



**Settore Patrimonio**

*Ufficio Valorizzazione Patrimoniale*

## **Avviso di Manifestazione di Interesse per la vendita del compendio immobiliare denominato Palazzo Chiodo in Cuneo, via Chiusa Pesio 2, via Savigliano 19, via Cacciatori delle Alpi 3, 5.**

Premesso che il Comune di Cuneo, con le Deliberazioni del Consiglio Comunale N. 122 del 19 dicembre 2023 – Approvazione del bilancio di previsione 2024-26 e nota di aggiornamento al DUP 2024-26 - e n. 1 del 29 gennaio 2024 - Bilancio di previsione 2024 - 2026 - variazioni - ha approvato l'attuale piano programmatico delle alienazioni immobiliari, nel quale, tra gli altri, è compreso il seguente immobile:

**Cuneo, via Chiusa Pesio 2, via Savigliano 19, via Cacciatori delle Alpi 3, 5**, Compendio immobiliare denominato Palazzo Della Chiesa – Chiodo, composto da 23 unità, e due beni comuni non censibili di cui al Catasto Fabbricati nel Comune di Cuneo al Foglio n. 89, part. 384 intera particella.

Tali beni sono stati posti in vendita con asta pubblica bandita da questo Comune in data 29 novembre 2023 dove, tuttavia, non è pervenuta alcuna offerta.

Preso quindi atto dell'esito dell'asta 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 porre in vendita, mediante procedura ad evidenza pubblica, il predetto immobile alle medesime condizioni di base della precedente asta del 29/11 u.s..

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. Procedura**



Manifestazione di interesse all'acquisto del bene in oggetto al prezzo di cui al successivo articolo 4. Non sono previsti ribassi o rialzi rispetto al prezzo base. In caso di più interessati si attuerà la procedura ristretta di cui all'ultimo periodo del successivo articolo 9

### 3. Soggetto promotore dell'iniziativa

Il Comune di Cuneo — Settore Patrimonio, quale responsabile del patrimonio immobiliare comunale, che assume il ruolo di parte venditrice

### 4. Oggetto della vendita

Il Comune di Cuneo pone in vendita gli immobili di cui alle premesse e più dettagliatamente descritti di seguito, alle condizioni specificate nei seguenti articoli,

#### LOTTO UNICO

Cuneo, via Chiusa Pesio 2, via Savigliano 19, via Cacciatori delle Alpi 3, 5, intero fabbricato già denominato Palazzo Della Chiesa – Chiodo.

Il bene viene venduto a corpo in unico lotto non frazionabile.

**DESCRIZIONE:** Edificio storico costruito a partire dal 1503 come fabbricato da cielo a terra sul sedime compreso fra le odierne vie Cacciatori delle Alpi, Savigliano, Chiusa Pesio, si configura come un palazzo nobile cittadino, dotato di cortile in pietra e due ordini di logge, torri e saloni decorati. Nel XVII secolo è stato dotato di un portale attribuito a Filippo Juvarra, con uno scalone monumentale e grandi sale affrescate e stuccate. Libero su tre arie, disposto su tre piani fuori terra oltre agli interrati ha struttura in muratura portante risalente all' inizio del sedicesimo secolo, con solai in legno, struttura del tetto ugualmente in legno con copertura parte in laterizio, parte in cemento.

