento dell'asta pubblica, ai sensi dell'art. 23 della legge regionale n. 8 del 23 gennaio 1984, garantisce l'economicità e la speditezza dell'azione amministrativa, nel rispetto dei principi di imparzialità, di concorrenza e di parità di trattamento dei concorrenti;

considerato altresì che trattasi, nel caso di specie, di attività di diritto privato svolta dall'ente nell'ambito del proprio potere di agire secondo le regole del diritto privato, ponendo in essere un'attività consensuale, alternativa *all'agere iure imperii*, non avente ad oggetto lavori, servizi e forniture di cui al Codice dei contratti pubblici approvato con D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

rilevato che la procedura dell'asta pubblica esplicita e rende conoscibili le modalità ed i criteri attraverso i quali viene selezionato il contraente, così da consentire l'esercizio del sindacato esterno di legittimità e garantire la trasparenza dell'azione amministrativa;

visti lo schema di avviso, gli schemi dei moduli di offerta e partecipazione e la bozza di estratto di pubblicazione, predisposti dal Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato e Cassa Economale, di cui si autorizzano eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie, nonché la perizia di stima, anch'essa predisposta dal citato Settore, l'Attestato di certificazione energetica e le piante dello stato attuale dei vari piani dell'immobile oggetto di vendita, documenti tutti allegati alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale e che con il presente atto si approvano e che saranno trasmessi alla Direzione Affari Istituzionali e Avvocatura – Settore Contratti, Persone Giuridiche, Espropri, Usi Civici per la pubblicazione e per lo svolgimento di tutti gli adempimenti e le formalità necessarie all'espletamento della procedura di cui trattasi sino all'aggiudicazione definitiva;

attestata la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016;

Tutto ciò premesso e considerato,

IL DIRIGENTE

vista la L.R. n. 8 del 23.01.1984 ss.mm.ii.;

visto l'art. 2 della L.R. n. 1/2015;

visti gli artt. 4, 16 e 17 del D.lgs. n. 165 del 30.03.2001 s.m.i.;

visti gli artt. 17 e 18 della L.R. n. 23 del 28.07.2008 s.m.i.;

visto il D.Lgs n. 118 del 23.06.2011;

determina

1. di procedere, per le motivazioni espresse in preambolo, all'esperienza dell'asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà regionale sito in Torino, Via Giuseppe Garibaldi 4 -- Via XX Settembre 74 - Via Palazzo Di Citta' 7;

2. di approvare, ai fini dell'esperienza della procedura citata al punto precedente, lo schema di avviso, gli schemi dei moduli di offerta e di partecipazione, la bozza di estratto di pubblicazione, di cui si autorizzano eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie, nonché la perizia di stima, l'Attestato di certificazione energetica e le piante dello stato attuale dei vari piani dell'immobile oggetto di vendita, documenti tutti allegati alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;

3. di trasmettere il presente provvedimento e la documentazione con il medesimo approvata alla Direzione Attività Istituzionale e Avvocatura – Settore Contratti, Persone Giuridiche, Espropri, Usi Civici affinché questa ne curi la pubblicazione e lo svolgimento di tutti gli adempimenti e le formalità necessarie all'espletamento della procedura di cui trattasi sino all'aggiudicazione definitiva.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010, nonché ai sensi del D.Lgs. 33/2013 nella Sezione "Altri contenuti" del sito istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione Trasparente".

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Ing. Stefania CROTTA

A. Scaglia

Allegato

Data

Protocollo

Classificazione

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

- in esecuzione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari approvato con Legge regionale n. 9 del maggio 2015 e successive modificazioni e integrazioni;
- in esecuzione della 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;
- visto il R.D. n.2440 del 18 novembre 1923;
- vista la L.R. 8/1984;

RENDE NOTO

che il **giorno 8 novembre 2018 alle ore 10,00**, avrà luogo, presso gli uffici della Regione Piemonte – via Viotti 8 (quarto piano), 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), art. 76 e art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827), del seguente **bene immobile** di proprietà della Regione Piemonte, ubicato nel Comune di Torino.

Complesso immobiliare	
UBICAZIONE	Via Garibaldi 4 - Via XX Settembre n. 74 –Via Palazzo di Città n.7
DATI CATASTALI	Catasto Fabbricati Foglio n. 1246 particella 47 subb 5 (categoria A10), 4 (categoria C6), piani S1 – T - 1, Catasto Terreni al Foglio 1246,particella 47
DATI URBANISTICI	Il complesso ricade in ZONA URBANA CENTRALE STORICA (ZUCS) – residenza R4
	<p>SUPERFICIE LORDA 420,00 mq (di cui 396,00 mq unità a destinazione uffici e 24,00 mq autorimessa) SUPERFICIE COMMERCIALE 338,00 mq</p> <p>L'immobile necessita di interventi di parziale ristrutturazione, in particolare risultano non completati i lavori al piano primo. Il progetto di ristrutturazione, come pure ogni attività di aggiornamento catastale che si rendesse necessaria anche prima dell'atto di compravendita, sono a cura e a carico dell'acquirente. Della necessità dei precitati interventi e delle suddette attività a carico dell'acquirente si è tenuto conto nella determinazione del prezzo.</p> <p>L'attestato di certificazione energetica del 31.10.2012, in corso di validità, colloca l'immobile in classe "E" con un indice di prestazione energetica reale pari a 75,0312 Kwh/m3 anno.</p>
<p>Prezzo a base d'asta € 845.000,00 (OTTOCENTOQUARANTACINQUEMILA/00);</p> <p>cauzione € 84.500,00 (OTTANTAQUATTROMILACINQUECENTO/00)</p>	

