

Sviluppo Investimenti Territorio S.r.l.

Corso Marche 79, 10146 Torino

BANDO

**PROCEDURA COMPETITIVA PER LA VENDITA DI IMMOBILE A DESTINAZIONE
INDUSTRIALE SITO IN GRUGLIASCO (TO)**

Il presente documento (da ora “**Bando**”) regola le condizioni e le modalità alle quali ciascun soggetto interessato (da ora anche indicato come “**Offerente**”) all’acquisto di un complesso immobiliare a destinazione industriale sito in Grugliasco (d’ora in avanti “**Immobile**”) deve obbligatoriamente attenersi per presentare un’Offerta (da ora “**Offerta**”). Formano parte integrante ed essenziale del presente Bando i seguenti allegati resi disponibili sul sito internet [_www.sviluppoinvestmentiterritorio.it](http://www.sviluppoinvestmentiterritorio.it)

- A1 Modello di istanza alla partecipazione alla procedura
- A2 Modello di dichiarazione attestante il possesso dei requisiti
- A3 Modello di Offerta vincolante Economica;
- A4 Dossier Informativo;
- A5 Schema di contratto di vendita dell’immobile.

*

INFORMAZIONI GENERALI

1. DATI CONCERNENTI LA PROCEDURA

1.1 Sviluppo Investimenti Territorio s.r.l (da ora anche “**SIT S.r.l.**”), Corso Marche 79, 10125 Torino; tel. 011 7172331; sito internet www.sviluppoinvestmentiterritorio.it

1.2 Il Responsabile degli adempimenti amministrativi con riguardo alla presente procedura è il sig. Cristiano Susta, indirizzo mail cristiano.susta@sit-piemonte.it.

Data Firma:

Denominazione Offerente

1.3 E' esclusa l'applicazione del d.lgs. 50/2016 salve le disposizioni espressamente richiamate

2. OGGETTO DELLA PROCEDURA

2.1 Il presente Bando ha ad oggetto la procedura ad evidenza pubblica, con il criterio del massimo rialzo sul prezzo estimativo indicato *sub* art. 3, finalizzata all'individuazione del soggetto al quale alienare il seguente bene immobile di proprietà di SIT S.r.l.

UBICAZIONE e CARATTERISTICHE:

complesso immobiliare a destinazione industriale con ingresso principale da via Pininfarina 14/18, Grugliasco (TO), costituito da terreno della complessiva superficie fondiaria effettiva di mq 64.016 (e catastale di mq. 68.328), sul quale insistono fabbricati ad uso ufficio, officine di lavorazione e di verniciatura, capannoni, depositi e tettoie.

Il complesso comprende anche una Centrale Termica, al cui interno era ubicato un impianto di cogenerazione. Essa è attualmente di proprietà del Fallimento De Tomaso Automobili S.p.A.: la stessa viene quindi venduta ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1478 cc (vendita di cosa altrui), con la conseguenza che SIT dovrà procurarne l'acquisto a favore dell'Acquirente.

DATI CATASTALI: Catasto del Comune di Grugliasco:

Catasto Terreni:

Foglio 14 – particella 129 – ente urbano – ettari 6.83.28

Catasto Fabbricati:

Foglio 14 –particella 129 – subalterno 103 (già subalterno 102) in via Pininfarina n.14 n.18

DATI URBANISTICI: Il complesso si trova nella Zona Urbanistica “Z18”, individuata dal P.R.G.C. del Comune di Grugliasco come “Zona industriale situata nella borgata Lesna costituita da grandi impianti industriali a tecnologia avanzata”.

Più precisamente il complesso industriale è situato nella Subzona urbanistica “**Z18a**”

2.2 La procedura ha quale oggetto l'alienazione dell'Immobile nel suo complesso. Sarà pertanto esclusa qualunque offerta che riguardi una parte dell'Immobile stesso.

Data Firma:

Denominazione Offerente

2.3 Le caratteristiche e le condizioni dell'Immobile risultano descritte nella documentazione inserita nel Dossier Informativo, che gli Offerenti hanno l'obbligo di visionare (consultabile sul sito web di SIT S.r.l. all'indirizzo www.sviluppoinvestmentiterritorio.it tramite richiesta di password all'indirizzo mail cristiano.susta@sit-piemonte.it. Nel Dossier Informativo risultano inserite tutte le informazioni e i documenti nella disponibilità di SIT S.r.l., di cui la stessa non garantisce la esaustività.

3. CRITERIO DI SELEZIONE

3.1 Il criterio di valutazione delle offerte è quello della individuazione della migliore offerta economica sulla base del prezzo proposto da ciascun Offerente.

