

AVVISO DI VENDITA

Sviluppo Investimenti Territorio S.r.l. "SIT" (P.IVA e C.F. 09969560011), con sede legale in Torino - Corso Marche n. 79, visto il R.D. 23 maggio 1924, n. 827, visto il R.D. 18 novembre 1923, n. 2440,

PREMESSO

che SIT ha deciso di procedere con l'alienazione dell'immobile di proprietà, situato in Torino, via Orvieto n. 19 (c.d. "Vitali Park"), Lotto A-3-2, nonché n. 3 posti auto identicamente ubicati;

RENDE NOTO

che il giorno 02/12/2022 alle ore 10,00, 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'immobile situato in Torino, via Orvieto n. 19 (c.d. "Vitali Park"), Lotto A-3-2, nonché n. 3 posti auto identicamente ubicati.

1. DESCRIZIONE DEL LOTTO UNICO POSTO IN VENDITA

Per la piena ed intera proprietà.

Localizzazione

Nel Comune di Torino, via Orvieto n. 19 posto al terzo piano F.T.

Coerenze

Nord: via interna Orvieto 1;

Sud: cortile condominiale, altra proprietà;

Est: altra proprietà;

Ovest: via interna Orvieto 1

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Le entità immobiliari oggetto di vendita sono censite al Catasto Fabbricati del Comune di Torino con i seguenti identificativi catastali:

- Foglio 1124, particella n. 242 sub 11, via Orvieto piano 2-S1-4, Zona 2, cat. D/1, rendita Euro 4.642,00

SITUAZIONE URBANISTICA

L'immobile è collocato, ai sensi del Piano Regolatore della Città di Torino, nella Zona Urbana di Trasformazione Ambito "4.13/1 SPINA 3 – PRIU". Il Programma di Riqualificazione Urbana ha previsto per l'immobile la destinazione d'uso "Eurotorino" (art. 3.21 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. della Città di Torino) e in particolare insediamenti di tipo terziario avanzato e attività produttive innovative.

VINCOLI, DIRITTI REALI, SERVITÙ E FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

L'immobile in oggetto non è gravato da iscrizioni/trascrizioni di formalità pregiudizievoli.

2. STATO OCCUPAZIONALE

L'immobile in oggetto è libero e nella disponibilità di SIT S.r.l.

3. DICHIARAZIONI E CONDIZIONI DI TRASFERIMENTO

DICHIARAZIONI

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto urbanistico, edilizio e amministrativo in cui si trova, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive (apparenti e non apparenti), come fino ad oggi praticate o costituite, accessioni, dipendenze, adiacenze e pertinenze, fissi ed infissi, annessi e connessi, il tutto come visto e piaciuto, sotto l'osservanza del titolo di provenienza, degli atti di vincolo e del regolamento di condominio.

CONDIZIONI DI TRASFERIMENTO

1. L'Acquirente rinuncia ad esperire qualsiasi azione nei confronti della società SIT S.r.l. e, in via esemplificativa, rinuncia a qualsiasi diritto per evizione, vizi, difformità, mancanze di qualità, oneri per spese di adeguamento impiantistico, anche se non risultanti dagli atti e dalle perizie e dà atto di essere stato messo in grado di effettuare la valutazione dei compendi immobiliari in maniera autonoma ed approfondita, indipendentemente dal contenuto degli atti e delle relazioni peritali relative agli immobili oggetto del presente avviso di vendita.
2. L'Acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare (i) l'Immobile e lo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova (anche amministrativo e/o catastale e/o urbanistico e/o con riferimento ai procedimenti amministrativi e/o anche contenziosi e/o all'occupazionale e/o allo stato di costruzione dell'Immobile e/o agli oneri di urbanizzazione, ecc.) per averlo autonomamente verificato; e (ii) il contenuto delle perizie/dati/elenchi/informazioni e di averli condivisi e verificati a propria cura, spese e responsabilità e, pertanto, di esonerare la società SIT S.r.l. da qualsivoglia responsabilità in merito allo stato dei beni e all'eventuale non correttezza dei dati ed informazioni contenuti nelle perizie e dei dati/elenchi/informazioni allegati al presente Avviso di vendita.
3. L'Immobile viene trasferito nello stato di fatto e di diritto (anche ambientale ed edilizio) in cui si trova; pertanto, la vendita viene effettuata, a rischio dell'acquirente, come "visto e piaciuto" e l'acquirente rinuncia a far valere, anche in futuro, nei confronti della società SIT S.r.l., qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o consistenza e/o sussistenza e/o trasferibilità dell'Immobile.