CONDIZIONI PARTICOLARI DI AGGIUDICAZIONE E VENDITA

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

- **l'immobile non presenta l'interesse storico-artistico** di cui agli artt. 10-12 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42, come comunicato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte con nota prot. n. 3573/07 del 28.02.2007;
- al momento della stipula del rogito, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, dovrà essere versato l'importo residuo, detratto l'acconto già versato, in un'unica soluzione, mediante versamento a **mezzo assegno circolare non trasferibile a mani del Tesoriere 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 a qualsivoglia titolo nei confronti dell'Amministrazione Regionale.

CONDIZIONI GENERALI DI AGGIUDICAZIONE E VENDITA

1. I beni 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 dell'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 innanzi al notaio incaricato dalla parte acquirente, faranno capo all'acquirente, senza diritto di rivalsa.
5. L'asta pubblica sarà presieduta dal Dirigente responsabile del Settore Contratti, Persone Giuridiche, 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.
6. In esito alla gara si procederà all'aggiudicazione provvisoria ad unico e definitivo incanto al 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.

7. Verranno escluse offerte inferiori al prezzo a base d'asta ovvero offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.
8. In presenza di due o più offerte uguali ed accettabili si precisa che, in sede d'asta, si procederà come appresso:
 - a. se presenti due o più offerenti alla pari si procederà a richiedere offerta migliorativa in busta chiusa. Colui che avrà presentato miglior offerta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio. In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte;
 - b. 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;
 - c. 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.

In ogni caso l'offerente alla pari non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto.

9. 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. L'aggiudicazione diventerà definitiva con l'adozione della determinazione dirigenziale di approvazione del verbale d'asta pubblica, previa verifica del possesso dei requisiti di partecipazione dichiarati dall'aggiudicatario.
10. 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.
11. Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere conferita con atto notarile e allegata in originale o in copia autenticata all'istanza di partecipazione. In tal caso l'offerta e l'aggiudicazione s'intendono fatte a nome e per conto del mandante.
12. Sono altresì ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del Regio Decreto 827/1924. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla gara e costituire a suo nome il deposito a garanzia dell'offerta. Nel caso in cui l'aggiudicazione intervenga a favore di chi abbia presentato un'offerta per persona da nominare, la nomina potrà essere fatta dall'offerente e la dichiarazione potrà essere accettata dalla persona nominata, se presente, all'atto dell'aggiudicazione provvisoria. In alternativa, la dichiarazione di nomina dovrà essere fatta dall'offerente ed accettata dalla persona nominata entro tre giorni dall'aggiudicazione stessa mediante atto pubblico o con scrittura privata con firma autenticata da notaio, rimanendo l'offerente sempre garante e obbligato in solido della persona nominata. 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 o 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 garante solidale della medesima 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. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione secondo lo schema costituente l'Allegato 1) al presente avviso.

13. Le offerte, a pena di esclusione, dovranno riguardare l'intero bene come descritto dal presente bando, nessuna parte esclusa.
14. 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

Per poter partecipare all'asta pubblica i concorrenti dovranno, **A PENA DI ESCLUSIONE**, far pervenire la propria offerta in plico chiuso raccomandato a mezzo del servizio delle Poste Italiane S.p.A. o mediante servizi privati di recapito postale o mediante consegna a mano, al seguente indirizzo: Regione Piemonte, Settore Contratti, Persone Giuridiche, Espropri, Usi civici, via Viotti n. 8 (piano 4°), 10121 TORINO. Sul plico dovrà essere apposto il nominativo del mittente e la seguente dicitura:

“Asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà regionale sito in Torino, via Garibaldi n. 4/via XX Settembre n. 74/via Palazzo di Città n. 7. Offerta. NON APRIRE”.

L'intero plico dovrà pervenire al suddetto indirizzo entro il termine perentorio delle **ore 12,00 del giorno 19 ottobre 2018**. 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.

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, debitamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura.

