

**Bando di gara per la vendita dell'immobile  
di proprietà dell'Arpa Piemonte  
sito in Biella Via Pella nel complesso denominato "Città Studi"**

**1 – Amministrazione aggiudicatrice**

Arpa Piemonte - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Piemonte, Struttura Semplice Acquisti Beni e Servizi, Via Pio VII, 9 - 10135 Torino; tel 011.19681540; fax 011.19681541, e-mail [acquisti@pec.arpa.piemonte.it](mailto:acquisti@pec.arpa.piemonte.it)

**2 – Indirizzo presso il quale è possibile ottenere ulteriori informazioni**

Arpa Piemonte Via Pio VII, 9 - 10135 Torino; tel 011.19681540; fax 011.19681541, e-mail [acquisti@pec.arpa.piemonte.it](mailto:acquisti@pec.arpa.piemonte.it)

**3 – Procedura di gara**

Pubblico incanto

**4 – Oggetto**

Alienazione di un immobile di proprietà di Arpa Piemonte, sito nel comune di Biella in Via Pella nel complesso denominato "Città Studi", costituito da un capannone industriale con annessa area pertinenziale.

Il corpo di fabbrica, costituente il capannone, ha pianta rettangolare, suddivisa in tre campate, con una superficie lorda di mq 2.115 oltre alla porzione di area, a cortile pertinenziale, della superficie complessiva di mq 1.791. In totale la proprietà Arpa è di mq 3.906.

Il fabbricato, costruito nel 1977 con destinazione a "Polo di formazione per tessili professionali", è composto da un piano fuori terra di 8 m di altezza per un volume di mc 16.920.

Il complesso è dotato di tutte le infrastrutture ed opere di urbanizzazione primarie e secondarie: parcheggi, aree verdi, illuminazione, raccolta acque meteoriche, ecc. Nelle immediate vicinanze è presente anche la centrale termica, con possibilità di collegamento alla rete di teleriscaldamento cittadina.

**Inquadramento urbanistico:** la zona viene individuata dal PRGC come area per servizi e impianti di interesse generale pubbliche e di uso pubblico e private F -F\* con i seguenti parametri urbanistici:

Rc: 50% (rapporto copertura Sc/Sf\*100)

SVp: 1/3 di Sf (Superficie per il verde privato)

H max non superiore ai 12 m (Altezza della costruzione)

**Inquadramento catastale:** l'immobile Arpa è ubicato su un terreno di 3.906 mq censito al Catasto Terreni al foglio 58, mappale n. 341 e al NCEU al foglio 551, mappale n.101. L'immobile è costituito da un fabbricato di 2.115 mq e annesso cortile di 1.791 mq.

**5 – Informazioni, visite in loco e visione documenti**

Dal lunedì al venerdì, ore 09:00-12:00 ed ore 14:00-15:30 sarà possibile visionare luoghi e documentazione, con le seguenti modalità:

- i sopralluoghi potranno essere prenotati previa richiesta all'indirizzo di posta elettronica certificata [acquisti@pec.arpa.piemonte.it](mailto:acquisti@pec.arpa.piemonte.it) entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 28.04.2016.

- per la visione della documentazione e per informazioni di carattere tecnico è possibile contattare l'Arch. Cristina Gaiotto tel. 011.19681519.

- per informazioni di carattere amministrativo è possibile rivolgersi al dott. Massimo Boasso tel. 011.19680170.

## **6 - Importo della gara**

Prezzo a base d'asta Euro 700.000,00 (settecentomila/00)

## **7 - Cauzioni e garanzie richieste**

Deposito cauzionale pari a Euro 70.000,00 (settantamila/00)

## **8 - Condizioni di partecipazione**

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, un plico chiuso, idoneamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo sui lembi di chiusura, contenente l'offerta e la relativa documentazione che dovrà pervenire, con qualunque mezzo di spedizione, **entro le ore 12:00 del giorno 02.05.2016** al Servizio Protocollo dell'Arpa Piemonte, Via Pio VII, 9 - 10135 Torino e dovrà riportare la seguente dicitura: "OFFERTA per la GARA per l'alienazione dell'immobile sito in Via Pella a Biella nel complesso denominato - Città Studi" e il nominativo, indirizzo, numero di telefono e di fax del mittente.

