



Settore Promozione e Sviluppo Sostenibile del Territorio del Comune di Cuneo

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 Promozione e Sviluppo Sostenibile del Territorio n. 2015 del 09 novembre 2022

RENDE NOTO

che il giorno martedì 06 dicembre 2022 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:

Passatore, Via della Battaglia n.241, fabbricato ex scuola elementare e area di pertinenza di cui al Catasto Fabbricati nel Comune di Cuneo

- Foglio n. 52, part. 76 sub. 1,
Rendita: Euro 653,88,
Zona censuaria 2,
Categoria B/5a), Classe 3, Consistenza 3.088 m3
Dati di superficie: Totale: 671 m2
Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di CUNEO (D205) (CN) Foglio 52 Particella 76
Particella con destinazione: ENTE URBANO
Superficie: 1.466 m2

Pevevagno, S.P.564 Via Genova, lotto di terreno di cui al Catasto Fabbricati nel Comune di Pevevagno

- Foglio n. 11, partt. 190 parte e 192 parte,
Redditi: Dominicale 162,04 parte e 1.037,64 parte – Agrario 102,63 parte e 576,46 parte,
qualità: SEM IRR ARB di classe 2 e SEM IRR ARB di classe 1
per una superficie di circa 25.700 mq

quanto sopra suddiviso in due lotti distinti come determinati e meglio descritti al successivo articolo 2.

I predetti immobili sono stati inseriti nel programma alienazioni di beni immobili facenti parte del patrimonio comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 25 ottobre 2022 che ha approvato il Documento Unico di Programmazione 2023/2025.

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 – Composizione e descrizione dei lotti

LOTTO 1

Cuneo, frazione Passatore, Via Della Battaglia n. 241 fabbricato ex scuola elementare e relativa area di pertinenza

DESCRIZIONE: Edificio sviluppato su tre piani, di cui uno interrato e due fuori terra, in unico corpo di fabbrica con doppio accesso carraio e accesso pedonale diretto dalla Strada Comunale pubblica denominata Via Della Battaglia, così composto: al piano PRIMO SOTTERRANEO un ampio locale con ulteriore accesso indipendente dall'esterno già adibito a palestra della scuola oltre che cinque altri locali uso cantina e centrale termica con accesso indipendente; al piano TERRENO (1° F.T.), quattro ampi locali, androne di ingresso, area comune e bagni; al piano PRIMO (2° F.T.), cinque ampi locali, corridoio e bagni, il tutto collegato da ampia scala interna. Attuale destinazione d'uso: B/5: Scuole e laboratori scientifici (in disuso) per una superficie catastale pari a 671 mq. l'area a cortile di pertinenza, in parte asfaltata e in parte a verde, viene accreditata presso il catasto per una superficie pari a 1466 mq.

CATASTO:

Catasto Fabbricati nel Comune di Cuneo

Foglio n. 52, part. 76 sub. 1,

Rendita: Euro 653,88,

Zona censuaria 2,

Categoria B/5a), Classe 3, Consistenza 3.088 mc

Dati di superficie: Totale: 671 mq

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CUNEO (D205) (CN) Foglio 52 Particella 76

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 1.466 mq

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

TC4: Tessuti prevalentemente residenziali delle frazioni – TC4b - “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;

Sedime stradale;

Classe geologica I.

Quanto sopra è da considerarsi indicazione sommaria e non esaustiva. Restano ferme le prescrizioni del vigente P.R.G.C.. Per informazioni o maggiori dettagli in tal senso si invita a rivolgersi agli Uffici Edilizia Privata e Urbanistica del Comune di Cuneo.

VINCOLI:

D.lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 – Decreto di Vincolo del 10 novembre 2005 trasmesso con nota protocollo 14159/05 dell'11 novembre 2005; autorizzazione all'alienazione del 9 dicembre 2011 prot. 13509/11 del 12 dicembre 2011

Servitù: sul bene grava una “servitù reciproca con la proprietà dei terreni e fabbricati censiti al Foglio 52, mappali nn. 116 e 580, per la deroga alla costruzione a distanza minima dai confini con la proprietà comunale e l'edificazione in aderenza e per la realizzazione di una veduta al piano terreno, verso il cortile del fabbricato comunale” DGC n.62 del 10 marzo 2022.

