



Settore Promozione e Sviluppo Sostenibile del Territorio
Ufficio Patrimonio

Avviso di Manifestazione di Interesse per la vendita di immobile sito in Cuneo, Via Bertolino 16 / Via Bongioanni 42.

Premesso che il Comune di Cuneo, con le Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 117 del 18 dicembre 2018 e n. 100 del 17 dicembre 2019 ha approvato il piano programmatico delle alienazioni immobiliari, nel quale è compreso il seguente immobile sito in Cuneo:

LOTTO UNICO: fabbricato già adibito parte a farmacia e parte a magazzino sito in Via F. Bertolino angolo Via G. B. Bongioanni e censito al N.C.E.U. nel comune di Cuneo al

Foglio n. 82, part. n. 176:

sub.9, cat. D/7, R.C. € 2.240,00;

sub.10, cat. C/1, cl.12, cons. 205 mq, R.C. € 5.950,10.

Tale bene è stato posto in vendita con asta pubblica bandita da questo Comune in data 16/04/2019 per il quale, tuttavia, non è pervenuta alcuna offerta.

Preso quindi atto dell'esito dell'asta del 16/04/2019 e dovendo il Comune di Cuneo dar seguito al programma delle alienazioni, visto l'articolo 8 comma 10 del vigente "Regolamento per l'alienazione e valorizzazione degli immobili disponibili del patrimonio del Comune di Cuneo" che dispone "che in caso di diserzione dell'asta sarà indetta una nuova gara, anche mediante trattativa privata, alle stesse condizioni fissate per l'asta stessa", il Comune intende a questo punto porre in vendita, mediante procedura ad evidenza pubblica, il predetto immobile alle medesime condizioni della precedente asta del 16/04/2019. Gli acquirenti verranno individuati attraverso il presente bando pubblico di manifestazione di interesse.

1. Normativa di riferimento

La procedura in oggetto viene attuata secondo quanto previsto

- dall'articolo 58 del D.L 25 giugno 2008, n. 449 s.m.i. «Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria» convertito con modificazioni dalla L. 06 agosto 2008 n.133
- dall'articolo 28 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 s.m.i. «Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo»;
- Regolamento per l'alienazione e valorizzazione degli immobili disponibili del patrimonio del Comune di Cuneo, approvato con D.C.C. n.65 del 28/07/2015

2. Soggetto promotore dell'iniziativa

Il Comune di Cuneo — Settore Promozione e Sviluppo Sostenibile del Territorio, quale responsabile del patrimonio immobiliare comunale, che assume il ruolo di parte venditrice

3. Oggetto della vendita



Il Comune di Cuneo pone in vendita l'immobile di cui alle premesse e meglio individuato di seguito, alle condizioni specificate nei seguenti articoli,

fabbricato già adibito parte a farmacia e parte a magazzino sito in Via F. Bertolino angolo Via G. B. Bongioanni così composto:

– magazzino sito in Cuneo, via Bertolino n.16 catastalmente censito al N.C.E.U. nel comune di Cuneo al Foglio n. 82, part. n. 176 sub.9, con ingresso da Via Bertolino piano strada, magazzino su due livelli al piano TERRA un ampio locale più alcuni ripostigli per circa 590 mq; al piano PRIMO due locali di cui uno uso ufficio per circa 90 mq.

– Ex farmacia angolo via Bongioanni n.42, catastalmente censita al N.C.E.U. nel comune di Cuneo al Foglio n. 82, part. n. 176 sub.10, con ingresso da via Bongioanni, locale commerciale già destinato a farmacia, fronte strada, di circa 100mq dotato, al piano TERRA di una serie di magazzini (di cui uno di 175mq. Circa) per circa 220mq, oltre a un locale al piano PRIMO di circa 35mq.

I predetti subalterni hanno inoltre in comune, sito al piano seminterrato, un locale tecnico adibito a cabina ENEL, pari a circa 36mq.

Il tutto individuato dal Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con D.G.R. n. 40-9137 del 7 luglio 2008:

TC2a - Tessuti urbani con tipologie edilizie a impianto aperto o libero - Tipologia edilizia aperta pluripiano ad alta densità, isolata su lotto o su spazi verdi condominiali - RU-AL2 disciplinata dall'art. 40 del vigente PRG Comunale.

