



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

FF/bp
Rif. 06.02.01/4_2013

AVVISO DI PROCEDURA APERTA DI ALIENAZIONE IMMOBILIARE

E' indetta procedura pubblica per l'esperimento di vendita del seguente immobile di proprietà della Provincia di Cuneo:

FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI CUNEO, VIA ROMA N.1, 3, 5, DENOMINATO "PALAZZO DELLA PREFETTURA"

Prezzo a base di gara € **11.353.400,00** (undicimilionitrecentocinquantatremilaquattrocento/00).

La gara è fissata per il giorno **10/12/2013 alle ore 9,30**, presso la Provincia di Cuneo - Corso Nizza n. 21.

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

1) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Individuazione Catastale

- N.C.E.U. del Comune di Cuneo:
Foglio 89 particella n. 1 subb. 1 e 2, Cat. B/4 classe 3, consistenza 34.081 mc.
- C.T. del Comune di Cuneo:
Foglio 89 particella n. 632, qualità/classe Ente Urbano, sup. 11 ca (11 mq.).

Descrizione Generale

Descrizione sommaria della zona

L'edificio è situato in posizione centrale, lungo la strada comunale Via Roma, all'imbocco del nucleo storico della città ed in prossimità dei maggiori servizi comunali sia per viabilità carraia che pedonale, facilmente raggiungibile ai pedoni; la zona è dotata di un buon numero di parcheggi per la vicina Piazza Torino e Corso Giovanni XXIII, ed il parcheggio pubblico della Discesa del Gas, oltre ad essere molto vicina alle fermate degli autobus delle linee urbane ed extraurbane poste in Piazza Torino.

Descrizione dell'immobile

Il fabbricato è composto da quattro livelli fuori terra e da un livello interrato e possiede un'area esterna delimitata da muro di recinzione.

Il prospetto su via Roma si presenta imponente, con un corpo centrale e due ali aggettanti contornate da grandi lesene di ordine corinzio, al di sopra del bugnato in rilievo del primo livello fuori terra. In posizione mediana alla facciata principale si trova l'ingresso monumentale sormontato da una balconata aggettante, enfatizzata dal timpano triangolare sulla copertura; questa tipologia viene ripresa in forma analoga ma meno aulica, sulle due testate laterali, ove troviamo sempre al piano terreno un ingresso sormontato da una balconata. I livelli superiori vengono caratterizzati da una successione ritmata di aperture a bifora su colonnina centrale sulla quale poggiano due archi a tutto sesto. Per il piano nobile questa successione di finestre è arricchita da un ulteriore arco semicircolare che incornicia la bifora, mentre per il secondo piano l'arco viene sostituito da un architrave rettilineo.

Lo stesso schema decorativo (campiture, lesene, capitelli, cornici, ecc.) del prospetto principale viene riproposto, nella struttura edilizia, anche internamente nel piano nobile ed accentuato con arredi e finiture ornamentali in stile (mobilio, tappezzeria, porte, arredi fissi, ecc...). Il prospetto verso la corte invece risulta meno omogeneo di quelli prospicienti le vie pubbliche, sul quale si

leggono i molteplici interventi evolutivi che il fabbricato ha subito nello scorrere del tempo e nell'avvicinarsi dei suoi occupanti.

