



FONDAZIONE DI DIRITTO PRIVATO

**FONDAZIONE TEATRO REGIO DI TORINO**

Piazza Castello, 215 – 10124 Torino – tel. 011/88151 – fax 011/8815214

pec: amministrazioneteatroregio@pecsoci.ui.torino.it

**ASTA PUBBLICA N.1/2014**

**BANDO DI GARA**

Premesso che la Fondazione Teatro Regio ha acquisito dalla Città di Torino tra gli altri i seguenti diritti su beni immobili:

- 1) con atto stipulato in data 26/04/2012, il diritto di superficie e la proprietà superficaria novantanovenne del **fabbricato** ubicato in Torino, Via Pirano 30/A (ex Strada Comunale di Altessano, 45) , censito al Catasto Fabbricati al foglio 1074, particella 71, subalterno 2, su terreno censito al Catasto Terreni al foglio 1074 particella 71, del valore di euro 2.950.000;
- 2) con atto stipulato in data 30/04/2014, la proprietà del **sedime di insistenza** del compendio ubicato in Via Pirano 30/A, di cui al punto 1, del valore di Euro 148.000, consolidando in capo alla Fondazione la piena proprietà dell'immobile medesimo.

Si rende noto che, in esecuzione della deliberazione del Consiglio d'Amministrazione del 30/04/2014, il **giorno 15 settembre 2014** alle ore 11,30 in una sala del Teatro Regio, in piazza Castello 215, Torino, in seduta pubblica, si procederà mediante esperimento di Asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta non inferiore ad **Euro 3.098.000** esente iva art.10 n.8 ter DPR 633/72, salva l'opzione per l'imponibilità, secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, I°, II° e III° comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, alla vendita dell'immobile di proprietà della Fondazione Teatro Regio di Torino di cui in premessa.

Detto immobile è costituito da un capannone industriale con copertura a *shed* ampiamente vetrata con aderente volume con copertura falda unica e relativo cortile pertinenziale.

**ALLEGATI:**

Gli atti di acquisizione e i relativi allegati costituiscono parte integrante del bando di gara medesimo.

I soggetti interessati a partecipare alla gara dovranno prendere in considerazione esclusivamente:

- a) atto di acquisizione redatto dal Segretario Generale della Città di Torino in data 26/04/2012 (**allegato 1**) per la sola parte relativa al diritto di superficie e alla proprietà superficaria novantanovenne del fabbricato ubicato in Torino, Via Pirano 30/A, (ex Strada Comunale di Altessano 45) censito al Catasto Fabbricati al foglio 1074, particella 71, subalterno 2;
- b) atto di acquisizione redatto dal Notaio Bima in data 30/04/2014 (**allegato 2**) per la sola parte relativa alla cessione della proprietà del sedime di insistenza del compendio ubicato in Via Pirano 30/A;
- c) relazione di perizia (**allegato 3**) relativa al fabbricato di Via Pirano 30/A.



FONDAZIONE DI DIRITTO PRIVATO

### **1. TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

I soggetti interessati a partecipare alla gara dovranno far pervenire la propria offerta, corredata dalla documentazione di seguito indicata, in plico sigillato a: Fondazione Teatro Regio di Torino, Servizio Approvvigionamenti e Appalti, Piazza Castello, 215 - 10124 Torino **a pena di esclusione:**

**entro il termine perentorio di mercoledì 10 settembre 2014 alle ore 16,00**

**Non è ammesso l'invio delle offerte a mezzo posta elettronica.**

Si informa che l'orario di apertura al pubblico effettuato dal Servizio Approvvigionamenti e Appalti della Fondazione Teatro Regio di Torino è il seguente: lunedì dalle ore 9,00 alle ore 14,00 - dal martedì al venerdì dalle ore 9,00 alle 13,00 e dalle ore 14,00 alle 16,00.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, esso non pervenisse entro il termine perentorio fissato.