Sull'area vige inoltre un Progetto di Coordinamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 28/07/2009 relativo all'ambito di Ristrutturazione Urbanistica RU.AL2, che prevede la suddivisione dell'ambito in due comparti operativi denominati A e B, e l'ambito A in quattro subcomparti A1, A2, A3 e A4 (IN CUI RICADE L'IMMOBILE IN OGGETTO) con tempi e modalità operativi separati.

Quanto sopra è da considerarsi indicazione sommaria e non esaustiva. Restano ferme le prescrizioni del vigente P.R.G.C. ovvero di altri strumenti urbanistici esecutivi che potranno essere approfonditi rivolgendosi al civico Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive – Uffici Edilizia e Pianificazione Urbanistica, Via Roma n.4 Cuneo.

Fabbricato in classe energetica ACE: D

PREZZO DI VENDITA non soggetto a ribasso: €. 390.000,00 a corpo al netto di spese di trasferimento della proprietà ed oneri fiscali

4. Precisazioni sul prezzo di vendita:

L'immobile sopra descritto viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi e oneri, accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, anche se non indicati nella descrizione.

Quanto sopra viene considerato LOTTO UNICO, non sono ammesse offerte per frazioni o parti del bene che viene posto in vendita nella sua interezza come descritto. Non sono ugualmente ammesse offerte indeterminate o condizionate.

Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

L'alienazione disposta con questo bando viene effettuata ai sensi dell'articolo 1488 del Codice civile.

Il Comune di Cuneo venditore garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza, nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.



Città di Cuneo – Promozione e Sviluppo Sostenibile del Territorio

Via Roma 28 - 12100 Cuneo tel. 0171 444260

P. Iva 00480530047 settore.patrimonio@comune.cuneo.it www.comune.cuneo.it protocollo.comune.cuneo@legalmail.it

Sono inoltre a carico degli aggiudicatari tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti il trasferimento della proprietà, nessuna esclusa, vigenti al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene nel suo valore e in tutte le sue parti.

5. Consultazione della documentazione e informazione

I documenti necessari per produrre la proposta d'acquisto, sono consultabili e possono essere ritirati presso il Settore Promozione e Sviluppo Sostenibile del Territorio - Ufficio Patrimonio del Comune di Cuneo — Via Roma n. 28, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 dal lunedì al venerdì e dalle ore 15:00 alle ore 17:00 dal lunedì al giovedì, oppure sul sito internet: <http://www.comune.cuneo.it>.

Informazioni in merito ai documenti di questa procedura possono essere richieste telefonicamente al Settore Promozione e Sviluppo Sostenibile del Territorio – Ufficio Patrimonio del Comune telefono 0171-444368/444260 – e-mail: settore.patrimonio@comune.cuneo.it.

Gli interessati possono visitare l'immobile previo appuntamento.

6. Soggetti ammessi

Sono ammessi alla trattativa enti, organismi e soggetti pubblici o privati (persone fisiche o giuridiche, comprese le associazioni) anche in forma associata, che intendano proporsi quali acquirenti del predetto immobile che non incorrono nelle incapacità previste dall'articolo 32–quater del codice penale.

Sono consentite sia la partecipazione per soggetto da nominare che la partecipazione per procura, che dovrà essere formata per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

È ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti che sono comunque solidalmente obbligati nei confronti dell'amministrazione.

7. Deposito cauzionale – Caparra confirmatoria

Gli interessati devono costituire, contestualmente alla presentazione dell'offerta, un deposito a titolo cauzionale, pari al 5% [cinque per cento] dell'importo a base d'asta, ossia pari ad € 19.500,00. Tale deposito dovrà essere effettuato:

- mediante assegno circolare intestato alla Tesoreria del Comune di Cuneo;
- mediante bonifico bancario presso la Tesoreria dell'Ente – Gruppo Ubi Banca S.p.a. (coordinate bancarie IBAN: IT 22 P 03111 10201 000000032346 – ABI: 03111, CAB: 10201, n° conto 00000032346) con causale "Trattativa privata per la vendita di immobile in Comune di Cuneo Via Bongioanni/Via Bertolino".