3.2 Gli Offerenti sono tenuti a indicare nell'offerta un prezzo ("**Prezzo**") che dovrà essere almeno **pari o superiore** a quello a base di gara stabilito complessivamente e inscindibilmente in Euro **3.437.660,00,00** (Tremilioniquattrocentotrentasettemilaseicentosessanta/00) (oltre IVA in regime di regime di "*reverse charge*" ai sensi dell'art. 17, comma 6, d.p.r. 633/1972).

4. CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

4.1 L'Immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui si trova, con accessori e pertinenze, diritti e oneri di qualsiasi specie, così come visto e piaciuto all'Offerente, il quale – con la semplice presentazione dell'Offerta – ne accetta integralmente lo stato. Non si applica l'art. 1538 Cod. Civ.

4.2 Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dell'Immobile, o nella determinazione del prezzo a base d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'Offerente di ben conoscere l'Immobile nel suo complesso e valore di tutte le sue parti. SIT S.r.l. non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto della sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante all'acquirente sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali di rogito. Ove l'evizione fosse parziale, l'acquirente non

Data Firma:

Denominazione Offerente

avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

4.3 Gli offerenti rinunciano pertanto: (i) a sollevare eccezioni in merito allo stato dell'Immobile, all'eventuale sussistenza di irregolarità edilizie, catastali, urbanistiche, inerenti la normativa sulla sicurezza o sull'ambiente nell'Immobile, compresa la Centrale Termica, e/o alle sue qualità e/o alla sua conformità alla normativa, all'eventuale mancanza, idoneità e/o completezza dei documenti e certificati ad esso relativi, compresa la Centrale Termica, anche ai fini dell'esercizio dell'attività d'impresa; all'eventuale presenza nell'Immobile di rifiuti speciali (che l'Acquirente si impegna a smaltire), al funzionamento o meno dell'impianto di cogenerazione; (ii) a far valere pretese di rimborso o regresso o rivalsa o di riduzione del prezzo e/o risarcimento di danni e/o a risolvere il contratto di compravendita e/o a pretendere indennità o risarcimenti a qualsiasi titolo per gli adeguamenti alla normativa e/o per le demolizioni che dovessero rendersi necessarie.

4.4 Gli interventi riguardanti l'Immobile sviluppati dall'Acquirente nei primi cinque anni a decorrere dalla sottoscrizione del contratto di compravendita dovranno rispettare la prevalente destinazione produttiva, in conformità alle destinazioni previste dagli Strumenti di Pianificazione.

In caso di violazione di tale ultima previsione, l'Acquirente sarà tenuto a corrispondere a SIT S.r.l. la penale pari al 5% (cinque per cento) del prezzo convenuto in corrispettivo dell'alienazione entro e non oltre trenta giorni dalla contestazione della violazione.

4.5 La presentazione della documentazione richiesta a titolo di partecipazione al presente Bando implica la presa visione e l'accettazione, senza condizione o riserva alcuna, di tutte le previsioni contenute nel medesimo e nella documentazione inserita nei relativi Allegati.

4.6 Tutte le imposte inerenti e conseguenti al trasferimento immobiliare (a titolo esemplificativo ma non esaustivo, IVA secondo il regime del "*reverse charge*" ai sensi dell'art. 17 comma 6 del D.P.R. 633/1972, imposta di registro fissa, ipotecaria 3% e catastale 1%, imposta di bollo) sono a completo a carico esclusivo dell'Offerente aggiudicatario, senza diritto di rivalsa.

Data Firma:

Denominazione Offerente

4.7 Il contratto verrà rogato da un notaio scelto da SIT S.r.l., con spese attinenti e conseguenti alla stipula del medesimo a totale carico dell'Offerente aggiudicatario ed ammontanti ad Euro 9.000,00 (oltre anticipazioni, oneri previdenziali ed IVA, come per legge).

4.8 Il presente Bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'articolo 1336 Codice Civile.

4.9 È fatto divieto all'Offerente di agire in veste di fiduciario, agente o intermediario di un soggetto terzo.

5. ONERI AMBIENTALI

5.1 Con riferimento alla Centrale Termica, l'Acquirente dovrà effettuare – a proprie esclusive cura, spese e responsabilità – tutti gli interventi necessari a rendere tale immobile conforme alla normativa a tutela dell'ambiente, anche per l'ipotesi in cui gli interventi siano necessari al fine di rendere la medesima e/o il terreno su cui essa insiste compatibili con usi diversi rispetto a quelli cui oggi essa è destinata, con espresso esonero di SIT S.r.l. da ogni e qualsiasi onere e/o responsabilità in merito.

