

Bando di asta pubblica per la vendita di immobili

In esecuzione della deliberazione del Direttore Generale n. 57 del 20/02/2024

SI RENDE NOTO

che il giorno **09/04/2024**, alle ore **10,00**, presso la sala riunioni dell'Azienda Sanitaria Locale CN1 sita al 1° piano del blocco H del Presidio Ospedaliero di Savigliano in via Ospedali n.5, avrà luogo un'asta pubblica per la vendita dei seguenti immobili di proprietà dell'ASLCN1 distinti in cinque lotti, secondo il valore di stima posto a base d'asta a fianco di ognuno indicato:

Lotto	Immobile	Ubicazione	Valore di stima
1	Appartamento	Busca, fraz. San Chiaffredo via Antica di Cuneo 83/A	€ 94.900,00
2	Fabbricato denominato Casa Borello	Demonte, via Perrier 1	€ 42.000,00
3	Fabbricato denominato Casa Laugero	Demonte, via Gioffredi 3	€ 12.900,00
4	Fabbricati	Demonte, Via Nicolai 1	€ 21.852,00
5	Palazzina	Venasca, via Antonio Favole 5	€ 40.500,00

Gli immobili sopraindicati sono di proprietà dell'Azienda Sanitaria Locale CN1 in forza del D.P.G.R. n. 129 del 22/12/2008 ed in particolare per gli immobili facenti parte del lotto 1-2-3-4 la trascrizione è avvenuta a Cuneo il 12.02.2009 con nota 1284.1/2009, mentre per l'immobile facente parte del lotto 5 la trascrizione è avvenuta a Saluzzo il 18.02.2009 con nota 910.2/2009.

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";

Articolo 2 - Descrizione dei lotti

LOTTO UNO

APPARTAMENTO, sito in "Palazzo S. Angelo", via Antica di Cuneo n. 83/A, Frazione San Chiaffredo, 12022 Busca (CN), identificato al catasto fabbricati del Comune di Busca così come segue:

Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Piano	Superficie catastale	Rendita
34	315	16	A/2	1	4 vani	S1-T	81 mq	€ 177,66
34	315	12	C/6	3	19 mq	S1	19 mq	€ 40,23

La particella su cui insiste il fabbricato è identificata nel Catasto Terreni del Comune di Busca al Foglio 34, Mappale 315, Superficie 1.350 mq in qualità di Ente Urbano (terreno di pertinenza del Fabbricato, non esclusivo all'unità immobiliare).

Urbanisticamente il complesso ricade:

-in parte nella perimetrazione della zona "Insediamenti residenziali di recente costruzione - R/3";

-in parte nella zona "Strade progetto" del vigente P.R.G.C.;

-appartiene alla zona CL1 – CLASSE 1.

Le prescrizioni edificatorie relative alla destinazione d'uso ed ai parametri urbanistico-edilizi fanno riferimento all'art.20 e all'art.33 delle Norme Tecniche di Attuazione, mentre i vincoli di zona sono descritti all'interno dell'articolo stesso e nelle prescrizioni dell'art.35 delle Norme Tecniche di Attuazione come da **Certificato di Destinazione Urbanistica** rilasciato dal Comune di Busca il 30/08/2022 (*Allegato F*).

Il bene in questione fa parte di un condominio a tre piani fuori terra, realizzato intorno agli anni '80, costruito su terreno pianeggiante dotato di piccolo orti, spazi esterni di uso comune con zone verdi adibite a giardino condominiale e vialetto di accesso.

L'appartamento, attualmente non utilizzato, è posto al piano rialzato e si sviluppa su una superficie di mq 81 (alloggio con cantina), a cui si aggiunge un'autorimessa al piano seminterrato di 19 mq.

E' composto da un grande disimpegno, una cucina, un bagno, due camere da letto, un terrazzo come evidenziato nella **planimetria** (*Allegato F*)

L'alloggio è dotato di:

- impianto di riscaldamento centralizzato e produzione acqua calda sanitaria, con caldaia alimentata a gasolio, radiatori in ghisa con contabilizzazione autonoma;

- impianto idrico-sanitario con produzione acqua calda sanitaria mediante boiler elettrico;

- impianto elettrico.