APE in corso di ottenimento (a cura e carico dell'aggiudicatario)

PREZZO DI VENDITA: € **150.000,00** a corpo al netto di spese di trasferimento della proprietà, oneri fiscali e spese d'asta.

LOTTO 2

Peveragno, Regione Colombero, S.P. 564, lotto di terreno

DESCRIZIONE: terreno di forma regolare, pianeggiante, confinante a nord con la Strada Provinciale 564 (direttrice Cuneo-Mondovì) e ad ovest con area urbanizzata a destinazione artigianale (Via Degli Artigiani). Il lotto è raggiungibile direttamente dalla strada asfaltata Via Degli Artigiani. L'area in vendita ha una superficie di circa 25.700 mq. in parte a destinazione produttiva (5/P2.1.1 del PRGC di Peveragno) e in parte agricola (E1 del PRGC di Peveragno).

CATASTO:

Catasto Terreni Comune di Peveragno

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/10/2022

Dati identificativi: Comune di PEVERAGNO (G526) (CN)

Foglio 11 Particella 190 **PARTE**

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 162,04

agrario Euro 102,63

Particella con qualità: SEM IRR ARB di classe 2

Superficie complessiva: 20.917 mq – **Superficie in vendita: 9.500 mq circa**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/10/2022

Dati identificativi: Comune di PEVERAGNO (G526) (CN)

Foglio 11 Particella 192 **PARTE**

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 1.037,64

agrario Euro 576,46

Particella con qualità: SEM IRR ARB di classe 1

Superficie complessiva: 111.619 mq - **Superficie in vendita: 16.200 mq circa**

URBANISTICA: Il tutto individuato dal Piano Regolatore Generale Comunale, Strumenti urbanistici Variante Parziale 14

Destinazioni urbanistiche:

STR - viabilità - Art.22,

Tab.5P1_4, Art.29

P2 - Area a prevalente destinazione produttiva - Area per insediamenti produttivi di nuovo impianto

c1/prP - Area per attrezzature e servizi pubblici di livello comunale - Verde attrezzato e non (in progetto) - Art.22,

Tab.5P2_1, Art.26

E - Area agricola produttiva - Art.23

E1 - Area agricola di rispetto agli abitati - Art.24

Vincoli

I - Classe I di idoneità all'utilizzazione urbanistica - Art.36

2a - Classe IIa (aree inondabili da acque con bassa energia) - Art.36

3a2 - Classe IIIa2 (aree inondabili con acque ad elevata energia) - Art.36

STR - viabilità - Art.29

L2 - Localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata

Zonizzazione acustica

ACU_3 - Classe acustica 3: Aree di tipo misto

ACU_4 - Classe acustica 4: Aree di intensa attività umana

FASCIARUM_A - Fascia infrastrutture A

FASCIARUM_B - Fascia infrastrutture B

Quanto sopra è da considerarsi indicazione sommaria e non esaustiva. Restano ferme le prescrizioni del vigente P.R.G.C.. Per informazioni o maggiori dettagli in tal senso si invita all'Ufficio Urbanistica del Comune di Peveragno.

VINCOLI: il terreno viene venduto gravato da contratto di affitto agrario in scadenza al 10 novembre 2026.

APE: non necessaria

ALTRO: il frazionamento dell'area oggetto di vendita, da redigersi entro la data del passaggio di proprietà, sarà a cura e carico dell'aggiudicatario

PREZZO DI VENDITA: € **750.000,00** a corpo al netto di spese di trasferimento della proprietà, oneri fiscali e spese d'asta.

2.2 – Precisazioni sul prezzo e condizioni d'offerta

Gli immobili sopra descritti sono venduti a corpo e non a misura (con esclusione dell'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 del c.c.), così come visti, 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 anche se non dichiarate, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, anche se non indicati nella descrizione, comprensivi di eventuali beni mobili ivi contenuti.

