

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

AVVISO DI VENDITA COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN TORINO PIAZZA BOTTESINI 20

GARA

**PER LA VENDITA E/O LOCAZIONE DEL BENE IMMOBILE:
“COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN TORINO, PIAZZA BOTTESINI 20”**

L'A.O.U. - Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino

premesso che

- *con deliberazione del Direttore Generale n. 1544 del 19/11/2025 è stata approvata la pubblicazione della presente procedura di gara per la vendita e/o locazione del bene immobile consistente in del compendio immobiliare della Piazza Bottesini in Torino , censito a C.T. al Fg. 1186 n. 174 sub 2-3-4-6 e CF del Comune di Torino (L219), Foglio 1186; Particella 174 ;*
- *vista e richiamata la normativa di settore, in particolare il R.D. n. 827/1924 e smi e il R.D. n. 2440/1923 e smi*
- *richiamato il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà dell'AOU approvato con deliberazione n. 1305 del 28.09.2023;*

comunica

*che il giorno **17 dicembre 2025 alle ore 11,00**, presso gli uffici della Struttura Complessa Gestione del Patrimonio all'interno del Presidio Ospedaliero S. Anna – Palazzina “AVIS”- piano secondo, avrà luogo l'esperimento di gara per la vendita e/o locazione del bene immobile infra descritto, con unico e definitivo incanto, con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con i prezzi di seguito riportati indicati nel richiamato avviso (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:*

Lotto 1) Alienazione intero compendio

- a) Circolo “Alpini” e giardino (sub 2 e 3)
- b) Terreni e fabbricati (sub 4 e 6)

in caso di gara deserta, totale o parziale del lotto 1):

Lotto 2) Locazione intero compendio

- a) Circolo “Alpini” e giardino (sub 2 e 3)
- b) Terreni e fabbricati (sub 4 e 6)

DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE

Il bene immobile è censito al Comune di Torino con i seguenti dati catastali:

- **Giardino:** *Comune di Torino (L219) – Provincia di Torino – Foglio 1186 – Particella 174 – Sub. 2 – Categoria “area urbana”– indirizzo Via Aosta snc piano terreno – Annotazioni:*

area urbana di 490 mq ;

- **Circolo:** Comune di Torino (L219) – Provincia di Torino – Foglio 1186 – Particella 174 – Sub. 3 – Categoria C/4 – Classe 1 - indirizzo Piazza Bottessini Giovanni n.20 piano terreno – Consistenza 314 mq ;
- **Magazzino Bioglio:** Comune di Torino (L219) – Provincia di Torino – Foglio 1186 – Particella 174 – Sub. 4 – Categoria D/7 – indirizzo Piazza Bottessini Giovanni snc piano terreno ;
- **Magazzino Aosta:** Comune di Torino (L219) – Provincia di Torino – Foglio 1186 – Particella 174 – Sub. 6 – Zona Cens 2 - Categoria D/7 – indirizzo Via Aosta snc piano terreno;

CONDIZIONI DI AGGIUDICAZIONE E DI VENDITA

LOTTO 1)

Prezzo a base d'asta:

Lotto 1) alienazione intero compendio € 423.880,84

a) Circolo “Alpini” e giardino (sub 2 e 3) € 266.622,00

b) Terreni e fabbricati (sub 4 e 6) € 157.258,84

Cauzione:

€ 20.000,00 (ventimila//00) per alienazione lotto intero;

€ 13.000,00 (tredicimila//00) per il solo lotto 1

€ 8.000,00 (ottomila//00) per il solo lotto 2

Altri costi (perizia): € 848,00

Saranno considerate prevalenti le offerte per l'intero compendio immobiliare rispetto alle offerte per i singoli lotti.

Al momento della stipula del rogito , a pena di decadenza dalla aggiudicazione , dovrà essere versato l'importo residuo , detratto l'importo a cauzione già versato , in un'unica soluzione , mediante assegno circolare non trasferibile .