Sviluppato su quattro piani, di cui uno interrato e tre fuori terra, con accesso carraio principale al cortile dal civico 3 di Via Cacciatori delle Alpi e vari altri accessi pedonali, è così composto: al piano PRIMO SOTTERRANEO una serie di locali adibiti a cantina – 19 locali oltre agli spazi comuni come corridoi e disimpegni –, pertinenza delle unità immobiliari ai piani superiori. Al piano TERRENO (1° F.T.), un androne carraio con accesso dal civico 3 di Via Cacciatori delle Alpi dà accesso al cortile principale porticato sui quali affacciano, oltre lo scalone monumentale, una serie di locali di servizio adibiti a magazzino/deposito/rimessa. Altri locali, alcuni di servizio, altri già commerciali o artigianali – affacciante dal civico 5 sulla via Cacciatori delle Alpi un ampio locale già adibito a officina meccanica – hanno accesso direttamente dalle strade pubbliche. Nel complesso possiamo contare 14 subalterni composti anche da più locali. Al piano AMMEZZATO, un piccolo appartamento con accesso e affacci da Via Chiusa Pesio – civico 2 – oltre a due locali uso solaio. Al piano PRIMO (2° F.T.), una serie di unità immobiliari – catastalmente 9 – già adibite ad abitazione e uffici. Al piano SECONDO (3° F.T.), 15 unità immobiliari principalmente destinate a residenza. Al piano SOTTOTETTO (3° F.T.), una serie di locali adibiti a solaio, sgombero.

L'immobile si presenta in cattivo stato di conservazione seppur mantiene un notevole potenziale grazie alle sue caratteristiche storico artistiche.

Il fabbricato ha complessivamente un sedime, inclusi cortili interni, pari a circa 1625 mq con circa 1500 mq di superficie coperta sviluppata come sopra indicato.

**STATO OCCUPATIVO:** libero all'atto

**CATASTO:**

**Catasto Fabbricati** nel Comune di Cuneo:

Foglio 89 Particella 378, tutti i subalterni, nel dettaglio:

- Foglio 89, Particella 378, subalterno 1, indirizzo catastale VIA CHIUSA PESIO n. 5R Piano S1 - T, Z.C. 2, categoria catastale C06, classe 5, consistenza 231 m2, rendita Euro:763,53



**Città di Cuneo – Settore Patrimonio**

Via Roma 28 - 12100 Cuneo tel. 0171 444246

- Foglio 89, Particella 378, subalterno 2, indirizzo catastale VIA CACCIATORI DELLE ALPI n. 3R Piano T, Z.C. 2, categoria catastale C02, classe 3, consistenza 64 m2, rendita Euro:69,41
- Foglio 89, Particella 378, su balterno 3, indirizzo catastale VIA CACCIATORI DELLE ALPI n. 1R Piano T, Z.C. 2, categoria catastale C02, classe 4, consistenza 25 m2, rendita Euro:32,28
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 4, indirizzo catastale VIA SAVIGLIANO n. 43R Piano T, Z.C. 2, categoria catastale C01, classe 8, consistenza 59 m2, rendita Euro:722,16
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 5, indirizzo catastale VIA SAVIGLIANO n. 41R Piano T, Z.C. 2, categoria catastale C01, classe 8, consistenza 30 m2, rendita Euro:367,20
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 6, indirizzo catastale VIA SAVIGLIANO n. 33R Piano S1 - T, Z.C. 2, categoria catastale C01, classe 8, consistenza 47 m2, rendita Euro:575,28
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 7, indirizzo catastale VIA CHIUSA PESIO n. 2R Piano T, Z.C. 2, categoria catastale C01, classe 9, consistenza 55 m2, rendita Euro:778,30
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 8, indirizzo catastale VIA CHIUSA PESIO n. 4R Piano S1 - 1, Z.C. 2, categoria catastale C01, classe 7, consistenza 58 m2, rendita Euro:608,08
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 9, indirizzo catastale VIA CHIUSA PESIO n. 6R Piano S1 - T, Z.C. 2, categoria catastale C03, classe 9, consistenza 106 m2, rendita Euro:229,93
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 10, indirizzo catastale VIA CHIUSA PESIO n. 8-10R Piano S1 - T, Z.C. 2, categoria catastale A05, classe 5, consistenza 5 vani, rendita Euro:80,05
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 11, indirizzo catastale VIA CHIUSA PESIO n. 12R Piano T, Z.C. 2, categoria catastale C03, classe 8, consistenza 63 m2, rendita Euro:117,13
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 12, indirizzo catastale VIA CACCIATORI DELLE ALPI n. 3SCI Piano S1 - T - 3, Z.C. 2, categoria catastale A04, classe 3, consistenza 3,5 vani, rendita Euro:86,76
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 13, indirizzo catastale VIA CACCIATORI DELLE ALPI n. 3 Piano T, Z.C. 2, categoria catastale C02, classe 3, consistenza 24 m2, rendita Euro:26,03
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 14, indirizzo catastale VIA CACCIATORI DELLE ALPI n. 5 Piano S1 - 1, Z.C. 2, categoria catastale A04, classe 4, consistenza 7 vani, rendita Euro:202,45
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 15, indirizzo catastale VIA CACCIATORI DELLE ALPI n. 3SCI Piano S1 - 1, Z.C. 2, categoria catastale A04, classe 4, consistenza 8,5 vani, rendita Euro:245,83
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 16, indirizzo catastale VIA CACCIATORI DELLE ALPI n. 3SC-I Piano 2, Z.C. 2, categoria catastale A04, classe 4, consistenza 8,5 vani, rendita Euro:245,83
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 17, indirizzo catastale VIA CACCIATORI DELLE ALPI n. 3SC-I Piano 1, Z.C. 2, categoria catastale A04, classe 3, consistenza 3 vani, rendita Euro:74,37
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 18, indirizzo catastale VIA CACCIATORI DELLE ALPI n. 3SC-I Piano 2 - 3, Z.C. 2, categoria catastale A05, classe 5, consistenza 4 vani, rendita Euro:64,04
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 19, indirizzo catastale VIA CACCIATORI DELLE ALPI n. 3SC2 Piano S1 - 1 - 3, Z.C. 2, categoria catastale A04, classe 4, consistenza 6 vani, rendita Euro:173,53
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 20, indirizzo catastale VIA CACCIATORI DELLE ALPI n. 3SC2 Piano 1, Z.C. 2, categoria catastale A05, classe 4, consistenza 2 vani, rendita Euro:26,86
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 21, indirizzo catastale VIA CACCIATORI DELLE ALPI n. 3SC2 Piano 1 - 3, Z.C. 2, categoria catastale A04, classe 3, consistenza 4 vani, rendita Euro:99,16
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 22, indirizzo catastale VIA CACCIATORI DELLE ALPI n. 3SC2 Piano S1 - 1 - 3, Z.C. 2, categoria catastale A04, classe 4, consistenza 5 vani, rendita Euro:144,61