Per l'immobile è stata predisposta la certificazione energetica n° 2023 100305 0001 redatta il 01.03.2023.

L'immobile non rientra tra i beni soggetti a verifica di interesse culturale e/o artistico, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 42/2004, per mancanza del requisito di vetustà, essendo stato realizzato intorno agli anni '80 ed avendo quindi meno di settant'anni.

PREZZO A BASE D'ASTA: € 94.900,00 A CORPO

LOTTO DUE

FABBRICATO denominato "Casa Borello" ubicato in Via Carlo Perrier n. 1, 12014 Demonte (CN), identificato al catasto fabbricati del Comune di Demonte così come segue:

Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Piano	Superficie catastale	Rendita
58	107 108	3 7	B/1	1	916 mc	1°-2°	282 mq	€ 227,08
58	108	5	C/6	3	29 mq	T	52 mq	€ 67,40
58	108	6	C/6	3	32 mq	T	53 mq	€ 64,37

Le particelle su cui insiste il fabbricato sono identificate nel Catasto Terreni del Comune di Demonte al Foglio 58, Mappali 107 e 108, Superfici rispettivamente 89 mq e 113 mq in qualità di Ente Urbano (terreno di pertinenza del Fabbricato, non esclusivo all'unità immobiliare).

Urbanisticamente il complesso ricade nella perimetrazione della Zona normativa ZR1: ART. 20 - ZR - zone di recupero.

Fabbricato soggetto a restauro conservativo.

Inoltre ricade nella zona Classe IIb Art. 33bis.

Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Demonte il 01/09/2022 (*Allegato G*)

L'immobile realizzato orientativamente negli anni a cavallo tra fine 1800 e i primi anni del 1900 è caratterizzato da tre piani fuori terra che comprendono due box auto al piano terreno e un'unità immobiliare disposta ai piani primo e secondo collegati tra loro tramite scala interna.

L'unità immobiliare posta ai piani primo e secondo censita come B/1, ma parificabile ad un appartamento di civile abitazione è composta da sei locali: un'ampia zona giorno costituita da pranzo, soggiorno e cucina, disimpegno, due ripostigli, bagni e servizi igienici con ampi antibagno come evidenziato nella **planimetria** (*Allegato G*).

Il fabbricato non possiede area scoperta esclusiva e gli accessi, pedonali e carrabili, avvengono direttamente dalla Via Perrier.

L'immobile, attualmente in disuso e con stato manutentivo scadente, risulta privo di impianto termico e idro-sanitario mentre l'impianto elettrico risulta obsoleto e non in regola con le normative in vigore.

Per l'immobile è stata predisposta la certificazione energetica n° 2023 206059 0011 redatta il 18.04.2023.

Il bene in questione, non riveste interesse culturale e/o artistico, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 42/2004, come da Decreto emesso dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Area beni culturali e Paesaggistici del Piemonte con provvedimento in data 14.06.2011 (il Decreto è consultabile presso la S.S. Patrimonio).

PREZZO A BASE D'ASTA: € 42.000,00 A CORPO

LOTTO TRE

FABBRICATO denominato "Casa Laugero", ubicato in Via Gioffredi n. 3, 12014 Demonte (CN), identificato al catasto fabbricati del Comune di Demonte così come segue:

Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Piano	Superficie catastale	Rendita
58	123	7	C/2	2	48 mq	S-T	67 mq	€ 42,14
58	123	8	C/2	2	67 mq	S-T	84 mq	€ 58,82
58	123	9	A/4	1	4,5 vani	1°	81 mq	€ 74,37
58	123 124 }	10 -	A/4	1	4 vani	2°	75 mq	€ 66,11

Le particelle su cui insiste il fabbricato sono identificate nel Catasto Terreni del Comune di Demonte al Foglio 58, Mappali 123 e 124, Superfici rispettivamente 91 mq e 73 mq in qualità di Ente Urbano. (terreno di pertinenza del Fabbricato, non esclusivo alle due unità immobiliari).

Urbanisticamente il complesso ricade nella perimetrazione della Zona normativa ZR1: ART. 20 - ZR - zone di recupero.

