

I.P.A.B. " OSPEDALE RICOVERO P.TOSO"

Canale, **19 FEB. 2015**

II° AVVISO D'ASTA PER LA CESSIONE DELLA PARTECIPAZIONE DETENUTA DALL'I.P.A.B. "OSPEDALE RICOVERO P. TOSO" NELLA SOCIETA' ANGELINA S.R.L. PARI AL 100% DEL CAPITALE SOCIETARIO.

IL PRESIDENTE

Rende noto

- A. **CHE:** in esecuzione della deliberazione n. 79 in data 15.11.2014 del Consiglio di Amministrazione dell'Ipab "Ospedale Ricovero P. Toso", **il giorno 18 MARZO 2015, con inizio alle ore 14,00, presso la sala Presidenziale dell'Ente, ubicato in via San Martino 3/c CANALE (CN)**, si procederà al secondo esperimento dell'asta pubblica per la vendita dell'intera partecipazione detenuta dalla stessa IPAB (100%) nella Società "Angelina S.r.l.", secondo il metodo di estinzione di candela vergine, di cui agli artt. 73 lettera a) e 74 del Regio Decreto 23/05/1924 n. 827.
- B. **DATI ENTE CEDENTE:** IPAB "Ospedale Ricovero P. Toso" (codice fiscale 00343840057)
Riferimenti: Segreteria amministrativa dell'IPAB "Ospedale Ricovero P. Toso" sita in via San Martino n. 3/c in Canale (tel. 0173/95690, e/mail info@pec.casadiriposopasqualetoso.it).
- C. **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:** Dr. Luigi Mazzarella Segretario Amm.vo dell'ENTE
- D. **OGGETTO DELLA PROCEDURA:** Cessione della quota detenuta dall'IPAB "Ospedale Ricovero P. Toso" nella Società "Angelina S.r.l." pari al 100% del capitale societario.
La quota posta in vendita costituisce un unico lotto funzionale, non frazionabile. Potranno proporre offerte, coloro che sono in possesso dei requisiti richiesti dal presente bando, solo per l'intera quota societaria.
- E. **PROFILO DELLA SOCIETA':** La società "Angelina S.r.l." Partita IVA 01883740019 REA-TO281197, con sede legale in via Corso Re Umberto 8 10121 Torino è stata costituita il 10 aprile 1957 con atto del Notaio Dr. MORINI Guglielmo.
Ai sensi dell'articolo 3 dello Statuto, al quale si rimanda per una più ampia e approfondita conoscenza, la Società ha per oggetto l'esercizio delle seguenti attività:
- l'acquisto, l'amministrazione e la vendita di stabili e immobili in genere. Nell'ambito delle attività di cui sopra, la società potrà inoltre compiere tutte le operazioni immobiliari, mobiliari, commerciali e finanziarie necessarie o utili per il raggiungimento dello scopo sociale, assumere partecipazioni ed interessenze in altre società o imprese, costituite o costituende, che abbiano oggetto analogo od affine o comunque connesso al proprio, al solo scopo di realizzare l'oggetto principale e non ai fini del collocamento presso il pubblico, nonché assumere mutui passivi di ogni genere, rilasciare fidejussioni e concedere ipoteche ed altre garanzie reali e personali.
- Tutte le attività di cui sopra dovranno essere svolte nei limiti e nel rispetto delle norme che disciplinano l'esercizio, nonché nel rispetto della normativa in tema di attività riservate ad iscritti a collegi, ordini o albi professionali, intendendosi comunque esclusa qualsiasi attività per la quale è richiesta l'adozione di un tipo sociale diverso da quello di società a responsabilità limitata, ovvero è prescritto un ammontare minimo di capitale nominale superiore a quello dalla stessa detenuto, ed escluse altresì le altre attività vietate dalle vigenti e future disposizioni di legge.

Il Capitale sociale ammonta a € 10.400,00, interamente versato.

