



Settore Patrimonio, Attività di Piano, Valorizzazioni e
Manifestazioni

Avviso di asta pubblica per la vendita di immobili comunali

[articolo 8 del «Regolamento per l'alienazione degli immobili»]

IL COMUNE DI CUNEO

in esecuzione della determinazione del dirigente del Settore Patrimonio, Attività di Piano, Valorizzazioni e Manifestazioni n. 329 del 12 marzo 2019

RENDE NOTO

che il giorno 16 aprile 2019 alle ore 9:30 presso una sala del Palazzo Municipale sito in via Roma n. 28, avrà luogo un'asta pubblica per la vendita dei seguenti immobili di proprietà comunale secondo il valore di stima posto a base d'asta:

in Cuneo "altipiano" unità immobiliari parte del fabbricato denominato "Palazzo Osasco" – Piazza Galimberti n. 10 – Via Mazzini n. 2

Catasto Fabbricati Comune di Cuneo

- Foglio n. 89, part. 271:
 - sub. 381/parte, cat. C/1, cl. 1, cons. 461 mq. parte, R.C. € 1.976,12 parte [lotto giallo]
 - sub. 217, cat. C/2, cl. 3, cons. 2 mq., R.C. € 2,17;

in Cuneo "altipiano" unità immobiliari parte del fabbricato denominato "Palazzo Osasco" – Piazza Galimberti n. 10 – Via Mazzini n. 2

Catasto Fabbricati Comune di Cuneo

- Foglio n. 89, part. 271:
 - sub. 381/parte, cat. C/1, cl. 1, cons. 461 mq. parte, R.C. € 1.976,12 parte; [lotto verde]
 - sub. 223, cat. C/2, cl. 2, cons. 2 mq., R.C. € 1,86;

in Cuneo "altipiano" unità immobiliari parte del fabbricato denominato "Palazzo Osasco" – Piazza Galimberti n. 10 – Via Mazzini n. 2

Catasto Fabbricati Comune di Cuneo

- Foglio n. 89, part. 271 sub. 381/parte, cat. C/1, cl. 1, cons. 461 mq. parte, R.C. € 1.976,12 parte [lotto blu]

in Cuneo "altipiano" intero fabbricato già adibito a scuola elementare sito in Via Lorenzo Bertano n.25 e censito al N.C.E.U. nel Comune di Cuneo al

- Foglio n. 91, part. n. 386:
 - sub.1, cat. A/3, cl.1, cons. 5 vani, R.C. € 206,58;
 - sub.2, cat. A/3, cl.1, cons. 5 vani, R.C. € 206,58;

- sub.3, cat. A/3, cl.1, cons. 3,5 vani, R.C. € 144,61;
- sub.4, cat. A/10, cl.1, cons. 6 vani, R.C. € 1.843,75;
- sub.5, cat. A/10, cl.1, cons. 6,5 vani, R.C. € 1.997,40;
- sub.6, cat. C/2, cl.1, cons. 12 mq, R.C. € 13,32;
- sub.7, cat. C/6, cl.4, cons. 11 mq, R.C. € 38,63;
- sub.8, cat. C/6, cl.4, cons. 10 mq, R.C. € 35,12.

Superficie complessiva: mq. 635 circa,
superficie coperta mq. 220 circa.

in Cuneo "altipiano" intero 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.

in Cuneo, Frazione Passatore, fabbricato ex scuola elementare con annesso terreno di pertinenza sito in Via Della Battaglia n. 241 e censito N.C.E.U. del Comune di Cuneo al

- Foglio n. 52, particella n. 76, cat B/5, cl.3, cons. 3063 mc. Sup. cat. Totale 580 mq. R.C. € 648,59

in Cuneo, Frazione Borgo San Giuseppe, terreni siti in Via Rocca De Baldi frontestanti il civico n.14, censiti al N.C.T. del Comune di Cuneo

- Foglio n. 99, particella n. 987/parte, Qualità sem. irr. arb., cl.2, sup. ha.0 a.26 ca.27, R.D. €25,10/parte R.A. €12,89/parte;
- Foglio n. 99, particella n. 24/parte, Qualità incolt prod., cl. U sup. ha.0 a.6 ca.44. R.D. €0,20/parte, R.A. €0,07/parte

I predetti immobili sono stati inseriti nel programma alienazioni di beni immobili facenti parte del patrimonio comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 26/09/2018 che ha approvato il Documento Unico di Programmazione 2019/2021.

