

AVVISO DI PROCEDURA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI

Sviluppo Investimenti Territorio S.r.l. ("SIT"), in esecuzione della Determina n. 50 del 14 dicembre 2021, visto il R.D. 23 maggio 1924, n. 827, visto il R.D. 18 novembre 1923, n. 2440,

RENDE NOTO

che il giorno **1 febbraio 2022** alle ore 12,00, avrà luogo, presso gli uffici siti in **Corso Marche 79 a Torino, n. 1** **esperimento d'asta pubblica per la vendita**, ad unico e definitivo incanto e con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente Avviso (art. 73, lettera c), e art. 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827), dell'insieme (come meglio nel prosieguo specificato) dei seguenti **beni immobili** di proprietà di SIT:

STABILIMENTO INDUSTRIALE EX EMBRACO	
UBICAZIONE	RIVA PRESSO CHIERI (TO) VIA PIETRO ANDRIANO 12
DATI CATASTALI	Catasto fabbricati di Torino Foglio 7 e 13, particella 2 e 87, sub 108 e 13, categoria D/1 sub 109 e 14, categoria D/1 Sub.110 area urbana consistenza 599 mq
DATI URBANISTICI	P.R.G.C. approvato il 15/11/2004 Destinazione Uso: Produttiva servizi
	SUPERFICIE LORDA mq 25.012
Prezzo a base d'asta € 2.639.145,00; cauzione € 263.914,50	

VITALI PARK TORINO	
UBICAZIONE	TORINO, VIA ORVIETO 19
DATI CATASTALI	Catasto fabbricati Torino Foglio 1124 particella 242 sub 11 categoria D/1

DATI URBANISTICI	Aree destinate a attività artigianali produttive e a servizi per la PMI
	SUPERFICIE COMMERCIALE mq 531
Prezzo a base d'asta € 509.400,00; cauzione € 50.940,00	

BUSINESS PARK DORA BALTEA IVREA	
UBICAZIONE	IVREA, VIA CESARE PAVESE
DATI CATASTALI	Catasto fabbricati di Ivrea Foglio 46; particella 391; sub 86,87,88,92,93,94,98,99,100,101,102,103,104,105,106 categoria D/8 sub 107, 110, 111, 112, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 271, 272, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 292, 294, 295, 296, 297, 298, categoria C/6
DATI URBANISTICI	P.R.G.C. approvato il 11/12/2006 ambito di trasformazione strategica area ex Montefibre nuovi insediamenti integrati urbani Destinazione Uso: Produttiva servizi
	SUPERFICIE COMMERCIALE mq 4.550
Prezzo a base d'asta € 4.408.000,00; cauzione € 440.800,00	

OVADA AREA INDUSTRIALE (LOTTE FONDARI)	
UBICAZIONE	OVADA (AL), LOCALITA' REBBA
DATI CATASTALI	Catasto Terreni Ovada Foglio 11, particelle 739, 744, 806, 808, 838
DATI URBANISTICI	P.R.G.C. approvato con D. G. R. 13-30473 del 20/07/1985 e varianti successive Destinazione Uso: produttiva, artigianale

	SUPERFICIE LOTTI FONDIARI Mq 10.623, 11.394, 2.650, 2.657
Prezzo a base d'asta € 655.776,00; cauzione € 65.577,60	

PINEROLO AREA INDUSTRIALE (LOTTI FONDIARI)	
UBICAZIONE	PINEROLO (TO), LOCALITA' PORPORATA
DATI CATASTALI	Catasto Terreni Pinerolo Foglio 24 N, particelle 493, 494, 495, 496, 497, 503, 527, 528, 532, 533, 534, 538, 626, 628, 630, 633, 635, 637, 640, 711, 712, 714
DATI URBANISTICI	P.R.G.C. approvato il 06/04/1998 e successive modifiche e varianti Destinazione area: attività terziarie e servizi generali (possibilità produttivo)
	SUPERFICIE LOTTO FONDIARIO Mq 7.111
Prezzo a base d'asta € 134.700,00; cauzione € 13.470,00	

STRAMBINO AREA INDUSTRIALE (LOTTI FONDIARI)	
UBICAZIONE	STRAMBINO (TO), LOCALITA' RIORBA
DATI CATASTALI	Catasto Terreni Strambino Foglio 46, mappali 593, 594, 595
DATI URBANISTICI	P.R.G.C. approvato il 19/02/2007 e successive varianti Destinazione area: aree produttive
	SUPERFICIE LOTTO FONDIARIO Mq 45.697
Prezzo a base d'asta € 800.000,00; cauzione € 80.000,00	