5.2 Fermo quanto precede, SIT S.r.l. dà atto che con riguardo all'Immobile nel suo complesso risulta avviato con determinazione dirigenziale del Comune di Grugliasco (TO) n. 430 del 27 settembre 2013 procedimento di bonifica ai sensi e per gli effetti degli articoli 239 e ss. del D. Lgs. 152/2006 s.m.i. Il procedimento è ad oggi pendente e i principali atti del medesimo conosciuti da SIT s.r.l. alla data di pubblicazione del presente bando sono contenuti nel Dossier Informativo (consultabile sul sito web di SIT S.r.l. all'indirizzo www.sviluppoinvestmentiterritorio.it).

5.3 SIT S.r.l. informa altresì che, in base al contratto di compravendita rep. n. 16.935 del 31/12/2009 (anch'esso contenuto nel Dossier Informativo consultabile sul sito web di SIT S.r.l. all'indirizzo www.sviluppoinvestmentiterritorio.it), con essa ha acquistato l'Immobile da Pininfarina S.p.A., quest'ultima si è impegnata ad *“effettuare gli interventi necessari a rendere il complesso immobiliare e gli impianti mobili oggetto della presente compravendita conforme alla normativa a tutela dell'ambiente, anche per l'ipotesi in cui gli interventi siano necessari al fine di rendere il complesso immobiliare e gli impianti mobili oggetto della*

Data Firma:

Denominazione Offerente

presente compravendita (o loro parti) o il terreno su cui essi insistono compatibili con usi diversi rispetto a quelli cui sono oggi destinati, a propria cura e spese”.

5.4 Ne consegue che, con la sottoscrizione del presente Bando, gli Offerenti dichiarano di essere a conoscenza della potenziale contaminazione dell’Immobile oggetto della presente procedura, del terreno sottostante e circostante ad esso.

5.5 È espressamente esclusa qualsiasi garanzia o manleva da parte di SIT S.r.l. in relazione alle condizioni ambientali dell’Immobile, della Centrale Termica e dei relativi suolo, sottosuolo e acque sotterranee, nonché delle matrici ambientali eventualmente interessate da fenomeni di inquinamento generati nell’Immobile medesimo, per condizioni ambientali intendendosi qualunque circostanza che possa rilevare ai sensi delle disposizioni normative e amministrative in materia di tutela dell’ambiente e della salute umana, quali – a titolo esemplificativo e non esaustivo – il D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. Salvo quanto previsto dall’art. 1229, comma 1, cod. civ., sono parimenti esclusi qualunque obbligo e responsabilità di SIT S.r.l. per quanto riguarda le suddette condizioni ambientali e in relazione a qualsivoglia eventuale difformità rispetto alle disposizioni normative e amministrative in materia di tutela dell’ambiente e della salute umana, nota o ignota al momento della pubblicazione del bando.

5.6 L’acquirente sarà tenuto a manlevare, garantire e tenere indenne SIT S.r.l. da ogni e qualsiasi pretesa, onere, obbligazione e costo inerente a qualsiasi eventuale intervento inerente le condizioni ambientali dell’Immobile, della Centrale Termica e dei relativi suolo, sottosuolo e acque sotterranee, nonché delle matrici ambientali eventualmente interessate da fenomeni di inquinamento generati nell’Immobile e nella Centrale Termica, fra questi – a titolo esemplificativo e non tassativo – essendo compresi gli interventi di caratterizzazione, di monitoraggio, di analisi di rischio, di prevenzione, di bonifica, di messa in sicurezza preliminare, d’emergenza, operativa o permanente, di gestione di rifiuti, materiali di riporto, e di terre e rocce da scavo, nonché qualunque altro tipo di intervento comunque necessario a contenere la diffusione dell’eventuale contaminazione e a eliminare le fonti di inquinamento e le sostanze inquinanti, o al fine di recuperare l’Immobile alla effettiva e definitiva fruibilità per la sua destinazione d’uso, anche diversa da quella attuale, e a eliminare le criticità ambientali eventualmente riscontrate.

5.7 Con la stipulazione del contratto di compravendita, l’Acquirente si obbligherà quindi ad

Data	Firma:
Denominazione Offerente	

assumere a proprio carico ogni onere, costo e attività che SIT S.r.l. fosse chiamata/tenuta a sostenere o porre in essere in relazione alle condizioni ambientali dell'Immobile, della Centrale Termica, dei relativi suolo, sottosuolo e acque sotterranee, nonché delle matrici ambientali eventualmente interessate da fenomeni di inquinamento generati nell'Immobile medesimo.