E' stato regolarmente approvato il bilancio dell'esercizio 2013 che evidenzia un risultato positivo di € 1.647,00 ed un patrimonio netto di € 2.847.248,00

La percentuale posseduta dall'IPAB "Ospedale Ricovero P.Toso" è pari al 100%.

Il termine di durata della società è fissato al 31/12/2050.

- F. **SOPRALLUOGO:** è obbligatorio effettuare un sopralluogo presso la sede dello scrivente ente, in via San Martino n. 3/c – CANALE, per l'esame di tutti i libri contabili e sociali della Società nonché presso l'immobile di proprietà della società stessa, ubicato in Corso Moncalieri n. 73 – TORINO.

Tale sopralluogo dovrà risultare da apposita certificazione di visita sottoscritta da un incaricato dell'Amministrazione, che avrà accompagnato l'operatore.

Gli operatori economici dovranno essere presenti al sopralluogo mediante un proprio Legale Rappresentante, o suo Delegato.

In caso di R.T.I., è sufficiente il sopralluogo da parte di un componente dell'operatore economico associato.

Il sopralluogo potrà essere effettuato entro e non oltre il 16 Marzo 2015.

Ai fini di tali sopralluoghi, gli operatori dovranno concordare giorno e data inoltrando, nei giorni lavorativi, apposita richiesta via e-mail all'indirizzo info@pec.casadiriposopasqualetoso.it indicando nome e cognome delle persone delegate ad effettuare il sopralluogo nonché indirizzo e numeri di telefono per la comunicazione della data individuata. Al termine del sopralluogo ciascun operatore dovrà sottoscrivere il documento predisposto a conferma dell'avvenuto sopralluogo e che sarà consegnato in copia. Con l'effettuazione del sopralluogo l'operatore nulla potrà eccepire circa la non conoscenza dello stato della società e del suo patrimonio.

- G. **PREZZO A BASE D'ASTA:** Il prezzo a base d'asta per la **cessione della quota**, di cui al presente bando, costituente un unico lotto non frazionabile, è pari ad **euro 2.080.000,00 (duemilionioctantamila euro/00)**, al netto dei crediti e debiti maturati dalla stessa Società alla data dell'aggiudicazione, sia nei confronti dello scrivente socio che di terzi, al fine di mantenere indenne la parte acquirente, da qualsiasi pretesa ed obbligazione che non derivi dall'offerta presentata in sede di aggiudicazione ed in particolare del debito iscritto a bilancio di Euro 92.473,00, di cui dovrebbe essere creditore lo scrivente ente ed il quale dichiara espressamente di rinunciarvi.

OFFERTA ECONOMICA IN AUMENTO SUL PREZZO A BASE D'ASTA: Offerta superiore in ragione decimale dell' 1% sul prezzo posto a base d'asta.

- H. **DEPOSITO CAUZIONALE:** € 41.600,00 pari al 2% del prezzo posto a base d'asta.

- I. **AMMISSIONE ALLA GARA:** Gli interessati per partecipare all'asta dovranno presentare all'apertura della stessa, nelle mani di chi la presiede, i seguenti documenti:

- 1) **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** all'asta pubblica, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 (Modello 1) sottoscritta a pena di esclusione, con firma autenticata oppure, in caso contrario, accompagnata da copia fotostatica di valido documento di identità, ovvero per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello stato di appartenenza, con la quale il concorrente attesti:

Per le persone fisiche:

- a. nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, domicilio e codice fiscale;
- b. di avere preso visione dello statuto della società e dell'ultimo bilancio civilistico di

- esercizio approvato dalla società stessa;
- c. di accettare tutte le condizioni fissate nell'avviso d'asta;
 - d. di autorizzare l'IPAB banditore al trattamento dei propri dati personali a norma delle leggi a tutela della privacy;
 - e. di essere edotto e di accettare che la quota societaria verrà ceduta a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del miglior offerente individuato a norma di legge ;
 - f. di essere edotto e di accettare che tutte le imposte, tasse e spese conseguenti, nonché la stipula dell'atto e le imposte di registro, inerenti il trasferimento sono a carico dell'acquirente;
 - g. di essere edotto e di accettare che l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo offerto alla sottoscrizione del contratto di cessione della quota;
 - h. Impegnarsi a corrispondere entro la data di perfezionamento del trasferimento delle quote il prezzo offerto in sede d'asta in un'unica soluzione al netto della cauzione
 - i. Che l'offerta economica presentata e valida ed irrevocabile fino a 180 giorni dal termine della gara

