

**Torino Nuova Economia S.p.A.****Corso Marche 79 - 10146 Torino****www.torinonuovaeconomia.it****info@torinonuovaeconomia.it - postatne@pec.torinonuovaeconomia.it****Capitale sociale € 54.270.423,59****P.IVA 09219460012 - REA CCIAA di Torino n.1034116****AVVISO PUBBLICO DI VENDITA IMMOBILIARE****UMI A3-CENTRO DEL DESIGN**

Il signor Marco Galimberti, in qualità di Amministratore Unico della società Torino Nuova Economia S.p.A. (codice fiscale e partiva iva: 09219460012), con sede legale in Torino – corso Marche n. 79, (d'ora in avanti anche "TNE") avente ad oggetto societario l'acquisto, la realizzazione, il finanziamento, la gestione e la dismissione di immobili per l'attuazione di progetti e programmi di valorizzazione e riqualificazione urbana

**PREMESSO CHE**

- Torino Nuova Economia S.p.A. è proprietaria dell'Edificio denominato "Centro del Design" ubicato in Area Mirafiori di Torino;
- Il suddetto Edificio è stato realizzato nel 2011 per dare attuazione all'Accordo di Programma del 12/07/2007 sottoscritto tra Regione Piemonte, Provincia di Torino, Comune di Torino, Politecnico di Torino e TNE;
- l'Edificio è attualmente concesso in affitto in forza di regolare Contratto di Locazione stipulato in data 3 ottobre 2011, tra Torino Nuova Economia e il Politecnico di Torino registrato presso Agenzia delle Entrate al n. 28352 serie 1T, in data 5 dicembre 2011 con scadenza al 3 ottobre 2021;
- il Contratto di Locazione, come previsto in atto, si è rinnovato tacitamente per ulteriori 10 (dieci) anni e quindi fino alla data del 3 ottobre 2031;
- l'Edificio è inserito nella Zona Urbana di Trasformazione – prevista dal Piano Regolatore Generale della Città di Torino - denominata "Ambito 16.34 Mirafiori-A" oggetto di un Piano Esecutivo Convenzionato per la riqualificazione dell'intera area la cui attuazione è disciplinata dalla Convenzione Urbanistica sottoscritta da TNE e dalla Città di Torino in data 17 novembre 2021;
- il suddetto "Ambito 16.34 Mirafiori-A" è suddiviso in Unità Minime di Intervento identificate come UMI A1a, UMI A1b, UMI A2, UMI A3-Centro del Design, UMI A3-Competence Center e UMI A4;
- l'Edificio Centro del Design è ricompreso nella cosiddetta "UMI A3 – Centro del Design" da ora in avanti anche l'**Immobile** oggetto della presente procedura di vendita;
- in data 08/07/2024 è pervenuta l'Offerta di acquisto afferente all'Immobile in oggetto per un importo pari a Euro 10.000.000,00 oltre Iva ai sensi di legge;

- con Determina n. 09 in data 11/07/2024, l'Amministratore Unico ha approvato di accogliere tale Offerta di acquisto dell'Immobile e di avviare la procedura di ricerca di offerte di acquisto migliorative mediante la pubblicazione del presente Avviso.

**tutto ciò premesso**

### **AVVISA**

che con l'espletamento della presente procedura competitiva (nel prosieguo la "Procedura") TNE intende ricevere **offerte migliorative di acquisto** dell'Immobile "UMI A3-Centro del Design" inserito nella Zona Urbana di Trasformazione denominata "Ambito 16.34 Mirafiori-A" Torino.

**La data e il luogo in cui si svolgerà la seduta pubblica del Seggio di Gara per la selezione dei Soggetti migliori offerenti (gli "Aggiudicatari") saranno comunicati – a mezzo posta elettronica certificata - ai Concorrenti decorso il termine per la presentazione delle Offerte.**

## **1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E DELLE AREE OGGETTO DI VENDITA**

### LOCALIZZAZIONE

L'Immobile "UMI A3-Centro del Design" oggetto della presente procedura di vendita è ubicato nel Comune di Torino – Quartiere Mirafiori - Corso Luigi Settembrini n. 178.