Si avverte che si avrà luogo all'esclusione dalla gara dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire l'offerta nel luogo e nel termine ivi indicati ovvero per i quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta.

L'orario di apertura dello sportello del Servizio Protocollo è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 08:00 alle ore 16:00.

Tale plico dovrà contenere due buste, anch'esse chiuse e idoneamente sigillate.

La **prima busta**, con la dicitura "**DOCUMENTI**" scritta all'esterno della stessa, dovrà contenere:

a) gli elementi a dimostrazione e garanzia dell'offerta quale il deposito cauzionale di € 70.000,00, pari al 10% del valore a base d'asta, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto. Detta cauzione dovrà essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile intestato ad ARPA PIEMONTE oppure mediante fidejussione bancaria o assicurativa, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.lgs. 01/09/1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del bilancio e della programmazione economica.

Detta fidejussione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Essa dovrà avere scadenza non inferiore a 180 giorni decorrenti dalla data fissata nel presente avviso di asta quale termine ultimo per la presentazione delle offerte, e sarà restituita ai non aggiudicatari entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

Le cauzioni prestate tramite assegno non sono produttive di interessi e, nel caso di aggiudicazione, vengono restituite all'atto della stipula del contratto di compravendita. Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati.

b) Dichiarazione sostitutiva resa dal concorrente o dal legale rappresentante dell'impresa ai sensi del DPR 445/2000, redatta in carta libera, corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, attestante:

### **PER LE PERSONE FISICHE**

- di possedere la piena e completa capacità di agire;

### **PER LE PERSONE GIURIDICHE**

- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;

**ARPA Piemonte - Ente di diritto pubblico**

Codice fiscale - Partita IVA 07176380017

**Dipartimento Affari amministrativi e Personale**

**Struttura semplice - Acquisti beni e servizi**

Via Pio VII, 9 - 10135 Torino - Tel. 011.19681540 Fax: 011.19681541

e-mail: [acquisti@arpa.piemonte.it](mailto:acquisti@arpa.piemonte.it)

- che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
- che nei confronti di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui alla L.27.12.1956 n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della L. 51.05.1965 n. 575;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del CC con altri concorrenti partecipanti alla presente gara.

#### PER TUTTI

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di aver preso visione del bando di gara, e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in esso contenute;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistare l'immobile con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta;
- che in caso di partecipazione congiunta il rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Arpa Piemonte per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti è il/la Signor/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ nr civico \_\_\_\_\_ tel \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_
- in caso di offerta per persona da nominare che l'offerta è presentata per persona da nominare, ai sensi dell'art. 81 del RD n.827/1924.

La **seconda busta**, con la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**" scritta all'esterno della stessa, dovrà contenere l'offerta economica medesima.

L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile pari o superiore all'importo posto a base di gara. Il prezzo dovrà essere espresso in numeri ed in cifre.

#### **9 – Offerte per procura o per persona da nominare**

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste all'art. 81 del RD 23.05.1924 n. 827. La procura deve essere speciale, risultare per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e dovrà essere inserita nella prima busta "DOCUMENTI".

Allorché le offerte sono presentate o fatte in nome e per conto di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione provvisoria o, al più tardi, entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione provvisoria, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata dal notaio. In mancanza di ciò, o nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

Il deposito della garanzia dell'offerta dovrà essere intestato all'offerente.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione.

I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da nominare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

#### **10 – Partecipazione congiunta**

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi resteranno solidalmente obbligati.

In tal caso a pena di esclusione:

- tutti soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e, pertanto, ciascuno di essi dovrà produrre la dichiarazione sostitutiva indicata alla lettera b) del punto 7);
- la cauzione costituita con fidejussione bancaria o polizza assicurativa dovrà essere intestata a tutti i soggetti;
- l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente.

I soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nella dichiarazione sostitutiva il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti di Arpa Piemonte per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti.