Per l'immobile in questione, per situazioni di degrado e di compromissione strutturale dell'edificio opportunamente comprovate dall'Amministrazione Comunale, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione (art. 20, punto 14 NTA)

Inoltre ricade nella zona Classe IIb Art. 33bis.

Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Demonte il 01/09/2022 (*Allegato H*)

Per l'immobile in questione, per situazioni di degrado e di compromissione strutturale dell'edificio opportunamente comprovate dall'Amministrazione Comunale, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione (art. 20, punto 14 NTA)

Il fabbricato, realizzato negli ultimi anni del 1800, è caratterizzato da tre piani fuori terra ed un piano seminterrato così come evidenziato nella **planimetria** (*Allegato H*).

Al piano seminterrato sono presenti due cantine, di cui una con ingresso ora non più praticabile per l'esigua altezza e perché chiuso con tavolato di mattoni, dalla via Perrier ed una collegata da scala interna con il soprastante magazzino al piano terra suddiviso in quattro distinti locali.

Al piano primo è presente un appartamento composto da quattro ambienti descritti come "camera" sulla scheda catastale, un locale solaio ed un balcone.

Al secondo piano un secondo appartamento, anch'esso composto da quattro locali denominati come sopra, possiede un ampio balcone con le stesse caratteristiche di quello al piano primo.

Il fabbricato non possiede area scoperta esclusiva e gli accessi ai magazzini e agli appartamenti, si trovano in via Gioffredi.

Il fabbricato, inutilizzato dagli anni ottanta, è privo degli impianti tipici della categoria e versa in uno stato di totale abbandono; inoltre, l'elevata condizione di degrado, ne compromette anche l'aspetto strutturale e statico e non consente l'accesso al piano primo e secondo.

Per i due appartamenti sono state predisposte le certificazioni energetiche n. 2023 206059 0009 e n. 2023 206059 0010 redatte il 18.04.2023.

Il bene in questione non riveste interesse culturale e/o artistico, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 42/2004, come da Decreto emesso dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Area beni culturali e Paesaggistici del Piemonte con provvedimento in data 02.02.2012 (il Decreto è consultabile presso la S.S. Patrimonio).

PREZZO A BASE D'ASTA: € 12.900,00 A CORPO

LOTTO QUATTRO

IMMOBILI ubicati nella zona centrale del Comune di Demonte in Via Nicolai n.1 identificati al catasto fabbricati del Comune di Demonte così come segue:

Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Piano	Superficie catastale	Rendita
58	526	-	C/6	3	67 mq	T-1°	67 mq	€ 155,71
58	527	-	A/3	U	5,5 vani	S-T-1°	106 mq	€ 176,11

Le particelle su cui insiste il complesso sono identificate nel Catasto Terreni del Comune di Demonte al Foglio 58 mappali 526 e 527 - con superficie rispettivamente di mq 46 e mq 58 e classificazione ad Ente

Urbano - e mappale 1731 avente superficie di mq 135 e classificazione ad Incolto sterile, andito e corte, in possesso comune con altra proprietà per la quota di ½.

Urbanisticamente il complesso ricade nella perimetrazione della Zona normativa ZC2: ART. 22 - ZC - zone residenziali di completamento;

- ZN - zone residenziali di nuovo impianto.

Inoltre ricade nella zona Classe Iib Art. 33bis.

Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Demonte il 01/09/2022 (*Allegato I*)

Il bene in questione, attualmente in disuso, è composto, come evidenziato nella **planimetria** (*Allegato I*) da n. 2 fabbricati ed in particolare da:

- FABBRICATO 1 (Fg.58 part. 526): porzione di fabbricato con n. 2 piani fuori terra di cui il piano terreno adibito a ex stalla, di mq 24,05 con antistante portico coperto di mq 8,88 e sovrastante piano primo adibito a fienile mq 31,45.

- FABBRICATO 2 (Fg.58 part. 527): porzione di fabbricato di civile abitazione con n.3 piani fuori terra di cui uno seminterrato composto da n. 2 cantine, con accesso diretto dalla scalinata di Salita Monfieis; uno terreno composto da n.1 cucina, n.1 camera, ripostiglio esterno sottoscala, servizio igienico esterno su terrazzo a servizio della camera; uno primo composto da n.2 camere.