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile "UMI A3-Centro del Design" è identificato e censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino con i seguenti identificativi catastali:

- Foglio 1437 Particella 51 Subalterno 10 (graffato Foglio 1437 Particella 50 Subalterno 13, Foglio 1437 Particella 162 Subalterno 2, Foglio 1437 Particella 163 Subalterno 2, Foglio 1437 Particella 164 Subalterno 2), Corso Settembrini Luigi n. 178 Piano S1-T - 1-2, Rendita: Euro 49.406,47, Zona censuaria 2, Categoria B/5c), Classe 4, Consistenza 39.860 mc, Dati di superficie: Totale: 7.310 mq  
(Particelle corrispondenti al Catasto Terreni del Comune di Torino: Foglio 1437 Particella 51, Foglio 1437 Particella 50, Foglio 1437 Particella 162, Foglio 1437 Particella 163, Foglio 1437 Particella 164)
- Foglio 1437 Particella 51 Subalterno 8, Corso Settembrini Luigi n. 178 Piano T, Rendita: Euro 2.639,61, Zona censuaria 2, Categoria C/1, Classe 2, Consistenza 190 mq, Dati di superficie: Totale: 210 mq  
(Particelle corrispondenti al Catasto Terreni del Comune di Torino: Foglio 1437 Particella 51)
- Foglio 1437 Particella 49 - Corso Settembrini Luigi n. 178-178A-186A Piano T - Categoria F/1b) - Consistenza 5.426 mq [parcheggio assoggettato all'utilizzo pubblico sul fronte di Corso Settembrini].  
(Particelle corrispondenti al Catasto Terreni del Comune di Torino: Foglio 1437 Particella 49)
- Foglio 1437 Particella 50 subalterno 2 - Corso Settembrini Luigi n. 178-178A-186A Piano T - Rendita: Euro 100,00, Zona censuaria 3, Categoria D/1 [cabina elettrica concessa in servitù a AEM Distribuzione Torino S.p.A. a cui è subentrata IRETI S.p.A.]  
(Particelle corrispondenti al Catasto Terreni del Comune di Torino: Foglio 1437 Particella 50)

- Foglio 1437 Particella 162 Subalterno 1 - Corso Settembrini Luigi n. 210 Piano T - Categoria F/1, Consistenza 1.163 mq [Piazza “c1” da assoggettare all’utilizzo pubblico ai sensi della Convenzione Urbanistica del 17 novembre 2021]  
(Particelle corrispondenti al Catasto Terreni del Comune di Torino: Foglio 1437 Particella 162)
- Foglio 1437 Particella 163 Subalterno 1 - Corso Settembrini Luigi n. 210 Piano T - Categoria F/1, Consistenza 1.287 mq [Piazza “c2” da assoggettare all’utilizzo pubblico ai sensi della Convenzione Urbanistica del 17 novembre 2021]  
(Particelle corrispondenti al Catasto Terreni del Comune di Torino: Foglio 1437 Particella 163)
- Foglio 1437 Particella 164 Subalterno 1 - Corso Settembrini Luigi n. 210 Piano T - Categoria F/1, Consistenza 1.234 mq [Parcheggio “p7” da assoggettare all’utilizzo pubblico ai sensi della Convenzione Urbanistica del 17 novembre 2021]  
(Particelle corrispondenti al Catasto Terreni del Comune di Torino: Foglio 1437 Particella 164)

È posta altresì in vendita in comproprietà per 107,33 millesimi (come da Tabella 1) la porzione di futura area verde privata aperta al pubblico individuata al Catasto Fabbricati Comune di Torino:

- Foglio 1437 Particella 161 - Corso Settembrini Luigi n. 210 Piano T, Categoria F/1, Consistenza 3.388 mq.  
(Particelle corrispondenti al Catasto Terreni del Comune di Torino: Foglio 1437 Particella 161)

Il tutto come meglio rappresentato nella Planimetria catastale, inclusa nel Dossier Informativo allegato al presente Avviso.