PROCEDURA

6. RICHIESTA INFORMAZIONI/CHIARIMENTI

6.1 Eventuali informazioni complementari o chiarimenti possono essere richiesti via pec all'indirizzo sitsrl@pec.nethouse.it o via mail all'indirizzo cristiano.susta@sit-piemonte.it entro il giorno 19 ottobre 2018. I quesiti e le relative risposte e le informazioni complementari, se richieste in tempo utile, saranno rese note entro il giorno 25 ottobre 2018 mediante pubblicazione sul sito internet di SIT S.r.l.

6.2 Sarà onere degli Offerenti prendere visione degli aggiornamenti ai quesiti, risposte e informazioni pubblicati.

7. SOPRALLUOGO

7.1 E' obbligatoria l'esecuzione del sopralluogo presso l'Immobile e il terreno circostante ad esso ai fini della presentazione dell'Offerta. Tale visita deve essere prenotata con almeno 48 ore di anticipo, inviando richiesta tramite pec all'indirizzo sitsrl@pec.nethouse.it o mail all'indirizzo cristiano.susta@sit-piemonte.it.

7.2 La possibilità di visitare l'Immobile cesserà alla data del 25 ottobre 2018

7.3 In caso di Offerente avente natura plurisoggettiva, il sopralluogo può essere effettuato da un unico soggetto, munito delle deleghe (corredate da documento di identità del delegante) rilasciate da parte di tutti gli aderenti al Raggruppamento.

7.4 Le eventuali informazioni rese durante la visita dall'incaricato di SIT S.r.l. o comunque altrimenti assunte non hanno alcuna valenza ai fini del contratto di vendita e l'incaricato non

Data Firma:

Denominazione Offerente

è comunque autorizzato a modificare le condizioni della presente procedura e del contratto stesso e le sue dichiarazioni non potranno essere utilizzate a nessun titolo dall'Offerente.

8. NORME GENERALI DI PROCEDURA

8.1 Gli Offerenti che possono partecipare alla presente procedura sono soggetti singoli o più soggetti congiuntamente tra loro (da ora "raggruppamento"), che devono espressamente impegnarsi ad acquistare l'Immobile. Possono presentare offerte imprese, società, persone giuridiche e fisiche purché l'Offerta sia conforme a quanto previsto nel presente Bando. In caso di offerta da parte di raggruppamento, tutti i soggetti che ne fanno parte assumeranno solidalmente le obbligazioni e le responsabilità di cui al presente bando e al contratto di compravendita, così come solidalmente assumeranno garanzie e manleve, e dovranno rendere singolarmente le dichiarazioni dagli stessi previste.

8.2 E' facoltà, ma non obbligo, di SIT S.r.l. richiedere chiarimenti e precisazioni in relazione a quanto presentato dagli offerenti. In caso di inadempimenti formali sanabili, è facoltà di SIT S.r.l. richiedere, con termine perentorio, la regolarizzazione della documentazione.

8.3 Né l'Avviso, né il presente Bando né qualsiasi altro documento di cui alla presente procedura o comunque trasmesso da SIT S.r.l. costituiscono un'offerta contrattuale alla sottoscrizione del contratto di vendita, trattandosi esclusivamente di un invito a presentare offerte che SIT S.r.l. è discrezionalmente libera di accettare o meno. SIT S.r.l. non assume pertanto responsabilità od obbligo alcuno nei confronti di qualsiasi offerente sulla modalità di conduzione o sugli esiti della presente procedura e, successivamente, gli unici impegni di SIT S.r.l. saranno quelli espressamente contenuti nel contratto di compravendita, una volta sottoscritto dalla medesima.

8.4 E' onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le ulteriori informazioni sull'immobile oggetto di vendita, anche tramite istanza di accesso presso gli Enti competenti. Ognuno degli Offerenti sosterrà i costi indotti dalle proprie ricerche e valutazioni, comprese le eventuali spese dovute a legali e consulenti, nonché qualsiasi altro costo legato alla presente procedura e all'acquisto.

8.5 Ognuno degli Offerenti si impegna a mantenere la più stretta riservatezza su tutta la

Data Firma:

Denominazione Offerente

documentazione ricevuta e si impegna ad utilizzare tale documentazione ai soli fini della partecipazione alla presente procedura.

8.6 SIT S.r.l. non avrà alcun obbligo ad accettare una qualsiasi Offerta, sia che essa indichi o meno il prezzo più conveniente o risulti l'Offerta migliore ai sensi della presente procedura. SIT S.r.l. si riserva l'insindacabile facoltà di interrompere la presente procedura di scelta in qualsiasi fase della stessa o comunque di non procedere all'aggiudicazione, senza che da ciò possa derivare in capo ad essa alcuna responsabilità di natura contrattuale, extracontrattuale e precontrattuale ai sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c. Gli Offerenti o l'aggiudicatario non potranno quindi pretendere alcun rimborso, risarcimento o indennizzo.

