

Avviso di asta pubblica per la vendita di immobile sito in Racconigi – piazza Santa Maria, n.3 denominato “Ex Ospedale Civile”

In esecuzione della deliberazione del Direttore Generale n. 79 del 05/03/2024

SI RENDE NOTO

che il giorno **16/04/2024**, alle ore **11,00**, 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 una seconda asta pubblica per la vendita in unico lotto e con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso, ai sensi dell’art. 73, lett. c), del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, del seguente immobile:

FABBRICATO URBANO, denominato “**ex Ospedale Civile**”, sito in **Racconigi** (CN), Piazza Santa Maria, n. 3, costituito da tre piani fuori terra ed un piano interrato, – di cui alla **planimetria** – (*Allegato F*), attualmente in disuso, identificato al catasto fabbricati e al catasto terreni del Comune di Racconigi così come segue:

Catasto fabbricati:

Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza m ³	Superficie catastale m ²
51	366	4	B/2	1	22.700	4.252

Catasto terreni:

Foglio	Mappale	Qualità classe	Superficie m ²
51	366	Ente urbano	2.311

Il suddetto immobile è di proprietà dell’Azienda Sanitaria Locale CN1 in forza del D.P.G.R. n. 129 del 22/12/2008 trascritto a Saluzzo il 18.02.2009 con nota 910.2/2009 (ex Foglio 51 particella 366 subalterno 3 successivamente frazionato scorporando il fabbricato denominato Poliambulatorio).

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 - Servitù, Vincoli, Rapporti con le normative urbanistiche, Edilizie e Regolamentari in genere

Sul mappale oggetto di alienazione sono vigenti una serie di prescrizioni, condizioni, vincoli ed indicazioni specifiche imposte dai vari strumenti e provvedimenti degli organi preposti e competenti in materia, che vengono di seguito precisate.

La Regione Piemonte con determinazione n. 1745/A1415D/2023 del 31.10.2023 ha concesso l'autorizzazione all'Azienda Sanitaria Locale CN1 per l'alienazione dell'immobile in oggetto subordinandola alla piena osservanza delle seguenti prescrizioni:

1. rispetto delle **servitù** elencate nella “relazione tecnica di stima del 7 dicembre 2022 Cron.3564/22” asseverata in data 14 giugno 2023 Cron.2509/2023, consistenti in:
 - servitù attiva di passaggio pedonale e carraio dall'attuale cortile/piazza comunale antistante il recente edificio del poliambulatorio per accedere al cortile antistante al corpo di fabbrica dell'Ex Ospedale;
 - servitù passiva di elettrodotto nel piano primo sotterraneo a favore dell'adiacente edificio del poliambulatorio con condotta che si dirama dalla cabina di B.T.;
 - servitù passiva nel piano primo sotterraneo per rete telefonica a favore dell'adiacente edificio del poliambulatorio con condotta che si dirama dalla centrale telefonica.
2. rispetto integrale delle **prescrizioni imposte dal Ministero della Cultura - Segretariato Regionale per il Piemonte** – nella **nota autorizzativa all'alienazione** del fabbricato rilasciata ai sensi degli artt. 54-57/bis del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. il 30.04.2023 con nota 2296-P, agli atti della S.S. Patrimonio dell'ASL CN1, con particolare riguardo al fatto che:
 - il bene potrà essere destinato ad usi sanitari e socioassistenziali e culturali, nonché ad altri usi di pubblico interesse, fatta salva la compatibilità con l'immobile oggetto di tutela e i suoi valori;
 - l'immobile necessita di un totale intervento di ristrutturazione edilizia che, stante la presenza del vincolo di tutela dovrà essere ricondotto ad un mero intervento di restauro conservativo che dovrà comunque tenere conto dell'adeguamento strutturale in ottemperanza alle vigenti norme di settore. Tali interventi dovranno essere preceduti da apposite indagini specialistiche storico architettoniche sui materiali e di vulnerabilità sismica. La destinazione d'uso indicata nel progetto anche se pubblica non dovrà essere tale da incidere pesantemente sulle strutture esistenti e stilistiche in modo da snaturare sia l'articolazione compositiva interna e soprattutto esterna e particolare attenzione dovrà essere riportata nella realizzazione degli impianti a servizio dell'attività;
 - occorre identificare all'interno dell'immobile in esame un percorso che possa garantire funzionalità alla nuova destinazione d'uso, alla privacy degli occupanti e la valorizzazione storica del passato glorioso e munifico dell'Ospedale, tutto ciò al fine di garantire che la proprietà possa essere destinata a usi sanitari, sociali e culturali, nonché ad altri usi di interesse pubblico, a condizione che sia compatibile con la proprietà protetta e i suoi valori.
Nelle tavole «PLANIMETRIE CON INDICAZIONI DELLE PRESCRIZIONI SU USO PUBBLICO» allegate alla “Relazione tecnica prescrittiva finalizzata all'alienazione”, redatta in esecuzione del provvedimento di autorizzazione alla vendita della Soprintendenza (entrambe

consultabili presso la S.S. Patrimonio) sono stati individuati i locali “da conservare/mantenere” e pertanto vincolati nella posizione come la farmacia storica e la cappella e quelli non vincolati come collocazione (area espositiva e Archivi), la cui localizzazione andrà sviluppata in sede di approfondimento progettuale con la Soprintendenza.