In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti aggiudicatari.

#### **11 – Criterio di aggiudicazione**

La gara verrà aggiudicata ai sensi del RD 23.05.1924, n. 827 per mezzo di offerte in aumento o alla pari.

L'aggiudicazione avverrà in un'unica seduta a favore di colui che avrà prodotto la maggior offerta valida.

Non sono ammesse offerte in variante, condizionate, parziali, indeterminate, plurime, inferiori alla base d'asta.

In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 del RD 23.05.1924, n. 827.

In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere verrà preso in considerazione il valore più conveniente per Arpa Piemonte.

Si procederà all'eventuale aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida.

#### **12 – Scadenza fissata per la ricezione delle offerte**

**ore 12:00 del giorno 02.05.2016**

#### **13 – Lingua utilizzabile nelle offerte**

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata, a pena di esclusione.

#### **14 – Periodo minimo durante il quale ciascun offerente è vincolato alla propria offerta**

Ciascun offerente rimarrà vincolato alla propria offerta fino all'integrale pagamento del prezzo di acquisto da parte dell'aggiudicatario.

#### **15 – Modalità di apertura delle offerte**

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica il giorno **03.05.2016** alle ore **09:00** presso gli uffici della Struttura Semplice Acquisti Beni e Servizi, al terzo piano della palazzina

denominata "E1" in Torino Via Pio VII, 9. L'asta sarà presieduta dal dirigente responsabile della Struttura Semplice Acquisti Beni e Servizi o da un suo delegato.

Sono ammessi ad assistere alla seduta gli offerenti persone fisiche e i legali rappresentanti delle persone giuridiche oppure i soggetti muniti di specifica delega in carta libera loro conferita dai concorrenti persone fisiche o dai legali rappresentanti.

#### **16 – Altre informazioni**

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Ai concorrenti non aggiudicatari sarà svincolato il deposito cauzionale.

Arpa Piemonte si riserva di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze.

Arpa Piemonte si riserva altresì di non procedere all'apertura delle buste e all'aggiudicazione della gara.

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Arpa Piemonte resta subordinata all'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva ed alla stipulazione del contratto di compravendita. L'aggiudicazione non costituisce accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionamento di negozio giuridico.

Il contratto verrà stipulato per atto pubblico e rogato da un notaio scelto dall'aggiudicatario purché con sede nel territorio delle Province di Biella o di Torino.

Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto sono a carico dell'acquirente.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario verrà svincolato all'atto della stipula dell'atto di compravendita.

L'atto pubblico di compravendita dovrà essere stipulato entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta di stipula avanzata dalla Struttura Semplice Acquisti Beni e Servizi, salva autorizzazione dell'Arpa Piemonte a stipulare in un momento successivo.

Qualora, per motivi non imputabili ad Arpa Piemonte, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito come sopra indicato, l'Arpa Piemonte si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale e di richiedere il risarcimento dei danni.

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Il prezzo di acquisto dell'immobile, dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione, all'atto del perfezionamento del contratto di compravendita, con le modalità che saranno comunicate dalla Struttura Semplice Acquisti Beni e Servizi.

Ai sensi del Dlgs 30.06.2003, n. 196 si informa che tutti i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dall'Arpa Piemonte per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è L'Arpa Piemonte.

Il responsabile del procedimento è la Dott.ssa Rossana Maria Caterina Giannone.

#### **17 – Foro competente**

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione si adirà l'Autorità Giudiziaria del Foro di Torino.

Torino 24.03.2016

Il Dirigente della Struttura Semplice  
"Acquisti beni e servizi"

(Dott.ssa Rossana Maria Caterina Giannone)

**ARPA Piemonte - Ente di diritto pubblico**

Codice fiscale - Partita IVA 07176380017

Dipartimento Affari amministrativi e Personale

Struttura semplice - Acquisti beni e servizi

Via Pio VII, 9 – 10135 Torino - Tel. 011.19681540 Fax: 011.19681541

e-mail: [acquisti@arpa.piemonte.it](mailto:acquisti@arpa.piemonte.it)