8.7 L'alienazione dell'Immobile è possibile anche in presenza di una sola offerta valida purché il prezzo offerto sia superiore o uguale all'importo a base d'asta.

8.8 L'aggiudicazione sarà obbligatoria e vincolante per l'Offerente aggiudicatario, mentre ogni effetto giuridico nei confronti di SIT S.r.l. conseguirà alla stipula del contratto di compravendita.

8.9 Nel caso in cui non si addivenga alla stipulazione del contratto di compravendita con l'aggiudicatario designato, SIT S.r.l. si riserva la facoltà di individuare quale contraente chi ha presentato la seconda migliore offerta.

9. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

9.1 Sono ammessi a partecipare alla procedura i soggetti, persone fisiche o giuridiche, singole o raggruppate, che posseggano i requisiti sotto specificati:

a) non essere interdetto, inabilitato o fallito e non avere a proprio carico procedure per la dichiarazione di una delle suddette situazioni -ovvero, se persona giuridica- non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

b) insussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D. Lgs. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto;

Data Firma:

Denominazione Offerente

c) nei loro confronti non deve essere stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per i reati elencati nelle lettere a), b), b-bis) c), d), e), f), g), di cui all'articolo 80, comma 1, del D. Lgs. 50/2016;

d) nel caso di persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica, insussistenza dell'applicazione di sanzioni interdittive ai sensi dell'articolo 9, comma 2, del D. Lgs. 231/2001 o di altre sanzioni comportanti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

e) l'inesistenza dei divieti speciali di comperare di cui all'articolo 1471 del Codice Civile.

9.2 Gli Offerenti devono risultare in possesso dei requisiti sopra descritti, che devono essere attestati mediante autocertificazione redatta in lingua italiana secondo il modello predisposto da SIT S.r.l. (allegato n. A2) ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, sottoscritta dall'Offerente (persona fisica, titolare o legale rappresentante del soggetto giuridico partecipante) e corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda, in corso di validità.

9.3 In caso di persona giuridica, i requisiti di cui alle lettere b), c) ed e) devono essere posseduti da: tutti i componenti, se trattasi di Società in nome collettivo; tutti gli accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice; tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, per gli altri tipi di Società.

9.4 In caso di partecipazione in forma plurisoggettiva, i requisiti devono essere posseduti dai singoli aderenti al raggruppamento e devono essere attestati, mediante autocertificazione, da parte di ciascun soggetto aderente al medesimo.

9.5 In caso di partecipazione alla gara a mezzo di un procuratore speciale, la dichiarazione in ordine al possesso dei requisiti è resa dal medesimo con riguardo al rappresentato. Il procuratore deve inoltre dichiarare il possesso dei requisiti *sub* b), c) ed e).

9.6 Gli Offerenti sono tenuti inoltre a presentare una dichiarazione di un Istituto di Credito in merito alla solidità del/dei soggetto/soggetti ed alla disponibilità di mezzi finanziari per

Data	Firma:
Denominazione Offerente	

l'acquisto dell'immobile. In caso di partecipazione in forma plurisoggettiva, le referenze bancarie devono essere presentate dai singoli aderenti al raggruppamento.

10. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE.

10.1 Per prendere parte alla presente procedura, gli Offerenti dovranno far pervenire in un **unico** plico chiuso e sigillato con sistemi idonei a garantirne l'integrità, controfirmato su tutti i lembi di chiusura della busta, tutti gli atti e i documenti, redatti in lingua italiana, prescritti dal presente Bando a titolo di partecipazione alla gara, inseriti nelle **Buste A e B** come di seguito specificato. Tale plico dovrà recare in modo chiaro, all'esterno, la denominazione, l'indirizzo, e l'eventuale P.E.C., indirizzo di posta elettronica dell'Offerente (nel caso di soggetto plurisoggettivo, dovranno essere indicati tutti i componenti), con la seguente dicitura: ***“OFFERTA PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE A DESTINAZIONE INDUSTRIALE DI PROPRIETA' DI SIT Srl IN GRUGLIASCO (TO)”***.

10.2 Il plico dovrà pervenire presso la sede di SIT Srl entro e non oltre le ore **12.00** del giorno **26 ottobre 2018, a pena di esclusione.**

10.3 Il plico chiuso e sigillato come sopra specificato dovrà pervenire per posta raccomandata o assicurata o mediante consegna a mano e dovrà essere indirizzato a Sviluppo Investimenti Territorio srl , Corso Marche 79, 10146 Torino.

10.4 Ai fini della prova del rispetto dei termini per la presentazione delle offerte farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario apposto dal competente Ufficio di SIT S.r.l.. Si comunica che l'orario per le consegne è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle 9.30 alle 13.00 e dalle 14.00 alle 16.30.