Articolo 1	Normativa di riferimento
------------	--------------------------

La disciplina normativa di riferimento è costituita da:

- Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 s.m.i. «Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato», da ora in avanti denominato per brevità "Regolamento di contabilità";
- Regolamento per l'alienazione e valorizzazione degli immobili disponibili del patrimonio del Comune di Cuneo;
- «Regolamento per la disciplina dei contratti» del Comune di Cuneo.

Articolo 2	Descrizione dei lotti e precisazioni
------------	--------------------------------------

2.1 – Descrizione dei lotti

LOTTO 1

unità immobiliari parte del fabbricato denominato "Palazzo Osasco" – Piazza Galimberti n. 10 – Via Mazzini n. 2

Catasto Fabbricati Comune di Cuneo

Foglio n. 89, part. 271:

- sub. 381/parte, cat. C/1, cl. 1, cons. 461 mq. parte, R.C. € 1.976,12 parte [lotto giallo]
- sub. 217, cat. C/2, cl. 3, cons. 2 mq., R.C. € 2,17;

per una superficie lorda dell'intero lotto, comprensiva della cantina di pertinenza, pari a circa 185 mq.

Locali siti al piano TERRENO con accesso da Via Mazzini con cantina di pertinenza sita al piano PRIMO SOTTERRANEO. Completa il lotto un locale di deposito sito al piano TERRENO, con ingresso dal cortile.

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

TS3: Tessuti di espansione ottocentesca - A5 - "Edifici da reddito ottocenteschi, tassellati negli isolati" - disciplinata dall'art. 21 del vigente PRG Comunale. In tali ambiti è consentito manutenzioni MO e MS e al restauro e risanamento conservativo RC, con grande attenzione per i caratteri decorativi di facciata e per i dettagli costruttivi.

Quanto sopra è da considerarsi indicazione sommaria e non esaustiva. Restano ferme le prescrizioni del vigente P.R.G.C.

D. Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 - Vincolo in data 25 luglio 2007

APE in corso di ottenimento

Prezzo a base d'asta: € 220.000,00 a corpo al netto di spese d'asta ed oneri fiscali.

LOTTO 2

unità immobiliari parte del fabbricato denominato "Palazzo Osasco" – Piazza Galimberti n. 10 – Via Mazzini n. 2

Catasto Fabbricati Comune di Cuneo

Foglio n. 89, part. 271:

- sub. 381/parte, cat. C/1, cl. 1, cons. 461 mq. parte, R.C. € 1.976,12 parte [lotto verde]
- sub. 223, cat. C/2, cl. 2, cons. 2 mq., R.C. € 1,86;

per una superficie lorda dell'intero lotto, comprensiva della cantina di pertinenza, pari a circa 215 mq.

Locali siti al piano PRIMO con accesso da vano scala con ingresso da Via Mazzini completo di cantina di pertinenza sita al piano PRIMO SOTTERRANEO. Completa il lotto un locale di deposito sito al piano PRIMO, con ingresso da ballatoio comune.

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

TS3: Tessuti di espansione ottocentesca - A5 - "Edifici da reddito ottocenteschi, tassellati negli isolati" - disciplinata dall'art. 21 del vigente PRG Comunale. In tali ambiti è consentito manutenzioni MO e MS e al restauro e risanamento conservativo RC, con grande attenzione per i caratteri decorativi di facciata e per i dettagli costruttivi.

Quanto sopra è da considerarsi indicazione sommaria e non esaustiva. Restano ferme le prescrizioni del vigente P.R.G.C.

D. Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 - Vincolo in data 25 luglio 2007

APE in corso di ottenimento

Prezzo a base d'asta: € 260.000,00 a corpo al netto di spese d'asta ed oneri fiscali.