Detti piani abitabili (piano terreno e piano primo) sono collegati tra loro mediante scala esterna di accesso.

Entrambi i fabbricati hanno accesso dalla strada Comunale di Via Nicolai, mediante un portone carraio (andito) e cortile (Fg.58 n.1731), in comune con altra proprietà (Fg.58 nn. 68 – 72) per la quota di ½.

L'immobile è dotato di:

-Impianto elettrico: non a norma con elementi a vista in PVC.

-Impianto di riscaldamento costituito da un caminetto al piano primo.

-Impianto idrico sanitario: la rete idrica di distribuzione è presente ma non è possibile esprimere giudizi di funzionalità.

Per la palazzina la certificazione energetica è da redigere a cura dell'aggiudicatario prima del formale atto di alienazione dell'immobile.

L'immobile non riveste interesse culturale e/o artistico, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 42/2004, come da Decreto emesso dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Area beni culturali e Paesaggistici del Piemonte con provvedimento in data 30.08.2011 (il Decreto è consultabile presso la S.S. Patrimonio).

PREZZO A BASE D'ASTA: € 21.852,00 A CORPO

LOTTO CINQUE

Palazzina indipendente ubicata nella zona Nord-Est del Comune di Venasca in via Antonio Favole n.5 identificata al catasto fabbricati del Comune di Venasca così come segue:

Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Piano	Superficie catastale	Rendita
10	335	1	A/2	3	4,5 vani	T	71 mq	€ 278,89
10	335	2	A/2	3	4,5 vani	1°	66 mq	€ 278,89

10	335		F/1		81 mq	T		
----	-----	--	-----	--	-------	---	--	--

La particella su cui insiste il fabbricato è identificata nel Catasto Terreni del Comune di Venasca al Foglio 10, Mappale 335, Superficie 205 mq con classificazione di Ente Urbano.

Urbanisticamente il complesso ricade nella perimetrazione della "Area residenziale di recente edificazione a capacità insediativa Esaurita o residua "R4.1"" del vigente P.R.G.C.,

Gli interventi eseguibili sono normati dalle disposizioni di cui alle Norme Tecniche d'Attuazione, con particolare riguardo all'art.17.

Inoltre ricade nella zona Classe IIIb4 Art. 35.

Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Venasca il 31/08/2022 (*Allegato L*)

L'immobile, edificato nel corso degli anni 1954/55 e composto da due piani fuori terra e un sottotetto non abitabile, è costruito su terreno pianeggiante, dotato di piccolo giardino privato, spazi esterni di uso comune con zone verdi e vialetto di accesso.

Il fabbricato, come evidenziato nella **planimetria** (*Allegato L*), è composto da n.4 locali a piano terreno di cui uno dotato di attacchi idrici per alimentazione e scarico per possibile destinazione d'uso a cucina oltre che di un servizio igienico ricavato nel vano sottoscala e di n.4 locali al piano primo, due dei quali dotati di attacchi idrici per alimentazione e scarico per possibile alimentazione di utenze tipo cucina o lavanderia.

E' presente un ulteriore servizio igienico posizionato al termine della rampa di scala di accesso al vano sottotetto che si presume a corredo dei locali del 1° piano.

Impianto elettrico: inadeguato e non utilizzabile in quanto non conforme alle norme tecniche vigenti.

Impianto di riscaldamento: inadeguato e inutilizzabile perché danneggiato in seguito ad azioni vandaliche.

Impianto idrico sanitario: la rete idrica di distribuzione si presenta in parte incassata e in parte a vista con tubazioni in ferro sulla cui tenuta non è possibile esprimere giudizi di funzionalità.

L'immobile, attualmente in disuso, si può definire in mediocri condizioni statiche e pessime condizioni di conservazione.

Per la palazzina è stata predisposta la certificazione energetica n° 2023 206059 0007 redatta il 12.04.2023.

L'immobile non riveste interesse culturale e/o artistico, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 42/2004, come da Decreto emesso dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Area beni culturali e Paesaggistici del Piemonte con provvedimento in data 19.05.2006 (il Decreto è consultabile presso la S.S. Patrimonio).

