

Determina n° 47 del 04/03/2022 dell'Amministratore Unico

Procedura di vendita palazzo Nigra

Il Proponente: Responsabile del Procedimento ing. Marco Cesaretti

Oggetto: PROCEDURA DI VENDITA A TRATTATIVA DIRETTA DELLA PIENA PROPRIETA' DELLA PORZIONE IMMOBILIARE SITA IN TORINO VIA MAGENTA N.6, angolo VIA SAN SECONDO N.4 NELLO STABILE DENOMINATO "PALAZZO NIGRA" DI PROPRIETA' DI INFRATRASPORTI.TO SRL A SOCIO UNICO PER IL DIRITTO DI SUPERFICIE E DELLA CITTA' DI TORINO PER LA PROPRIETA' DEL SUOLO: AGGIUDICAZIONE

Dati dell'aggiudicatario: 8A GROUP SRL con sede legale in Torino via Susa 15, CAP 10138
Codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Torino n. 12526120014
Pec: 8agroupsrl@pec.it

Corrispettivo base d'asta € 700.000,00

Corrispettivo di Aggiudicazione e Vendita:

€ 721.888,00 (settecentoventunomilaottocentoottantotto/00)

Importo della proprietà del suolo della Città di Torino: 10,3% del prezzo di aggiudicazione

€ 74.354,50 (settanquattromilatrecentocinquantaquattro/50)

Imputazione a Bilancio 2022: Stato Patrimoniale

Per tutte le motivazioni di cui alla allegata Responsabile del Procedimento che qui si intende integralmente trascritta

L'AMMINISTRATORE UNICO,

DETERMINA

- di approvare le operazioni di Asta e il Verbale della seduta Pubblica del 3/03/2022 (Allegato 1);
- di aggiudicare l'asta per la vendita della piena proprietà della porzione immobiliare sita in Torino via Magenta n.6, angolo Via San Secondo n.4 nello stabile denominato "PALAZZO NIGRA" di proprietà di infratrasporti.to S.r.l. a socio unico per il diritto di superficie e della città di Torino per



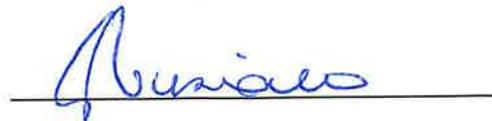
la proprietà del suolo alla società 8A GROUP SRL con sede in Torino, via Susa n. 15, CAP 10138, codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Torino n. 12526120014, PEC 8agroupsrl@pec.it, per un importo complessivo di € 721.888,00 (settecentoventunomilaottocentoottantotto/00), di cui € 74.354,50 (settanquattromilatrecentocinquantaquattro/50) a favore della Città di Torino, titolare della proprietà del suolo (10,3% del prezzo di aggiudicazione);

- di dare mandato agli uffici competenti per le comunicazioni alla Città di Torino e per le pubblicazioni di legge e per le verifiche sul possesso dei requisiti;
- di procedere, all’esito positivo dei controlli, alla sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita a rogito di Notaio scelto dalla parte acquirente, entro il termine di 90 giorni dalla data di Aggiudicazione. Il prezzo dovrà essere integralmente versato dall’aggiudicatario in sede di stipulazione dell’atto di compravendita, con la precisazione che l’atto di compravendita sarà sottoposto a condizione sospensiva per consentire l’esercizio del diritto di prelazione all’acquisto della porzione vincolata ad opera degli Enti legittimati, ai sensi dell’art. 60 del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i. L’atto di avveramento della condizione dovrà essere formalizzato entro il termine di giorni 30 dall’avveramento della condizione sospensiva stessa;
- di stabilire che la consegna dell’immobile sarà effettuata alla data di stipulazione del contratto definitivo, ovvero, fatte salve diverse esigenze da valutare da parte del RUP, alla sottoscrizione del contratto preliminare, previo versamento di un ulteriore acconto pari al 10% del prezzo offerto in gara;
- di autorizzare il versamento a favore della Città di Torino, proprietaria del suolo, della quota parte del corrispettivo per € 74.354,50 (settanquattromilatrecentocinquantaquattro/50) entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione dell’atto di avveramento della condizione sospensiva, salvo il caso di esercizio del diritto di prelazione sulla porzione vincolata ad opera degli Enti Legittimati;
- di predisporre i relativi atti contrattuali e predisporre tutti i necessari allegati, conseguenti e necessari alla sottoscrizione del contratto di vendita dell’immobile in oggetto.