Nel caso in cui l'offerta sia presentata da procuratore speciale:

nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, domicilio e codice fiscale della persona fisica rappresentata ed insussistenza in capo alla stessa, delle condizioni previste ai precedenti punti;

Per le persone giuridiche:

- a. denominazione, forma giuridica, sede legale, P.IVA, nominativo, luogo e data di nascita, residenza del titolare d'impresa individuale, ovvero di tutti i soci delle società in nome collettivo, dei soci accomandatari delle società in accomandita semplice o di tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per gli altri tipi di società e Enti;
- b. che la persona giuridica non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta o concordato preventivo e non ha in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- c. che la persona giuridica non è destinataria di sanzioni che comportino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- d. che i soggetti legittimati ad agire in nome e per conto della persona giuridica di cui al punto a. non versano in alcuna delle situazioni che, ai sensi della normativa vigente, determini l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- e. di essere iscritte alla Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato specificandone i relativi estremi (solo per le imprese) oppure di essere iscritte nel registro delle persone giuridiche di cui al DPR 361/2000 specificandone i relativi estremi;
- f. insussistenza in capo alla stessa, delle condizioni, così come sopra previste per le persone fisiche, per quanto compatibile;

L'istanza di partecipazione alla gara può essere formulate preferibilmente avvalendosi dell'allegato modulo 1 da adattare alle circostanze.

Se il concorrente è un raggruppamento, l'istanza e la dichiarazione di che trattasi devono essere presentate e firmate, da parte di ciascuno dei soggetti raggruppati, a pena di esclusione.

- 2) **PROCURA SPECIALE:** se a formulare la richiesta di partecipazione alla gara è sottoscritta da procuratore speciale di persona fisica o giuridica o associazione privo di personalità giuridica, la procura speciale deve essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata e deve essere prodotta in originale o copia autenticata. Si fa presente che, ai sensi dell'art. 81 comma 3 del R.D. n. 827/1924, non sono validi i mandati di procura generale;

- 3) **DEPOSITO CAUZIONALE:** dell'importo previsto fissato nella misura di € 41.600,00 costituito da ricevuta in originale del versamento in contanti, presso la tesoreria dell'IPAB (Banca d'Alba – ag. Di Vezza d'Alba – cod. IBAN IT82K0853046060000030863333 specificando che si tratta di deposito provvisorio, oppure assegno circolare “NON TRASFERIBILE” intestato al IPAB “Ospedale Ricovero P.Toso. Si precisa che, in qualunque forma sia costituito, il deposito cauzionale è infruttifero. La cauzione deve avere validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. Il deposito cauzionale dei concorrenti non aggiudicatari sarà restituito alla chiusura dell'asta pubblica.
- 4) **CERTIFICAZIONE** attestante l'avvenuto sopralluogo come specificato alla precedente lettera F del presente avviso d'asta;
- 5) **FOTOCOPIA** di valido documento di identità del/i sottoscrittore/i ;

J. DATA, CRITERI E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE: L'aggiudicazione il giorno 18 MARZO 2015, con inizio alle ore 14,00, presso la sala Presidenziale dell'Ente, ubicato in via San Martino 3/c CANALE (CN).

Essa avverrà in un unico incanto con il metodo di estinzione di candela vergine per mezzo di offerte in aumento, ai sensi degli artt. 73, lett. a) e 74 del R.D. 23/5/1924 n 827.

