

Determina N. 51/2021

**Oggetto: AUTORIZZAZIONE ALLA ACCETTAZIONE DI PROPOSTA DI ACQUISTO
IMMOBILIARE**

- **PREMESSO** che Sviluppo Investimenti Territorio s.r.l. (di seguito, anche "SIT" o la "Società") è una società di emanazione regionale, soggetta a direzione e coordinamento da parte di Finpiemonte Partecipazioni S.p.A., e ha la funzione istituzionale di operare nell'ambito della Programmazione Regionale, anche in coerenza con le linee di pianificazione territoriale ed economica del sistema degli Enti Locali;
- **CONSIDERATO** che, nell'ambito della *mission* istituzionale della Società, costituiscono attività fondamentali la riqualificazione urbanistica mediante interventi di recupero edilizio e nuova edificazione, la reindustrializzazione siti produttivi esistenti e realizzazione di aree industriali attrezzate ed infrastrutture connesse per l'industria, l'artigianato e la logistica;
- **CONSIDERATO** che nell'ambito dello svolgimento delle proprie attività istituzionali, la Società dispone della proprietà di un significativo insieme di beni immobiliari, le cui caratteristiche, tenuto conto del contesto storico, delle contingenze socio-economiche e degli attuali scenari del mercato delle imprese e del lavoro, hanno reso necessario considerare l'ipotesi di una loro collocazione sul mercato;
- **CONSIDERATO** che, con determina n. 43/2021, è stata indetta, a seguito di approfondita istruttoria che ha ritenuto insussistente una funzione strategica della proprietà dei suddetti beni immobiliari rispetto alla *mission* della Società e che, per converso, ha rilevato come dalla proprietà discendano significativi e rilevanti oneri economici, come meglio dettagliato anche nel prosieguo, procedura per la dismissione dei medesimi beni immobiliari (la "**Procedura di Dismissione**"), mediante la pubblicazione di apposito Avviso ai sensi del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e del R.D. 18 novembre 1923, n. 2440;
- **CONSIDERATO** che antecedentemente all'indizione della Procedura di Dismissione era pervenuta alla Società una proposta di acquisto riferita all'unità immobiliare "**Lotti edificabili a destinazione produttiva via Vernea, Nichelino (TO)**", per un corrispettivo pari al valore di perizia;
- **CONSIDERATO** che anche la Procedura di Dismissione ha individuato come prezzo di riferimento, al fine della massima valorizzazione degli immobili, il valore corrispondente a quello minimo risultante dalle perizie estimative, escludendo offerte al ribasso;
- **DATO ATTO** che alla scadenza dei termini previsti dalla Procedura di Dismissione non sono pervenute offerte, come da verbale del 7 dicembre 2021;
- **RITENUTO** pertanto che persistano tuttora le ragioni originariamente poste a fondamento della Procedura di Dismissione, ossia la funzione non strategica della proprietà dei beni immobiliari rispetto alla *mission* della Società e, per converso, la sussistenza di significativi e rilevanti oneri economici connessi alla relativa gestione;
- **RITENUTO** pertanto che, in mancanza di offerte migliorative, la proposta di acquisto a suo tempo pervenuta relativamente all'unità immobiliare "**Lotti edificabili a destinazione produttiva via Vernea, Nichelino (TO)**", per un corrispettivo pari al valore di perizia, meriti di essere accolta, in attuazione dei principi di efficienza, efficacia ed economicità che devono informare l'attività della Società;

- **CONSIDERATO** che la suddetta proposta di acquisto prevede la corresponsione del 10% degli importi entro 30 giorni dalla data di accettazione, a titolo di caparra confirmatoria, con successiva stipula di contratto preliminare di compravendita, e quindi il saldo all'atto del trasferimento definitivo della proprietà, da perfezionarsi entro il 30 aprile 2022;
 - **RITENUTO** che si debba quindi procedere all'accettazione della suddetta proposta e alla successiva stipula del contratto preliminare di compravendita e del successivo contratto definitivo, entrambi a cura e spese della parte acquirente, previa verifica in capo all'acquirente dei requisiti generali di capacità di contrarre con la pubblica amministrazione, quali ricavabili dall'art. 80 del d.lg. 18 aprile 2016, n. 50;
 - **VISTO** il D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50;
 - **VISTO** il D.l. 16 luglio 2020, n. 76, conv. in l. n. 11 settembre 2020, n. 120;
 - **VISTA** la Legge 7 agosto 1990, n. 241;
 - **VISTO** lo Statuto della Società;
 - **DATO ATTO** che il presente provvedimento può essere impugnato dinanzi al TAR Piemonte con ricorso giurisdizionale nel termine di 30 giorni dalla sua pubblicazione;
- per i predetti motivi,

DETERMINA

- che la premessa narrativa rappresenta parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di autorizzare ad accettare la proposta d'acquisto pervenuta in data 28/10/2021 relativamente all'unità immobiliare "**Lotti edificabili a destinazione produttiva via Vernea, Nichelino (TO)**", nonché a tutti gli adempimenti conseguenti, inclusa la sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita e del successivo contratto definitivo, entrambi a cura e spese della parte acquirente, previa verifica in capo all'acquirente dei requisiti generali di capacità di contrarre con la pubblica amministrazione, quali ricavabili dall'art. 80 del d.lg. 18 aprile 2016, n. 50.

Torino, 14 dicembre 2021

L'Amministratore Unico
Dott.ssa Monica De Marchi