Non si darà luogo all'apertura dei plichi pervenuti dopo il termine indicato o che non siano regolarmente chiusi e sigillati. Parimenti non si procederà all'esame delle offerte economiche qualora non siano anch'esse regolarmente chiuse e sigillate.

### **2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Per la partecipazione all'asta, ciascun concorrente dovrà presentare un plico sigillato contenente tutti i documenti richiesti al seguente punto 3. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE.

Il plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, deve recare all'esterno, il nome del concorrente e la ragione sociale con l'indirizzo dello stesso e la dicitura "Contiene offerta per asta pubblica n. 1/2014 per la vendita dell'immobile in Torino, via Pirano 30/A (ex Strada Comunale di Altessano 45)".

**Sono ammesse offerte condizionate esclusivamente a:**

**2.1 approvazione, da parte della Giunta Comunale, del piano esecutivo convenzionato (di seguito per brevità P.E.C.), eventualmente previsto dalla ditta offerente;**

**ovvero qualora non fosse necessario il P.E.C.**

**2.2 rilascio del permesso di costruire e/o tutte le eventuali occorrenti autorizzazioni amministrative per la realizzazione di immobili e per l'esercizio di eventuali attività al loro interno (di seguito per brevità "PERMESSO") purché conformi ai vigenti strumenti urbanistico-edilizi ed ai vigenti regolamenti comunali e di settore.**

Non è consentita, a pena di esclusione di tutte le offerte presentate, la presentazione – direttamente o indirettamente - di più offerte da parte dello stesso soggetto; non è consentita la presentazione di offerte dopo la data di scadenza del termine di

FONDAZIONE DI DIRITTO PRIVATO

presentazione, salvo il caso di rilancio nell'ipotesi di parità di offerta (art.5 del presente bando).

### **3. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

Il plico dovrà contenere al suo interno le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

- "A – Documentazione"
- "B – Offerta Economica"
- (EVENTUALE) "C – Studio di fattibilità per la realizzazione di nuova/e costruzione/i"

**3.1) Nella busta "A – Documentazione" devono essere contenuti, a pena di esclusione (da intendersi come sotto specificato), le seguenti dichiarazioni/documenti:**

**3.1.1) Istanza di ammissione all'asta pubblica e relativa dichiarazione**, in lingua italiana, redatta in carta libera, indirizzata alla Fondazione Teatro Regio di Torino, sottoscritta dall'offerente o – in caso di società ed enti - dal titolare o dal legale rappresentante o da suo procuratore munito dei necessari poteri di firma per impegnare la Società partecipante con allegata fotocopia semplice di un documento d'identità del sottoscrittore ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 35 e 38 del DPR 445/2000 s.m.i.

Dovranno essere indicati nell'istanza di ammissione:

#### **3.1.1.a) per le persone fisiche:**

- dati anagrafici dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale);
- dichiarazione di inesistenza a proprio carico di condanne penali che abbiano determinato incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- dichiarazione di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- eventuale indirizzo di posta elettronica certificata al quale inviare le comunicazioni;
- il numero telefonico e numero di fax.

#### **3.1.1.b) per le persone giuridiche ed altri soggetti:**

- denominazione esatta o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA della società che si impegna a fare l'offerta e successivamente ad acquisire l'immobile, specificando se la medesima faccia parte di qualche gruppo di società o holding;
- generalità dei soggetti aventi i poteri di rappresentanza (ed, altresì, dei soci, se trattasi di società di persone) con relativi poteri;
- data e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese o equivalente in altri paesi;
- dichiarazione del sottoscrittore di essere il titolare dell'impresa o il legale rappresentante della società, ditta o ente e di essere abilitato ad impegnarsi e a quietanzare;

FONDAZIONE DI DIRITTO PRIVATO

- dichiarazione del sottoscrittore che non sussistono a proprio carico (ed, altresì, a carico dei soci se trattasi di società di persone), nonché a carico della persona giuridica, condanne penali che abbiano determinato incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- dichiarazione che la società, la ditta o l'ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- dichiarazione che nulla osta, ai sensi dell'art. 67, D.Lgs. n. 159/2011 ("Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2, Legge n. 136/2010");
- indirizzo di posta elettronica certificata al quale inviare le comunicazioni;
- il numero telefonico e numero di fax.