- Foglio 89, Particella 378, subalterno 23, indirizzo catastale VIA CACCIATORI DELLE ALPI n. 3SC2 Piano 1, Z.C. 2, categoria catastale A05, classe 3, consistenza 1,5 vani, rendita Euro:17,04
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 24, indirizzo catastale VIA CACCIATORI DELLE ALPI n. 3SC2 Piano 2, Z.C. 2, categoria catastale A05, classe 4, consistenza 2,5 vani, rendita Euro:33,57
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 25, indirizzo catastale VIA CACCIATORI DELLE ALPI n. 3SC2 Piano S1 - 2 - 3, Z.C. 2, categoria catastale A05, classe 5, consistenza 2,5 vani, rendita Euro:40,03
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 26, indirizzo catastale VIA CACCIATORI DELLE ALPI n. 3SC2 Piano S1 - 2 - 3, Z.C. 2, categoria catastale A05, classe 4, consistenza 2 vani, rendita Euro:26,86
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 27, indirizzo catastale VIA CACCIATORI DELLE ALPI n. 3SC2 Piano S1 - 2 - 3, Z.C. 2, categoria catastale A05, classe 5, consistenza 2 vani, rendita Euro:32,02
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 28, indirizzo catastale VIA CACCIATORI DELLE ALPI n. 3SC2 Piano 2, Z.C. 2, categoria catastale A05, classe 4, consistenza 1,5 vani, rendita Euro:20,14
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 29, indirizzo catastale VIA CACCIATORI DELLE ALPI n. 3SC2 Piano S1 - 2 - 3, Z.C. 2, categoria catastale A04, classe 3, consistenza 3,5 vani, rendita Euro:86,76
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 30, indirizzo catastale VIA CACCIATORI DELLE ALPI n. 3SC2 Piano 2, Z.C. 2, categoria catastale A05, classe 4, consistenza 1 vani, rendita Euro:13,43
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 31, indirizzo catastale VIA CACCIATORI DELLE ALPI n. 3SC2 Piano 2 - 3, Z.C. 2, categoria catastale A05, classe 5, consistenza 2,5 vani, rendita Euro:40,03
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 32, indirizzo catastale VIA CACCIATORI DELLE ALPI n. 3SC2 Piano 2 - 3, Z.C. 2, categoria catastale A05, classe 4, consistenza 1,5 vani, rendita Euro:20,14
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 33, indirizzo catastale VIA SAVIGLIANO n. 17 Piano S1-T - 1 - 3, Z.C. 2, categoria catastale A04, classe 5, consistenza 6,5 vani, rendita Euro:221,56
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 34, indirizzo catastale VIA SAVIGLIANO n. 17 Piano 1 - 3, Z.C. 2, categoria catastale A04, classe 3, consistenza 3,5 vani, rendita Euro:86,76
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 35, indirizzo catastale VIA SAVIGLIANO n. 17 Piano S1 - 2 - 3, Z.C. 2, categoria catastale A04, classe 4, consistenza 3,5 vani, rendita Euro:101,23
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 36, indirizzo catastale VIA SAVIGLIANO n. 17 Piano S1 - 2 - 3, Z.C. 2, categoria catastale A05, classe 4, consistenza 3 vani, rendita Euro:40,28
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 37, indirizzo catastale VIA SAVIGLIANO n. 17 Piano S1 - 2 - 3, Z.C. 2, categoria catastale A04, classe 3, consistenza 5 vani, rendita Euro:123,95
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 38, indirizzo catastale VIA CHIUSA PESIO n. 2 Piano S1 - T - 3, Z.C. 2, categoria catastale A04, classe 3, consistenza 5 vani, rendita Euro:123,95
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 39, indirizzo catastale VIA CHIUSA PESIO n. 2 Piano S1 - S2 - 2-3, Z.C. 2, categoria catastale A04, classe 4, consistenza 5 vani, rendita Euro:144,61
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 40, indirizzo catastale VIA CHIUSA PESIO n. 2 Piano S1 - 2 - 3, Z.C. 2, categoria catastale A04, classe 3, consistenza 4,5 vani, rendita Euro:111,55
- Foglio 89, Particella 378, subalterno 41, indirizzo catastale VIA CHIUSA PESIO n. 2 Piano S1 - 2 - 3, Z.C. 2, categoria catastale A04, classe 4, consistenza 4,5 vani, rendita Euro:130,15