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 della A.O.U.

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 .

Si evidenzia che il sub 3 è attualmente concesso all'Associazione Nazionale Alpini-Sezione Torino Nord ad uso sede e circolo sportivo (scadenza contratto 31.12.2025)

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.

La seduta pubblica di gara 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 di gara.

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

In esito alla gara si procederà all'aggiudicazione provvisoria ad unico e definitivo incanto al miglior offerente, purchè l'offerta sia almeno pari o superiore al valore posto a base di gara. Si procederà all'aggiudicazione provvisoria 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 di gara ovvero offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

In presenze di due o più offerte uguali ed accettabili , in sede di gara 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 seduta pubblica di gara 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 di gara.

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 .

LOTTO 2)

Soltanto in ipotesi di assenza di offerte di acquisto del compendio immobiliare valide e/o congrue, in toto o per i singoli lotti sopra descritti, l'Azienda potrà valutare le offerte pervenute per la locazione dell'intero o dei lotti di cui sopra con le basi d'asta di seguito riportate:

Lotto 2) locazione intero compendio € 1.906,68/mese, annui € 22.880,16

a) Circolo "Alpini" e giardino (sub 2 e 3) € 1.397,68/mese, annui € 16.772,16

b) Terreni e fabbricati (sub 4 e 6) € 509,00/mese, annui € 6.108,00

Cauzione:

€ 1.150,00 (millecentocinquanta//00) per locazione lotto intero;

€ 850,00 (ottocentocinquanta//00) per il solo lotto 1

€ 300,00 (trecento//00) per il solo lotto 2

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 : **GARA PER LA VENDITA E/O LOCAZIONE DEL BENE IMMOBILE “PIAZZA BOTTESINI 20-TORINO”***

*L'intero plico dovrà pervenire al suddetto indirizzo **entro il termine perentorio delle ore 12.00:00 del giorno 10/12/2025.***

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 smi , 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 o locare 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 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

2- la 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 indicata in base al lotto scelto, sul c/c 46 290 presso Intesa San Paolo spa intestato alla A.O.U. Città della Salute e della Scienza di Torino - IBAN IT35 F030 6909 2191 0000 0046 290. La cauzione potrà anche essere costituita, in alternativa, con assegno circolare non trasferibile emesso da Istituto di credito intestato ad "AOU Città della Salute e della Scienza di Torino".

La cauzione sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto e a garanzia della stipula dell'atto. Il residuo importo dovrà essere versato, a pena di decadenza dalla aggiudicazione, in sede di stipula del rogito a mezzo di bonifico bancario con le predette coordinate o mediante assegno circolare non trasferibile.

La cauzione sarà incamerata dalla A.O.U. 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, infruttifera di interessi, verrà svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari.

La busta "B" con la dicitura "Offerta economica Lotto 1" oppure "Offerta economica Lotto 2" 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.

Non verranno prese in considerazione le offerte economiche per il Lotto 2) se non in ipotesi di assenza di offerte di acquisto relative al Lotto 1) valide e/o congrue, in toto o per i singoli lotti sopra descritti.

L'offerta economica dovrà essere dichiarata vincolante e contenere l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo offerto, che dovrà essere superiore o almeno pari all'importo a base di gara. 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.

L'offerta presentata ha natura di proposta irrevocabile.

CONTATTI E CHIARIMENTI

La S.C. Gestione del Patrimonio, previa richiesta scritta e appuntamento da concordare (protocollo@pec.cittadellasalute.to.it; email: patrimonio@cittadellasalute.to.it; tel. 011/633.3010-011/633.3151), è a disposizione per fornire informazioni tecniche, dati, planimetrie descrittive dell'immobile ed organizzare eventuali sopralluoghi nella struttura.

IL DIRETTORE GENERALE
Dr. Livio TRANCHIDA

(firmato in originale)

S.C. Gest.Patr./AS/ar/mp