**3.1.1.c) L'istanza dovrà inoltre contenere in entrambe le soluzioni a) e b) le seguenti dichiarazioni:**

- di essere a conoscenza che dichiarazioni mendaci comporteranno l'applicazione delle sanzioni penali di cui all'art. 76 del DPR 445/2000 s.m.i. oltre che l'esclusione dalla gara.
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente bando e nella scheda patrimoniale allegata;
- di aver preso conoscenza e di accettare quale sarà il prezzo a base della procedura di gara;
- di accettare l'acquisizione dell'immobile ubicato in Torino, via Pirano 30/A (ex Strada Comunale di Altessano, 45), come sopra meglio indicato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche per aver preso visione dei relativi atti di acquisizione con allegati.
- di essersi recato sul posto ove è ubicato l'immobile e di aver preso visione e conoscenza delle condizioni tutte in cui si trova l'immobile medesimo, incluse quelle attinenti alla sicurezza, alla struttura e ai materiali al momento del sopralluogo, nonché di tutte le circostanze generali e particolari atte ad influire sulla formulazione del prezzo di acquisto;
- di essere a conoscenza che l'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova, con ogni pertinenza e con gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti;
- di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente bando, per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo;
- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per diciotto mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
- di aver valutato tutti i fattori che possano influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto definitivo di acquisto nel rispetto delle seguenti tempistiche indicate al punto 6.1 del presente bando.

Tutte le dichiarazioni verranno verificate da questa Fondazione.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, oltre alle ulteriori



FONDAZIONE DI DIRITTO PRIVATO

conseguenze di legge. La Fondazione in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al risarcimento del danno.

3.1.2) copia del **bando di gara, dei due atti di provenienza e dei relativi allegati firmati** per accettazione in ogni pagina dal firmatario dell'istanza di cui al punto 3.1.1 del presente bando;

3.1.3) **deposito cauzionale**, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento della proprietà, per un importo pari al 10% del valore a base d'asta.

Detta cauzione potrà essere prestata mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348 o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D. Lgs. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, con scadenza non inferiore a mesi diciotto decorrenti dalla data della seduta pubblica sopra indicata. La fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Fondazione Teatro Regio entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.

L'originale della fidejussione bancaria o assicurativa dovrà - a pena di esclusione - essere inserita nella busta contenente i documenti.

3.1.4) copia della ricevuta attestante l'avvenuto sopralluogo rilasciata dall'Amministrazione della Fondazione. Il sopralluogo dovrà essere richiesto via mail agli uffici amministrativi all'indirizzo [approvvigionamenti@teatroregio.torino.it](mailto:approvvigionamenti@teatroregio.torino.it) entro e non oltre l'8 settembre 2014. Si precisa che gli uffici amministrativi saranno chiusi dal 25/07 al 24/08/2014. Detto sopralluogo potrà essere effettuato esclusivamente dal titolare, dal legale rappresentante o da loro delegati di cui va trasmessa relativa procura con allegata copia fotostatica del documento di identità del delegante;

3.1.5) idonee dichiarazioni bancarie rilasciate in originale da almeno due istituti di credito a conferma della solvibilità della ditta partecipante all'asta.

In caso di mancata presentazione di parte delle dichiarazioni/documenti di cui ai punti 3.1.1), 3.1.2), 3.1.3), 3.1.5), richiesti a pena di esclusione, l'Amministrazione inviterà il concorrente a completare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto delle/dei medesime/i e in caso di riscontro solo parziale o negativo si procederà con l'esclusione del concorrente dalla gara.