#### Particelle corrispondenti al Catasto Terreni

Comune di CUNEO (D205) (CN) Foglio 89 Particella 378



**Città di Cuneo – Settore Patrimonio**

Via Roma 28 - 12100 Cuneo tel. 0171 444246

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

Particella con destinazione: ENTE URBANO  
Superficie: ha 0 a 16 ca 49

*Eventuali adeguamenti dovuti alla non corrispondenza con lo stato dei luoghi saranno a cura e carico dell'acquirente.*

**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.:

A3: TS2 - A3 - Cellule edilizie e palazzi barocchi e tardo barocchi – art. 30 N.d.A. PRGC

A3: Tessuto di origine medioevale e di matrice barocca (TS1 - TS2) – artt- 29 e 30 N.d.A. PRGC

CORTILE: Tessuto di origine medioevale e di matrice barocca (TS1 - TS2) - artt- 29 e 30 N.d.A. PRGC

CLASSE I: Classe geologica I

A1 CENTRO STORICO: A1 - Centro storico artt- 85 e 85bis N.d.A. PRGC

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:

Il fabbricato è tutelato ex legge 1 giugno 1939 n. 1089 con decreto del Ministro della Pubblica Istruzione del 20 aprile 1966

Autorizzazione all'alienazione MIC|MIC\_SR-PIE|27/10/2022|0005329-P al protocollo generale d. Comune col n. 79038 del 27 ottobre 2022.