LOTTO 3

unità immobiliari parte del fabbricato denominato "Palazzo Osasco" – Piazza Galimberti n. 10 – Via Mazzini n. 2

Catasto Fabbricati Comune di Cuneo

Foglio n. 89, part. 271:

- sub. 381/parte, cat. C/1, cl. 1, cons. 461 mq. parte, R.C. € 1.976,12 parte [lotto blu]

per una superficie lorda dell'intero lotto, comprensiva della cantina di pertinenza, pari a circa 270 mq

Locali disposti su due piani, collegati con scala interna siti al piano TERRENO e PRIMO con accesso diretto da Via Mazzini completo di cantina di pertinenza sita al piano PRIMO SOTTERRANEO.

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

TS3: Tessuti di espansione ottocentesca - A5 - "Edifici da reddito ottocenteschi, tassellati negli isolati" - disciplinata dall'art. 21 del vigente PRG Comunale. In tali ambiti è consentito manutenzione MO e MS e al restauro e risanamento conservativo RC, con grande attenzione per i caratteri decorativi di facciata e per i dettagli costruttivi.

Quanto sopra è da considerarsi indicazione sommaria e non esaustiva. Restano ferme le prescrizioni del vigente P.R.G.C.

D. Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 - Vincolo in data 25 luglio 2007

APE in corso di ottenimento

Prezzo a base d'asta: € 320.000,00 a corpo al netto di spese d'asta ed oneri fiscali.

LOTTO 4

intero fabbricato già adibito a scuola elementare sito in Via Lorenzo Bertano n.25 nel Comune di Cuneo composto di:

FABBRICATO PRINCIPALE censito al N.C.E.U. nel Comune di Cuneo al Foglio n. 91, part. n. 386

- sub.1, appartamento uso civile abitazione sito al piano terreno e cantina di pertinenza al piano interrato
- sub.2 appartamento uso civile abitazione sito al piano terreno e cantina di pertinenza al piano interrato;
- sub.3 appartamento uso civile abitazione sito al piano primo
- sub.4, appartamento uso uffici sito al piano primo e cantina di pertinenza al piano interrato
- sub.5, appartamento uso uffici sito al piano secondo;
- sub.6, un locale uso magazzino sito al piano seminterrato;

FABBRICATO ACCESSORIO, censito al N.C.E.U. nel Comune di Cuneo al Foglio n. 91, part. n. 386

- sub.7, sub.8, due autorimesse piano cortile.

Superficie complessiva: mq. 635 circa,

superficie coperta mq. 220 circa.

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

TC3a: Tessuti urbani con unità insediative isolate Tipologia a villa isolata al centro del lotto o allineata su strada e del sistema storico di Viale degli Angeli - disciplinata dall'art. 41 del vigente PRG Comunale. In tali ambiti, per lotti non di completamento, è consentito

- Ampliamento di singole unità immobiliari esistenti prima dell'adozione del Progetto Definitivo di PRG
- Ristrutturazione di interi immobili esistenti prima dell'adozione del Progetto Definitivo di PRG e necessari al miglioramento igienico-funzionali con i vincoli di cui al citato art.41
- ampliamento fino al 20% della Sul esistente con i vincoli di cui al citato art.41
- Demolizione e ricostruzione di immobili esistenti con i vincoli di cui al citato art.41
- Realizzazione di autorimesse private pertinenziali al fabbricato principale.

Quanto sopra è da considerarsi indicazione sommaria e non esaustiva. Restano ferme le prescrizioni del vigente P.R.G.C.

VINCOLI

D. Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004:

Non riveste l'interesse come da nota prot. 2053/05 del 23 febbraio 2005.

APE in corso di ottenimento

Prezzo a base d'asta: € 270.000,00 a corpo al netto di spese d'asta ed oneri fiscali.

LOTTO 5

Ex farmacia e magazzino di via Bertolino - Cuneo - via Bertolino n.16 angolo via Bongioanni n.42, catastalmente censiti al N.C.E.U. nel comune di Cuneo al Foglio n. 82, part. n. 176:

– sub.9, con ingrosso 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 sue locali di cui uno uso ufficio per circa 90 mq.

– 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 lotti hanno inoltre in comune, sito al piano seminterrato, un locale tecnico, già 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 disciplinata dall'art. 40 del vigente PRG Comunale sulla quale sono possibili interventi di nuova costruzione con Uf. di 1,70 mq/mq e h.max 6 piani + attici arretrati. Inoltre, l'isolato di Via Bongioanni, Bertolino e Gobetti (contrassegnato come RU.AL2) potrà essere attuato previa cessione anticipata (prima della presentazione del permesso di costruire) dell'area opportunamente individuata dal piano regolatore (art. 40 dell n.d.a.).