BUSTA A – Con indicata la dicitura “**Documentazione amministrativa**”

La busta A dovrà contenere, a pena di esclusione:

1. Idonea **dichiarazione sostitutiva di certificazione redatta in bollo e in lingua italiana, resa dall'offerente ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss. mm. ii., secondo lo schema predisposto e pubblicato sul sito internet www.regione.piemonte.it (Allegato 1) unitamente al presente avviso**, debitamente sottoscritta e accompagnata da copia fotostatica non autenticata di un valido documento d'identità del sottoscrittore, attestante:
 - a) Se la partecipazione all'asta avviene in proprio, in qualità di procuratore speciale di persona fisica, in rappresentanza di società, impresa, Cooperativa, Consorzio, ecc. o per conto di persona da nominare;

- b) di accettare integralmente le condizioni indicate nel bando d'asta;
- c) di conoscere, in merito al bene oggetto d'acquisto, tutte le informazioni urbanistiche ed in particolare la classificazione e la destinazione di P.R.G., i vincoli, i regolamenti e la normativa esistente sull'utilizzo del bene stesso;
- d) di essersi recato sul luogo, di aver preso visione dello stato di fatto 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 e della reale consistenza dell'immobile;

- e) di aver preso conoscenza delle condizioni e di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione del prezzo;
- f) di voler acquistare l'immobile per il quale presenta offerta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessori;
- g) di non aver riportato condanne penali determinanti l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- h) di non essere destinatario di provvedimenti che riguardino l'applicazione di misure di sicurezza e 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 comportino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- i) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- j) che nei propri confronti non sussistono cause di decadenza, divieto o sospensione o tentativi di infiltrazione mafiosa di cui al D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.;

Nel caso in cui l'offerente sottoscriva la dichiarazione in rappresentanza di Società, Impresa, Cooperativa, Consorzio, ecc. dovrà altresì dichiarare, in relazione alla/o stessa/o:

- k) la denominazione/ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, il numero e la data di iscrizione nel Registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio, l'oggetto sociale, allegando i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché la volontà della rappresentata/o di acquistare il bene;
- l) il nome, cognome, luogo, data di nascita e codice fiscale del legale rappresentante, dei soci (nel caso di società semplice o in nome collettivo), dei soci accomandatari (in caso di società in accomandita semplice), degli amministratori muniti di potere di rappresentanza (nel caso di altro tipo di società o persona giuridica);

- m) l'assenza di procedure, in corso e nell'ultimo quinquennio, di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e di altre procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività.
- n) di aver visionato tutti i documenti inerenti la presente procedura, di accettarli e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta.

Nel caso di persone giuridiche la dichiarazione sostitutiva di cui alle lettere g), h), i) e j) 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 o persona giuridica.

- 2. 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, costituita dalla quietanza attestante il versamento mediante bonifico bancario dell'importo della **cauzione di euro 84.500,00 (Ottantaquattromilacinquecento/00)**, pari al dieci per cento del prezzo a base d'asta, fissata dal presente bando, sul c/c 40777516 intestato alla Tesoreria della Regione Piemonte, UNICREDIT BANCA – via Bellezia 2, 10122 TORINO – IBAN: IT91S0200801033000040777516 – BIC/SWIFT UNCRITM1Z43. La cauzione può essere costituita, in alternativa, anche mediante assegno circolare non trasferibile emesso da Istituto di credito all'ordine della Tesoreria della Regione Piemonte.
- 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, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, in sede di stipula del rogito a **mezzo assegno circolare non trasferibile a mani del Tesoriere della Regione Piemonte**.
- 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 svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari.

Busta B – Con indicata la dicitura **“Offerta economica”**

La busta B dovrà contenere, a pena di esclusione, l'offerta economica, debitamente sottoscritta e redatta in bollo e in lingua italiana secondo lo schema predisposto e pubblicato sul sito internet www.regione.piemonte.it (Allegato 2) unitamente al presente avviso, corredata della copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità.

L'offerta economica dovrà contenere **l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo offerto**, che dovrà essere **superiore o almeno pari all'importo a 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 regionale.

La busta B non dovrà contenere altri documenti oltre all'offerta.

Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte per il bene oggetto di alienazione. L'offerta presentata ha natura di proposta irrevocabile.

Ai sensi del D.Lgs. 20 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento europeo s n. 679/2016, 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.

Il presente bando, con la documentazione relativa, è integralmente pubblicato sul sito internet www.regione.piemonte.it. (pubblicazione che tiene luogo dell'affissione presso la sede della Giunta regionale), nel Bollettino Ufficiale della Regione, nonché, per estratto, in due giornali quotidiani a divulgazione nazionale, almeno quindici giorni prima del giorno fissato per l'incanto.

IL DIRIGENTE
del Settore Patrimonio immobiliare,
beni mobili, economato e cassa
economale
Firmato digitalmente

ALLEGATO 1

<p style="text-align: center;">ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE SITO IN TORINO VIA GARIBALDI N. 4 –VIA XX SETTEMBRE N. 74 - VIA PALAZZO DI CITTA' N.7</p>
--

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
(resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.)