#### GESTIONE PARTI COMUNI

La gestione delle parti comuni dell’“Ambito 16.34 Mirafiori-A”, che saranno realizzate in attuazione della Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 17 novembre 2021, sarà disciplinata dal Regolamento del costituendo Condominio Zona A.

L’Aggiudicatario concorrerà nella misura di 107,33 millesimi alle spese di gestione e manutenzione afferenti alle seguenti parti comuni:

- 1) aree attrezzate a verde e alle aiuole dei parcheggi e della viabilità, identificate al Catasto Fabbricati del Comune di Torino come di seguito elencate:
  - Foglio 1437 Particelle 151, 155, 160 – future aree a verde previste in cessione alla Città di Torino;

- Foglio 1437 Particelle 152, 153, 148, 149,157, 158 - future aree a parcheggio previste in cessione alla Città di Torino;
- Foglio 1437 Particelle 150, 147 - future aree per viabilità previste in cessione alla Città di Torino

2) area privata aperta al pubblico – facente parte della Zona A – individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Torino con i seguenti identificativi catastali:

- Foglio 1437 Particella 161, 3.388 mq.

Lotto immobiliare	UMI A3 – Centro del Design
Millesimi	107,33

*Tabella 1 - Millesimi comproprietà parti comuni*

### ASPETTI ECONOMICI

#### Prezzi a base d'asta

il prezzo a base d'asta è

**“UMI A3 – Centro del Design”:** Euro 10.000.000,00 (diecimilioni)

**Rilancio Fisso:** Euro 100.000,00 (duecentomila/00)

**Imposte, tasse di legge e oneri di vendita** a carico degli Aggiudicatari

### SITUAZIONE CATASTALE

Le entità immobiliari oggetto della Vendita, individuate nei paragrafi precedenti e meglio descritte nel Dossier Informativo, sono catastalmente di proprietà della società Torino Nuova Economia S.p.A..

### VINCOLI, DIRITTI REALI, SERVITÙ PASSIVE ED ATTIVE E FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Per quanto concerne i vincoli, diritti reali e servitù si rimanda a quanto esposto nel paragrafo dedicato all'argomento del Dossier Informativo.

### OPERE DI URBANIZZAZIONE

La società T.N.E. S.p.A. provvederà – nell'interesse dei Soggetti che si insedieranno presso la cosiddetta Zona A alla realizzazione delle opere di urbanizzazione relative a viabilità, aree per parcheggi a raso, opere a verde, illuminazione pubblica, opere a rete, sistemazione marciapiede e pista ciclabile su Corso Settembrini secondo descritte nel Progetto di Fattibilità Tecnico Economica allegato alla Modifica parziale al Piano Esecutivo Convenzionato relativo all'“Ambito 16.34 Mirafiori-A” - approvato dalla Città di Torino con Delibera della Giunta Comunale n. 1016 in data 08.10.2021 – la cui attuazione è disciplinata dalla Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 17 novembre 2021.

Le suddette opere di urbanizzazione comprendono anche gli interventi da eseguire in corrispondenza delle seguenti particelle catastali - ricomprese nella presente procedura di vendita - da assoggettare a uso pubblico, per realizzare le correlate sistemazioni

- Foglio 1437 – Particella 162: Piazza “c1” da assoggettare all'utilizzo pubblico
- Foglio 1437 – Particella 163: Piazza “c2” da assoggettare all'utilizzo pubblico
- Foglio 1437 – Particella 164: Parcheggio “p7” da assoggettare all'utilizzo pubblico

Saranno inoltre realizzate le Opere di Urbanizzazione previste in corrispondenza del parcheggio “p9” già assoggettato all'utilizzo pubblico.

Le suddette porzioni di aree, a seguito dell'acquisizione, saranno consegnate a TNE per la realizzazione degli interventi e a conclusione dei lavori certificati da regolare atto di collaudo le aree saranno riconsegnate da TNE alla Proprietà perché possa essere formalizzato l'Atto notarile con il quale viene definito l'assoggettamento all'uso pubblico in perpetuo delle aree a favore della Città di Torino.