Quanto sopra è da considerarsi indicazione sommaria e non esaustiva. Restano ferme le prescrizioni del vigente P.R.G.C.

Prezzo a base d'asta: € 390.000,00 a corpo al netto di spese d'asta ed oneri fiscali.

LOTTO 6

Comune di Cuneo, fraz. Passatore, via Della Battaglia n. 241

Foglio n. 52, particella n. 76: Intero fabbricato con relativa area di pertinenza già destinato a scuola elementare, disposto su tre livelli (interrato, terra e primo).

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

TC4b: Tessuti prevalentemente residenziali delle frazioni - Ville e unità edilizie plurifamiliari isolate - disciplinata dall'art. 42 del vigente PRG Comunale. In tali ambiti è consentito Ampliamento di singole unità immobiliari esistenti, Ristrutturazione di interi immobili esistenti, Demolizione e ricostruzione di immobili esistenti, Realizzazione di autorimesse private pertinenziali al fabbricato principale.

APE in corso di ottenimento

Prezzo a base d'asta: € 150.000,00 a corpo al netto di spese d'asta ed oneri fiscali.

LOTTO 7

Comune di Cuneo, fraz. Borgo San Giuseppe, via Rocca De Baldi nei pressi del n. 14:

Foglio n. 99, particella n. 987 (parte, per una superficie di circa 177mq.) consistente in parte lotto di terreno incolto di forma triangolare su cui insiste anche un piccolo canale irriguo,

Foglio n. 99, particella n. 24 (parte, per una superficie di circa 144mq.) consistente in parte di lotto di terreno al momento incolto di forma rettangolare.

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

TC4a: Tessuti prevalentemente residenziali delle frazioni - Tipologia pluripiano aperta isolata – disciplinata dall'art. 42 del vigente PRG Comunale. In tali ambiti è consentito Ampliamento di singole unità immobiliari esistenti, Ristrutturazione di interi immobili esistenti, Demolizione e ricostruzione di immobili esistenti, Realizzazione di autorimesse private pertinenziali al fabbricato principale.

Frazionamento a carico dell'acquirente

Prezzo a base d'asta: € 5.000,00 a corpo al netto di spese d'asta ed oneri fiscali.

2.2 – Precisazioni

Gli immobili sopra descritti sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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.

Lo stato degli immobili 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.

I valori sono stati determinati al solo scopo della formazione dei prezzi a base d'asta, restando l'amministrazione alienante sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

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.

Sono a carico degli aggiudicatari le spese sostenute o da sostenere per l'espletamento dell'asta pubblica, calcolate in misura forfettaria in € 1.000,00 che i concorrenti aggiudicatari dovranno rimborsare al Comune pro-quota, calcolata in rapporto al valore base del lotto aggiudicato, all'atto del versamento del saldo del valore dell'unità immobiliare. 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.

Sono ammessi a partecipare alla gara tutti i soggetti che non incorrono nelle incapacità previste dall'articolo 32-quater del codice penale.

Fermo il disposto del precedente comma, l'amministrazione comunale ha piena e insindacabile facoltà di escludere dall'asta qualsiasi concorrente senza che l'escluso possa reclamare indennità di sorta, né pretendere che gli siano rese note le ragioni dell'esclusione.

Articolo 4	Criterio di aggiudicazione
-------------------	-----------------------------------

L'asta in oggetto sarà aggiudicata con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta di cui all'articolo 8 del Regolamento per l'alienazione e valorizzazione degli immobili disponibili del patrimonio del Comune di Cuneo, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 28 luglio 2015 (pubblicata sul sito Internet www.comune.cuneo.it.)

Le offerte non potranno essere inferiori al prezzo base indicato nel presente avviso.