**II.) Nella busta "B – Offerta Economica" deve essere contenuta, a pena di esclusione:**

la dichiarazione, redatta in carta semplice e in lingua italiana, sottoscritta dal firmatario dell'istanza di cui al punto 3.1.1) del presente bando, contenente l'indicazione del **prezzo**



FONDAZIONE DI DIRITTO PRIVATO

**offerto** (espresso in cifre ed in lettere) che non potrà **essere inferiore al valore di Euro 3.098.000** esente iva art.10 n.8 ter DPR 633/72, salva l'opzione per l'imponibilità.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello indicato in lettere. Saranno considerate valide unicamente le offerte pari o superiori al prezzo a base d'asta.

L'offerta economica dovrà essere incondizionata (salve le condizioni ammesse nel presente bando).

Le offerte non validamente sottoscritte saranno escluse.

L'offerta economica dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata senza alcun altro documento, e sulla stessa dovrà essere riportato il nome del concorrente e la scritta: "Contiene offerta economica per asta pubblica n. 1/2014 per la vendita dell'immobile ubicato in Torino, via Pirano 30/A (ex Strada Comunale di Altessano 45).

### **III.) BUSTA "C – Studio di fattibilità per intervento in progetto" (documento necessario per le offerte condizionate all'approvazione del P.E.C o al rilascio del PERMESSO):**

Lo studio di fattibilità dovrà comprendere:

- schema plani-volumetrico quotato raffigurante il lotto/compendio trasformato dal progetto;
- relazione tecnico-descrittiva composta di un massimo di n°6 cartelle contenente:
  1. descrizione dei principali caratteri architettonici e tipologici dell'intervento;
  2. indicazione dell'iter burocratico-autorizzativo previsto;
  3. le verifiche di rispondenza dello studio agli standard urbanistico-edilizi;
  4. le verifiche di corrispondenza dello studio a tutti i parametri e requisiti imposti da vigenti norme e regolamenti.

Lo studio di fattibilità dovrà essere compatibile con tutte le norme di legge statale o regionale e con i regolamenti del Comune di Torino.

Non saranno prese in considerazione le offerte relative a studi di fattibilità non conformi ai vigenti strumenti urbanistico-edilizi ed ai vigenti regolamenti comunali e di settore.

### **4. MODALITÀ PARTICOLARI DI OFFERTA**

1) Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, allegata in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti, pena l'esclusione dalla gara. In tal caso le dichiarazioni da rendersi nell'istanza dovranno essere effettuate dal delegato in capo al delegante.

2) Sono ammesse offerte congiunte da parte di più soggetti i quali in tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza di cui al punto 3.1.1) e l'offerta economica ovvero, in alternativa, conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti.

In caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti della Fondazione.

FONDAZIONE DI DIRITTO PRIVATO

3) E' consentita, altresì, la presentazione di offerta da parte di uno o più soggetti, contenente l'impegno a costituire, in caso di aggiudicazione, un soggetto giuridico distinto che acquisterà l'immobile ed assumerà le obbligazioni tutte di cui al presente Disciplinare d'asta. Anche in tal caso i soggetti dovranno, a pena di esclusione, sottoscrivere tutti congiuntamente l'istanza e l'offerta economica ovvero conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti della Fondazione. In tale ipotesi, l'eventuale società che si aggiudicherà l'asta dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese prima della data fissata per la stipulazione dell'atto.

4) Sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. 827/1924. In tal caso, nell'istanza deve essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per persona/e da nominare e dovranno comunque essere contenute le dichiarazioni e gli impegni previsti all'istanza di cui al punto 3.1.1) in proprio nome.

L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni lavorativi successivi (sabato escluso) alla pubblicazione dell'aggiudicazione provvisoria sul sito Internet <http://www.teatroregio.torino.it/bandi-e-noleggi/vendite-immobiliari>, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e segg. cod. civ.

Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o non in possesso dei requisiti previsti dal presente bando, ovvero società non ancora iscritta nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero ancora la persona nominata non accetti l'aggiudicazione o non addivenga alla stipulazione dell'atto per causa a lui imputabile e comunque in ogni altro caso la persona aggiudicataria non possa risultare aggiudicatario o non possa stipulare il contratto, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti aggiudicatario in luogo di colui con il quale non sia possibile stipulare l'atto per le ragioni predette. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente spese ed oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale.

In difetto di offerta per persona da nominare, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato, eccezion fatta per la cointestazione al coniuge e ai parenti di primo grado dell'aggiudicatario.

Tutti gli intestatari dovranno possedere i requisiti di cui al presente bando ed adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste.

## 5. AGGIUDICAZIONE

### TERMINI GENERALI

Alle ore 11,30 del giorno **15 settembre 2014** presso una sala del Teatro Regio, in piazza Castello 215, Torino, la Commissione di gara nominata procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando.



FONDAZIONE DI DIRITTO PRIVATO

Nella seduta sopra citata, la Commissione dopo aver aperto la busta "A-documentazione" procederà a verificarne il contenuto per l'ammissione alla gara.

In caso di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate dall'aggiudicatario e di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito. La Fondazione potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria, nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme del presente bando ed ove lo stesso sia ancora interessato.

La Commissione procederà all'apertura delle buste "B-Offerta Economica" dei soggetti ammessi e l'aggiudicazione provvisoria verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Le offerte inferiori all'importo sopraindicato non verranno prese in considerazione e l'offerta medesima verrà ritenuta nulla.

**A parità di somme offerte o nell'ambito di un'oscillazione di euro 150.000 tra la prima miglior offerta e la seconda**, da parte di concorrenti che abbiano presentato l'uno offerta non condizionata (buste A+B) e l'altro condizionata all'approvazione del P.E.C. o al rilascio del PERMESSO (buste A+B+C), sarà preferita l'offerta non condizionata.

**A parità di somme offerte**, da parte di più concorrenti che abbiano presentato tutti offerta non condizionata (buste A+B) ovvero da parte di più concorrenti che abbiano presentato tutti offerta condizionata al rilascio del PERMESSO o all'approvazione del P.E.C. (buste A+B+C), si procederà ad una richiesta di rilancio tra gli offerenti. In assenza di miglioramento delle offerte, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida, purché almeno pari al prezzo a base d'asta pari ad Euro 3.098.000 esente iva art.10 n.8 ter DPR 633/72, salva l'opzione per l'imponibilità.

La Fondazione Teatro Regio si riserva la facoltà di non aggiudicare.

Le offerte duplici o contenenti comunque condizioni diverse da quelle previste dal presente bando saranno considerate nulle.

L'offerta si considera vincolante per l'aggiudicatario ed irrevocabile per la durata di mesi diciotto alla data fissata per la seduta pubblica sopra citata.

Nel caso lo studio non ottenesse l'approvazione del P.E.C. o il rilascio del PERMESSO da parte degli uffici comunali preposti entro i termini di legge, la Fondazione si riserva di aggiudicare al secondo classificato, alle condizioni sopraindicate.

Qualora il P.E.C. non venga approvato o il PERMESSO non venga rilasciato per cause imputabili all'acquirente, la Fondazione restituirà l'intero acconto, detratta la somma di Euro 300.000, che tratterrà a titolo di risarcimento forfettario dei danni.

Qualora il P.E.C. non venga approvato o il PERMESSO non venga rilasciato per cause non imputabili all'acquirente, la Fondazione rimborserà unicamente l'intero acconto ricevuto.



FONDAZIONE DI DIRITTO PRIVATO

In caso di mancata stipulazione dell'atto di vendita per cause imputabili al promissario acquirente, diverse dalla mancata approvazione del P.E.C. o dal mancato rilascio del PERMESSO, la Fondazione tratterrà l'intero acconto ricevuto, senza pregiudizio dei maggiori danni.