Il/La sottoscritto/a

Cognome	Nome
Codice Fiscale	
Comune di nascita	Provincia
Data di nascita	
Indirizzo:	
Tel.	Fax
Mail	PEC
Firma digitale: <input type="checkbox"/> provvisto <input type="checkbox"/> non provvisto	

Consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali stabilite dall'art. 76 del citato D.P.R. n. 445/00 s.m.i. per false attestazioni e mendaci dichiarazioni, esibizione di atto falso o contenente dati non rispondenti a verità, sotto la propria responsabilità

IN ORDINE ALL'OFFERTA DI ACQUISTO DEL

COMPLESSO IMMOBILIARE	
UBICAZIONE	Via Garibaldi 4 - Via XX Settembre n. 74 –Via Palazzo di Città n.7
DATI CATASTALI	Catasto Fabbricati Foglio n. 1246 particella 47 subb 5 (categoria A10), 4 (categoria C6), Catasto Terreni al Foglio 1246,particella 47

DATI URBANISTICI	<p>Il complesso ricade in ZONA URBANA CENTRALE STORICA (ZUCS) – residenza R4</p>
	<p>SUPERFICIE LORDA 420,00 mq (di cui 396,00 mq unità a destinazione uffici e 24,00 mq autorimessa) SUPERFICIE COMMERCIALE 338,00 mq</p> <p>L'immobile necessita di interventi di parziale ristrutturazione, in particolare risultano non completati i lavori al piano primo. Il progetto di ristrutturazione, come pure ogni attività di aggiornamento catastale che si rendesse necessaria anche prima dell'atto di compravendita, sono a cura e a carico dell'acquirente. Della necessità dei precitati interventi e delle suddette attività a carico dell'acquirente si è tenuto conto nella determinazione del prezzo.</p> <p>L'attestato di certificazione energetica del 31.10.2012, in corso di validità, colloca l'immobile in classe "E" con un indice di prestazione energetica reale pari a 75,0312 Kwh/m3 anno.</p>
<p>Prezzo a base d'asta € 845.000,00 (OTTOCENTOQUARANTACINQUEMILA/00); cauzione € 84.500,00 (OTTANTAQUATTROMILACINQUECENTO/00)</p>	

a tal fine

DICHIARA

a) di partecipare

in nome e per conto proprio;

In qualità di procuratore speciale di (*persona fisica*)

_____, nato/a a _____

_____ il _____

residente in _____, via/piazza/corso _____

_____ n. __, C.F. _____

(a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega la procura speciale in originale/copia autenticata);

Per conto di persona da nominare e di essere consapevole che: 1) l'offerente per persona da nominare deve avere i requisiti necessari per essere ammesso alla gara e costituire a suo nome il deposito a garanzia dell'offerta; 2) nel caso di aggiudicazione la nomina potrà essere fatta dall'offerente e la dichiarazione potrà essere accettata dalla persona nominata, se presente, all'atto dell'aggiudicazione provvisoria. In alternativa, la dichiarazione di nomina dovrà essere fatta dall'offerente ed accettata dalla persona nominata entro tre giorni dall'aggiudicazione stessa mediante atto pubblico o con scrittura privata con firma autenticata da notaio, rimanendo l'offerente sempre garante e obbligato in solido della persona nominata; 3) 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 o non legittimamente autorizzata ovvero la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario; d) in ogni caso, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima 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.

Per conto di (*Società, Impresa, Cooperativa, Consorzio, ecc.*) _____

con sede in _____

via/piazza/corso _____ n. _____

C.F./P. IVA _____, regolarmente iscritto/a al Registro
delle Imprese della C.C.I.A.A. di _____, con numero
_____ dal _____

oggetto sociale _____

munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché la volontà della rappresentata/o di acquistare il bene);

b) di accettare integralmente le condizioni indicate nel bando d'asta;

c) di conoscere, in merito al bene oggetto d'acquisto, tutte le informazioni urbanistiche ed in particolare la classificazione e la destinazione di P.R.G., i vincoli, i regolamenti e la normativa esistente sull'utilizzo del bene stesso;

d) di essersi recato sul luogo, di aver preso visione dello stato di fatto 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 e della reale consistenza dell'immobile;

- e) di aver preso conoscenza delle condizioni e di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione del prezzo;
- f) di voler acquistare l'immobile per il quale presenta offerta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessori;
- g) di non aver riportato condanne penali determinanti l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- h) di non essere destinatario di provvedimenti che riguardino l'applicazione di misure di sicurezza e 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 comportino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- i) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- j) che nei propri confronti non sussistono cause di decadenza, divieto o sospensione o tentativi di infiltrazione mafiosa di cui al D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.;
- k) l'assenza di procedure, in corso e nell'ultimo quinquennio, di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e di altre procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività della (*Società, Impresa, Cooperativa, Consorzio, ecc.*)

-
- l) che il legale rappresentante, i soci (*nel caso di società semplice o in nome collettivo*), i soci accomandatari (*in caso di società in accomandita semplice*), gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (*nel caso di altro tipo di società o persona giuridica*) sono:
-
-
-

(indicare nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale);

m) di aver visionato tutti i documenti inerenti la presente procedura, di accettarli e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta.

Nel caso di persone giuridiche la dichiarazione sostitutiva di cui alle lettere g), h), i) e j) 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 o persona giuridica.

Il concorrente autorizza La Regione Piemonte ad utilizzare i dati forniti ai fini del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa ed in caso di aggiudicazione anche per il relativo contratto ai sensi del D.Lgs. 196/03 e s.m.i. (Codice in materia di protezione dei dati personali) e del Regolamento europeo sulla protezione dei dati personali n. 679/2016.