Non sono ammesse offerte parziali, indeterminate o condizionate.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

1. è ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti che sono comunque solidalmente obbligati nei confronti dell'amministrazione. In caso di aggiudicazione, qualora non indicato diversamente dagli stessi prima della stipulazione dell'atto notarile, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti;
2. sono ammesse offerte per procura, che dovrà essere formata per atto pubblico o scrittura privata autenticata. L'offerta, l'aggiudicazione e il contratto si intenderanno, in questo caso, fatte dalla persona mandante, rappresentata dal mandatario e qualora presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.
3. sono ammesse le offerte per persona da nominare. L'offerente per persona da nominare deve formalizzare la nomina mediante comunicazione scritta e controfirmata per accettazione dal terzo, entro 15 giorni dall'aggiudicazione in sede di asta. Unitamente a detta comunicazione il terzo nominato deve presentare tutta la comunicazione richiesta dall'avviso d'asta per gli offerenti, cauzione compresa. L'offerente in sede d'asta e il terzo nominato restano, comunque, solidalmente obbligati sino alla formale aggiudicazione del lotto a favore del terzo nominato.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogare la data senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

L'aggiudicatario, al momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta; in particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal bando, l'amministrazione incasserà il deposito a titolo di penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza. In tale caso, l'amministrazione avrà la facoltà di aggiudicare l'asta al migliore offerente che segue in graduatoria.

Il Comune di Cuneo rimane impegnato solo dopo la stipula del contratto di compravendita e, pertanto, l'amministrazione potrà, fino a quel momento e per esigenze di interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e restituzione, entro 30 giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento e indennizzo.

Articolo 5	Deposito cauzionale — Caparra confirmatoria
-------------------	--

Per essere ammessi all'asta pubblica gli interessati devono costituire, prima della presentazione dell'offerta, un deposito a titolo cauzionale, pari al 5% [cinque per cento] dell'importo a base d'asta del lotto. Tale deposito dovrà essere effettuato mediante assegno circolare o 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).

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.

La cauzione sarà sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.

Articolo 6	Aggiudicazione dell'asta
-------------------	---------------------------------

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore dell'offerta più vantaggiosa e sarà definitiva ad unico incanto — senza cioè che possano essere fatte offerte in aumento — ai sensi dell'articolo 65 — comma 1, n. 9 — del «Regolamento di Contabilità».

Non sono previste fasi di rilancio. Qualora però venissero presentate due o più offerte uguali, si darà la possibilità del rilancio ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte equivalenti, se presenti alla seduta, oppure si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio quando non siano presenti tutti i soggetti o non intendano rilanciare sull'offerta ovvero in caso di ulteriore parità delle offerte.

Si procederà all'aggiudicazione quand'anche sia presente un solo offerente, la cui offerta sia comunque superiore rispetto al prezzo a base di gara.

Articolo 7	Termini e modalità per la presentazione delle offerte
-------------------	--

I soggetti interessati possono partecipare all'asta facendo pervenire al **Comune di Cuneo — Settore Patrimonio, Attività di Piano, Valorizzazioni e Manifestazioni — Via Roma n. 28 — 12100 Cuneo — a mezzo posta [raccomandata, assicurata o posta celere] o corriere privato, con esclusione della consegna a mano**, busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura, **entro le ore 12:00 del giorno 12 aprile 2019. PER OGNI LOTTO DOVRA' ESSERE PRESENTATA UNA SINGOLA BUSTA CONTENENTE LA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA.**

Le offerte che dovessero pervenire oltre il suddetto termine, anche se sostitutive di precedenti offerte pervenute in tempo utile, saranno escluse dall'asta.

Il recapito della busta rimane a esclusivo rischio del mittente, per cui l'amministrazione aggiudicatrice non assume responsabilità alcuna qualora per qualsiasi motivo la busta medesima non venga recapitata in tempo utile.

Il plico predetto — contenente la documentazione amministrativa e l'offerta economica — deve essere chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e riportare in modo chiaro e ben leggibile il nominativo del mittente e la seguente dicitura: - **Asta pubblica del giorno 16 aprile 2019.**

Il plico deve contenere i seguenti documenti:

A. domanda di partecipazione all'asta [per ottimizzare la procedura il concorrente deve utilizzare il modello di domanda — **allegato "A"** — predisposto dall'Ufficio e reperibile sul sito del Comune: www.comune.cuneo.it];

B. dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 s.m.i., in carta libera, con sottoscrizione del titolare o di un legale rappresentante, accompagnata da copia fotostatica, anche non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore, resa sotto la personale responsabilità del dichiarante, attestante quanto segue [per ottimizzare la procedura il concorrente deve utilizzare il modello di dichiarazione — **allegato "B"** — predisposto dall'Ufficio e reperibile sul sito del Comune: www.comune.cuneo.it]:

1. di avere preso visione dell'avviso d'asta, delle condizioni di pagamento [da effettuarsi in unica soluzione ed inderogabilmente entro la data indicata nell'articolo 10], dei termini per la stipula del contratto e delle prescrizioni urbanistiche riguardanti l'immobile e di accettarli incondizionatamente e integralmente senza riserva alcuna;
2. di avere piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;

PER PERSONE FISICHE

1. di essere pienamente capace di contrarre con la pubblica amministrazione e che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico i relativi procedimenti;
2. l'assenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 s.m.i.;
3. che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno alla Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ovvero sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;

PER LE IMPRESE [PERSONE GIURIDICHE]

1. l'iscrizione al registro imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. L'attestazione del possesso del requisito dovrà indicare:
 - il numero d'iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., la sede della C.C.I.A.A., la descrizione dell'attività risultante dal registro; in alternativa il numero di iscrizione ad analogo registro di altro Stato membro U.E; nel caso il numero di iscrizione all'Albo Nazionale degli enti cooperativi: la data di iscrizione, la forma giuridica, la durata della ditta/data termine;
 - i dati identificativi [anagrafici e di residenza] relativi a tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza [soci, amministratori] e dei direttori tecnici dell'impresa concorrente al momento della presentazione dell'offerta ed i dati relativi agli stessi soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara;
2. che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o nei cui riguardi non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

3. l'assenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 s.m.i;
4. che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno allo Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ovvero sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;
5. che nei confronti dell'impresa non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9 — comma 2, lettera c) — del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.

Le dichiarazioni di cui ai precedenti punti 3, 4 e 5 dovranno essere rese nei confronti di: titolare e direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; socio e direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo; soci accomandatari e direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; amministratori muniti di poteri di rappresentanza e direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società.

L'amministrazione comunale procederà alla verifica, in capo all'aggiudicatario, dei requisiti dichiarati;

C. caparra confirmatoria pari al 5% [cinque percento] del prezzo base del lotto oggetto dell'offerta, costituita come previsto all'articolo 5. Ai non aggiudicatari la somma verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva.

La mancata allegazione della documentazione comprovante la costituzione della cauzione comporterà l'esclusione dalla gara;

D. 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;

E. offerta economica, redatta in lingua italiana e compilata utilizzando lo schema di «Modulo offerta» — allegato "C" — predisposto dall'Ufficio e reperibile sul sito del Comune: www.comune.cuneo.it.

L'offerta, sulla quale dovrà essere apposta **marca da bollo da € 16,00**, deve essere sottoscritta, per esteso e con firma leggibile, su ogni foglio dal concorrente ovvero dal legale rappresentante della società o consorzio o mandatario in caso di riunione di imprese; in caso di associazioni di imprese e/o consorzi non ancora formalmente costituiti, l'offerta deve essere sottoscritta dai titolari o legali rappresentanti di tutte le imprese che costituiranno il raggruppamento e/o consorzio. In caso di offerta congiunta fra più soggetti, l'offerta deve riportare tutti i nominativi ed essere firmata da ognuno di essi.

L'offerta non può presentare correzioni se non espressamente confermate e sottoscritte.

Qualora vi sia discordanza nell'offerta economica tra i valori in cifre e quelle in lettere, prevale il valore indicato in lettere.

La mancata osservanza delle disposizioni precedenti comporterà l'esclusione dalla gara.

Articolo 8	Modalità di apertura delle offerte
-------------------	---

L'apertura del plico contenente la documentazione amministrativa e l'offerta sarà effettuata — in seduta pubblica — alle ore **9:30 del giorno 16 aprile 2019**, presso una sala del Comune di Cuneo, Palazzo Municipale, via Roma n. 28.

Si precisa che:

1. non si darà corso al plico:
 - a. che non risulti pervenuto con le modalità di presentazione dell'offerta di cui sopra ed entro il termine fissato nel bando di gara;
 - b. sul quale non sia apposta l'indicazione dell'asta;
 - c. che non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;
2. la mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

Non sono da ritenere cause di esclusione le mere irregolarità formali qualora siano assolutamente inidonee a influire sulla conoscenza dello stato dei fatti da parte dell'amministrazione alienante e che, comunque, non possano far insorgere dubbi sulla paternità, veridicità e consistenza dell'offerta.