Le spese di manutenzione e gestione delle suddette aree private assoggettate ad uso pubblico sono poste a carico esclusivo dell'Aggiudicatario.

#### MANUTENZIONE PARTI COMUNI

In conformità a quanto previsto dalla Convenzione Urbanistica del 17.11.2021 che disciplina l'attuazione della Modifica parziale al Piano Esecutivo Convenzionato ed in particolare ai sensi dell'art. 5 – *Preliminare di cessione delle aree per servizi e viabilità al Comune di Torino U.M.I.A1, U.M.I. A2, U.M.I. A3*, la gestione, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la relativa pulizia afferenti alle aree attrezzate a verde e alle aiuole dei parcheggi cedute per servizi pubblici ed afferenti alle aiuole della viabilità in cessione – sono poste in perpetuo in carico a TNE e/o suoi aventi causa (e quindi a carico dei Soggetti che si insedieranno nei lotti fondiari), fatta eccezione per le reti idriche e fognarie e per gli impianti di illuminazione pubblica, che saranno posti in carico alla Città di Torino attraverso i suoi Enti gestori.

Come dettagliatamente riportato nel Regolamento condominiale Zona A ai Lotti immobiliari sono attribuiti i millesimi di compartecipazione alle suddette spese di gestione, manutenzione e pulizia di tali aree cedute per servizi.

All'Immobile UMIA3–Centro del Design sono attribuiti 107,33 millesimi di compartecipazione come riportato nella Tabella 1.

#### ASPETTI AMBIENTALI

L'Aggiudicatario dell'Immobile oggetto della presente procedura di vendita subentrerà negli impegni assunti da TNE ai sensi a) della Determinazione Dirigenziale del Settore Ambiente e Territorio della Città di Torino n. 107 del 20/02/2009, b) del provvedimento di approvazione del Progetto di messa in sicurezza permanente dei binari dismessi – area esterna al Capannone ex DAI, compresa nel cantiere del Centro del Design, di cui alla Determinazione Dirigenziale del Settore Ambiente e Territorio della Città di Torino n. 337 del 05/11/2010, nonché c) di quanto riportato nella

Certificazione ambientale emessa con Determinazione Dirigenziale della Città Metropolitana di Torino n. 2807 del 09/06/2022.

In sintesi, sulla base di tali provvedimenti l'Aggiudicatario sarà tenuto a:

- effettuare annualmente ed inviare agli Enti preposti in materia ambientale una Relazione di verifica dello stato di integrità degli interventi che costituiscono la "messa in sicurezza permanente";
- rispettare le prescrizioni operative in occasione della eventuale esecuzione di interventi edilizi e impiantistici in corrispondenza delle porzioni di aree sottoposte alla "messa in sicurezza permanente" ed in profondità tale da interferire con gli strati del sottosuolo interessati dal suddetto vincolo ambientale.

TNE rimane unicamente obbligata e si impegna ad effettuare le bonifiche funzionali all'esecuzione degli interventi esclusivamente correlati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, previste dalla Convenzione Urbanistica e dalle Norme Tecniche di Attuazione afferenti alla Modifica parziale al Piano Esecutivo Convenzionato dell'Ambito 16.34 Mirafiori-A Unità Minime di Intervento A1-A2-A3, da eseguirsi anche nelle porzioni di aree oggetto di vendita catastalmente identificate al Foglio 1437 Particelle n. 162, n. 163, e n. 164.

## **2. STATO OCCUPAZIONALE**

L'Immobile oggetto della presente procedura di vendita è posto in locazione al Politecnico di Torino che lo utilizza per le attività didattiche universitarie. La locazione è regolamentata da regolare Contratto di Locazione, registrato presso Agenzia delle Entrate al n. 28352 serie 1T, in data 5 dicembre 2011, con scadenza al 3 ottobre 2021 che, ai sensi dell'Articolo 10 - Recesso e Rinnovo", si è rinnovato tacitamente per ulteriori 10 (dieci) anni e quindi fino alla data del 3 ottobre 2031.