10.5 Non sarà valida alcuna offerta, comunque pervenuta dopo il termine fissato o con mezzi non idonei a garantire la segretezza della stessa, anche se risultasse sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad altra precedentemente pervenuta.

10.6 Ogni rischio inerente alla spedizione è a carico del mittente. SIT S.r.l. declina ogni e qualsivoglia responsabilità per eventuali ritardi o errori di recapito del plico o per danneggiamenti dello stesso, attestati all'atto dell'arrivo presso gli uffici di SIT S.r.l..

Data Firma:

Denominazione Offerente

11. MODALITÀ DI REDAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico, presentato con le modalità sopra descritte, dovrà contenere due buste diversificate (**Busta “A”** e **Busta “B”**) entrambe sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura della busta in modo tale da garantirne l’integrità, contenenti la documentazione redatta in lingua italiana specificata come segue:

BUSTA “A”

La **BUSTA “A”**, chiusa, sigillata e controfirmata dovrà recare all’esterno l’indicazione “Busta A – DOCUMENTI”, e contenere la documentazione amministrativa consistente nella domanda di partecipazione, nella dichiarazione in ordine al possesso dei requisiti di partecipazione e nell’ulteriore documentazione di seguito descritta:

1. Domanda di partecipazione, redatta in carta legale e in lingua italiana, in bollo ai sensi di legge, sottoscritta, con firma leggibile, dall’Offerente o dal legale rappresentante del medesimo, secondo il modello predisposto da SIT Srl, di cui all’**Allegato A1** al presente Bando. Nel caso non venga utilizzato il predetto modello, la domanda dovrà in ogni caso riportare fedelmente tutto quanto previsto nello stesso.

Se l’Offerente partecipa in forma plurisoggettiva, la domanda di partecipazione dovrà essere unica e compilata e sottoscritta da tutti i componenti/ legali rappresentanti degli stessi.

In caso di partecipazione alla gara a mezzo di un procuratore speciale, la domanda andrà presentata dal procuratore e ad essa andrà allegata anche la copia conforme della procura speciale rilasciata a termini di legge.

2. Dichiarazioni in ordine al possesso dei requisiti di partecipazione, redatte secondo il modello di autocertificazione predisposto da SIT Srl (**Allegato A2** al presente Bando), ai sensi degli articoli 46, 47, e 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, sottoscritte dall’Offerente (persona fisica, titolare o legale rappresentante del soggetto giuridico partecipante) e **corredate da fotocopia del documento di identità** del sottoscrittore in corso di validità.

Nel caso non venga utilizzato il modello predisposto, la dichiarazione dovrà in ogni caso riportare fedelmente tutto quanto previsto nel suddetto modello.

Data	Firma:
Denominazione Offerente	

Se l'Offerente partecipa in forma plurisoggettiva la dichiarazione deve essere rilasciata da ciascun soggetto aderente al raggruppamento.

In caso di partecipazione alla gara a mezzo di un procuratore speciale, le dichiarazioni in ordine al possesso dei requisiti sono rese dal medesimo con riguardo al rappresentato. Il procuratore deve inoltre dichiarare il possesso dei requisiti *sub b), c) ed e)*, art. 9.1 del Bando.

3. Garanzia provvisoria, consistente in un deposito cauzionale effettuato mediante bonifico (c/c intestato a Sviluppo Investimenti Territorio srl, IBAN IT 57 S 08382 01000 000130114447, causale: garanzia provvisoria procedura alienazione complesso immobiliare sito in Grugliasco) ovvero assegno circolare non trasferibile intestato a Sviluppo Investimenti Territorio srl, pari al 2% (due percento) del prezzo complessivo indicato a base d'asta e quindi ad euro 68.735,20.

Nello specifico, l'Offerente dovrà allegare alternativamente:

- nel caso di deposito cauzionale in forma di bonifico (IBAN per deposito provvisorio IT 57 S 08382 01000 000130114447 la quietanza o la ricevuta originale, comprovante il versamento della cauzione provvisoria presso Bene Banca Credito Cooperativo di Bene Vagienna s.c. ovvero, nel caso di pagamento on line, la stampa di conferma dell'avvenuto pagamento con dichiarazione di conformità all'originale ai sensi del DPR 445/2000;
- nel caso di assegno circolare non trasferibile, l'assegno stesso intestato a Sviluppo Investimenti Territorio srl.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto di vendita dell'Immobile e pertanto sarà incamerata da SIT S.r.l. in caso di ingiustificato rifiuto dell'Offerente di sottoscrivere lo stesso.

La garanzia provvisoria sarà restituita agli Offerenti dopo la stipula del contratto con l'aggiudicatario.