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria dell'asta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo **sia pari, ai sensi dell'art. 76, comma 2, del R.D. 23/5/1924 n 827, o migliore, ai sensi dell'art. 74, comma 3, del R.D. 23/5/1924 n 827, in ragione decimale dell' 1% sul prezzo posto a base d'asta.**

Si procederà all'aggiudicazione del lotto anche in presenza di una sola offerta valida.

Sono ammesse offerte:

- per procura speciale purché sia stata conferita con atto notarile (atto pubblico o scrittura privata autenticata); in questo caso l'offerta, l'aggiudicazione e il contratto si intendono fatti in nome e per conto della persona mandante; la procura generale non è valida per l'ammissione all'asta. Quando l'offerta sia presentata in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

Le operazioni di gara saranno riportate in apposito verbale.

L) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO:

L'aggiudicazione definitiva sarà disposta con atto del Consiglio di Amministrazione successivamente al positivo avvenuto accertamento dei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese.

Qualora da tali controlli emergesse la non veridicità di quanto dal concorrente dichiarato, lo stesso decadrà, ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000, dall'aggiudicazione provvisoria ed il contratto non potrà essere stipulato per fatto imputabile all'aggiudicatario, restando comunque salve le responsabilità penali, l'amministrazione avrà diritto ad incamerare la cauzione versata salvo comunque il diritto al maggior danno.

L'Amministrazione darà comunicazione all'aggiudicatario definitivo ed agli altri concorrenti ammessi alla procedura di gara.

Cause di esclusione

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che incorrano nei divieti di partecipazione alle gare e nelle cause di esclusione dalle stesse previste dalla vigente normativa o per le quali si verifichino le

seguenti circostanze:

- mancanza di uno o più requisiti di partecipazione alla gara previsti dal presente bando;
- mancanza di fotocopia del documento di identità in corso di validità;
- mancanza di sottoscrizione autografa della domanda di partecipazione alla gara;

M) STIPULA DELL'ATTO DI CESSIONE DELLA QUOTA:

Il verbale di gara non tiene luogo del contratto. L'aggiudicatario deve ritenersi vincolato fin dal momento dell'aggiudicazione provvisoria, mentre tale vincolo sorgerà per l'Amministrazione solo con l'atto di aggiudicazione definitiva.

In sede di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario sarà invitato a comunicare, entro 5 giorni dal ricevimento della comunicazione, il nome del Notaio presso il quale intenda effettuare la stipula dell'atto di cessione della quota della società, oggetto del presente bando.

Si procederà alla stipulazione del contratto entro 30 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

Qualora detto termine non sia rispettato per fatto imputabile all'aggiudicatario si procederà alla pronuncia di decadenza dall'aggiudicazione ed all'incameramento della cauzione, prestata, salvo il diritto al maggior danno.

Tutte le spese notarili e relative imposte e tasse inerenti il trasferimento sono a totale carico dell'aggiudicatario, così come sono a carico dello stesso le spese di registro, di bollo, di stampa, ed ogni altra spesa inerente il contratto;

N) PAGAMENTO:

Entro la data di stipula del contratto di cessione della quota della società il contraente deve provvedere al pagamento del prezzo di vendita aggiudicato in via definitiva, in un'unica soluzione ed al netto della cauzione già incamerata. Le modalità di effettuazione del pagamento saranno indicate all'aggiudicatario in sede di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

M. PUBBLICAZIONE BANDO:

Il presente bando verrà tenuto in pubblicazione fino al 16 Marzo 2015:

all'Albo Pretorio on-line, del Comune di Canale (CN) (www.comune.canale.cn.it), e di Torino (www.comune.torino.it).

Un estratto del presente bando sarà, inoltre, pubblicato sulla:

- Gazzetta ufficiale della Repubblica Italiana;
- sul quotidiano "La Stampa" – pagina nazionale e di Torino

Ogni informazione dovrà essere richiesta esclusivamente via e-mail al Responsabile del Procedimento all'indirizzo info@pec.casadiriposopasqualetoso.it

N. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI:

Nella presente procedura sono rispettati i principi di riservatezza delle informazioni fornite, ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i., compatibilmente con le funzioni istituzionali, le disposizioni di legge e regolamentari concernenti i pubblici appalti e le disposizioni riguardanti il diritto di accesso ai documenti ed alle informazioni.

