



C.so Nizza, 21 - 12100 CUNEO -
Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044

Rif. 6.2.1 5.1/2025

AVVISO DI PROCEDURA PUBBLICA APERTA TELEMATICA
DI ALIENAZIONE IMMOBILIARE

Con determinazione dirigenziale n. 436 del 25 marzo 2026 è indetta procedura pubblica aperta telematica per l'esperimento di vendita del seguente bene immobile di proprietà della Provincia di Cuneo ai sensi del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 art. 73 lett. c) e art. 76:

LOTTO DI TERRENI SITI
IN PROSSIMITA' DELLA TANGENZIALE EST NEL COMUNE DI SALUZZO (CN)

La procedura avrà luogo con il sistema del massimo rialzo sul prezzo a base di asta, mediante offerte segrete, con le modalità di cui al presente avviso.

1. INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEI TERRENI

Individuazione Catastale

(vedasi allegato D per visure catastali e planimetria)

N.C.T. del Comune di Saluzzo

Foglio 58 mappale 512 superficie mq 728

Foglio 58 mappale 514 superficie mq 982

Foglio 58 mappale 529 superficie mq 1.476

Per una superficie complessiva di mq 3.186

Stato occupazionale

I beni sono liberi.

2. IMPORTO A BASE DI ASTA

€ 200.000,00 (euro duecentomila/00).

3. CONDIZIONI GENERALI

Sono ammesse a partecipare alla procedura tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di contrattare validamente con la Provincia di Cuneo per l'acquisto degli immobili in oggetto, comprovata mediante il rilascio delle dichiarazioni attestanti la sussistenza delle condizioni e requisiti di cui al presente avviso.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile, è vietata la partecipazione alla procedura pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte degli amministratori della Provincia di Cuneo.

La vendita degli immobili oggetto del presente avviso sarà effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui attualmente i beni si trovano, come spettanti in piena proprietà all'Ente venditore, con accessioni e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, apparenti e non apparenti.

La Provincia non assume alcun vincolo o impegno in ordine a possibili future variazioni nella destinazione d'uso degli immobili.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione dei beni posti in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti.

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte dovranno essere trasmesse esclusivamente attraverso il Portale Appalti della Provincia di Cuneo (indirizzo <https://appalti.provincia.cuneo.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp>), previa registrazione, se del caso, al Portale stesso e seguendo le istruzioni specificatamente indicate nei manuali d'uso relativi alla fase di Accesso all'area riservata (Registrazione) e alla fase di presentazione delle offerte, reperibili sul Portale.

5. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La documentazione dovrà tassativamente:

1. essere in formato pdf;
2. essere debitamente compilata, datato e sottoscritta digitalmente dall'offerente oppure sottoscritta con firma olografa unitamente ad un documento di riconoscimento in corso di validità.

Tramite il Portale Appalti <https://appalti.provincia.cuneo.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp> l'offerente dovrà far pervenire, entro il termine sotto indicato, la documentazione che segue:

- **Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà e certificazioni**, resa in lingua italiana ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, conforme al Modello "A" allegato al presente avviso.
- **Dichiarazione di impegno e responsabilità**, conforme al Modello "B" allegato al presente avviso.
- **Offerta economica**, in conformità al Modello "C" allegato al presente avviso. L'offerta dovrà indicare il prezzo complessivo a corpo offerto per l'acquisto dell'immobile. Il prezzo dovrà essere espresso in euro, con indicazione dei decimali sino al centesimo. Il prezzo offerto dovrà essere almeno uguale o superiore al prezzo posto a base di asta. Non sono ammesse offerte in riduzione, pena l'esclusione. Il prezzo offerto dovrà essere espresso sia in cifre che in lettere.
- **Attestato di versamento della cauzione**, a garanzia dell'osservanza di tutti gli obblighi nascenti dalla partecipazione alla procedura e dalla stipulazione del contratto in caso di aggiudicazione. L'importo della cauzione da costituire è pari al 5% del prezzo di riferimento, e pertanto pari a **€ 10.000,00 (diecimila/00)**.

La cauzione può essere versata esclusivamente tramite il sistema **PagoPa**, collegandosi al link: <https://cuneo.provincia-online.it/web/patrimonio-e-attivita-scolastiche/pagamenti-spontanei> scegliendo la voce "Depositi cauzionali per alienazioni" e seguendo le istruzioni. La causale da inserire nel campo "Descrizione causale" deve essere: "Cauzione alienazione terreni in Saluzzo".

I depositi cauzionali verranno restituiti ai non aggiudicatari, senza corresponsione di interessi, a seguito della stipulazione dell'atto di compravendita.

Per il soggetto aggiudicatario la cauzione verrà incamerata in conto prezzo.