In caso di mancata stipulazione dell'atto di vendita per cause imputabili alla Fondazione, la Fondazione medesima rimborserà unicamente l'intero acconto ricevuto.

## 6. CONTRATTO PRELIMINARE E CONTRATTO DEFINITIVO

### 6.1 STIPULAZIONE

6.1.a Il promissario acquirente che abbia proposto offerta non condizionata per l'acquisto dell'immobile, si impegna a:

- **entro 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria** disposta dalla Fondazione, presentare al notaio tutti i documenti necessari alla stipulazione del contratto preliminare di vendita;
- **entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria**, stipulare il contratto preliminare di vendita e versare il 20% a titolo di acconto sull'intero prezzo offerto a mezzo di assegno circolare;
- **entro i successivi 60 giorni**, stipulare l'atto definitivo di vendita con contestuale integrale pagamento del prezzo e del conguaglio delle spese d'asta.

6.1.b Nel caso in cui il promissario acquirente abbia proposto offerta condizionata all'approvazione del P.E.C., come previsto al punto 2.1, il medesimo si impegna:

- **entro 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria** disposta dalla Fondazione, a presentare al notaio tutti i documenti necessari alla stipulazione del contratto preliminare di vendita;
- **entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria** a stipulare il contratto preliminare di vendita e a versare il 20% a titolo di acconto dell'intero prezzo offerto a mezzo di assegno circolare;
- **entro 60 giorni dalla data del contratto preliminare**, a richiedere l'approvazione del P.E.C.;
- **entro 30 giorni dall'approvazione del P.E.C.** da parte degli uffici preposti, a stipulare l'atto definitivo di vendita con contestuale integrale pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione e del conguaglio delle spese d'asta.
- Il contratto preliminare includerà la condizione sospensiva di mancata stipula dell'atto definitivo di vendita in caso di mancata approvazione del P.E.C. presentata in sede di offerta da parte del promissario acquirente;

Nel caso in cui il promissario acquirente abbia proposto offerta condizionata al rilascio del PERMESSO, come previsto al punto 2.2, il medesimo si impegna:

- **entro 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria** disposta dalla Fondazione, a presentare al notaio tutti i documenti necessari alla stipulazione del contratto preliminare di vendita;
- **entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria** a stipulare il contratto preliminare di vendita e a versare il 20% a titolo di acconto dell'intero prezzo offerto a mezzo di assegno circolare;

FONDAZIONE DI DIRITTO PRIVATO

- **entro 60 giorni dalla data del contratto preliminare**, a presentare la richiesta di **PERMESSO**;
- **entro 30 giorni dalla data del rilascio del PERMESSO** da parte degli uffici preposti, a stipulare l'atto definitivo di vendita con contestuale integrale pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione e del conguaglio delle spese d'asta.
- Il contratto preliminare includerà la condizione sospensiva di mancata stipula dell'atto definitivo di vendita in caso di mancato rilascio del **PERMESSO** presentato in sede di offerta da parte del promissario acquirente.

La proroga del termine di stipulazione dell'atto potrà essere concessa esclusivamente previa presentazione di idonea documentazione attestante la sussistenza di oggettive cause di forza maggiore eccedenti la normale prevedibilità ed evitabilità.

L'atto verrà rogato da notaio incaricato dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti.

La Fondazione fornirà un'adeguata garanzia per la restituzione della somma versata in acconto dal promissario acquirente nei casi previsti dal presente bando.

Il deposito cauzionale provvisorio verrà svincolato alla data dell'atto di vendita o per i non aggiudicatari comunque non oltre 18 mesi. L'aggiudicatario, se necessario, dovrà prorogare la garanzia fino alla data del contratto di vendita.