Data,

FIRMA.....
(Firma per esteso e leggibile di proprio pugno)

ALLEGATI :

- copia fotostatica di un documento d'identità o di riconoscimento equipollente valido del sottoscrittore, ai sensi dell'articolo 38, comma 3 del D.P.R. 445/00
-
- *eventuale* (nell'ipotesi di intervento di un procuratore) procura, in originale oppure in copia autenticata.

marca da bollo da Euro 16,00

ALLEGATO 2

OFFERTA D'ASTA

**ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL' IMMOBILE
SITO IN TORINO
VIA GARIBALDI N. 4 – VIA XX SETTEMBRE N. 74 – VIA PALAZZO DI CITTA' N.7
TORINO**

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

(resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.)

Il/La sottoscritto/a

Cognome	Nome
Codice Fiscale	
Comune di nascita	Provincia
Data di nascita	
Indirizzo:	
Tel.	Fax
Mail	PEC
Firma digitale: <input type="checkbox"/> provvisto <input type="checkbox"/> non provvisto	

In nome e per conto proprio

In qualità di procuratore speciale di *(persona fisica)*

_____, nato/a a _____

il _____, residente in _____,

via/piazza/corso _____ n. _____

C.F. _____

come risulta da atto pubblico

In qualità di Legale rappresentante del/della (Società, Impresa, Cooperativa, Consorzio, ecc.)

_____ con sede in _____

_____ via/piazza/corso _____

_____ n. _____

C.F./P. IVA _____

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica per l'acquisto della piena proprietà del seguente bene:

COMPLESSO IMMOBILIARE	
UBICAZIONE	Via Garibaldi 4 - Via XX Settembre n. 74 –Via Palazzo di Città n.7
DATI CATASTALI	Catasto Fabbricati Foglio n. 1246 particella 47 subb 5 (categoria A10), 4 (categoria C6), Catasto Terreni al Foglio 1246, particella 47
DATI URBANISTICI	Il complesso ricade prevalentemente in ZONA URBANA CENTRALE STORICA (ZUCS) – residenza R4
	SUPERFICIE LORDA 420,00 mq (di cui 396,00 mq unità a destinazione uffici e 24,00 mq autorimessa) SUPERFICIE COMMERCIALE 338,00 mq L'immobile necessita di interventi di parziale ristrutturazione, in particolare risultano non completati i lavori al piano primo. Il progetto di ristrutturazione, come pure ogni attività di aggiornamento catastale che si rendesse necessaria anche prima dell'atto di compravendita, sono a cura e a carico dell'acquirente. Della necessità dei precitati interventi e delle suddette attività a carico dell'acquirente si è tenuto conto nella determinazione del prezzo. L'attestato di certificazione energetica del 31.10.2012, in corso di validità, colloca l'immobile in classe "E" con un indice di prestazione energetica reale pari a 75,0312 Kwh/m3 anno.
Prezzo a base d'asta € 845.000,00 (OTTOCENTOQUARANTACINQUEMILA/00); cauzione € 84.500,00 (OTTANTAQUATTROMILACINQUECENTO/00)	

e a tal fine

OFFRE

Il prezzo di €
(in cifre ed in lettere)

inoltre:

DICHIARA

di aver preso visione delle condizioni generali riportate nell'avviso d'asta.

Al riguardo s'impegna a:

- versare il prezzo d'acquisto dell'immobile e a rendersi disponibile alla stipula del contratto nei modi e nei tempi specificati nell'avviso d'asta;
- pagare le spese accessorie.

Autorizza La Regione Piemonte ad utilizzare i dati forniti ai fini del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa ed in caso di aggiudicazione anche per il relativo contratto ai sensi del D.Lgs. 196/03 e s.m.i. (Codice in materia di protezione dei dati personali) e del Regolamento europeo sulla protezione dei dati personali n. 679/2016.

Data,

FIRMA.....
(Firma per esteso e leggibile di proprio pugno)

ALLEGATI :

- copia fotostatica di un documento d'identità o di riconoscimento equipollente valido del sottoscrittore, ai sensi dell'articolo 38, comma 3 del D.P.R. 445/00