L'edificio è a quattro livelli fuori terra ed un livello interrato, con struttura portante mista in muratura e conglomerato cementizio armato, solai di tipo misto latero – cemento per alcuni settori, e volte in muratura per altri comparti del fabbricato. Le finiture dell'edificio risultano di pregio per una parte del piano terra, comprendente l'ingresso monumentale e l'ala a sud e per l'intero piano nobile, mentre risultano ordinarie per il secondo piano ove l'altezza dei locali diminuisce sensibilmente rispetto al piano nobile ed i locali si fanno più piccoli. Il piano interrato risulta articolato perché composto da quattro corpi di fabbrica collegati tra loro da tunnel. Sotto il fabbricato principale si trovano tre ampi locali interamente voltati collegati tra loro con un tunnel anch'esso voltato dalle ridotte dimensioni, e nell'ultimo locale a sud dalla forma emiciclica, in corrispondenza dell'angolo tra via Roma e via Nota, è ancora possibile leggere tracce del vecchio palazzo del Governatore (antecedente al 1877). Sono infatti presenti due grossi pilastri tondi in muratura piena, scapitozzari, sui quali si intestano le nuove fondazioni ottocentesche del palazzo. Dalla prima stanza interrata a nord (verso Piazza Torino), invece parte un cunicolo in discesa, dalle ridotte dimensioni, anch'esso in muratura portante, che permette l'accesso al bunker edificato interamente in calcestruzzo armato, con solidi pilastri che schematizzano il sistema colonna – capitello, ma realizzato su forma squadrata, utilizzato dalla popolazione cuneese durante le incursioni aeree delle due guerre.

Nel dettaglio l'immobile risulta suddiviso:

- al piano interrato: quattro locali con accesso unico dal piano terreno a mezzo della scala presente a nord del fabbricato, nell'angolo tra via Roma e Piazza Torino, attualmente destinati ad archivio dei documenti.

- al piano terreno: partendo dall'ingresso monumentale carrario, a sud (ala destra entrando), posto di guardia, uffici ed alloggio di rappresentanza, separati dall'ampio imponente scalone. L'alloggio di rappresentanza risulta composto da: ingresso – corridoio finestrato sulla corte, ampio salone-disimpegno dal quale si accede ad un altro salotto con affaccio sul cortile interno e a due camere-studio, in successione oraria bagno e camera disimpegnati, altro disimpegno di forma allungata con accesso verso via Roma e due camere con affaccio su via Nota e due locali accessori. Dal salone centrale si accede anche all'ingresso sud di via Roma dal quale si snoda uno scalone di forma quadrata che termina al secondo piano. Ad est dell'isolato si trova il giardino privato racchiuso dal muro di cinta in muratura; sull'angolo tra Piazza Torino e Corso Giovanni XXIII si trova in posizione seminterrata un locale posto sopra al bunker, anch'esso in calcestruzzo armato, ma dalle dimensioni leggermente ridotte collegato con il livello sottostante a mezzo di due vani scala attualmente utilizzato come parcheggio ma con altezze particolarmente ridotte. Sul lato nord del fabbricato si articolano una serie di uffici aperti al pubblico caratterizzati da corridoio centrale e 15 stanze distribuite ambo i lati, di cui 7 lato vie pubbliche ed 8 lato corte interna.

- al piano primo (nobile): l'accesso principale avviene per mezzo dello scalone d'onore che termina in un salone posto sopra all'ingresso monumentale del palazzo dal quale si accede alla balconata. Il piano si articola verso sud con gli alloggi prefettizi, e verso nord con i locali tipici della funzione istituzionale. Anche in questo livello verso nord è presente un corridoio centrale che si snoda anche lungo l'ala prospiciente Piazza Torino, il quale permette l'accesso ai 14 uffici distribuiti ai lati, di cui 9 lato vie pubbliche e 5 lato corte interna. Sul lato corte nel punto di piega del corridoio si trova un ampio locale a doppia altezza voltato ed affrescato utilizzato come sala giunta. L'accesso ai piani superiori è consentito da due scale di servizio poste una a metà dell'ala di Piazza Torino, e l'altra a fianco dello scalone d'onore. Inoltre in posizione centrale adiacente al salone d'onore verso nord si trova un ascensore che parte dal piano terreno e arriva fino al piano secondo. Gli alloggi prefettizi comprendono tutta l'ala sud e si articolano in: ingresso-corridoio vetrato prospiciente la corte interna, a metà del quale sulla destra si incontra un bagno, un corridoio che passa attraverso un vestibolo dal quale arriva la scala di collegamento con gli alloggi di rappresentanza, proseguendo le cucine, ed una sala da pranzo. Da quest'ultima, posta su via Roma, si accede ad un ampio salotto ricavato dall'unificazione di due locali, illuminati da una finestra su via Roma, e collegato al corridoio centrale che assume la funzione di disimpegno.

