

Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino  
**RIAPERTURA TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DI OFFERTE ECONOMICHE PER L'ACQUISTO DELL'EX PRESIDIO OSPEDALIERO MARIA ADELAIDE**

L'Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino  
premessi che

- con deliberazione del Direttore Generale n. 1766 del 14/12/2022 è stata approvata la procedura di gara per la alienazione del bene immobile già “ Presidio Ospedaliero Maria Adelaide “ di Torino  
avente base d'asta di € 7.560.000,00
- con deliberazione del Direttore Generale n.1113 del 1/08/2023 è stata approvata la riapertura dei termini della procedura di gara indetta con deliberazione del Direttore Generale n. 1766/2022 per la alienazione del bene suddetto a fini di pubblicazione dei seguenti nuovi elementi:  
1) l'Agenzia del Demanio di Roma, incaricata di rendere parere sulla congruità di offerta d'acquisto del bene suddetto pari ad € 6.000.000,00, in data 07.07.2023 ha rilasciato parere di congruità di detto importo  
2) il Ministero della Cultura-Segretariato Regionale per il Piemonte-Commissione regionale per il patrimonio culturale del Piemonte, recepito il conforme parere della Direzione Generale Archeologica Belle Arti e Paesaggio, ha autorizzato con provvedimento 2220 del 28.04.2023 l'alienazione dell'immobile di che trattasi, subordinando l'efficacia dell'autorizzazione al vincolo di destinazione del bene a residenza universitaria e in parte ad attività di carattere sanitario/socio-assistenziale
- pertanto l'Azienda intende sottoporre alla concreta verifica del “mercato” la possibilità di acquisire offerte d'acquisto che, ferma restando la base d'asta di cui alla deliberazione n. 1766/2022, tengano conto del valore di € 6.000.000,00 (euro seimilioni//00) dichiarato congruo come sopra precisato e del vincolo di destinazione suindicato
- trattandosi di mera riapertura dei termini, restano ferme le offerte già presentate, salvo che l'offerente non intenda formulare una differente offerta
- vista e richiamata la normativa di settore, in particolare il R.D. n. 827/1924 e s.m.i. e il R.D. n. 2440/1923 e s.m.i.

comunica

che il giorno **23 AGOSTO ALLE ORE 12:00**, presso gli uffici della Struttura Complessa Gestione del Patrimonio all'interno del Presidio Ospedaliero S. Anna – Palazzina “AVIS”- piano secondo, avrà luogo, a seguito della riapertura dei termini della procedura di gara indetta con deliberazione del Direttore Generale n. 1766/2022 l'esperimento di gara per la vendita del bene immobile “ex Ospedale Maria Adelaide di Torino, Lungo Dora Firenze nr.87/via Pisa nr. 38”, con unico e definitivo incanto, con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi tenendo conto del prezzo a base d'asta della procedura suddetta (€ 7560.000,00) ed ammettendo offerte economiche almeno pari o in aumento al valore di € 6.000.000,00 (euro seimilioni//00), a sensi dell'art. 73 lett. C del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e secondo le procedure di cui agli artt. 76-77 del R.D. n. 827/1924.  
**DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE**

Il bene immobile denominato “Ospedale Maria Adelaide”, già Presidio Ospedaliero, di proprietà della A.O.U. Città della Salute e della Scienza di Torino per la quota pari a 1/1 è ubicato a Torino in Via Pisa n. 38 / Lungo Dora Firenze n. 87, ed è censito a Catasto Edilizio Urbano Foglio 1249, mappale 59 subalterno4, Zona censuaria 1 – Cat. B/2, Cl. 2<sup>a</sup>, Consistenza 71.876 mc, Superficie catastale 21.513 mq, Rendita catastale 111.362,52 €.

L'immobile ricade nelle seguenti prescrizioni di destinazione urbanistica : Zona Normativa urbana storico- ambientale n. 24 (art. 11 N.U.E.A. Tav. norm. n. 2 ) ; Area Normativa Servizi Pubblici S – Attrezzature sociali , sanitarie ed ospedaliere (artt. 8-19 N.U.E.A. ) ; inserito in classe di utilizzazione urbanistica III sottoclasse b2b (comma 9 punto 2.1.1. e commi 42-48 punto 2.1.2 dell'All. B alle N.U.E.A. ).