Convenzione 09/05/1980 trascritta a Cuneo il 24 marzo 1987 Registro generale n. 2274, Registro particolare n. 1844, che stabilisce le modalità di accesso al pubblico dell'immobile in quanto restaurato a parziale carico dello Stato.

**APE:** da redigere a cura dell'acquirente

**IMPIANTI:** con riferimento all'art.1 del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, si evidenzia che gli impianti presenti nell'immobile non sono a norma e non sono funzionanti; la Città non fornisce pertanto alcuna garanzia circa la conformità degli stessi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati. L'acquirente è avvertito/a delle conseguenze alle persone ed alle cose che possono derivare dalla non conformità di tali impianti alle norme che li riguardano e dichiara di aver preso visione di tali impianti e di essere consapevole dei rischi che si assume con riferimento al loro specifico stato ed esonera la Città di Cuneo da ogni responsabilità per eventuali danni di qualsiasi natura che tale stato provochi a chiunque.

Sarà obbligo dell'acquirente, prima dell'utilizzo del Lotto, provvedere alla formale certificazione da parte di tecnico abilitato degli impianti esistenti ripristinati e/o nuovamente realizzati.

**OPERE STRUTTURALI:** Non è disponibile la documentazione relativa ai progetti strutturali ed ai relativi certificati di collaudo delle porzioni edificate; si rappresenta in tal senso che l'immobile è stato realizzato prima del 1939. Non si dispone di informazioni che possano garantire in merito alla capacità portante delle strutture in conformità alle destinazioni d'uso legittimate. Si ritiene opportuno che l'acquirente proceda ad effettuare una valutazione della sicurezza della struttura esistente per determinare l'entità delle azioni che la stessa è in grado di sostenere con il livello di sicurezza minimo richiesto dalle norme tecniche sulle costruzioni prevedendo eventualmente interventi di miglioramento o adeguamento degli elementi portanti.

**AMIANTO:** Stanti la tipologia costruttiva oltre che le precedenti destinazioni d'uso del fabbricato, pare improbabile, anche se non si esclude la possibilità di presenza di amianto in talune porzioni non immediatamente distinguibili del complesso immobiliare. Qualora ne fosse accertata la presenza occorrerà ottemperare a quanto prescritto dal D.M. 6 settembre 1994 "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27



**Città di Cuneo – Settore Patrimonio**

Via Roma 28 - 12100 Cuneo tel. 0171 444246

marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto". Tale incombenza resta comunque a carico dell'acquirente sollevando il Comune da qualunque responsabilità in merito.

**AGIBILITÀ:** Non è disponibile il certificato di agibilità dell'immobile; si dichiara in tale senso che l'immobile è stato costruito prima del 1934. In considerazione dello stato di fatto documentato e delle trasformazioni necessarie per adeguare l'immobile alle nuove destinazioni d'uso ipotizzate l'aggiudicatario/acquirente dovrà necessariamente ottenere il titolo che attesti l'agibilità dello stesso

**PREZZO DI VENDITA: € 2.400.000,00** - in lettere diconsi euro duemilioniquattrocentomila e zero centesimi - a corpo al netto di spese di trasferimento della proprietà, oneri fiscali e spese generali.

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

Gli immobili sopra descritti vengono 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.

I beni componenti la descrizione di ogni singolo LOTTO sono da considerarsi rispettivamente quali UNICO CORPO, non sono pertanto ammesse offerte per frazioni o parti dei beni come sopra individuati che vengono posti in vendita nella rispettiva interezza come descritto. Ugualmente non sono ammesse offerte indeterminate o condizionate.

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

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

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

Sono inoltre a carico dell'acquirente 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.

#### **6. Consultazione della documentazione e informazione**

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

Informazioni in merito ai documenti di questa procedura possono essere richieste telefonicamente al Settore Patrimonio - Ufficio valorizzazione patrimoniale, telefono 0171-444368/444246 – e-mail: [aste@comune.cuneo.it](mailto:aste@comune.cuneo.it).