REGIONE PIEMONTE

Via Viotti 8 - 10121 Torino
patrimonio@regione.piemonte.it

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

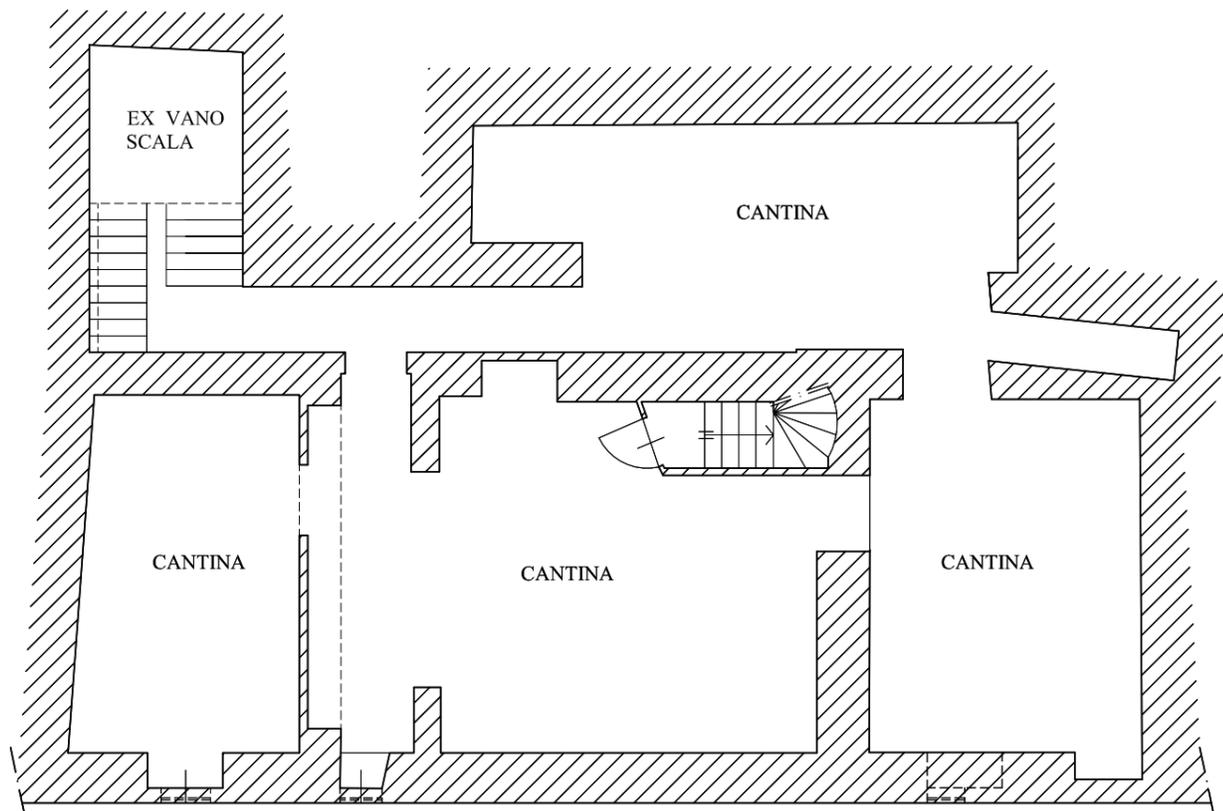
1.Oggetto: asta pubblica, ai sensi della L.R. 23 gennaio 1984, n. 8, e del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, per l'alienazione dell'immobile regionale sito in Torino, Via Garibaldi n. 4 - Via XX Settembre n.74 -Via Palazzo di Città n.7.

2.Importo a base di gara: € 845.000,00
(Ottocentoquarantacinquemila/00)

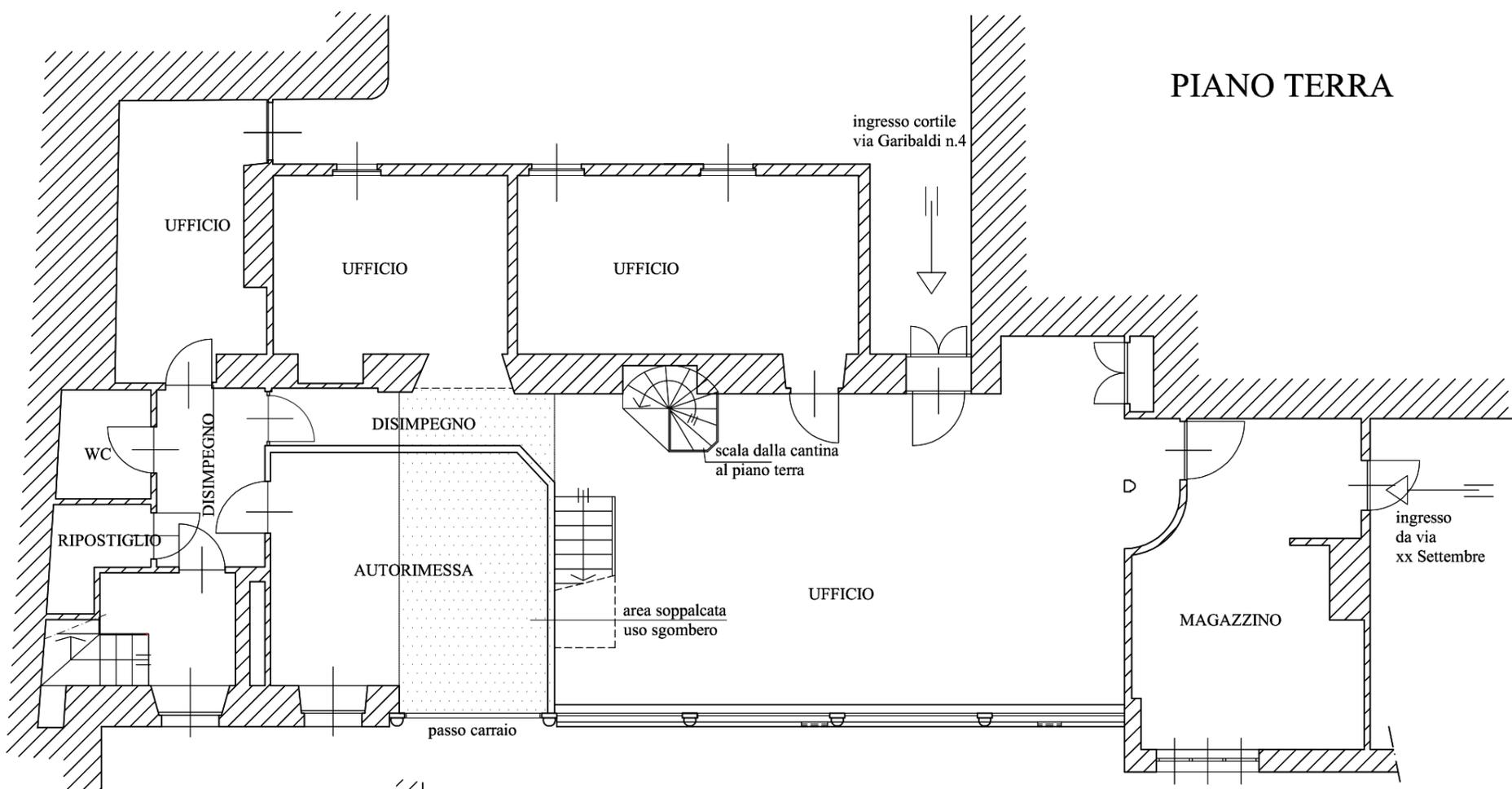
3.Termine presentazione offerte: ore 12,00 del 19 ottobre 2018 **Apertura offerte:** ore 10.00 dell'8 novembre 2018.