Il canone di locazione posto a carico del Politecnico di Torino è pari a Euro 425.000 su base annua, oltre Iva ai sensi di legge, ed è corrisposto in quattro rate trimestrali anticipate di importo pari a Euro 106.250 cadauna.

Si segnala inoltre che:

- Il parcheggio individuato Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1437 Particella 49 è assoggettato a uso pubblico in forza di Convenzione 30/07/2012 sottoscritto da Torino Nuova Economia, Politecnico di Torino e Città di Torino.
- il parcheggio assoggettato all'utilizzo pubblico individuato Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1437 Particella 49, è altresì oggetto di una specifica Convenzione, sottoscritta in data 19/10/2023 da Torino Nuova Economia, Politecnico di Torino e Città di Torino, che regola l'utilizzo e la gestione dello stesso parcheggio da parte del Politecnico di Torino. La suddetta Convenzione ha scadenza 3 ottobre 2031.

- una porzione del basso fabbricato, individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1437 - Particella 50 - subalterno 2, è gravata da un atto di servitù sottoscritto in data 12/01/2011 a favore di AEM Torino Distribuzione S.p.A..

### **3. DICHIARAZIONI E CONDIZIONI DI TRASFERIMENTO**

#### DICHIARAZIONI

L'immobile oggetto della presente procedura di vendita verrà trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto urbanistico, edilizio e amministrativo in cui essi si trovano, 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 sopracitato Regolamento condominiale Zona A.

#### CONDIZIONI DI TRASFERIMENTO

1. TNE non è responsabile di eventuali vizi o difformità dei cespiti oggetto di trasferimento, mancanze di qualità, fatto salvo quanto previsto dalle disposizioni di cui alla sezione I del capo I, del titolo III del libro IV del Codice Civile.
2. L'Aggiudicatario con la partecipazione alla gara 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 degli Immobili 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 TNE da qualsivoglia responsabilità in merito allo stato di fatto e di diritto dei beni.
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'Aggiudicatario, come "visto e piaciuto" e gli Acquirenti rinunciano a far valere, anche in futuro, nei confronti della società TNE, qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o consistenza. La società TNE 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 agli Immobili) in cui l'Immobile si trova e in ordine alla consistenza e/o sussistenza e/o qualità e/o cedibilità e/o inidoneità all'uso dell'Immobile.
4. L'Aggiudicatario 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 TNE da qualsivoglia responsabilità e con impegno a provvedere ad eventuali regolarizzazioni a propria cura, oneri e spese.
5. L'Aggiudicatario con la partecipazione alla gara dichiara che, ove necessario, provvederà a 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 TNE anche per il caso in cui la regolarizzazione non risultasse effettuabile. Resta comunque fermo che la società TNE non assume alcuna responsabilità e/o onere sulla conformità dei beni a eventuali provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e/o allo stato edilizio degli Immobili (ivi inclusa l'eventuale la loro mancata completa edificazione) e/o agli oneri (anche di urbanizzazione e/o amministrativi) connessi.

6. 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 rimane integralmente a carico dell'Aggiudicatario, senza alcun diritto di manleva / rivalsa / rimborso nei confronti della società TNE
7. L'Aggiudicatario rinuncia espressamente a far valere ogni eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo, e/o al risarcimento del danno e/o alla risoluzione della vendita nei confronti della società TNE, nel caso in cui l'Immobile dovesse risultare viziato o carente di qualità
8. L'Aggiudicatario con la partecipazione alla gara 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.

#### **4. ALTRE CLAUSOLE**

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

#### **5. OFFERTA D'ACQUISTO – MODALITA', TERMINI E CONDIZIONI PER L'OFFERTA**

In relazione a quanto indicato in precedenza, gli interessati dovranno formulare un'offerta d'acquisto alle condizioni, 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 giorno venerdì 4 ottobre 2024** presso la sede di Torino Nuova Economia S.p.A: in corso Marche n. 79.

Il plico – in busta chiusa - contenente l'**Offerta di 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 TNE 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.**

I plichi pervenuti in ritardo non saranno aperti e saranno considerati come non consegnati.