PREZZO A BASE D'ASTA: € 40.500,00 A CORPO

Articolo 3 - Prezzo a base d'asta

Gli immobili sopra descritto sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni 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.

Il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, restando l'Amministrazione alienante sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

L'Azienda Sanitaria Locale CN1 venditrice garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza, nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e resta esonerata dal fornire la relativa documentazione.

L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere, al momento della stipula dell'atto, tutte le spese relative alla presente procedura e alla vendita, quali, a titolo esemplificativo, spese anticipate per la pubblicità dell'avviso d'asta, bolli, accessori, imposte, tasse, onorari notarili ed oneri di qualsiasi genere, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente proprietario.

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 5 - 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 della disposizione sopra citata, l'ASL CN1 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 6 - 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 73 - comma 1, lettera c.

Le offerte non potranno essere inferiori ai prezzi base indicati 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 tal caso la documentazione richiesta per la partecipazione all'asta dovrà essere riferita a ciascuno degli offerenti e la cauzione dovrà essere unica ed intestata a tutti i soggetti. 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 autenticata e speciale. L'offerta, l'aggiudicazione e il contratto si intenderanno, in questo caso, fatte dalla persona mandante, rappresentata dal mandatario;
3. non sono ammesse offerte per persona da nominare;
4. non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo concorrente.

L'ASL CN1 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.

L'ASL CN1 rimane impegnata solo dopo la stipula del contratto di compravendita e pertanto l'Amministrazione potrà, fino a quel momento, 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 7 - Deposito cauzionale

Per essere ammessi all'asta pubblica gli interessati devono costituire, prima della presentazione dell'offerta, un deposito a titolo cauzionale, pari al **10% (dieci per cento) dell'importo a base d'asta** del lotto per il quale concorrono.

La cauzione sarà sollecitamente svincolata, senza corresponsione di interessi, per i concorrenti non aggiudicatari.

La mancanza della cauzione provvisoria comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

Articolo 8 - Aggiudicazione dell'asta

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore dell'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione 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», salvo l'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto.

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 nel caso in cui i soggetti non siano presenti o non intendano rilanciare sull'offerta ovvero in caso di ulteriore parità delle offerte.

Si procederà all'aggiudicazione anche quando verrà presentata una sola offerta giudicata valida ai sensi dell'art. 65, nn. 9 e 10 del R.D. n. 827/1924.

Articolo 9 - Termini e modalità per la presentazione delle offerte

I soggetti interessati possono partecipare all'asta facendo pervenire **all'Azienda Sanitaria Locale CN1 - Struttura Semplice Patrimonio sede di Savigliano – via Ospedali n. 5 - a mezzo posta (raccomandata, assicurata o posta celere) o corriere privato, o anche con consegna a mano, busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura, entro le ore 12,00 del giorno 08/04/2024.**

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.

Si può concorrere per uno o per più lotti mediante offerte distinte da fare pervenire, con le modalità sopra indicate, in plichi diversi ciascuno dei quali riferito a un solo lotto.

Il plico deve essere chiuso, sigillato con ceralacca o timbro (oppure con altre forme di chiusura e sigillatura che lascino tracce evidenti in caso di effrazione), 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 09/04/2024 Lotto n°.....”**.

Il plico deve contenere due buste separate, chiuse e sigillate con ceralacca o timbro (oppure con altre forme di chiusura e sigillatura che lascino tracce evidenti in caso di effrazione) e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno, rispettivamente le seguenti diciture **“Busta A – Documentazione Amministrativa”** e **“Busta B – Offerta economica”**.

La “**Busta A – Documentazione Amministrativa**” deve contenere la seguente documentazione da compilarsi sugli specifici modelli da ritirarsi presso la S.S. Patrimonio o reperibili sul sito dell’ASL CN1 <http://www.aslcn1.it>:

1. **domanda di partecipazione all’asta** da compilarsi sullo specifico modello – **Allegato “A”**;
2. **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 (in corso di validità), resa sotto la personale responsabilità del dichiarante, da compilarsi sullo specifico modello – **Allegato “B1”** – o – **Allegato “B2”** - a seconda che l’offerta venga presentata da persone fisiche o imprese (persone giuridiche);
3. (*solo per le persone giuridiche*) **dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla camera di commercio industria artigianato agricoltura** da compilarsi sullo specifico modello – **Allegato “C”**;
4. **dichiarazione sostitutiva di certificazione familiari conviventi** da compilarsi sullo specifico modello – **Allegato “D”**.