4.Documentazione: "Avviso di asta pubblica" integrale e documentazione consultabile ed estraibile sul sito http://www.regione.piemonte.it/bandipiemonte/appl/index_front.php e pubblicato sul B.U. della Regione Piemonte n. ... del ...

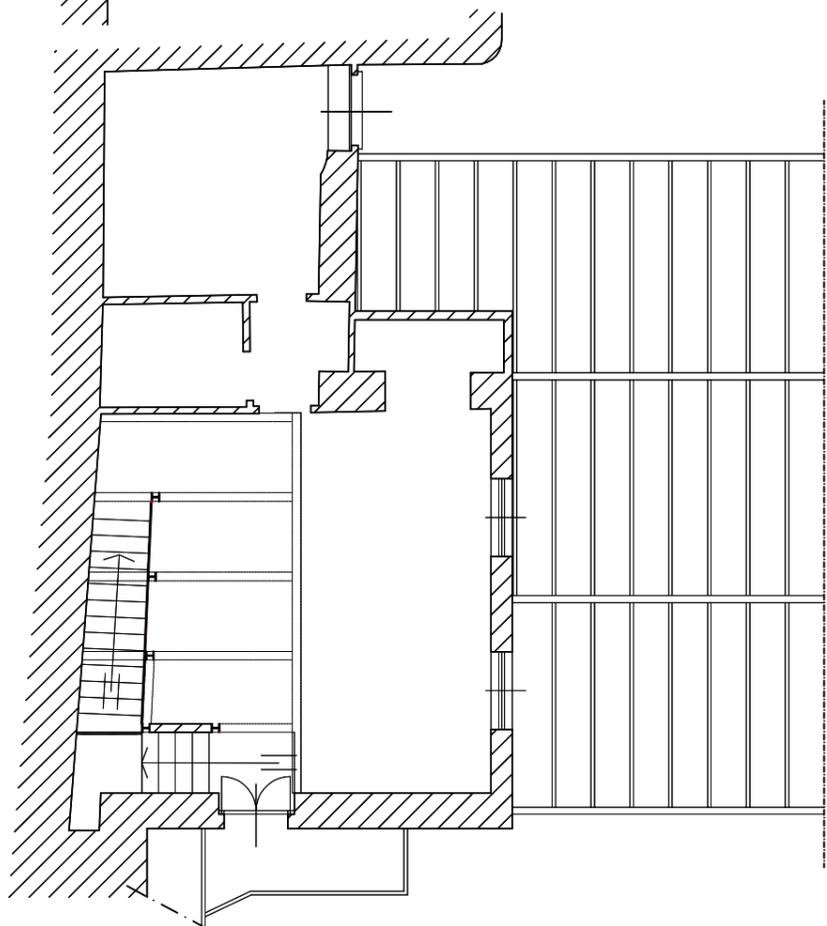
IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL
SETTORE PATRIMONIO IMMOBILIARE, BENI MOBILI,
ECONOMATO E CASSA ECONOMALE
(ING. Stefania Crotta)



PIANO INTERRATO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



ANAGRAFICA EDIFICIO

Comune: TORINO
Indirizzo: VIA XX SETTEMBRE, 74

NCEU: f. 1246 n. 47 sub. 5
Piano: n. 0 N. 2
Progettista:
Direttore dei Lavori:
Costruttore:

DATI GENERALI

Destinazione d'uso: E2
Anno di costruzione/ultima ristrutturazione: 1919 / 2000
Tipologia edificio: Uffici Regione Piemonte
Volume lordo riscaldato (m³): 787,5
Superficie disperdente totale (m²): 456,8
Fattore di forma S/V (m⁻¹): 0,5801
Trasmittanza media superfici opache (W/m²k): 1,04
Trasmittanza media superfici trasparenti (W/m²k): 4,92
Zona climatica e Gradi Giorno: E / 2617
Superficie utile Su (m²): 210
Tipologia impianto di riscaldamento: Autonomo
Fonte energetica per riscaldamento: Gas naturale
Fonte energetica per acqua calda sanitaria: Energia elettrica