- **Copia di un documento di identità in corso di validità per ogni sottoscrittore.**

6. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il termine ultimo per la presentazione delle offerte è fissato alle ore 12:00 del giorno martedì 05 maggio 2026 con apertura delle buste telematiche alle ore 14.30 del medesimo giorno, presso l'Ufficio Appalti e Contratti della Provincia di Cuneo - C.so Nizza n. 21.

Il termine sopra indicato è perentorio e pertanto non saranno prese in considerazione offerte che, per qualsiasi ragione, non risultino pervenute entro l'ora e il giorno fissati ed in proposito non saranno ammessi reclami di sorta.

La Provincia di Cuneo declina sin d'ora ogni responsabilità relativa a disguidi di qualunque natura che impediscano la presentazione della suddetta documentazione entro il termine indicato perentoriamente fissato, che rimane quindi a completo ed esclusivo rischio del concorrente.

Non è ammessa la presentazione di offerta secondo forme o modalità diverse da quelle prescritte nel presente avviso.

7. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA E INDIVIDUAZIONE DELLA MIGLIOR OFFERTA

La procedura si svolgerà per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente bando.

Si procederà preliminarmente all'esame della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti, al riscontro della sua regolarità e completezza ai fini dell'ammissione od esclusione dei concorrenti.

Ultimata la disamina della documentazione amministrativa di tutti i concorrenti, si procederà all'apertura delle offerte ammesse, ed alla definizione della graduatoria delle offerte.

L'aggiudicazione avverrà secondo il criterio del **prezzo più alto offerto**.

Per migliore offerta si intenderà pertanto quella recante il **prezzo più alto**.

La procedura sarà ad unico e definitivo incanto.

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta pertanto a favore di chi avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per la Provincia, purché la stessa sia almeno uguale o superiore al prezzo a base di asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Qualora venissero presentate due o più offerte uguali, si procederà ai sensi dell'art. 77 R.D. 827/1924.

L'offerta è ferma, vincolante ed irrevocabile e avrà validità di 6 (sei) mesi dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

L'aggiudicazione è provvisoria, ma vincola immediatamente l'aggiudicatario all'osservanza di tutte le condizioni di cui al presente avviso, pena la decadenza dall'aggiudicazione, la perdita del deposito cauzionale, oltre al risarcimento dei danni diretti e indiretti che l'Amministrazione si riserva di chiedere, incluso quanto derivante da nuove procedure di asta cui la stessa Amministrazione riterrà di dar corso.

8. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

L'aggiudicazione assumerà carattere definitivo con l'adozione di apposito successivo provvedimento di approvazione delle risultanze dell'asta da parte dei competenti organi dell'Amministrazione, successivamente all'espletamento della fase di verifica e controllo dei requisiti, delle autocertificazioni e della documentazione richiesta.

Qualora, a seguito dei controlli effettuati sulle dichiarazioni, venisse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, l'aggiudicatario decadrà da ogni beneficio conseguente al provvedimento di aggiudicazione provvisoria ed incorrerà nelle sanzioni previste dalla vigente normativa; in tal caso, il deposito cauzionale verrà incamerato dalla Provincia a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

9. MODALITÀ DI STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E PAGAMENTO DEL PREZZO

A seguito dell'aggiudicazione definitiva della procedura, l'atto di compravendita dovrà essere stipulato mediante atto pubblico rogato da notaio, prescelto ed incaricato dall'aggiudicatario, da stipularsi entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.

Il prezzo di acquisto dovrà essere interamente versato mediante il sistema **PagoPa** (collegandosi al link <https://cuneo.provincia-online.it/web/patrimonio-e-attivita-scolastiche/pagamenti-spontanei>, scegliendo la voce "Vendita immobili provinciali" e seguendo le istruzioni), almeno due giorni lavorativi prima della data fissata per il rogito notarile. La causale da inserire nel campo "Descrizione causale" deve essere: "*Saldo acquisto di terreni in Saluzzo*".

In ogni caso, tutte le spese ed oneri fiscali correlati al rogito, nonché alla registrazione, voltura 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 ai suddetti adempimenti a proprio carico 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 la Provincia incamererà la cauzione a titolo di penale, salva la facoltà di procedere nei confronti dell'ex aggiudicatario inadempiente per il risarcimento dell'ulteriore danno arrecato, ivi comprese le spese sostenute e/o quelle per la reindizione della procedura e/o il minore introito conseguito dalla vendita. L'ex aggiudicatario inadempiente sarà altresì escluso dal concorrere in futuro per l'acquisto di beni immobili provinciali.

10. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO/RESPONSABILE DI FASE

Si comunica che ai sensi di legge:

- il Responsabile del procedimento è il dott. **Fabrizio FRENI**, Dirigente del Settore Patrimonio della Provincia di Cuneo;
- il Responsabile di Fase per l'incanto è il dott. **Giorgio MUSSO**, Dirigente del Settore SUA.

