



**Settore Ambiente, Patrimonio, Manifestazioni e Sport**  
*Ufficio Patrimonio*

## **Avviso di Manifestazione di Interesse per la vendita di immobili siti nel Comune di Cuneo in Via Mazzini n. 2.**

Premesso che il Comune di Cuneo, con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 26.09.2018 ha approvato il piano programmatico delle alienazioni immobiliari, nelle quali sono compresi gli immobili siti in Cuneo:

Via Mazzini n. 2, unità immobiliare parte del fabbricato denominato "Palazzo Osasco" di cui al Catasto Fabbricati nel 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;

Via Mazzini n. 2, unità immobiliare parte del fabbricato denominato "Palazzo Osasco" di cui al Catasto Fabbricati nel 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;

Via Mazzini n. 2, unità immobiliare parte del fabbricato denominato "Palazzo Osasco" di cui al Catasto Fabbricati nel Comune di Cuneo

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]

Tali beni sono stati posti in vendita con asta pubblica bandita da questo Comune in data 16/04/2019 per i quali, 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, i predetti immobili 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 Ambiente, Patrimonio, Manifestazioni e Sport, quale responsabile del patrimonio immobiliare comunale, che assume il ruolo di parte venditrice

## **3. Oggetto della vendita**

Il Comune di Cuneo pone in vendita gli immobili di cui alle premesse e meglio individuati di seguito, alle condizioni specificate nei seguenti articoli.

### **LOTTO 1**

Cuneo, Via Mazzini n. 2, unità immobiliari parte del fabbricato denominato "Palazzo Osasco" di cui al Catasto Fabbricati nel Comune di Cuneo al 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 Classe Energetica E

**PREZZO DI VENDITA non soggetto a ribasso: € 220.000,00** a corpo al netto di spese di trasferimento della proprietà ed oneri fiscali

### **LOTTO 2**

Cuneo, Via Mazzini n. 2, unità immobiliari parte del fabbricato denominato "Palazzo Osasco" di cui al Catasto Fabbricati nel Comune di Cuneo al 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 Classe Energetica E

PREZZO DI VENDITA non soggetto a ribasso: €. 260.000,00 a corpo al netto di spese di trasferimento della proprietà ed oneri fiscali

### **LOTTO 3**

Cuneo, Via Mazzini n. 2, unità immobiliari parte del fabbricato denominato "Palazzo Osasco" di cui al Catasto Fabbricati nel 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 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 Classe Energetica E

PREZZO DI VENDITA non soggetto a ribasso: €. 320.000,00 a corpo al netto di spese di trasferimento della proprietà ed oneri fiscali

#### **4. Precisazioni sul prezzo di vendita:**

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.



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 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 Ambiente, Patrimonio, Manifestazioni e Sport 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 Ambiente, Patrimonio, Manifestazioni e Sport del Comune telefono 0171-444368/444260 – e-mail: [settore.patrimonio@comune.cuneo.it](mailto:settore.patrimonio@comune.cuneo.it).

Gli interessati possono visitare gli immobili 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 di uno o più dei predetti immobili 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.

### **7. Deposito cauzionale – Caparra confirmatoria**

Gli interessati devono costituire, contestualmente alla presentazione dell'offerta, un deposito a titolo cauzionale, pari al 5% [cinque percento] dell'importo a base d'asta del lotto. 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 immobili in Comune di Cuneo Via Mazzini n. 2 - deposito cauzionale lotto ... / lotti ...".

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**



**Città di Cuneo – Settore Ambiente, Patrimonio, Manifestazioni e Sport**

Via Roma 28 - 12100 Cuneo tel. 0171 444260

P. Iva 00480530047 [settore.patrimonio@comune.cuneo.it](mailto:settore.patrimonio@comune.cuneo.it) [www.comune.cuneo.it](http://www.comune.cuneo.it) [protocollo.comune.cuneo@legalmail.it](mailto:protocollo.comune.cuneo@legalmail.it)

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 lunedì 11 novembre 2019 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 Ambiente, Patrimonio, Manifestazioni e Sport - 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 immobili in Comune di Cuneo Via Mazzini n. 2»

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 riferite ad uno specifico lotto verrà indetta gara ufficiosa secondo la modalità delle offerte segrete 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", ovvero: 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](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 del Settore Ambiente, Patrimonio, Manifestazioni e Sport del Comune.

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

IL DIRIGENTE

**Dott. Ing. Luca GAUTERO**