A titolo esemplificativo, sono stati individuati:

- ✓ una zona adiacente al locale “farmacia storica” sempre visitabile ove allestire un’area-punto di informazione/formazione o didattica dove verranno conservati o riprodotti ambienti caratteristici dell’assistenza;
- ✓ un percorso nei loggiati e corridoi del Piano Terra e dei piani superiori ove sono state in tempi diversi posti lapidi marmoree “ex voto” e busti celebrativi inclusi nel percorso di visita, al fine di rimembrare e conservare alla memoria la storia della pietà verso i poveri e gli ammalati;
- ✓ un ulteriore spazio, allestito secondo le norme tecniche adeguate alla conservazione, che dovrà ospitare l’Archivio storico dell’Ospedale Neuropsichiatrico per la provincia di Cuneo e l’Archivio Storico Ospedale Carità e Spada e per i quali dovrà essere garantita la possibilità di consultazione anche tramite programmazione delle visite;
- ✓ un possibile percorso di accessibilità esterna ed interna che dovrà essere fruibile anche a disabili.

- è necessario sottoporre preventivamente all’esame e all’approvazione della Soprintendenza ABAP Alessandria, un programma di misure che garantiscano la congruenza di quanto richiesto dalla nuova proprietà con quanto indicato nel **Decreto di Vincolo diretto di tutela** ai sensi degli artt. 10-12 del D. lgs. n. 42/2004 **emesso dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Area beni culturali e Paesaggistici del Piemonte con provvedimento in data 01.02.2007** (il Decreto è consultabile presso la S.S. Patrimonio).
 - le cose mobili presenti nell’ Ex Ospedale civile di Racconigi che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settant’anni sono sottoposte alle disposizioni di tutela di cui alla Parte Seconda, Titolo I del Codice dei beni culturali, così come previsto nel provvedimento di autorizzazione alla vendita emesso il 30.04.2023 con nota 2296-P della Soprintendenza (accessibile presso la S.S. Patrimonio). Al riguardo si precisa che tali beni sono stati oggetto di apposita inventariazione inviata alla Soprintendenza ABAP Alessandria e al Segretariato regionale e che farà parte integrante del nuovo provvedimento di tutela riguardante l’Ex Ospedale civile di Racconigi che la competente Soprintendenza ABAP Alessandria avrà cura di avviare e che sostituirà il Decreto di dichiarazione 1° febbraio 2007. Il suddetto inventario verrà allegato al contratto di alienazione del quale costituisce obbligazione ai sensi dell’art.1456 del Codice civile e oggetto di apposita clausola risolutiva espressa;
 - gli elementi fissi considerati inamovibili, aventi carattere di memoria del luogo, quali serramenti storici, lapidi, stemmi, busti, statue, dipinti, ecc non potranno essere spostati e dovranno essere anch’essi oggetto di inventariazione. Anche per tali elementi è stato trasmesso apposito elenco alla competente Soprintendenza ABAP Alessandria e al Segretariato regionale.
3. rispetto integrale delle **limitazioni** e dei **vincoli** dichiarati nel **Certificato di Destinazione Urbanistica** rilasciato dal Comune di Racconigi (*Allegato F*), prestando particolare attenzione:
- alla coerenza a prescrizioni, indirizzi e direttive del vigente Piano Paesaggistico Regionale;
 - alle azioni di mitigazione e compensazione previste dalla VAS allegata al PRGC;
 - ai vincoli di cui all’art. 45 delle norme tecniche di attuazione del PRGC;
 - alle prescrizioni di cui all’art. 47 delle norme tecniche di attuazione del PRGC relativo all’ “ambito a rischio archeologico” in cui ricade il fabbricato da alienare;