Gli interessati possono visitare parte gli immobili previo appuntamento.

#### **7. 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



**Città di Cuneo – Settore Patrimonio**

Via Roma 28 - 12100 Cuneo tel. 0171 444246

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

acquirenti del predetto immobile che non incorrano nelle incapacità previste dall'articolo 32–quater del codice penale.

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

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

## 8. Deposito cauzionale

Gli interessati devono costituire, contestualmente alla presentazione dell'offerta, un deposito a titolo cauzionale, pari al 5% [cinque percento] dell'importo di vendita, ossia pari per il lotto in vendita, ad €. 120.000,00.

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: "Trattativa privata per la vendita di immobile Comunale – cauzione lotto Unico".

Il predetto deposito dovrà essere allegato alla proposta unitamente alla documentazione di cui al punto 9 e sarà sollecitamente svincolato nel caso di mancata aggiudicazione.

Il deposito cauzionale costituisce, per l'aggiudicatario, anticipo del prezzo dovuto. 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.

## 9. Termini e modalità di partecipazione

Inviando la propria manifestazione di interesse secondo le modalità di seguito descritte, ci si impegna irrevocabilmente ad acquistare al prezzo di vendita di cui al precedente articolo 4, non soggetto a ribasso, il bene in oggetto.

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 7 giugno 2024 mediante posta [raccomandata, assicurata o posta celere], corriere privato o consegna a mano all'Ufficio Protocollo di questo Comune, con busta chiusa indirizzata al Comune di Cuneo — Settore Patrimonio – Ufficio valorizzazione patrimoniale — Via Roma n. 28 — 12100 Cuneo.

La busta, sigillata e controfirmata in ogni lembo, dovrà riportare in maniera chiara e ben visibile la dicitura: «**NON APRIRE - Trattativa privata per la vendita di immobili comunali - OFFERTA**» e dovrà 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) **deposito cauzionale**, pari al 5% [cinque percento] del prezzo del lotto, costituita come previsto all'articolo 8. 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.



**Città di Cuneo – Settore Patrimonio**

Via Roma 28 - 12100 Cuneo tel. 0171 444246

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

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

### **10. Aggiudicazione e pagamento del prezzo**

All'apertura dei plichi contenenti le offerte si procederà in seduta privata entro 5 giorni lavorativi dalla data termine per la presentazione delle offerte.

La gara sarà presieduta dal Dirigente del Settore Patrimonio o da suo delegato, coadiuvato da due altri membri, dipendenti del Comune.

L'esito della procedura verrà pubblicato con determinazione dirigenziale non appena espletate tutte le verifiche e verrà comunicato con sollecitudine a tutti i partecipanti.

Il pagamento a saldo del prezzo di vendita dovrà essere effettuato prima del rogito dell'atto di compravendita (il verbale di apertura delle offerte o il dispositivo di aggiudicazione definitiva non costituiscono titolo per il trasferimento della proprietà), da stipularsi, fermo restando la possibilità di cui all'articolo 21 comma 5 del vigente Regolamento per l'alienazione e valorizzazione degli immobili disponibili del patrimonio del Comune di Cuneo, 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.

### **11. Disciplina del contratto di alienazione**

Il trasferimento di proprietà verrà perfezionato attraverso atto pubblico. Tale atto di vendita verrà rogato da notaio scelto dall'aggiudicatario; l'acquirente è tenuto a versare al Comune il saldo del prezzo di vendita non successivamente alla stipula dell'atto stesso.

### **12. 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).

### **13. Responsabile del Procedimento**

Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'articolo 10 del Codice, è la sottoscritta, architetto Anna Bertola, dirigente responsabile del Settore patrimonio del Comune di Cuneo.

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

Cuneo lì 17 maggio 2024, venerdì

*LA DIRIGENTE*  
**Architetto Anna Bertola**



**Città di Cuneo – Settore Patrimonio**

Via Roma 28 - 12100 Cuneo tel. 0171 444246