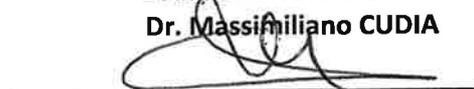
Il Proponente Responsabile del Procedimento
e responsabile AFC



Il Responsabile Legale



L'Amministratore Unico
Dr. Massimiliano CUDIA



Il Proponente: il Responsabile del Procedimento – e responsabile AFC ing. Marco Cesaretti

Oggetto: Procedura di vendita a trattativa diretta della piena proprietà della porzione immobiliare sita in Torino via Magenta n.6, angolo via San Secondo n.4 nello stabile denominato "PALAZZO NIGRA" di proprietà di Infratrasporti.To S.r.l a socio unico per il diritto di superficie e della Città di Torino per la proprietà del suolo: proposta di aggiudicazione

Premesso che:

- a) con Determina dell'Amministratore Unico in data 14/10/2021 n. 171, è stata approvata l'indizione dell'Asta Pubblica per la vendita, anche in nome e per conto della Città di Torino, della piena proprietà della porzione immobiliare sita in Torino Via Magenta n. 6, angolo via San Secondo, n.4, già "ex Clinica Salus", facente parte del Palazzo denominato "Palazzo Nigra", censita al N.C.E.U. di Torino al F. 1283, n.110, sub. 61, Via Magenta n.6, piani S2-T-S1-1, zona censuaria 1, categoria D/4, Rendita Euro 30.912,00, per un prezzo base gara di euro 700.000,00 (settecentomila/00), conforme alla perizia di stima del 26.05.2020 redatta da PRAXI;
- b) con la medesima determina è stato approvato il Disciplinare di Asta Pubblica, conforme alle indicazioni fornite dal Comune di Torino, titolare della proprietà del suolo pertinente la proprietà superficaria/diritto di superficie di Infra.to, in virtù del mandato con rappresentanza per l'espletamento della gara per la vendita, a rogito del Segretario Generale della Città di Torino, sottoscritto in data 1/7/2021 (Repertorio 294), giusta Deliberazione del Consiglio Comunale del 23 novembre 2020 (mecc. n. 2020 02375/131), e disposizione dirigenziale atto n. 1149 del 22/06/2021;
- c) sulla Gazzetta Ufficiale V Serie Speciale - Contratti Pubblici n. 122 del 20/10/2021, contrassegnata dal codice redazionale TX21BIA2443, è stato pubblicato l'Avviso di Asta. 7;
- d) con Determinazione dell'Amministratore Unico del 20/12/2021 n.226 la predetta procedura di Asta Pubblica indetta con Determina in data 14/10/2021 n. 171, è stata dichiarata deserta. Con la medesima determina è stato dato mandato agli uffici di verificare ipotesi di vendita diretta dell'immobile, in conformità al mandato con rappresentanza conferito dalla Città di Torino in data 1/7/2021, rep. APA 294, ai sensi del R.D. 827/1924 e in analogia al Regolamento della Città di Torino n. 397/2021;
- e) è stato pertanto pubblicato l'Avviso di Vendita in oggetto sul profilo di committente e sulla Gazzetta Ufficiale (GU 5a Serie Speciale - Contratti Pubblici n.15 del 4-2-2022) per un importo complessivo di prezzo a base d'asta di € 700.000,00, al netto di tasse e imposte di legge, da aggiudicarsi a favore del/della concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base gara. La Procedura si è svolta anche in nome e per conto della Città di Torino, in virtù del predetto mandato con rappresentanza per l'espletamento

della gara per la vendita, a rogito del Segretario Generale della Città di Torino, sottoscritto in data 1/7/2021 (repertorio 294);

- f) i termini della procedura venivano così fissati: termine di scadenza delle offerte: Giovedì – 3 Marzo 2022 - 13:00 e termine di apertura delle offerte: Giovedì – 3 Marzo 2022 - 15:00;
- g) l'ing. Marco Cesaretti è stato nominato RUP per l'asta in oggetto.