Sul plico - in busta chiusa - dovranno essere riportati i seguenti dati:

- Denominazione societaria, indirizzo della sede legale e indirizzo di posta elettronica certificata dell'Offerente
- dicitura "*Torino Nuova Economia S.p.A. – Procedura competitiva di vendita immobiliare - Unità Minima di Intervento A3 – Centro del Design.*"

## **7. CONTENUTO DELL'OFFERTA DI ACQUISTO**

Il plico recante l'Offerta d'Acquisto in bollo dovrà contenere i seguenti documenti:

**Documento n. 1:** una dichiarazione di Offerta di acquisto – redatta in lingua italiana - che dovrà contenere:

- 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 (*Torino Nuova Economia S.p.A.*);
- 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, ivi incluse le condizioni di vendita;
- e) l'indicazione del prezzo offerto **che non potrà essere inferiore al valore posto a base di gara per ciascuno di essi, oltre imposte e tasse di legge e oneri di vendita;**
- f) la specifica indicazione che **l'offerta d'acquisto è valida per 180 giorni decorrenti dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;**
- g) l'espressa dichiarazione di impegno a dare corso, entro e non oltre la sottoscrizione dell'atto notarile di vendita, al pagamento degli onorari, rimborsi, spese ed anticipazioni dovuti al Notaio per le formalità di trasferimento.

A corredo dell'Offerta d'Acquisto dovranno allegarsi, mediante inserimento nella busta chiusa:

### **Documento n. 2:**

- fotocopia del documento di identità e codice fiscale di chi ha sottoscritto l'Offerta;
- nel caso di impresa, società anche cooperative, 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;
- nel caso di associazione, fondazione, istituzione pubblica, copia dello Statuto e copia autentica della delibera del Consiglio di Amministrazione da cui risultano i poteri del sottoscrittore dell'offerta; 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;

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

## **8. MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE ALL'ESITO DELLA PROCEDURA DI VENDITA**

**La data e il luogo in cui si svolgerà la seduta pubblica del Seggio di Gara per la selezione del Soggetto migliore offerente (l'“Aggiudicatario”) saranno comunicati – a mezzo posta elettronica certificata - ai Concorrenti decorso il termine per la presentazione delle Offerte**

Il Seggio di Gara durante la seduta pubblica 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 Avviso;
3. Il Seggio di Gara procederà quindi a esaminare le Offerte economiche, a raffrontarle tra di loro e a individuare l'Aggiudicatario Provvisorio.
4. 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 ugualmente in via provvisoria al medesimo unico Offerente anche se assente.
5. Le risultanze delle operazioni condotte dal Seggio di Gara e la correlata individuazione dell'Aggiudicatario Provvisorio saranno riportate in apposito Verbale che sarà trasmesso a tutti gli Offerenti a mezzo posta elettronica certificata, all'indirizzo indicato in sede di offerta. Se vi saranno più offerte ritenute valide si procederà a convocare una successiva seduta per l'espletamento della fase di rilancio alla presenza di un Notaio.
6. Gli Offerenti interessati a partecipare alla suddetta fase di rilancio dovranno recapitare presso il Notaio incaricato una **Offerta Migliorativa** unitamente a un assegno circolare non trasferibile intestato a “Torino Nuova Economia SpA”, a titolo di cauzione, di una somma pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.
7. In occasione della seduta alla presenza del Notaio incaricato si procederà a esaminare le eventuali Offerte Migliorative e all'espletamento della gara assegnando un minuto di tempo per ciascun rilancio. Al termine dell'incanto si determinerà – sulla base del medesimo criterio del massimo risultato economico – l'Aggiudicatario Definitivo.
8. Il rilancio minimo non potrà essere inferiore ad Euro 50.000; allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente che ha effettuato il rilancio.

Di tutte le suddette operazioni di gara afferenti alla fase di rilancio verrà redatto a cura del Notaio apposito verbale. Il verbale di gara non ha valore di contratto.