A seguito di accertamento effettuato presso la Sovrintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino , l'immobile presenta le caratteristiche per il riconoscimento dell'interesse culturale ex artt. 10-12 del D. Lgs. 42/2004.

Il Ministero della Cultura-Segretariato Regionale per il Piemonte-Commissione regionale per il patrimonio culturale del Piemonte, recepito il conforme parere della Direzione Generale Archeologica Belle Arti e Paesaggio, ha autorizzato con provvedimento 2220 del 28.04.2023 l'alienazione dell'immobile di che trattasi, subordinando l'efficacia dell'autorizzazione al vincolo di destinazione del bene a residenza universitaria e in parte ad attività di carattere sanitario/socio-assistenziale.

## CONDIZIONI DI AGGIUDICAZIONE E DI VENDITA

Il bene viene venduto a corpo, con tutte le accessioni o pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, obblighi ed oneri, servitù, azioni e ragioni.

L'A.O.U. dichiara che non acconsente ad alcuna forma di mediazione o intermediazione con i concorrenti partecipanti alla gara e che pertanto nessun compenso a tale titolo sarà corrisposto né riconosciuto in sede di stipulazione del contratto di compravendita.

E' onere dei concorrenti acquisire autonomamente tutte le ulteriori informazioni ed i dati tecnici reputati necessari ed utili in merito al bene oggetto di vendita.

Le spese notarili e tutte le spese connesse alla compravendita , nonché le imposte e tasse vigenti al momento del rogito di compravendita presso il notaio incaricato da parte acquirente , faranno capo a quest'ultima , senza diritto di rivalsa.

L'asta pubblica sarà presieduta dal Dirigente Responsabile della Struttura Complessa Gestione del Patrimonio o Suo 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 ogni partecipante ed alla verifica dei documenti richiesti, ammettendo al prosieguo i concorrenti la cui documentazione risulterà regolare.

La Società concorrente che ha già in precedenza presentato, nell'ambito della procedura di gara di cui alla deliberazione n. 1766/2022, offerta d'acquisto del bene non dovrà presentarne una nuova, restando confermata quella formulata, salvo che intenda modificarla.

Di seguito, verrà aperta la busta “B” per i concorrenti ammessi.

In esito alla gara si procederà all'aggiudicazione al miglior offerente, purchè l'offerta sia almeno pari o superiore al valore di € 6.000.000,00.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, formulata nel rispetto delle modalità indicate nel presente avviso.

Verranno escluse le offerte inferiori al prezzo a base d'asta ovvero offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

In presenza di due o più offerte uguali ed accettabili , in sede d'asta si procederà così come segue:

1) se presenti due o più offerenti alla pari si richiederà offerta migliorativa in busta chiusa . Chi avrà presentato la miglior offerta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio ; in caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte

2) se presente solo uno degli offerenti alla pari , lo stesso sarà ammesso a presentare offerta migliorativa in busta chiusa e , se presentata , l'aggiudicazione provvisoria interverrà a suo favore

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

L'aggiudicazione provvisoria è obbligatoria e vincolante per l'aggiudicatario, mentre ogni effetto giuridico nei confronti della A.O.U. consegue alla stipula del contratto a seguito della aggiudicazione definitiva, che si avrà con l'adozione della deliberazione del Direttore Generale della A.O.U. di approvazione del verbale d'asta.

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

Sono ammesse offerte per procura speciale, da conferirsi con atto notarile e allegata in originale o in copia autenticata da inserire nella busta "A", o per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924.

Per tutto quanto non ivi direttamente espresso si richiama e si dispone espresso rinvio alla disciplina, in quanto compatibile, del Codice Civile, del R.D. n. 2440 del 18.11.1923, del R.D. n. 827 del 23.05.1924 .

## MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per poter partecipare alla gara , i concorrenti dovranno , a pena di esclusione , far pervenire la propria offerta in plico chiuso con raccomandata a mezzo del servizio delle Poste Italiane spa, o mediante servizi privati di recapito postale, o mediante consegna a mano, al seguente indirizzo:

AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA CITTÀ DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI TORINO, CORSO BRAMANTE N. 88/90 – 10126 - TORINO - UFFICIO PROTOCOLLO .