11. INFORMATIVA PRIVACY AI SENSI DEL REGOLAMENTO (UE) 2016/679 (GDPR 2016/679)

I dati forniti dagli operatori economici offerenti verranno trattati esclusivamente per le finalità legate alla presente procedura di asta ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE – GDPR e della normativa nazionale in vigore.

La partecipazione alla procedura di asta comporta quindi espressione di consenso al trattamento dei dati forniti.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 (di seguito "GDPR 2016/679"), recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti relativamente al trattamento dei dati personali, si informa che i dati personali forniti saranno trattati nel rispetto della normativa richiamata e degli obblighi di riservatezza cui è tenuta la Provincia di Cuneo.

Titolare del trattamento

Il Titolare del trattamento è la Provincia di Cuneo, nella persona del Presidente pro-tempore, contattabile attraverso il centralino della Provincia di Cuneo al n.0171.4451 ovvero all'indirizzo PEC protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it o via e-mail all'indirizzo presidente@provincia.cuneo.it oppure con posta ordinaria inviata all'attenzione del Presidente della Provincia di Cuneo, Corso Nizza 21, 12100 Cuneo.

Responsabile della Protezione dei Dati / Data Protection Officer (DPO)

Il Responsabile della protezione dei dati è contattabile via PEC all'indirizzo protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it, oppure via e-mail all'indirizzo dpo@provincia.cuneo.it.

Finalità e Natura del trattamento

I dati personali conferiti saranno trattati unicamente per rispondere alle richieste presentate, ed in particolare per l'esecuzione di compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio di pubblici poteri di competenza del Settore Unità Speciale per la SUA - Ufficio Appalti e Contratti della Provincia di Cuneo in base alla normativa vigente, allo Statuto e Regolamenti dell'Ente, ed in particolare al D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. e alle Delibere ANAC n. 464 del 27/07/2022 e n. 262 del 20/06/2023 e s.m.i.

Le basi giuridiche che rendono lecito il trattamento sono:

- l'art. 6, par. 1, lett. c) del GDPR – adempimento di un obbligo legale a cui è tenuto il titolare;
- l'art. 6, par. 1, lett. e) del GDPR - esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare.

Il mancato conferimento comporterà l'impossibilità di avviare l'attività di Suo interesse.

Modalità di trattamento e conservazione

Il trattamento sarà svolto in forma automatizzata e/o manuale nel rispetto delle misure di sicurezza di cui all'art. 32 del GDPR 2016/679, ad opera di soggetti appositamente incaricati, ai sensi dell'art. 29 del GDPR 2016/679.

I dati raccolti saranno conservati nel rispetto delle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

Non è previsto un procedimento decisionale automatizzato.

Ambito di comunicazione e diffusione

I dati raccolti non saranno comunicati né diffusi, salvo nei casi previsti per legge.

Trasferimento dei dati personali

I dati personali non saranno trasferiti in Paesi esteri. I dati personali in formato elettronico saranno trattati su server situati unicamente in Italia.

Diritti dell'interessato

L'interessato potrà esercitare in ogni momento, ai sensi degli artt. 15-22 del GDPR 2016/679, il diritto di:

- a) chiedere la conferma dell'esistenza o meno di propri dati personali;
- b) ottenere le indicazioni circa le finalità del trattamento, le categorie dei dati personali, i destinatari o le categorie di destinatari a cui i dati personali sono stati o saranno comunicati ed il periodo di conservazione;
- c) ottenere la rettifica e la cancellazione dei dati;
- d) ottenere la limitazione del trattamento;
- e) ottenere la portabilità dei dati, ossia riceverli da un titolare del trattamento, in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico, e trasmetterli ad un altro titolare del trattamento senza impedimenti;
- f) opporsi al trattamento in qualsiasi momento, fatto salvo il trattamento necessario per adempiere ad un obbligo di legge a cui è tenuto il Titolare, per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il Titolare del trattamento;
- g) opporsi ad un processo decisionale automatizzato relativo alle persone fisiche, compresa la profilazione;
- h) proporre reclamo all'autorità di controllo (Garante Privacy).

È possibile esercitare i predetti diritti con richiesta diretta al Responsabile della Protezione dei Dati della Provincia di Cuneo.

12. CLAUSOLE FINALI.

Il presente avviso non vincola la Provincia, che si riserva in ogni caso la facoltà di annullare e/o revocare la presente procedura, non aggiudicare e/o non stipulare il contratto senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richiesta danni, indennità o compensi di qualsiasi tipo, nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del codice civile.

IL RESPONSABILE DI FASE
Dott. Giorgio MUSSO