**Si precisa che ai sensi dell'art. 10 del vigente Contratto di Locazione dell'Immobile, nell'ambito della procedura competitiva, il Locatario potrà esercitare il diritto di prelazione.**

Il verbale del Seggio di gara e il Verbale del Notaio incaricato con le correlate risultanze della procedura di vendita saranno sottoposte all'esame finale dell'Organo Amministrativo che provvederà a ratificare l'Aggiudicazione definitiva.

Gli effetti del contratto (inclusi quello traslativo) si produrranno solo al momento **della stipula dell'atto notarile di vendita che avverrà entro 120 giorni dalla sopracitata ratifica dell'Aggiudicazione Definitiva.**

A seguito dell'aggiudicazione definitiva si provvederà a restituire agli offerenti non aggiudicatari la cauzione versata rimettendo a loro mani l'assegno circolare allegato all'offerta.

## **9. PREZZO DI VENDITA A BASE DI GARA E OFFERTE DI ACQUISTO**

Le offerte finalizzate all'acquisizione dell'immobile oggetto della presente procedura di vendita **non possono essere inferiori al prezzo posto a base di gara di seguito riportato:**

- **“UMI A3 – Centro del Design”:** Euro 10.000.000,00  
(diecimilioni/00)

**Il suddetto prezzo si intende al netto di imposte, tasse di legge e oneri per la vendita immobiliare.**

## **10. PAGAMENTO DEL PREZZO DI ACQUISTO E PAGAMENTO DELLE COMPETENZE DEL NOTAIO**

Il saldo prezzo dovrà essere integralmente corrisposto entro e non oltre il momento della sottoscrizione del contratto di vendita notarile che avrà luogo entro 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Le competenze del Notaio incaricato, comprese tutte le relative spese di vendita (a titolo esemplificativo, onorari notarili, verbali apertura buste, atto di compravendita, registrazione, trascrizione, cancellazione formalità), dovranno essere integralmente pagate dall'Aggiudicatario entro e non oltre la sottoscrizione del contratto di vendita notarile.

Nessuna spesa notarile potrà essere posta a carico della società TNE.

## **11. CONSEGUENZE INADEMPIMENTO AGGIUDICATARIO DEFINITIVO**

Nel caso in cui, per qualsivoglia ragione imputabile all'offerente che risulti aggiudicatario definitivo non si addivenga alla sottoscrizione dell'atto notarile per il trasferimento dell'immobile alla data stabilita dal notaio, lo stesso constatato l'inadempimento dell'offerente aggiudicatario definitivo, 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.

## **12. CLAUSOLE GENERALI**

È facoltà di TNE sospendere e/o revocare la presente procedura di vendita e/o il presente Avviso pubblico e/o le operazioni ad esse correlate, 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 e/o 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 TNE in persona del legale rappresentante pro-tempore 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. DOSSIER INFORMATIVO E SOPRALLUOGHI PRESSO L'AREA**

Al presente Avviso è allegato il Dossier Informativo in cui sono riportate le informazioni complementari, correlate alla procedura in oggetto.

Chiunque fosse interessato a prendere visione della documentazione [Planimetrie di dettaglio; Convenzione Urbanistica – Modifica parziale Piano Esecutivo Convenzionato Unità Minime di Intervento A1-A2-A3; Delibera Giunta Comunale Atto n. 1016 in data 08.10.2021; Regolamento Condominiale Zona A, Determinazione Dirigenziale del Settore Ambiente e Territorio della Città di Torino n. 107 del 20/02/2009, Determinazione Dirigenziale del Settore Ambiente e Territorio della Città di Torino n. 337 del 05/11/2010, Determinazione Dirigenziale della Città Metropolitana di Torino n. 2807 del 09/06/2022] e ad effettuare eventuali sopralluoghi dovrà inviare apposita richiesta a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo: [postatne@pec.torinonuovaeconomia.it](mailto:postatne@pec.torinonuovaeconomia.it).

Per eventuali informazioni contattare la Segreteria TNE – E:info@torinonuovaeconomia.it, T: 0110676911.

L'Amministratore Unico

Marco Galimberti

*Allegato:*

- "Dossier Informativo"