4. Dichiarazione rilasciata da SIT S.r.l. attestante l'avvenuto sopralluogo.

5. Riferenze bancarie (cfr. art. 9.6 del presente Bando). Se l'Offerente partecipa in forma plurisoggettiva le referenze devono essere presentate da ciascun soggetto aderente al raggruppamento.

Data	Firma:
Denominazione Offerente	

6. In caso di persona giuridica: i documenti comprovanti la manifestazione di volontà del rappresentato di acquistare il bene (**provvedimento deliberativo del competente organo**).

7. In caso di partecipazione alla gara a mezzo di un procuratore speciale: **copia conforme della procura speciale** rilasciata a termini di legge;

8. **Copia del Bando siglata in ogni pagina e con sottoscrizione in calce.** In caso di Offerente avente natura plurisoggettiva, ciascun componente dello stesso dovrà apporre le predette sigle e la sottoscrizione.

9. In caso di Offerente avente natura plurisoggettiva, **impegno sottoscritto da tutti i componenti** in cui gli stessi:

a) designano un soggetto capofila;

b) si impegnano in caso di acquisto a costituire un consorzio o altro soggetto comune che provveda all'acquisto ovvero indicano specificamente la ripartizione tra loro dell'Immobile;

c) si impegnano ad assumere in via solidale tra loro e con l'eventuale soggetto *sub* lettera b) che precede tutti gli obblighi derivanti dalla conclusione del contratto definitivo di acquisto.

BUSTA "B"

La BUSTA "B" deve essere chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dovrà recare all'esterno l'indicazione Busta "B" – "OFFERTA ECONOMICA" e contenere l'**offerta economica**, senza alcun altro documento, presentata in bollo, preferibilmente redatta secondo il modello allegato al presente Bando (**Allegato A3**) e validamente sottoscritta dall'Offerente o dal suo rappresentante legale.

Anche nel caso in cui non sia utilizzato il modello allegato al presente Bando, l'offerta economica dovrà riportare tutte le indicazioni e contenere tutte le dichiarazioni ivi previste.

L'Offerente deve comunque dichiarare che, nell'elaborazione dell'Offerta, ha tenuto conto delle caratteristiche e delle condizioni dell'Immobile, compresa la situazione di potenziale inquinamento dello stesso, della Centrale Termica e del terreno sottostante e circostante ad esso, nonché delle condizioni dettate dalla Procedura con particolare riguardo alle clausole di garanzia e manleva di cui agli artt. 4 e 5 del presente Bando.

Se l'Offerente partecipa in forma plurisoggettiva, l'offerta economica dovrà essere unica e

Data	Firma:
Denominazione Offerente	

dovrà essere sottoscritta da tutti i componenti/legali rappresentanti degli stessi.

L'importo contenuto nell'offerta deve essere espresso in euro, sia in cifre che in lettere. L'importo in euro va indicato con due cifre decimali al massimo. In caso di discordanza, si intende prevalente l'indicazione più vantaggiosa per SIT S.r.l..

L'Offerta dovrà essere ferma ed irrevocabile per 120 giorni dal termine della presentazione delle Offerte. Essa rimane comunque valida anche per un termine superiore, fino al completamento della procedura, in caso di formale richiesta da parte di SIT S.r.l. per il protrarsi della stessa.

Nulla spetterà agli Offerenti a titolo di compenso per qualsiasi spesa ed onere incontrati nella redazione dell'offerta, qualunque ne sia l'ammontare.

Non sono ammesse offerte parziali o di prezzo inferiore rispetto a quello a base d'asta fissato da SIT S.r.l..

L'offerta economica non dovrà comunque:

- contenere riserve o condizioni;
- essere espressa in modo indeterminato o fare riferimento ad altre offerte proprie o di altri.

Non è consentita direttamente o indirettamente la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.

12. MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

12.1 La prima seduta pubblica di apertura dei plichi di gara è fissata per il **giorno 29 ottobre 2018 alle ore 14.00** presso la sede di SIT S.r.l., in Torino, Corso Marche 79.

12.2 Le comunicazioni in merito ad eventuali spostamenti delle sedute di gara per ragioni organizzative di SIT S.r.l. verranno effettuate mediante pubblicazione sul sito Internet della medesima (www.sviluppoinvestmentiterritorio.it) nonché via PEC, ovvero via posta elettronica, con preavviso di almeno 48 ore. A tal proposito, si fa presente che sarà onere degli Offerenti prendere visione del predetto sito internet onde verificare la presenza di eventuali comunicazioni in tal senso.