L’Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall’offerente anche successivamente all’aggiudicazione e alla stipulazione del contratto di compravendita. Resta inteso che la mancata veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall’aggiudicazione e la rescissione del contratto per fatto imputabile all’aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. L’Ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l’intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

5. **ricevuta attestante il versamento del deposito cauzionale** pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base del lotto oggetto dell’offerta da costituirsi mediante versamento presso: **Azienda Sanitaria Locale Cn1 - Banca Intesa Sanpaolo - Codice IBAN: IT61F0306910213100000300023 - PER BONIFICI ESTERI CODICE SWIFT: BCITITMM**

La mancata allegazione della documentazione comprovante la costituzione della cauzione comporterà l’esclusione dalla gara.

6. **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.

Nella “**Busta B “Offerta economica”**” deve essere inserita l’**offerta economica**, redatta in lingua italiana e compilata utilizzando lo schema di modulo offerta - **Allegato “E”** - da ritirarsi presso la S.S. Patrimonio o reperibile sul sito dell’ASL CN1 <http://www.aslcn1.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 quelli in lettere, prevale il valore più conveniente per l’ASL CN1.

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

L’offerta si considera ferma, vincolante e irrevocabile ed è valida per 180 giorni (centottanta) giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

Articolo 10 - Modalità di apertura delle offerte

L’apertura del plico contenente la documentazione amministrativa e l’offerta sarà effettuata in seduta pubblica alle ore **10,00** del giorno **09/04/2024** presso la sala riunioni dell’Azienda Sanitaria Locale CN1 siti al 1° piano del blocco H del Presidio Ospedaliero di Savigliano in via Ospedali n. 5.

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 aggiudicatrice 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 11 - Commissione di gara

La Commissione preposta all'esperimento dell'asta pubblica verrà nominata dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Articolo 12 - Modalità di svolgimento dell'asta

L'asta 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 09/04/2024, alle ore 10,00 la Commissione di gara 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 contenenti la documentazione amministrativa di ciascun concorrente e alla verifica della sua completezza. I concorrenti che risulteranno non aver presentato tutta la documentazione richiesta saranno esclusi dalla gara. Ultimata la disamina della documentazione amministrativa si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche ammesse.
- b) sulla base delle cifre offerte, la Commissione provvederà a stilare una graduatoria per ogni lotto posto all'asta; l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione si aggiudicherà il lotto corrispondente.
- c) dell'aggiudicazione dell'asta sarà data comunicazione a tutti coloro che hanno presentato un'offerta ammessa in gara, nonché a coloro la cui offerta sia stata esclusa.

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

Gli aggiudicatari riconoscono che nessun diritto potranno vantare nei confronti dell'ASL CN1 nel caso di esercizio della prelazione o del riscatto da parte degli aventi diritto, e di avere diritto soltanto alla restituzione del deposito cauzionale, non potendo avanzare alcun'altra pretesa per qualsivoglia titolo o causa nei confronti dell'Azienda.

Articolo 13 - Pagamento del prezzo e stipula dell'atto di compravendita

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato mediante atto pubblico rogato da notaio, prescelto ed incaricato dall'aggiudicatario, entro e non oltre novanta (90) giorni dalla comunicazione dell'Amministrazione della conclusione delle procedure relative alla prelazione.

Il prezzo di acquisto, oltre il rimborso delle spese di asta indicate all'art. 4, dovrà essere interamente versato o mediante bonifico bancario almeno due giorni lavorativi prima della data fissata per il rogito notarile, oppure mediante assegno circolare non trasferibile da consegnarsi all'atto del rogito.

In ogni caso, tutte le spese ed oneri fiscali correlati al rogito, alla registrazione, volturazione catastale e trascrizione dell'atto, nonché per eventuali frazionamenti, aggiornamenti catastali, prestazioni tecniche e quant'altro dovesse occorrere per la stipulazione dell'atto, resteranno integralmente e definitivamente a carico dell'acquirente.