L'ammontare della somma corrisposta a titolo di acconto sull'intero prezzo da parte del soggetto aggiudicatario verrà imputata in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di vendita, senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

## **7 SPESE D'ASTA**

Le spese d'asta, contrattuali, accessorie relative e conseguenti, comprese quelle di pubblicazione dell'avviso di gara, saranno a carico dell'acquirente e dovranno essere versate nel termine indicato dall'Amministrazione.

## **8. CONDIZIONI D'OFFERTA**

8.1 Il fabbricato e il relativo terreno ubicati in Torino, via Pirano 30/A (ex Strada Comunale di Altessano 45) saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti; saranno, altresì, alienati liberi da ipoteche e pignoramenti, senza obbligo da parte della Fondazione di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco, inclusi materiali tossico-nocivi da smaltire con particolari procedure.

8.2 E' fatto carico, inoltre, all'aggiudicatario:

- di procedere, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica, impiantistica ed ambientale degli immobili senza possibilità per lo stesso di sollevare eccezioni o riserve. Pertanto, i possibili interventi di bonifica, messa in sicurezza dei singoli beni ed eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti saranno a carico dell'aggiudicatario, come pure l'onere di avviare il procedimento di bonifica ed in genere ogni adempimento disposto dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.





FONDAZIONE DI DIRITTO PRIVATO

- di procedere, ove occorrente all'aggiudicatario, allo spostamento, a propria cura e spese, delle eventuali condutture e sottoservizi esistenti, d'intesa con gli Enti erogatori dei servizi.

8.3 La Fondazione non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale dell'immobili oggetto del presente bando rispetto a quella eventualmente già esistente al momento di pubblicazione del presente bando, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

## 9. VARIE

### 9.1. FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere tra la Fondazione Teatro Regio e l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente esclusivamente il Foro di Torino. Per tutto quanto non previsto nel presente bando e nel relativo avviso di asta, sarà fatto riferimento al R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e a tutte le altre norme vigenti in materia.

### 9.2. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del contraente; le modalità di trattamento riguardano la procedura concorsuale per l'alienazione dei beni oggetto del presente avviso;
- b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara e aggiudicarsi il bene, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione in base alla vigente normativa;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dell'aggiudicazione;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno della Fondazione che cura il procedimento, i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara e ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 del D.lgs. 196/2003, cui si rinvia;
- f) soggetto attivo titolare della raccolta dei dati è l'Amministrazione della Fondazione;
- g) responsabile del trattamento dei dati è il Direttore Amministrazione e Controllo, dott. Carlo Carrà.

### 9.3. INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti con quesito scritto sul sito appositamente realizzato per la presente gara <http://webdue.teatroregio.torino.it> utilizzando il form di richiesta. Al medesimo indirizzo internet saranno pubblicate le risposte.

Eventuali informazioni potranno essere richieste ai seguenti numeri telefonici 011-8815218 e 011-8815260 dalle ore 9.00 alle 13 e dalle 15 alle 17 dal martedì al venerdì e dalle ore 9.00 alle ore 15 il lunedì. Si precisa che gli uffici amministrativi saranno chiusi dal 25/07 al 24/08/2014.



FONDAZIONE DI DIRITTO PRIVATO

Sul sito internet della Fondazione, alla pagina <http://www.teatroregio.torino.it/bandi-e-noleggivendite-immobiliari> verranno pubblicati l'avviso d'asta, il presente bando, gli atti e i relativi documenti allegati ed eventuali ulteriori informazioni anche urbanistiche, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

Copia del disciplinare con i relativi allegati è disponibile inoltre presso la Direzione Amministrazione e Controllo, Piazza Castello n° 215, piano terzo.

Responsabile del procedimento:

dott. Carlo Carrà, Direttore Amministrazione e Controllo –Piazza Castello n°215, tel. 011.8815218 - fax n°011.8815214, [approvvigionamenti@teatroregio.torino.it](mailto:approvvigionamenti@teatroregio.torino.it).

Torino, 25/07/2014

Il Sovrintendente  
Valter Vergnano