

Regione Piemonte

Settore Contratti - Persone giuridiche - Espropri - Usi civici

AVVISO DI SECONDO ESPERIMENTO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' REGIONALE

- 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 n. 43 del 28.01.2019 del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato e Cassa Economale di approvazione del presente bando;
- visto il R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e s.m.i.;
- visto il R.D. n. 2440 del 18 novembre 1923 e s.m.i.;
- vista la L.R. 8/1984 e s.m.i.;

RENDE NOTO

che il giorno **28 marzo 2019 alle ore 10,00** avrà luogo, presso gli uffici della Regione Piemonte – via Viotti 8 (quarto piano), il secondo esperimento d'asta pubblica per la vendita, ad unico e definitivo incanto, con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente bando (art. 73, lettera c del R.D. 23 maggio 1924 n. 827) e secondo le procedure di cui agli artt 76 e art. 77 del medesimo R.D. n. 827/1924, 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 TORINO
DATI CATASTALI	Catasto Fabbricati Foglio n. 1246 particella 47 subb 5 (categoria A10), 4 (categoria C6), piani S1 – T - 1, Catasto Terreni Foglio 1246, particella 47 (ente urbano di mq. 200)
DATI URBANISTICI	Il complesso ricade prevalentemente in ZONA URBANA CENTRALE STORICA (ZUCS) – residenza R4 Ricade tra gli edifici di rilevante interesse La trasformazione ad uso residenziale degli spazi al piano primo è ammessa dall'art. 10, comma 24 delle norme urbanistiche edilizie di attuazione (aggiornate al 30/11/2012) che consente, nei sottotetti, la realizzazione di locali destinati ad uso residenziale. L'incremento di SLP nei locali sottotetto conseguente alla realizzazione di nuovi orizzontamenti si configura come un intervento di ristrutturazione edilizia. Nella "Tabella dei tipi di intervento" dell'art. 10 delle NUEA si legge che negli edifici di rilevante interesse sono ammessi i seguenti interventi: -per il sistema distributivo (scale con accesso dal cortile): il risanamento conservativo; -per l'interno dei corpi di fabbrica: la ristrutturazione edilizia.
	SUPERFICIE FONDIARIA 200 mq SUPERFICIE COPERTA 195,70 mq SUPERFICIE COMMERCIALE 417,90 mq

	<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, 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 align="center">Prezzo a base d'asta € 845.000,00 (OTTOCENTOQUARANTACINQUEMILA/00);</p> <p align="center">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. Il bene viene venduto a corpo, con tutte le accessioni e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 il terreno 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 e l'Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, di cui al Modello costituente Allegato 2 al presente avviso, entrambi debitamente sottoscritti.

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:

“Seconda 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 27 marzo 2019**. 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 lingua italiana, resa dall'offerente ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m. i., secondo lo schema predisposto e pubblicato sul sito internet <http://www.regione.piemonte.it/bandipiemonte/cms/> (Allegato 1**) unitamente al presente avviso, debitamente sottoscritta, accompagnata da copia fotostatica non autenticata di un valido documento d'identità del sottoscrittore e dall'Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 di cui al Modello predisposto e pubblicato sul sito internet <http://www.regione.piemonte.it/bandipiemonte/cms/> (**Allegato 2**) unitamente al presente avviso, anch'esso debitamente sottoscritto.**

La dichiarazione sostitutiva di cui al punto 1 dovrà attestare:

- a) se la partecipazione all'asta avviene in proprio, in qualità di procuratore speciale di persona fisica, in rappresentanza di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione 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, 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 s.m.i.;

Nel caso in cui l'offerente sottoscriva la dichiarazione in rappresentanza di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione 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) che la Ditta/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti 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 <http://www.regione.piemonte.it/bandipiemonte/cms/> (Allegato 3**) 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.

CHIARIMENTI

E' possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare ai seguenti indirizzi:

affariistituzionali-avvocatura@cert.regione.piemonte.it (chiarimenti di carattere procedurale e amministrativo – Settore Contratti, Persone Giuridiche, Espropri, Usi Civici);

patrimonio.immobiliare@cert.regione.piemonte.it (chiarimenti di carattere tecnico – Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale).

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Gli uffici del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato e Cassa Economale (patrimonio@regione.piemonte.it) sono altresì a disposizione per organizzare eventuali visite all'immobile.

Il presente bando, con la documentazione relativa, è integralmente pubblicato sul sito internet **<http://www.regione.piemonte.it/bandipiemonte/cms/>** (pubblicazione che tiene luogo dell'affissione presso la sede della Giunta regionale), nel Bollettino Ufficiale della Regione, nonché, per estratto, mediante affissione di manifesti, almeno trenta giorni prima del giorno fissato per l'incanto.

IL DIRIGENTE

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