A fronte di irregolarità formali il responsabile del procedimento — a mente dell'articolo 6 della legge 7 agosto 1990, n. 241 s.m.i. — inviterà il concorrente a regolarizzare la propria offerta, sempreché la presentazione di nuova documentazione non turbi la par condicio tra i concorrenti o non determini una modificazione del contenuto della documentazione presentata.

Articolo 9	Modalità di svolgimento dell'asta
-------------------	--

La gara sarà presieduta dal Dirigente del Settore Patrimonio, Attività di Piano, Valorizzazioni, e Manifestazioni e avrà inizio nella data e nell'ora stabilita, anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala di gara.

Si perverrà all'aggiudicazione secondo la seguente procedura:

- a) nella seduta pubblica del giorno 16 aprile 2019 alle ore 9:30 il Presidente procederà, previa verifica della integrità e della regolare consegna dei plichi nei tempi e con le modalità indicate nel presente bando di gara, all'apertura delle buste, alla verifica della completezza della documentazione e alla lettura dell'offerta presentata. I concorrenti che risulteranno non aver presentato tutta la documentazione richiesta saranno esclusi dalla gara;
- b) sulla base delle cifre offerte, il Presidente provvederà a stilare una graduatoria; l'offerta più vantaggiosa si aggiudicherà il lotto.

Dell'aggiudicazione dell'asta sarà data comunicazione mediante pubblicazione sul sito internet del Comune.

Il verbale d'asta ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

Articolo 10	Pagamento del prezzo e stipula dell'atto di compravendita
--------------------	--

Il pagamento a saldo del prezzo di vendita, oltre al rimborso delle spese di asta indicate all'articolo 2, dovrà essere effettuato prima del rogito dell'atto di compravendita (il verbale d'asta

non costituisce titolo per il trasferimento della proprietà), da stipularsi entro il **termine di 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione**.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non dovesse versare il saldo del prezzo entro il termine stabilito, l'ente venditore tratterrà — a titolo di risarcimento danni e rimborso spese — il deposito cauzionale versato.

L'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, ai costi per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica, nonché ai diritti di segreteria e di rogito, prima della stipula del contratto.

Articolo 11	Consultazione della documentazione e informazione
--------------------	--

I documenti dell'asta, necessari per produrre l'offerta, sono consultabili e possono essere ritirati presso il Settore Patrimonio e Attività di Piano 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 dell'asta possono essere richieste telefonicamente al Settore Patrimonio, Attività di Piano, Valorizzazioni e Manifestazioni del Comune telefono 0171-444368/444260 – e-mail: settore.patrimonio@comune.cuneo.it.

Gli interessati possono visitare gli immobili previo appuntamento.

Articolo 12	Responsabile del procedimento
--------------------	--------------------------------------

Responsabile del procedimento è la signora Ghibaudo arch. Virginia (Settore Patrimonio, Attività di Piano, Valorizzazioni e Manifestazioni — telefono 0171.444260 — e-mail: virginia.ghibaudo@comune.cuneo.it).

Articolo 13	Riservatezza dei dati
--------------------	------------------------------

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 s.m.i. «Codice in materia di protezione dei dati personali» si informa che:

- la richiesta di dati è finalizzata all'espletamento della procedura in oggetto;
- il conferimento dei dati ha natura obbligatoria;
- la conseguenza dell'eventuale rifiuto di ottemperare a quanto sopra consiste nella esclusione dalla partecipazione alla presente procedura concorsuale;
- i soggetti o le categorie di soggetti cui possono essere comunicati i dati sono: 1) il personale dell'ente implicato nel procedimento; 2) gli eventuali partecipanti alla procedura di gara; 3) ogni altro soggetto interessato ai sensi della legge 7 agosto 1990 n. 241; 4) altri soggetti del Comune;
- titolare del trattamento è il Comune, legalmente rappresentato dal Sindaco. Responsabile è il Dirigente del settore interessato.

Cuneo, 12 marzo 2019

Il Dirigente
Dr. Corrado Parola