Sul plico dovrà essere apposto il nominativo del mittente e la seguente dicitura : ASTA PER LA VENDITA DEL BENE IMMOBILE GIA' "PRESIDIO OSPEDALIERO MARIA ADELAIDE " DI TORINO .

L'intero plico dovrà pervenire al suddetto indirizzo **ENTRO IL TERMINE PERENTORIO DELLE ORE 12:00 DEL GIORNO 22 AGOSTO 2023.**

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 come busta "A" e busta "B" nelle quali dovranno essere inserite , rispettivamente , la documentazione amministrativa e l'offerta economica , debitamente sigillate e controfirmate ut sopra.

La busta "A" con indicata la dicitura "documentazione amministrativa" dovrà contenere , a pena di esclusione :

1 - idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione redatta in lingua italiana , resa dall'offerente ai sensi del DPR n. 445/2000 e s.m.i , debitamente sottoscritta e 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 n. 679/2016 di cui al Modello allegato al presente avviso, anch'esso debitamente sottoscritto.

La dichiarazione sostitutiva dovrà attestare :

a) se la partecipazione alla gara avviene in proprio , in qualità di procuratore speciale in rappresentanza di persona giuridica (Società/Associazione/Cooperativa etc. ) dichiarando i dati identificativi della medesima (denominazione/ragione sociale , sede legale , codice fiscale e partita IVA , numero e data di iscrizione al Registro delle Imprese tenuto dalla CCIA , l'oggetto sociale , allegando i documenti comprovanti la rappresentanza legale e la volontà della rappresentata di acquistare il bene )

- b) l'accettazione integrale delle condizioni ivi indicate
- c) la conoscenza di tutte le informazioni e dei dati identificativi e descrittivi del bene
- d) di aver visionato il bene e di conoscere lo stato di fatto e la reale consistenza dell'immobile per cui rende offerta, comunque di rinunciare a sollevare eccezioni o contestazioni in merito allo stato di fatto e la reale consistenza dell'immobile, e di aver preso conoscenza delle condizioni e delle circostanze generali e particolari determinanti il prezzo del bene
- e) di voler acquistare il bene a corpo, con tutte le accessioni o pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti
- f) di essere edotto e consapevoli che il Ministero della Cultura-Segretariato Regionale per il Piemonte- Commissione regionale per il patrimonio culturale del Piemonte, recepito il conforme parere della Direzione Generale Archeologica Belle Arti e Paesaggio, nell'autorizzare con provvedimento 2220 del 28.04.2023 l'alienazione dell'immobile, ha subordinato l'efficacia dell'autorizzazione al vincolo di destinazione del bene a residenza universitaria e in parte ad attività di carattere sanitario/socio-assistenziale.
- g) di non aver riportato condanne penali determinanti l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardino l'applicazione di misure di sicurezza e di prevenzione , di decisioni civili o di provvedimenti amministrativi determinanti detta incapacità , 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 , che non esistono nei propri confronti cause di decadenza , divieto o sospensione di cui al D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i .

La busta "B" con la dicitura "Offerta economica" dovrà contenere:

a pena di esclusione, l'offerta economica, debitamente sottoscritta e redatta in lingua italiana, corredata da copia fotostatica di 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 di € 6.000.000,00. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'A.O.U.

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

Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte per il bene.

Al momento della stipula del rogito, a pena di decadenza dalla aggiudicazione, dovrà essere versato l'importo di aggiudicazione della gara, in un'unica soluzione, mediante assegno circolare non trasferibile o bonifico bancario.

L'offerta presentata ha natura di proposta irrevocabile.

## CONTATTI E CHIARIMENTI

La S.C. Patrimonio, previa richiesta scritta e appuntamento da concordare ([protocollo@pec.cittadellasalute.to.it](mailto:protocollo@pec.cittadellasalute.to.it); mail: [patrimonio@cittadellasalute.to.it](mailto:patrimonio@cittadellasalute.to.it); tel. 011/633.3010-011/633.3152), è a disposizione per fornire informazioni tecniche, dati, planimetrie descrittive dell'immobile ed organizzare eventuali sopralluoghi nella struttura.

IL DIRETTORE GENERALE  
Dott. Giovanni LA VALLE (firmato in originale)