La vendita viene effettuata come "visto e piaciuto" anche in relazione a eventuali rifiuti, visibili e/o non visibili (anche laddove eventualmente presenti nel sottosuolo); pertanto, l'acquirente avrà l'obbligo di procedere a suo esclusivo onere e spese (senza diritti di rivalsa nei confronti della società SIT S.r.l.) all'eventuale smaltimento di materiali, consegnando alla società SIT S.r.l., in persona del legale rappresentante pro-tempore, le prescritte certificazioni ove occorranza. Gli eventuali smaltimenti dovranno essere effettuati nella più scrupolosa osservanza delle norme di legge in materia e/o secondo le prescrizioni della Pubblica Autorità.

La società SIT S.r.l. non assume alcuna responsabilità e/o onere in merito allo stato di fatto e di diritto (anche, a titolo esemplificativo e non esaustivo, ambientale e di costruzione non completata e/o in relazione ai permessi ed autorizzazioni relativi all'Immobile) in cui l'Immobile si trova e in ordine alla consistenza e/o sussistenza e/o qualità e/o cedibilità e/o idoneità all'uso dell'Immobile.

4. L'Acquirente esonera da ogni responsabilità la società SIT S.r.l. per qualsivoglia vizio, con espressa esclusione da parte della società SIT S.r.l. di qualsivoglia garanzia per vizi e/o per evizione e/o da qualsivoglia responsabilità e per mancanza di qualità dell'Immobile (e/o in ordine allo stato di costruzione dello stesso e/o dei permessi ed autorizzazioni relative all'Immobile) intendendosi la società SIT S.r.l. liberata da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo, anche in deroga all'art. 1494 c.c. L'acquirente rinuncia a far valere in futuro nei confronti della società SIT S.r.l. qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o inidoneità dell'Immobile, a qualunque causa dovuti (anche, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sotto il profilo della normativa in materia edilizia e/o ambientale e/o di sicurezza) e/o consistenza e/o sussistenza di detti beni, diritti o rapporti.
5. L'Acquirente assume, sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità, gli eventuali rischi connessi alla non conformità dell'Immobile alle attuali prescrizioni normative e/o a provvedimenti amministrativi (anche verso soggetti terzi ed anche verso la Pubblica Autorità), con esonero della società SIT S.r.l. da qualsivoglia responsabilità e con impegno a provvedere ad eventuali regolarizzazioni a propria cura, oneri e spese.
6. Ove necessario, sarà cura dell'Acquirente sanare, a proprie spese, eventuali difformità dell'Immobile e/o oneri edilizi, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente con pagamento a proprie spese degli oneri necessari, con espressa esclusione di qualsivoglia onere, costo e/o responsabilità per la società SIT S.r.l. anche per il caso in cui la regolarizzazione non risultasse effettuabile. Resta comunque fermo che SIT S.r.l. non assume alcuna responsabilità e/o onere sulla conformità dei beni a eventuali provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e/o allo stato edilizio dell'Immobile (ivi inclusa la sua mancata completa edificazione) e/o agli oneri (anche di urbanizzazione e/o amministrativi) connessi.
7. Tutti gli eventuali oneri — ivi inclusi quelli di risanamento, edilizi, urbanizzazione, di ripristino ed adeguamento e/o messa a norma alle vigenti normative anche in tema di sicurezza — relativi all'Immobile rimangono integralmente a carico dell'Acquirente, senza alcun diritto di manleva/rivalsa/rimborso nei confronti della società SIT S.r.l.
8. L'Acquirente rinuncia espressamente a far valere ogni eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo di vendita, e/o al risarcimento del danno e/o alla risoluzione della vendita nei confronti della società SIT S.r.l., nel caso in cui l'Immobile dovesse risultare viziato o carente di qualità e/o gravato, in tutto o in parte, da diritti reali e/o personali anche di garanzia e/o di godimento di terzi o da loro eventuali aventi causa, privando o limitando, così, la parte acquirente nella disponibilità e/o nel diritto all'utilizzo pieno, esclusivo e senza oneri dell'Immobile, accettando quindi l'acquirente il rischio che l'Immobile (o parti di esso) possano formare oggetto di domanda di rivendicazione, separazione o restituzione e/o di contestazione e/o di domanda di trasferimento da parte di terzi (ivi inclusi i compromissari).
9. Restano conseguentemente esclusi rimedi di cui agli artt. 1482 c.c., la risoluzione e la riduzione di cui all'art. 1489 c.c.
10. L'Acquirente s'impegna a mantenere indenne e manlevare la società SIT S.r.l. e suoi eventuali aventi causa da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa avanzata agli stessi da qualsivoglia soggetto terzo (pubblico o privato), relativamente ai beni formanti oggetto della vendita.
11. L'Acquirente si impegna a richiedere eventuali autorizzazioni, nulla osta, permessi complementari che si rendessero nel caso necessari per l'Immobile, in virtù di norme e/o disposizioni in materia.
12. L'Acquirente dichiara di non incorrere in alcuna delle clausole di esclusione della capacità di contrarre di cui all'art. 80 del d.lg. n. 50/2016; la sussistenza di tale requisito dovrà essere dichiarata, mediante dichiarazione resa nelle forme e con le conseguenze di cui al d.P.R. n. 445/2000, nella domanda di cui all'art. 7.