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

Il Comune di Cuneo, venditore, seppur esonerato dal fornirne la relativa documentazione, garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza, nonché la libertà da privilegi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito e che così saranno alienati, senza inoltre obbligo da parte del Comune di Cuneo stesso di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presente in loco.

Il Comune provvederà agli aggiornamenti catastali eventualmente occorrenti per il rogito a seguito dei quali la superficie dei lotti potrebbe subire modificazioni non sostanziali rispetto a quella menzionata nella relativa descrizione.

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.

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.

Articolo 3. **Soggetti ammessi alla gara**

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 agli artt. 73 lett. c) e 76, I, II e III comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e 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.

Non è consentita, a pena di esclusione delle stesse, la presentazione – direttamente o indirettamente – di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto.

Non è consentita, altresì, la presentazione di offerte dopo la data di scadenza del termine di presentazione, salvo il caso di rilancio nell'ipotesi di parità di offerta di cui al successivo Articolo 9.

Ugualmente non sono ammesse offerte per più di un lotto all'interno del medesimo plico. Gli interessati a più lotti dovranno far pervenire in distinti plichi tante offerte quanti sono i lotti a cui intendono partecipare.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge. L'Ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

1. è ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti i quali, in tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza di partecipazione e l'offerta economica ovvero, in alternativa, conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti.

Non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato, eccezion fatta per la cointestazione al coniuge e ai parenti di primo grado dell'aggiudicatario ovvero che venga indicato preventivamente nella domanda di partecipazione all'asta. In tal caso si rimanda al successivo punto 3. Tutti gli intestatari del/i Lotto/i dovranno possedere i requisiti di cui al presente Avviso ed adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste.

Resta inteso che i sottoscrittori 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 dovranno dare prova di aver costituito 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 – Banca INTESA SANPAOLO. – filiale di Via Roma n. 13/B (coordinate bancarie IBAN: IT26Y0306910213100000046038 – BIC: BCITITMM) con causale “asta del 06/12/2022 - deposito cauzionale lotto ...”.

Il predetto deposito dovrà essere allegato, pena esclusione dalla gara, alla documentazione di partecipazione all'asta secondo quanto disposto dal successivo Articolo 6 e sarà sollecitamente svincolato per i concorrenti non aggiudicatari.

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.

Articolo 6.

Termini e modalità per la presentazione delle offerte

I soggetti interessati possono partecipare all'asta facendo pervenire la loro offerta al **Comune di Cuneo — Settore Promozione e Sviluppo Sostenibile del Territorio – Ufficio Patrimonio — Via Roma n. 28 — 12100 Cuneo —**

- a mezzo posta [raccomandata, assicurata o posta celere]
- corriere privato,
- consegna a mano esclusivamente presso l'ufficio Protocollo del Comune di Cuneo competente al ricevimento del plico, Via Roma n. 28 piano portici dal lunedì al venerdì dalle 9:00 alle 12:00. Per ottenere ricevuta di consegna è necessario munirsi di fotocopia della busta sulla quale verrà apposto il timbro di ricezione,

in busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura, **entro le ore 12:00 del giorno venerdì 02 dicembre 2022**

Plichi contenenti più offerte e 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: - **NON APRIRE - Asta pubblica immobili comunali.**

Il plico, pena esclusione dall'asta, deve contenere i seguenti documenti:

A. domanda di partecipazione all'asta L'istanza di partecipazione all'asta dovrà essere redatta – secondo il modello allegato al presente Avviso (Allegato A) – in lingua italiana **ed in bollo (marca da € 16,00)**, indirizzata al 'Sindaco della Città di Cuneo', sottoscritta dall'offerente o, in caso di persona giuridica – dal legale rappresentante. Nell'istanza dovrà essere indicato il luogo in cui l'offerente intende eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modifiche ed integrazioni. Si richiama inoltre quanto disposto dal precedente articolo 4 a cui si dovrà far riferimento per la compilazione della documentazione.