FOTO



INDICI DI FABBISOGNO DELL'EDIFICIO

Fabbisogno di energia termica utile ideale = 49,6 kWh/m³



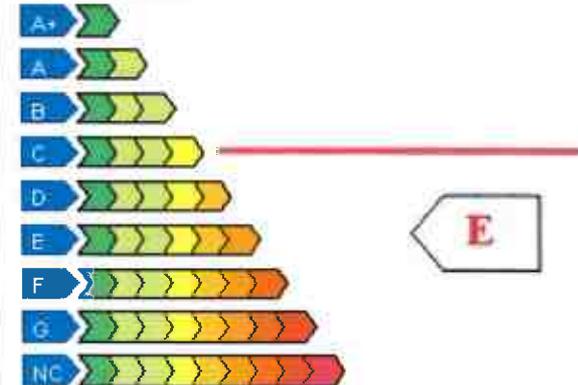
limite di legge 22,1375 kWh/m³

Fabbisogno di energia termica primaria per acqua calda sanitaria = 2,09 kWh/m³



CLASSE ENERGETICA

Basso consumo



Alto consumo

Indice prest. energ. reale: 75,0312 kWh/m³

Quota di energia coperta da fonti rinnovabili: %

EMISSIONI DI GAS AD EFFETTO SERRA

ETTARI DI BOSCO = 0,12016 Ha



RACCOMANDAZIONI

SISTEMA	INTERVENTO	PRIORITA'	TEMPO DI RITORNO
EDIFICIO	Sostituzione infissi	MEDIA	8
IMPIANTO			



[Handwritten signature]

ULTERIORI INFORMAZIONI ENERGETICHE

N. certificato: 2012 108662 0001

B I

Classe energetica globale nazionale dell'edificio	G
Prestazione energetica raggiungibile	57,97 kWh/m ³
Indice di prestazione energetica riscaldamento nazionale	72,94 kWh/m ³
Limite normativo nazionale per il riscaldamento	20,06 kWh/m ³
Qualità termica estiva edificio (D.M. 26/06/2009)	I
Rendimento medio globale stagionale dell'impianto di riscaldamento	0,68
Limite normativo regionale impianto termico (D.G.R. 46-11968)	0,8205
Coefficiente di prestazione della pompa di calore (se installata)	
Limite normativo per prestazione energetica della pompa di calore (se installata)	

ULTERIORI INFORMAZIONI

Motivazione di rilascio del presente attestato: Passaggio di proprietà'

Data titolo abilitativo a costruire/ristrutturare: 22/12/1919

Rispetto degli obblighi normativi in campo energetico (Ante L.373/76) Si

DICHIARAZIONI

Il sottoscritto certificatore GIOVANNI ARCURI, nato a CROTONE (CROTONE) il 18/10/1953 residente a CASELLE TORINESE (TORINO), CF RCRGNN53R18D122H ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 dello stesso D.P.R. per false attestazioni e mendaci dichiarazioni, ai fini di assicurare indipendenza ed imparzialità di giudizio, dichiara:

- nel caso di certificazione di edifici di nuova costruzione, l'assenza di conflitto di interessi, ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio oggetto della presente certificazione o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente;
- nel caso di certificazione di edifici esistenti, l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente;
- nel caso di certificazione di edifici pubblici o di uso pubblico, di operare in nome e per conto dell'ente pubblico ovvero dell'organismo di diritto pubblico proprietario dell'edificio oggetto del presente attestato di certificazione energetica e di agire per le finalità istituzionali proprie di tali enti ed organismi.

Il sottoscritto acconsente al trattamento dei dati personali per i soli fini istituzionali ai sensi delle disposizioni di cui al d.lgs 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di dati personali".

 Li Torino il 31/10/2012

Firma digitale del Certificatore

GIOVANNI ARCURI N. 108662



RICEVUTA CODICE ACE

Data invio: 31/10/2012

Certificatore: ARCURI GIOVANNI

Co-certificatore: Giovanni Arcuri

Codice ACE: 2012 108662 0001

Si attesta che il SICEE ha ricevuto correttamente il certificato firmato digitalmente dal certificatore indicato.

L'ACE fa riferimento alla seguente:

Destinazione d'uso: Edifici adibiti ad uffici e assimilabili;

Provincia: TORINO

Comune: TORINO

Indirizzo: VIA XX SETTEMBRE, 74

Dati catastali: sez. - foglio 1246 particella 47 subalterno 5.



A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text: "PROVINCIA DI TORINO", "L. 1970 - ART. 1", "ARCURI GIOVANNI", "INGEGNERE", and "REGISTRO DELLA PROVINCIA DI TORINO".

Torino, 31/10/2012

Ing. Stefania Crotta
REGIONE PIEMONTE
Direzione Innovazione, Ricerca e Università
Settore politiche energetiche
Torino