Dalla data di acquisita efficacia dell'atto pubblico di compravendita decorreranno l'immissione nel possesso e gli effetti attivi e passivi, intendendosi sin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente agli immobili alienati, saranno da quella data a carico dell'acquirente.

Qualora l'aggiudicatario, senza giustificato motivo, non ottemperi agli adempimenti a proprio carico sopra indicati o non rispetti i termini previsti, sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, e si procederà all'assegnazione in favore del secondo migliore offerente o, se ciò risulti impossibile, all'indizione di una nuova procedura di vendita. In ogni caso l'ASL CN1 incamererà la cauzione a titolo di penale, fatta salva la facoltà di procedere nei confronti dell'ex aggiudicatario inadempiente per il risarcimento dell'ulteriore danno arrecato, ivi comprese le spese per l'indizione della nuova gara e/o per il minore introito conseguito dalla vendita.

Articolo 14 – Consultazione della documentazione e informazioni

I documenti dell'asta, necessari per produrre l'offerta, sono consultabili e possono essere ritirati presso la Struttura Semplice Patrimonio dell'Azienda Sanitaria Locale CN1, con sede in Savigliano, via Ospedali n.5, dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e dalle ore 14,00 alle ore 16,00 dal lunedì al venerdì, oppure sul sito internet: <http://www.aslcn1.it>

Eventuali informazioni in merito ai documenti richiamati nel presente bando d'asta possono essere richieste telefonicamente alla Struttura Semplice Patrimonio: Avv. Manuela Cravero (tel. 0171/450219).

Le richieste di sopralluoghi dovranno pervenire almeno 15 giorni prima della scadenza dell'offerta alla casella di posta elettronica patrimonio@aslcn1.it indicando un recapito telefonico.

Articolo 15 - Responsabile del procedimento

Responsabile del procedimento è l'Avv. Manuela Cravero, Responsabile Struttura Semplice Patrimonio, tel. 0171/450219 – e-mail: patrimonio@aslcn1.it.

Articolo 16 - Riservatezza dei dati

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo 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 d'asta;
- 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 dell'Azienda Sanitaria;
- titolare del trattamento è l'ASL CN1, legalmente rappresentata dal Direttore Generale Responsabile è il Dirigente del settore interessato.

Articolo 17 - Norme applicabili

Per quant'altro non previsto nel presente bando, varranno le disposizioni per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato di cui ai Regi Decreti n. 2440 del 18.11.1923 e n. 827 del 23.5.1924 e successive modifiche ed integrazioni, nonché alle disposizioni vigenti in materia di antimafia e le disposizioni del codice civile. Per ogni controversia relativa al presente bando d'asta è competente il Foro di Cuneo. E' espressamente esclusa la competenza arbitrale.

ALLEGATI AL BANDO

Il presente bando di gara include n. 8 allegati dati per conosciuti ed accettati dagli offerenti:

- 1) Allegato A - Domanda di partecipazione;
- 2) Allegato B1 - Dichiarazione sostitutiva PERSONE FISICHE;
- 3) Allegato B2 - Dichiarazione sostitutiva PERSONE GIURIDICHE;
- 4) Allegato C - Dichiarazione sostitutiva CCIAA;
- 5) Allegato D - Dichiarazione sostitutiva familiari conviventi;
- 6) Allegato E - Offerta economica;
- 7) Allegato F - Documentazione LOTTO 1 BUSCA, FRAZ. SAN CHIAFFREDO;
- 8) Allegato G - Documentazione LOTTO 2 DEMONTE, VIA CARLO PERRIER N.1;
- 9) Allegato H - Documentazione LOTTO 3 DEMONTE, VIA GIOFFREDI N.3;
- 10) Allegato I - Documentazione LOTTO 4 DEMONTE, VIA NICOLAI N.1;
- 11) Allegato L - Documentazione LOTTO 5 VENASCA, VIA ANTONIO FAVOLE N.5.

Cuneo - Savigliano, 04/03/2024

IL RESPONSABILE S.S. PATRIMONIO
(Avv. Manuela Cravero)