L'istanza dovrà contenere, a pena di nullità, le seguenti dichiarazioni:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente Avviso di gara, nella documentazione a questo allegata e nella determinazione di indizione dell'asta;
- di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche per aver preso visione della relativa scheda patrimoniale e per avere eseguito idoneo sopralluogo;
- di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente Avviso, compresi quelli specifici dei singoli lotti dettagliatamente descritti nel presente bando e nei suoi allegati, per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo;
- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per dodici mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
- di impegnarsi, in caso di trasferimento totale o parziale dei beni oggetto di asta, a farsi carico e dove previsto farne espressa menzione nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente Avviso (compresi quelli specifici dei singoli lotti dettagliatamente descritti bando e nei suoi allegati) che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti;
- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto di acquisto entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione con contestuale integrale pagamento del prezzo salvo quanto

previsto dall'articolo 21 del vigente Regolamento per l'alienazione e valorizzazione degli immobili disponibili del patrimonio del Comune di Cuneo;

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 i termini indicati 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 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 s.m.i. “*Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136*”;
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, comma 1, direttiva 2014/24/UE;

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 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 s.m.i. “*Codice delle leggi*

antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136”;

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, comma 1, direttiva 2014/24/UE;
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 del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; di un socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice; dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, dei membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro, se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'avviso, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima..

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

- C. cauzione** pari al 5% [cinque per cento] 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 carta semplice, in lingua italiana secondo il modello allegato al presente Avviso **allegato “C”** — predisposto dall'Ufficio e reperibile sul sito del Comune: www.comune.cuneo.it.

L'offerta, 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.

Detta offerta dovrà essere incondizionata e dovrà essere, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più

favorevole all'Amministrazione. Saranno considerate valide unicamente le offerte pari o superiori al prezzo a base d'asta.

L'offerta economica dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata senza alcun altro documento e sulla stessa dovrà essere riportato il nome del concorrente, il comune di residenza e la scritta: "CONTIENE OFFERTA PER ASTA PUBBLICA DEL 06/12/2022 PER ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI - LOTTO N.".

Determina l'esclusione dall'asta la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta e/o che non venga inserita nella busta.

Articolo 7.

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 martedì 06 dicembre 2022**, presso una sala del Comune di Cuneo, Palazzo Municipale, via Roma n. 28.

Si precisa che:

Le offerte economiche non verranno aperte qualora la documentazione prodotta risulti incompleta o carente rispetto a quanto prescritto dal presente bando, in particolare

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.
3. Le offerte duplici o contenenti condizioni saranno considerate nulle.

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 8.

Modalità di svolgimento dell'asta

La gara sarà presieduta dal Dirigente del Settore Promozione e Sviluppo Sostenibile del Territorio o da suo delegato 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 martedì 06 dicembre 2022 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. Le offerte economiche

non verranno aperte qualora la documentazione prodotta risulti incompleta o carente rispetto a quanto prescritto dal presente bando;

b) sulla base delle cifre offerte, il Presidente provvederà a stilare una graduatoria; l'offerta più vantaggiosa si aggiudicherà il lotto fatto salvo:

b.1. l'eventualità in cui la differenza tra la prima migliore offerta e la seconda migliore offerta sia inferiore o uguale al 5 per cento dell'importo a base d'asta, per cui si procederà secondo il successivo Articolo 9 punto a);

b.2. il caso di parità di offerte, dove si procederà, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, nella stessa seduta, come disposto dal punto b) dell'Articolo 9.