- ai disposti di carattere geologico-tecnico delle norme tecniche di attuazione del PRGC e della “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica” allegati al PRGC;
 - alle previsioni relative all’Addensamento commerciale A1 in cui ricade il fabbricato in oggetto;
 - alle previsioni specifiche dell’area zonizzativa nella quale è classificato il fabbricato (area SP.1 sottozona SP.1/a destinata a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (art.21 L.R 56/1977 e s.m.i) regolamentata dall’art. 41 delle norme tecniche di attuazione del PRGC).
4. rispetto dei **vincoli del PRGC di Racconigi** insistenti sul mappale 366 del foglio 51 per i quali si applicano le disposizioni di cui all’art.45 e 47 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), nonché le previsioni normative di cui al Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n.233-35836 del 03/10/2017. Al riguardo, viene inoltre richiesto che, per gli impatti ambientali eventualmente generati dagli interventi sul mappale in oggetto, vengano soddisfatte le azioni di mitigazione e compensazione previste dalla VAS allegata al vigente PRGC di Racconigi e rispettate le disposizioni dell’art.43 quater delle citate NTA.

Articolo 3 - Disposizioni particolari

Si evidenzia che a seguito dell’Accordo, stipulato ai sensi dell’art.15 della L.241/90, fra il Comune di Racconigi e l’ASL CN1 - approvati con Deliberazione del Direttore Generale dell’ASLCN1 n. 116 del 19/04/2022 e con Delibera del Consiglio Comunale n° 11 e 12 del 26/04/2022 - l’acquirente potrà presentare richiesta per l’eventuale modifica delle destinazioni d’uso previste dal P.R.G.C. vigente, o con procedura ordinaria (modifica/variante del P.R.G.C.) o con procedura in deroga qualora ne ricorrano le condizioni (permesso di costruire in deroga al P.R.G.C. in base all’art. 14 commi 1 e 1-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i), per delle destinazioni d’uso compatibili o complementari con l’ambito sanitario, assistenziale e culturale, il tutto senza aumento delle esistenti consistenze edilizie (volumetrie).

Il Comune di Racconigi si è altresì impegnato:

- ad assicurare ampia collaborazione al fine dell’ottenimento da parte del futuro avente causa dell’eventuale modifica della destinazione d’uso dell’ex Ospedale Civile ed all’ottenimento dei titoli abilitativi, autorizzativi, nulla osta, permessi e quant’altro dovesse occorrere per concorrere a realizzare gli interventi edilizi conseguenti al riutilizzo funzionale ed alla rigenerazione dello stesso, previo ottenimento delle specifiche autorizzazioni della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio;
- a valutare la riduzione della tariffa degli oneri di urbanizzazione, qualora dovuti, per le attività convenzionate con Enti pubblici, in analogia alle tariffe esistenti per gli interventi in ambito del centro storico.

Articolo 4 - Prezzo a base d’asta

PREZZO A BASE D’ASTA: € 1.477.800,00 A CORPO

L’immobile sopra descritto è venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trova, 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 dell’immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Il valore dell'immobile 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**.

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.

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 dall'Ente 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 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 - via Ospedali n. 5 - 12038 – Savigliano (CN) 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 15/04/2024.**

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.

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 16/04/2024 – Fabbricato denominato “Ex Ospedale Civile”**.

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> alla pagina bandi e appalti, sezione beni-immobili:

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> alla pagina bandi e appalti, sezione beni-immobili.

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 **11,00** del giorno **16/04/2024** 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 è costituita dalle seguenti persone:

- ✓ Presidente: Avv. Manuela Cravero – (Dirigente S.S. Patrimonio)
- ✓ Componenti: Geom. Marco Michelis – (Coordinatore Servizio Tecnico)
Arch. Manuela Piosso – (Assistente Amministrativo).

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 16/04/2024, alle ore 11,00 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, l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione si aggiudicherà l'immobile.

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, 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.

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.

Tenuto conto del prezzo di acquisto dell'immobile in esame, è facoltà dell'Ente proprietario e del futuro aggiudicatario concordare un versamento rateale del prezzo d'acquisto, purché si arrivi al versamento dell'importo totale almeno due giorni lavorativi prima della data fissata per il rogito notarile.

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, certificati energetici (APE) 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.

Si precisa sin d'ora che nell'atto di compravendita dovranno essere ripotare tutte le prescrizioni e condizioni contenute nel provvedimento di autorizzazione all'alienazione emesso dal Ministero della Cultura sopra citato e le stesse dovranno essere altresì trascritte, su richiesta della competente Soprintendenza, nei registri immobiliari presso l'Agenzia del territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare.

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> alla pagina bandi e appalti, sezione beni-immobili.

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).

Gli interessati possono visitare gli immobili previo appuntamento da fissare con il Responsabile del procedimento.

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 – via Carlo Boggio n. 12 – 12100 CUNEO.

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 tecnica;
- 8) Allegato G - Documentazione fotografica

Savigliano, 11/04/2024

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