I. CONDIZIONI GENERALI DI AGGIUDICAZIONE E VENDITA

1. I fabbricati vengono venduti a corpo, in LOTTO UNICO

e vengono venduti 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. Sviluppo Investimenti Territorio 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, nessun 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 lo svolgimento di sopralluoghi sugli immobili, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di contenimento e prevenzione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19.
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, faranno capo all'acquirente, senza diritto di rivalsa.
5. L'asta pubblica sarà presieduta dalla Dott.ssa Monica De Marchi e si svolgerà con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta. Le offerte potranno essere pari, superiori o inferiori al prezzo a base d'asta; nel caso di offerte inferiori, esse dovranno prevedere un ribasso massimo del 20% rispetto al prezzo a base d'asta. **Saranno dichiarate inammissibili e irricevibili eventuale offerte che prevedano un ribasso superiore al 20% rispetto al prezzo a base d'asta. Saranno ammesse offerte che prevedano ribassi singolarmente inferiori a uno o più dei prezzi a base d'asta relativi a ciascuno degli immobili, purché il ribasso complessivo per il lotto unico non sia nell'insieme superiore al 20% della somma dei singoli prezzi a base d'asta (e dunque non sia superiore al 20% del prezzo a base d'asta del lotto unico complessivamente inteso).** Dichiarata aperta la seduta di gara, si procederà all'apertura della busta B, per ciascun partecipante, ed alla verifica dei documenti richiesti, ammettendo alla gara i concorrenti la cui documentazione risulterà regolare. Successivamente verrà aperta la busta A per i concorrenti ammessi.
6. In esito alla procedura, si procederà all'aggiudicazione che sarà definitiva e ad unico incanto, e ciò anche in presenza di una sola offerta valida, purché pari, superiore o inferiore entro il limite del 20% rispetto alla base d'asta. L'aggiudicazione sarà obbligatoria e vincolante per l'offerente aggiudicatario, mentre ogni effetto giuridico nei confronti di Sviluppo Investimenti Territorio conseguirà alla stipula del contratto. Sviluppo Investimenti Territorio 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.
7. Qualora ricorra l'ipotesi di offerte identiche, si procederà a richiedere offerta migliorativa in busta chiusa. In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte.
8. L'aggiudicazione interverrà in favore dell'offerta recante il prezzo più alto.
9. Sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 81, comma 4, del R.D.

n. 827/1924. L'offerente per persona da nominare deve dichiarare la nomina mediante comunicazione a Sviluppo Investimenti Territorio, consapevole che l'offerente dovrà possedere i requisiti necessari per essere ammesso alla gara e costituire, a suo nome, il deposito a garanzia dell'offerta. L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione provvisoria, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante ed obbligato solidale della medesima. Tale dichiarazione, se non effettuata all'atto dell'aggiudicazione, deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 c.c. Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, oppure dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre e non legittimamente autorizzata, oppure qualora 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 solidale della medesima persona 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.

10. Le offerte, a pena di esclusione, riguardano l'intero bene come descritto dal presente Avviso, nessuna particella esclusa.
11. **Gli immobili non sono stati dichiarati di interesse culturale**, ai sensi del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.
12. Per gli immobili interessati da contratti di associazione in partecipazione in progresso di tempo stipulati dalla Società con altri soggetti, il prezzo di cessione sarà soggetto alla esplicita valutazione da parte degli associati in partecipazione.
13. Al momento della stipula del rogito, pena 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 di Monica De Marchi**.
14. 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 e qualsivoglia titolo nei confronti di Sviluppo Investimenti Territorio.
15. Per tutto quanto non espressamente disciplinato nel presente Avviso trovano applicazione, in quanto compatibili, la disciplina del codice civile, del R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 e del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

II. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

La partecipazione alla procedura comporta l'osservanza, **A PENA DI ESCLUSIONE**, delle seguenti disposizioni:

A. l'OFFERTA, debitamente sottoscritta e redatta in bollo secondo lo schema predisposto e pubblicato sul sito internet <http://sviluppoinvestimentiterritorio.it> (**Allegato 1**) unitamente al presente Avviso, deve precisare **in cifre e in lettere il prezzo** che si intende offrire per l'aggiudicazione, il quale dovrà essere **superiore pari o inferiore, nel limite massimo del 20%, rispetto all'importo base d'asta** conformemente a quanto indicato nel punto I.6. del presente Avviso; in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per la Società;

l'offerta dovrà essere **inserita in una busta (busta A)**, debitamente **sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura** e recante **all'esterno l'indicazione** "Offerta per l'acquisto degli immobili di proprietà di SIT – Lotto UNICO, indetta per il **giorno 1 febbraio 2022, ore 12,00**."

detta busta **non dovrà contenere altri documenti oltre all'offerta** e dovrà essere **racchiusa, insieme a tutti gli altri documenti** richiesti per la partecipazione alla gara di cui al successivo punto B), **in un'altra busta più grande (busta B)** recante, **all'esterno, la medesima indicazione di cui sopra nonché l'indicazione del mittente** (Nominativo, o Denominazione, e indirizzo completo);

l'intero plico dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 1 febbraio 2022, presso Sviluppo Investimenti Territorio s.r.l., Corso Marche 79, Torino tramite Servizio Postale a mezzo plico raccomandato, oppure tramite servizi privati di recapito postale, oppure direttamente a mano;

il recapito del plico entro il termine sopra specificato è ad esclusivo rischio del mittente;

B. unitamente all'offerta dovrà essere prodotta la seguente DOCUMENTAZIONE (BUSTA B):

B.1 documentazione relativa alla costituzione della cauzione a cui è riferita l'offerta:

- **quietanza** attestante il versamento dell'**importo di cauzione fissato dal presente Avviso**, intestato alla Sviluppo Investimenti Territorio s.r.l. presso: Bene Banca Credito Cooperativo di Bene Vagienna s.c. IBAN IT 57 S 08382 01000 000130114447

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, pena decadenza dall'aggiudicazione, in sede di stipula del rogito a **mezzo assegno circolare non trasferibile a mani di Monica De Marchi**;

la cauzione sarà incamerata da SIT 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 tempestivamente svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari;

B.2 dichiarazione, debitamente sottoscritta e redatta secondo lo schema predisposto e pubblicato sul sito internet <http://sviluppoinvestimentiterritorio.it> (Allegato 2);

B.3 **dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss. mm. ii. dall'offerente, sottoscritta e accompagnata da copia fotostatica non autenticata di un valido documento d'identità del sottoscrittore**, attestante il non aver riportato condanne penali determinanti l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure 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 comportano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

se l'offerente è una persona giuridica, tale dichiarazione sostitutiva 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;
- dai medesimi soggetti, riferiti alla società controllante, se trattasi di società controllata da altra società;

B.4 **le Società Commerciali o Cooperative e le Ditte individuali** offerenti dovranno, inoltre, produrre **dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss. mm. ii., sottoscritta e accompagnata da copia fotostatica non autenticata di un valido documento d'identità del sottoscrittore**, di iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria, Artigianato ed Agricoltura, dalla quale risultino gli estremi di iscrizione, l'oggetto sociale, il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita del titolare dell'impresa o delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società.

B.5 **le Società Commerciali o Cooperative** offerenti dovranno altresì produrre **dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss. mm. ii., sottoscritta e accompagnata da copia fotostatica non autenticata di un valido documento d'identità del sottoscrittore**, di assenza di procedure, in corso e nell'ultimo quinquennio, di fallimento, concordato preventivo, liquidazione o amministrazione controllata, nei confronti dell'offerente.

III. DICHIARAZIONI E INFORMAZIONI

Ai sensi della vigente normativa, con la presentazione dell'offerta gli offerenti autorizzano il trattamento dei dati personali.

La documentazione e le informazioni relative ai beni oggetto della presente procedura sono



disponibili sia sul sito della Sviluppo Investimenti Territorio s.r.l. all'indirizzo <http://sviluppoinvestimentiterritorio.it> che presso la sede della società a Torino, in Corso Marche n. 79.

Ulteriori informazioni possono essere assunte telefonicamente presso Sviluppo Investimenti Territorio s.r.l. al numero 011 71.72.335 oppure 340 17.41.286 il martedì ed il mercoledì dalle ore 10,00 alle ore 12,00.

Il presente Avviso, con la documentazione relativa, è integralmente pubblicato sul sito internet <http://sviluppoinvestimentiterritorio.it>.