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personale, ai sensi della Legge n. 675/96 limitatamente alle esigenze procedurali.

O. AVVERTENZE:

Precisato, che oggetto del presente bando è la vendita della quota, detenuta dall'IPAB "Ospedale Ricovero P.Toso" nella società Angelina s.r.l. pari al 100%, e che quest'ultima a sua volta è proprietaria di un immobile ubicato in Torino C.so Moncalieri 73, distinto al catasto come segue:

- Foglio 144 nr. 206 ctg A/8 classe 3 vani 19,5 palazzina padronale

- Foglio 144 nr. 341 ctg. C/6 classe 8 – mq. 58 – autorimessa
- Foglio 144 nr. 207 ctg. A/2 classe 2 vani 4,5 casa del custode
- Foglio 144 nr. 258 ctg. C/6 classe 6 – mq 30 - magazzino

Si evidenzia che quest'ultimo viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto, urbanistico, edilizio ed amministrativo in cui si trova, senza garanzie per vizi e/o per inosservanza o per rispondenza a norme edilizie e/o urbanistiche, come posseduto dalla società proprietaria e dai suoi danti causa, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive (sia apparenti che 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 citato titolo di provenienza. Saranno in ogni caso a carico dell'acquirente tutte le eventuali spese, oneri e sanzioni ancora occorrenti per la definizione della domanda di sanatoria edilizia (ivi comprese eventuali sanzioni ambientali) e per la predisposizione della pratica di abitabilità in quanto il valore di stima attribuito ha tenuto conto di detti ed eventuali futuri oneri.

Alla domanda di partecipazione deve essere allegata a pena di esclusione copia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità. L'allegazione è necessaria per conferire legale autenticità alla sottoscrizione apposta in calce alla dichiarazione e giudica esistenza ed efficacia alle dichiarazioni medesime.

La sua mancanza costituisce motivo di esclusione.

Si applica alla presente procedura per analogia l'art. 46 del D.Lgs.n. 163/2006 e successive modifiche. Il potere di soccorso della stazione appaltante è esercitato tramite richiesta di integrazione e/o regolarizzazione delle dichiarazioni mancanti, irregolari e incomplete, a norma dell'art. 39 del D.L. 90/2014 che ha introdotto all'art.38 del D.Lgs. 163/2006 il comma 2 bis.

La sanzione pecuniaria è pari all'0,1 per mille dell'importo a base di gara.

L'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di prorogare la data della stessa, di sospendere la procedura di gara, di aggiornarla in altra data, di non aggiudicare la gara nel caso in cui venga meno l'interesse pubblico, senza che i concorrenti possano rilevare alcuna pretesa al riguardo.

Ove, nei termini indicati, l'aggiudicatario non ottemperi ad adempiere gli obblighi previsti dal presente avviso e/o alle richieste che saranno formulate, l'IPAB, senza bisogno di ulteriori formalità o di preavvisi di sorta, lo riterrà decaduta, a tutti gli effetti di legge e di regolamento, dall'aggiudicazione.

A norma del regolamento di contabilità generale dello Stato, l'aggiudicatario resta vincolato in pendenza dell'aggiudicazione definitiva da parte dell'Amministrazione. È prevista comunque, a tutela dell'aggiudicatario, la facoltà dello stesso di svincolarsi dalla propria offerta dopo 180 (centottanta) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria, qualora non intervenisse l'aggiudicazione definitiva o la stipulazione del contratto.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si richiama la normativa del R.D. n°827/24.

ALLEGATI

- 1) Domanda di partecipazione (Modello 1);
- 2) Bilancio al 31.12.2013
- 3) Documentazione fotografica;
- 4) Visura camerale della società;
- 5) Visura catastale dell'immobile e della conservatoria



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
MAZZARELLA dott. Luigi