4. ALTRE CLAUSOLE

Ogni onere, inclusi quelli di carattere fiscale, e spesa comunque inerente e/o conseguente al trasferimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

5. OFFERTA D'ACQUISTO VINCOLANTE — MODALITÀ, TERMINI E CONDIZIONI PER L'OFFERTA

In relazione a quanto indicato in precedenza, gli interessati dovranno formulare un'offerta d'acquisto non condizionata, sotto forma di offerta irrevocabile d'acquisto alle condizioni, e secondo le modalità e nei termini indicati nel presente Avviso di vendita.

6. MODALITÀ, TERMINI E CONDIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA D'ACQUISTO

L'offerta - in bollo da Euro 16,00 - dovrà essere consegnata a pena di esclusione dalla procedura competitiva di vendita, entro e non oltre il **termine perentorio delle ore 12,00 del 1° dicembre 2022** presso Sviluppo Investimenti Territorio S.r.l., Corso Marche 79, Torino.

Il plico - in busta chiusa - contenente l'Offerta d'acquisto potrà essere consegnato mediante corriere privato o agenzia di recapito, ovvero da un incaricato del soggetto offerente munito di apposita delega (verrà rilasciata a tale soggetto apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna).

La consegna del plico è a totale ed esclusivo rischio del soggetto offerente, restando esclusa qualsiasi responsabilità della società SIT S.r.l. ove, per qualunque motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

Non saranno presi in considerazione i plichi consegnati oltre il termine perentorio di scadenza delle ore 12,00 del 1° dicembre 2022.

I plichi pervenuti in ritardo non saranno aperti e saranno considerati come non consegnati. Sulla busta dovrà essere riportata esclusivamente la dicitura:

Sviluppo Investimenti Territorio S.r.l. - Procedura competitiva di vendita del gg mese 2022

7. CONTENUTO DELL'OFFERTA D'ACQUISTO

Il plico, in busta chiusa, recante l'offerta d'acquisto in bollo dovrà contenere i seguenti documenti:

Documento n. 1: una dichiarazione di Offerta d'acquisto — redatta in lingua italiana - che dovrà qualificarsi espressamente come **irrevocabile** ed **incondizionata** e dovrà riportare:

- a. l'indicazione del soggetto offerente (ditta, o ragione/ denominazione sociale, sede, codice fiscale e partita IVA o equivalenti);
- b. l'indicazione del soggetto a cui si riferisce l'offerta (*Sviluppo Investimenti Territorio S.r.l.*);
- c. l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente Avviso di vendita;
- d. l'espressa accettazione di tutte le condizioni e dei termini del presente avviso di vendita, ivi incluse le condizioni di vendita, così come le perizie ed altri atti sopra espressamente esplicitati;
- e. l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile "Lotto A-3-2 - Vitali Park" come sopra descritto, **prezzo che non potrà essere inferiore al valore di perizia, pari ad Euro 454.800, (Euro Quattrocentocinquantaquattroottocento/00) diminuito di 10 punti percentuali, e dunque inferiore ad Euro 409.320". (Euro Quattrocentonovetrecentoventi/00) oltre IVA, imposte, tasse di legge e oneri della vendita;**