Premesso ancora che:

- h) ai sensi dell'art. 6 del Disciplinare di Asta "SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA e AGGIUDICAZIONE", la procedura è svolta con il metodo delle offerte segrete, in aumento, da confrontarsi con il prezzo base;
- i) in data 2/3/2022 ore 15.55, e quindi entro il termine indicato nell'Avviso, è pervenuta una sola offerta dalla società "8AGROUP SRL" per il prezzo di euro euro 721.888,00 (settecentoventunomilaottocentottantotto/00, come indicato nel Verbale della seduta pubblica in data 3/3/2022, che si allega alla presente Relazione (Allegato 1));
- j) l'offerta di acquisto è incondizionata e vincolante ed irrevocabile per 12 mesi dalla data di aggiudicazione.

Considerato che:

- k) l'offerta da parte di 8A GROUP SRL risulta idonea essendo migliorativa della base d'asta ed è l'unica offerta ricevuta;
- l) la stipula del contratto è subordinata all'esito positivo dei controlli sul possesso dei requisiti e sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate;
- m) la vendita è soggetta ad autorizzazione rilasciata dalla competente Soprintendenza essendo l'immobile sottoposto a vincolo di cui agli artt. 10-12 del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte n. 822 del 18 dicembre 2012, e che è soggetta all'eventuale esercizio del diritto di prelazione sulle porzioni vincolate da parte dei soggetti aventi titolo (enti legittimati ex D.lgs. 42/2004 e s.m.i.).

Tutto ciò premesso e considerato si propone all'Amministratore Unico

- di approvare le operazioni di Asta e il Verbale della seduta Pubblica del 3/03/2022 (Allegato 1);
- di aggiudicare l'asta per la vendita della piena proprietà della porzione immobiliare sita in Torino via Magenta n.6, angolo Via San Secondo n.4 nello stabile denominato "PALAZZO



NIGRA" di proprietà di infratrasporti.to S.r.l. a socio unico per il diritto di superficie e della Città di Torino per la proprietà del suolo, a favore della società 8A GROUP SRL con sede in Torino, via Susa n. 15, cap 10138, codice fiscale e n. di iscrizione al Registro delle Imprese di Torino 12526120014, PEC 8agroupsrl@pec.it, per un importo complessivo di € 721.888,00 (settecentoventunomilaottocentoottantotto/00), di cui € 74.354,50 (settanquattromilatrecentocinquantaquattro/50) a favore della Città di Torino, titolo della proprietà del suolo (10,3% del prezzo di aggiudicazione);

- di dare mandato agli uffici competenti per le comunicazioni alla Città di Torino e per le pubblicazioni di legge, e per le verifiche sul possesso dei requisiti;
- di procedere, all'esito positivo dei controlli, alla sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita a rogito di Notaio scelto dalla parte acquirente, entro il termine di 90 giorni dalla data di Aggiudicazione. Il prezzo dovrà essere integralmente versato dall'aggiudicatario in sede di stipulazione dell'atto di compravendita, con la precisazione che l'atto di compravendita sarà sottoposto a condizione sospensiva per consentire l'esercizio del diritto di prelazione all'acquisto della porzione vincolata ad opera degli Enti legittimati, ai sensi dell'art. 60 del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i. L'atto di avveramento della condizione dovrà essere formalizzato entro il termine di giorni 30 dall'avveramento della condizione sospensiva stessa;
- di stabilire che la consegna dell'immobile sarà effettuata alla data di stipulazione del contratto definitivo, ovvero, fatte salve diverse esigenze da valutare da parte del RUP, alla sottoscrizione del contratto preliminare, previo versamento di un ulteriore acconto pari al 10% del prezzo offerto in gara;
- di autorizzare il versamento a favore della Città di Torino, proprietaria del suolo, della quota parte del corrispettivo per € 74.354,50 (settanquattromilatrecentocinquantaquattro/50) entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione dell'atto di avveramento della condizione sospensiva, salvo il caso di esercizio del diritto di prelazione sulla porzione vincolata ad opera degli Enti Legittimati;
- di predisporre i relativi atti contrattuali e predisporre tutti i necessari allegati, conseguenti e necessari alla sottoscrizione del contratto di vendita dell'immobile in oggetto.

Il Proponente
Ing. Marco Cesaretti


Si allega:

- Verbale seduta pubblica del 3/3/2022.