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 9. **Aggiudicazione dell'asta**

Ai sensi dell'articolo 65 — comma 1, n. 9 — del «Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato» dei cui al R.D. 25/05/1924 n. 827, l'aggiudicazione verrà effettuata a favore dell'offerta più vantaggiosa e sarà definitiva ad unico incanto pertanto non sono previste fasi di rilancio fatte salve le eventualità di seguito:

- a) ai sensi dell'articolo 12 del vigente “Regolamento per l'alienazione e valorizzazione degli immobili disponibili del patrimonio del Comune di Cuneo”, qualora la differenza tra la prima migliore offerta e la seconda migliore offerta sia inferiore o uguale al 5 per cento dell'importo a base d'asta, si procede ad una seconda seduta di gara, alla quale, con preavviso di almeno 15 giorni, saranno invitati tutti gli offerenti la cui offerta differisca dalla migliore di un importo inferiore o uguale al 10 per cento dell'importo a base d'asta che dovranno far pervenire una propria offerta migliorativa rispetto al miglior prezzo offerto nella prima seduta di gara secondo le modalità dell'offerta originale. Qualora nel corso della seconda seduta non dovessero essere prodotte offerte migliorative, l'aggiudicazione sarà effettuata nei confronti di colui che, nel corso della prima seduta, ha presentato la migliore offerta;
- b) qualora 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. 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 tramite sorteggio.

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

È ammessa l'aggiudicazione di più lotti ad un medesimo concorrente.

Della seduta verrà redatto apposito verbale di aggiudicazione che verrà approvato con successivo provvedimento.

Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari nel più breve tempo possibile, previo svincolo. L'ammontare della somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto aggiudicatario verrà imputato in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di compravendita. Le cauzioni verranno restituite o imputate in conto prezzo senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

L'offerta si considera vincolante per l'aggiudicatario ed irrevocabile per la durata di mesi dodici dalla data fissata per la seduta pubblica sopra citata.

In ogni caso, la presentazione di offerte non costituisce obbligo a contrarre per l'Amministrazione, la quale, per sopravvenute comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, sino al momento in cui l'aggiudicazione non diventi per essa vincolante, può valutare non più opportuno procedere all'alienazione dei beni, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

L'aggiudicazione diverrà vincolante per la Civica Amministrazione allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito; la Civica Amministrazione potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria, nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme del presente Avviso ed ove lo stesso sia ancora interessato.

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 tratterà — a titolo di risarcimento danni e rimborso spese — il deposito cauzionale versato.

L'atto verrà rogato da notaio incaricato dalla parte acquirente ovvero, dove possibile, dal Segretario Generale del Comune, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti.

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 Promozione e Sviluppo Sostenibile del Territorio del Comune di Cuneo – Servizio Patrimonio — 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 Promozione e Sviluppo Sostenibile del Territorio del Comune di Cuneo – Servizio Patrimonio - 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 l'architetto Virginia Ghibaudo (Settore Promozione e Sviluppo Sostenibile del Territorio — telefono 0171.444260 — e-mail: virginia.ghibaudo@comune.cuneo.it).

Articolo 13.

Riservatezza dei dati

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 (di seguito "GDPR 2016/679"), recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti relativamente al trattamento dei dati personali, si informa che i dati personali forniti saranno trattati nel rispetto della normativa richiamata e degli obblighi di riservatezza cui è tenuto il Comune di Cuneo. L'informativa specifica inerente il trattamento dei suoi dati riguardo al presente procedimento può essere visionata sul sito internet alla pagina www.comune.cuneo.it/privacy.html, dove sono presenti i link alle varie attività.

Articolo 14. **Pubblicità**

Del presente Avviso è data pubblicità:
In forma completa inclusi gli allegati,

- sul sito internet del Comune di Cuneo alla pagina "aste e avvisi" della sezione "Patrimonio"
- All'albo pretorio del Comune di Cuneo

Per estratto

- Attraverso manifesti affissi nel Comune di Cuneo
- Sui due principali settimanali locali

Dal primo giorno della pubblicazione sulla pagina internet di cui sopra decorrerà il termine per eventuali impugnative ai sensi dell'art. 41 del D.lgs. 2 luglio 2010, n. 104.

Cuneo, mercoledì 09 novembre 2022

*IL SEGRETARIO GENERALE
DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PATRIMONIO F.F.
Giorgio MUSSO*

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 82/2005 e s.m.i.