Data Firma:

Denominazione Offerente

12.3 La procedura si svolgerà nelle fasi di seguito riassunte:

FASE 1: nella prima seduta pubblica, alla quale possono partecipare i soggetti Offerenti, ovvero persone appositamente delegate -munite di delega scritta e copia fotostatica di un documento di identità del delegante- il seggio di gara inizia le operazioni di apertura dei plichi, pervenuti in tempo utile e regolarmente sigillati, e provvede all'esame ed alla verifica della documentazione amministrativa ivi contenuta, al fine di procedere all'ammissione degli Offerenti all'apertura delle offerte economiche; la predetta attività di verifica potrà avvenire anche in seduta riservata.

FASE 2: a conclusione dei controlli indicati nella "FASE 1", il seggio di gara procede con le operazioni di apertura delle offerte economiche. Tali operazioni potranno svolgersi nella medesima seduta pubblica di cui alla "FASE 1", ovvero in altra seduta pubblica, la cui data verrà comunicata agli Offerenti mediante pubblicazione nei tempi e modi indicati al par. 12.2. In tale seduta, ovvero in una successiva, ferma la facoltà di effettuare approfondimenti in seduta riservata, il seggio di gara redige la graduatoria provvisoria, che verrà pubblicata sul sito di SIT S.r.l.. A tal proposito, si fa presente che sarà onere degli Offerenti prendere visione del predetto sito internet onde verificare la presenza di eventuali comunicazioni in tal senso.

In caso di partecipanti con parità di offerta, SIT S.r.l. provvederà a convocare gli Offerenti interessati al fine di richiedere un'offerta migliorativa in busta chiusa.

FASE 3: espletate le operazioni di gara, il Presidente del seggio comunica l'aggiudicazione provvisoria al primo in graduatoria.

13. AGGIUDICAZIONE E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

13.1 SIT S.r.l. effettua il controllo dei requisiti di partecipazione autocertificati ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. sull'aggiudicatario. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dalla aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. SIT S.r.l. in tal caso avrà diritto a incamerare l'intera garanzia provvisoria prestata, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno.

13.2 SIT S.r.l. si riserva di chiedere all'aggiudicatario dati e informazioni al fine di valutare

Data Firma:

Denominazione Offerente

se vi sia compatibilità tra il patrimonio, i redditi e/o i mezzi finanziari del medesimo e l'Offerta Economica. SIT S.r.l. si riserva, a suo giudizio insindacabile, di escludere quelle Offerte in relazione a cui risulti mancante la predetta compatibilità.

13.3 A conclusione dei controlli dei requisiti e delle verifiche antimafia di cui al D. Lgs. n. 159/2011, verrà data comunicazione all'aggiudicatario dell'esito del controllo medesimo, mediante PEC, ovvero, se non disponibile, via posta elettronica.

13.4 Entro il termine di 10 giorni dalla ricezione della comunicazione inerente l'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario **dovrà versare, a titolo di acconto, il 10% del prezzo offerto.**

13.5 Il versamento del citato acconto dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato a Sviluppo Investimenti Territorio S.r.l. IT 57 S 08382 01000 000130114447. L'aggiudicatario dovrà consegnare a SIT S.r.l. la documentazione in originale attestante l'avvenuto versamento.

13.6 La stipulazione del contratto di compravendita dovrà avvenire **entro 60 giorni** dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, salvo eventuali proroghe da concordare per iscritto fra le parti.

13.7 Il prezzo offerto, detratto l'acconto già versato, sarà pagato in un'unica soluzione contestualmente alla stipula del rogito, mediante versamento a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a Sviluppo Investimenti Territorio S.r.l. a mani del suo Amministratore Unico. Qualora il pagamento del saldo avvenga invece tramite bonifico sul seguente conto corrente intestato a SIT S.r.l. , IBAN IT 57 S 08382 01000 000130114447 esso dovrà essere eseguito almeno cinque giorni lavorativi prima della data del rogito.

13.8 Non sono ammesse dilazioni di pagamento del prezzo.

13.9 Anche nel caso di partecipazione in forma plurisoggettiva, il versamento del prezzo dovrà essere effettuato in un'unica soluzione.

13.10 Nel caso in cui l'aggiudicatario non provvedesse al versamento dell'acconto ovvero del prezzo risultante dall'offerta nei predetti termini, sarà considerato decaduto da ogni diritto. In tal caso verrà incamerata la garanzia provvisoria e restituito l'acconto eventualmente versato dal medesimo, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno e dei costi che verranno

Data Firma:

Denominazione Offerente

sostenuti da SIT S.r.l. per eventuali nuove procedure e ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale e/o precontrattuale.

14. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della procedura regolata dal presente Bando.

Torino, _____

Sviluppo Investimenti Territorio S.r.l.

Per accettazione

L'Offerente/i

Data Firma:

Denominazione Offerente