Il predetto deposito dovrà essere allegato alla proposta unitamente alla documentazione di cui al punto 8 e sarà sollecitamente svincolato nel caso non si concludesse la vendita.

Il deposito cauzionale costituisce, per l'aggiudicatario, anticipo del prezzo dovuto e costituirà, ai sensi dell'art. 1385 c.c., caparra confirmatoria. La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà comunque introitata dal Comune in caso di inadempimento dell'aggiudicatario ovvero qualora lo stesso non si presenti alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile nel giorno fissato.

8. Termini e modalità di partecipazione

Le proposte di acquisto, redatte in lingua italiana utilizzando il modello predisposto dal Comune di Cuneo [allegato "A"], dovranno pervenire entro le ore 12.00 del giorno 5 ottobre 2020 mediante posta



[raccomandata, assicurata o posta celere] o corriere privato, con esclusione della consegna a mano, con busta chiusa indirizzata al Comune di Cuneo — Settore Promozione e Sviluppo Sostenibile del Territorio - SERVIZIO PATRIMONIO — Via Roma n. 28 — 12100 Cuneo. La busta dovrà riportare in maniera chiara e ben visibile la dicitura: «Trattativa privata per la vendita di immobile in Comune di Cuneo Via Bongioanni/Via Bertolino»

e dovranno contenere,

- 1) **modello** predisposto dal Comune di Cuneo [allegato "A"], compilato in tutte le sue parti e debitamente firmato in calce,
- 2) copia **documento** di identità in corso di validità
- 3) **caparra** confirmatoria pari al 5% [cinque percento] del prezzo del lotto, ovvero della somma di prezzi dei lotti oggetto dell'offerta, costituita come previsto all'articolo 7. Ai non aggiudicatari la somma verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva.
- 4) **eventuale procura**, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata [in originale o copia autentica] nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo mandatario

Le istanze, non costituiscono alcun vincolo per il Comune.

In caso di più proposte di acquisto verrà indetta, tra le stesse, gara ufficiosa secondo la modalità delle offerte segrete tra le stesse seguendo quanto disposto dall' articolo 8 comma 9 del vigente "Regolamento per l'alienazione e valorizzazione degli immobili disponibili del patrimonio del Comune di Cuneo"; se le due offerte migliorative risultassero ancora uguali ovvero, nel caso in cui gli offerenti non volessero migliorare l'offerta, si procederà con estrazione a sorte.

9. Disciplina del contratto di alienazione

Il trasferimento di proprietà verrà perfezionato attraverso atto pubblico. Tale atto di vendita verrà rogato dal Segretario Comunale o da notaio scelto dall'aggiudicatario; nella prima ipotesi l'acquirente è tenuto a versare al Comune gli importi relativi alle imposte di registro, ipotecarie, catastali, nonché ai diritti di segreteria e di rogito, prima della stipula del contratto.

10. Tutela delle persone rispetto al trattamento dei dati personali

In considerazione del fatto che la procedura in oggetto comporta l'acquisizione di dati forniti richiedente l'acquisto o l'acquisizione di dati inerenti allo stesso presso altri soggetti, gli soggetti che intendono partecipare alla gara possono prendere visione dell'informativa di cui agli articoli 13 e 14, Sezione 2 "Informazione e accesso ai dati personali", del "Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati)", al seguente indirizzo:

http://www.comune.cuneo.it/fileadmin/comune_cuneo/content/amm_organiz/Amministrazione_trasparente/privacy/InformativaPerAppalti_200818.pdf.

11. Responsabile del Procedimento

Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'articolo 10 del Codice, è l'architetto Virginia Ghibaudo, dipendente del Settore Promozione e Sviluppo Sostenibile del Territorio del Comune.

Per informazioni è possibile far riferimento al geometra Patrik Rosso [Telefono 0171/444368 — e-mail settore.patrimonio@comune.cuneo.it]

IL DIRIGENTE

Dott. Ing. Luca GAUTERO



Città di Cuneo – Promozione e Sviluppo Sostenibile del Territorio

Via Roma 28 - 12100 Cuneo tel. 0171 444260

P. Iva 00480530047 settore.patrimonio@comune.cuneo.it www.comune.cuneo.it protocollo.comune.cuneo@legalmail.it