- f. la specifica indicazione che **l'offerta d'acquisto è vincolante ed irrevocabile per 180 giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione definitiva di cui al successivo punto 8;**
- g. l'offerta d'acquisto dovrà contenere una dichiarazione dell'offerente attestante che:
il sottoscritto offerente si impegna a stipulare, a seguito di comunicazione di eventuale aggiudicazione definitiva da parte della società SIT S.r.l., il contratto notarile di vendita, con impegno altresì a corrispondere il saldo prezzo entro e non oltre il momento della sottoscrizione dell'atto notarile di vendita;

Documento n. 2: a corredo dell'Offerta d'acquisto dovranno allegarsi, mediante inserimento nella busta chiusa:

- fotocopia del documento di identità e codice fiscale di chi ha sottoscritto l'Offerta d'acquisto;
- la visura del Registro delle Imprese rilasciata da non oltre 20 giorni attestante la vigenza delle cariche sociali, l'identificazione nominativa degli amministratori e dei relativi poteri; ovvero la procura notarile o altro atto che attesti i poteri e la legittimazione del sottoscrittore dell'offerta;
- recapito telefonico, indirizzo mail e PEC dell'Offerente;
- assegno circolare non trasferibile intestato a "Sviluppo Investimenti Territorio S.r.l.", a titolo di cauzione, di una somma pari al 20% (venti per cento) del prezzo offerto.

Le offerte saranno ritenute invalide se prive di quanto indicato e/o sprovviste degli allegati richiesti.

8. MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle buste e l'esame delle offerte avrà luogo presso la sede di Sviluppo Investimenti Territorio S.r.l., in corso Marche 79 – Torino, alle ore 10,00 del 2 dicembre 2022, ed alla presenza dell'Amministratore Unico della Società Dott.ssa Monica De Marchi.

Si procederà:

1. Alla verifica dell'integrità e della tempestività della ricezione dei plichi pervenuti;
2. All'apertura dei plichi relativi a tutte le offerte validamente presentate ed alla constatazione della presenza ed alla verifica della regolarità dei documenti ivi contenuti, come indicati nel presente bando;
3. In caso di unica offerta valida, la stessa è senz'altro accolta. In caso di mancata presenza dell'offerente, l'immobile oggetto di vendita sarà aggiudicato in modo definitivo al medesimo unico offerente anche se assente. Il medesimo giorno l'offerente sarà informato dell'aggiudicazione a mezzo PEC all'indirizzo indicato in sede di offerta;
4. Se vi sono più offerte valide l'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta. L'aggiudicazione interverrà in favore dell'offerta recante il prezzo più alto. In esito alla procedura, si procederà all'aggiudicazione che sarà definitiva e ad unico incanto. L'aggiudicazione sarà obbligatoria e vincolante per l'offerente aggiudicatario;
5. Qualora ricorra il caso di offerte migliori identiche, si procederà a richiedere, a mezzo PEC ai rispettivi offerenti, ulteriore offerta migliorativa in busta chiusa, assegnando un termine perentorio per la presentazione. In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte;
6. Di tutte le suddette operazioni di gara verrà redatto apposito verbale. Il verbale di gara non ha valore di contratto. Gli effetti del contratto (inclusi quello traslativo) si produrranno solo al momento della **stipula dell'atto notarile di compravendita che avverrà, entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.**

9. IL PREZZO BASE OFFERTA D'ACQUISTO

Il prezzo base per le offerte finalizzate all'acquisto dell'immobile non può essere inferiore al valore di perizia pari ad Euro 454.800 (Euro Quattrocentocinquantaquattroottocento/00), diminuito di 10 punti percentuali, e dunque inferiore ad Euro 409.320". (Euro Quattrocentonovetrecentoventi/00) oltre IVA, imposte, tasse di legge e oneri della vendita;

10. PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'atto notarile potrà essere stipulato da un soggetto terzo nominato dall'aggiudicatario definitivo ai sensi e per gli effetti dell'art. 1401 c.c. ("Terzo Acquirente"). La dichiarazione di accettazione di nomina del Terzo Acquirente e la relativa comunicazione a SIT S.r.l. potrà essere notificata a quest'ultimo fino al decimo giorno antecedente la data di stipula dell'atto notarile, con ciò derogando alle disposizioni di cui all'art. 1402 c.c. Il Terzo Acquirente dovrà essere un'entità direttamente o indirettamente appartenente al gruppo dell'aggiudicatario definitivo, per tale espressamente intendendosi anche un fondo di investimento immobiliare istituito ai sensi delle leggi della Repubblica Italiana i cui quotisti appartengano, direttamente o indirettamente, a detto gruppo. Anche in caso di accettazione della dichiarazione di nomina, l'aggiudicatario definitivo rimarrà solidalmente obbligato con il Terzo Acquirente fino alla stipula dell'atto notarile per il corretto adempimento degli obblighi qui previsti.

Il saldo prezzo dovrà essere integralmente corrisposto entro e non oltre il momento della sottoscrizione del contratto di cessione notarile che avrà luogo entro (30) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Le competenze del notaio, espressamente individuato e incaricato dall'aggiudicatario, comprese tutte le relative spese di vendita (a titolo esemplificativo, onorari notarili, atto di compravendita, registrazione, trascrizione, cancellazione formalità), dovranno essere integralmente pagate dall'aggiudicatario.

Nessuna spesa notarile potrà essere posta a carico della società SIT S.r.l.

11. CONSEGUENZE INADEMPIMENTO AGGIUDICATARIO DEFINITIVO

Nel caso in cui, per qualsivoglia ragione imputabile all'aggiudicatario, non si addivenga alla sottoscrizione dell'atto notarile per il trasferimento dell'immobile alla data stabilita, SIT S.r.l. tratterà l'importo versato a titolo di cauzione, in danno dell'offerente aggiudicatario stesso, senza che questi possa avanzare su tale importo, qualsivoglia pretesa, domanda, azione e/o eccezione.

Lo stesso dovrà indennizzare la procedura delle eventuali differenze tra prezzo da lui offerto e quanto realizzato in una successiva vendita.

12. CLAUSOLE GENERALI

È facoltà della Procedura sospendere/revocare la presente procedura di vendita e/o il presente avviso di vendita e/o le operazioni di vendita in qualsiasi momento, senza che da ciò consegua alcun diritto risarcitorio e/o a qualsivoglia titolo e/o ragione in capo agli offerenti e/o agli aggiudicatari provvisori do a qualsivoglia terzo in genere.

13. TRATTAMENTO DEI DATI

Il trattamento dei dati inviati da ciascun offerente avverrà in conformità alle disposizioni del Regolamento UE 2016/679. Ai sensi della richiamata normativa, il trattamento dei dati personali garantirà la piena tutela dei diritti degli offerenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il titolare del trattamento sarà la società

SIT S.r.l. in persona dell'Amministratore Unico nei confronti dei quali il soggetto potrà far valere i diritti di cui all'art. 7 del medesimo decreto legislativo.

14. FORO COMPETENTE

Per ogni controversia relativo al presente avviso di vendita, alla sua interpretazione, validità, efficacia ed esecuzione sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Torino.

15. PUBBLICITÀ

L'estratto del presente Avviso di vendita verrà pubblicato sul quotidiano "La Stampa", il tutto per almeno 15 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte;

Il presente avviso sarà, altresì, pubblicato sul sito internet della Sviluppo Investimenti Territorio S.r.l. all'indirizzo <http://sviluppoinvestimentiterritorio.it>, unitamente al suo estratto ed alla relativa documentazione, il tutto almeno 15 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

16. FASCICOLO DOCUMENTALE

Chiunque fosse interessato a prendere visione della documentazione tecnica (planimetrie ed estratto di perizie) e ad effettuare eventuali sopralluoghi dovrà inviare apposita PEC all'indirizzo: sitsrl@pec.nethouse.it. ovvero rivolgendosi al seguente numero telefonico: 011 7172335 entro e non oltre 7 giorni dalla data fissata per l'apertura delle offerte di cui al precedente punto 8.

Torino, 16 novembre 2022

L'Amministratore Unico
Dott.ssa Monica De Marchi