Verso via Nota si entra in un piccolo disimpegno dal quale, in ordine antiorario, vi sono un'ampia camera da letto (nello spigolo tra via Roma e via Nota), un bagno ed una camera da letto singola. Al termine dell'ala di via Nota angolo corte interna, si trova una generosa camera da letto collegata ad un locale più piccolo adiacente alla camera da letto singola. A completamento dell'ala lato corte in senso antiorario vi sono due salotti comunicanti, uno studiolo ed un ripostiglio, questi ultimi collegati al corridoio centrale.

- al piano secondo: il corridoio mediano disimpegna 28 uffici, e due ampi archivi posti nell'ala sud, uno dei quali con affaccio sul cortile interno a doppia altezza con boiserie e soppalco in legno dotato di colonne lignee e scalette di servizio poste su rotaie. Questo piano è accessibile a mezzo di tre vani scala, uno sul lato nord, una centrale, a fianco dell'ingresso monumentale, ed uno nell'ala sud, che parte dall'alloggio di rappresentanza, e termina nell'archivio; attualmente questa scala è fruibile solo per i primi due livelli fuori terra, in quanto la porta del secondo piano è stata chiusa con la scaffalatura dell'archivio.

- al piano terzo: ampio locale sottotetto parzialmente frazionato da setti portanti con funzione statica per la struttura lignea della copertura, con altezze di imposta sui muri perimetrali, per gran parte dell'area, superiori al 170 cm, quindi potenzialmente recuperabili con la L.R. n. 21/98 e s.m.i. e Circ.P.Reg.PIEMONTE 25-01-1999 n. 1/PET, "Norme per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi".

Consistenza

Piano Primo Sotterraneo (superficie utile netta):

| | |
|--|----------------------|
| - ala nord (ingresso vano scala + sala):.....mq. | 103,94 circa; |
| - ala nord (bunker):.....mq. | 283,31 circa; |
| - ala centrale:.....mq. | 128,61 circa; |
| - ala sud:.....mq. | 166,30 circa; |
| - autorimessa:.....mq. | 284,69 circa; |
| TOTALE PIANO SOTTERRANEO:.....mq. | 966,85 circa. |

Piano terreno (superficie utile netta):

| | |
|---|------------------------|
| - ingresso monumentale carraio:.....mq. | 145,85 circa; |
| - settore nord (successione di uffici):.....mq. | 570,70 circa; |
| - settore sud (alloggio di rappresentanza):.....mq. | 433,40 circa; |
| - settore sud (successione di uffici):.....mq. | 126,05 circa; |
| TOTALE PIANO TERRENO:.....mq. | 1.276,00 circa. |
| - Area esterna a verde:.....mq. | 2.622,00 circa. |

Piano primo (superficie utile netta):

| | |
|---|------------------------|
| - vano scalone d'onore:.....mq. | 36,08 circa; |
| - ala nord (successione uffici):.....mq. | 602,40 circa; |
| - ala nord (sala giunta):.....mq. | 104,08 circa; |
| - ala sud (alloggio prefettizio):.....mq. | 516,73 circa; |
| TOTALE PIANO PRIMO:.....mq. | 1.259,29 circa. |

Piano secondo (superficie utile netta):

| | |
|--|------------------------|
| - ala nord (successione uffici):.....mq. | 665,45 circa; |
| - ala sud (successione uffici):.....mq. | 476,21 circa; |
| TOTALE PIANO SECONDO:.....mq. | 1.141,66 circa. |

Piano terzo: (superficie utile netta dell'area con altezza utile maggiore di 1,60 m):

| | |
|------------------------------|----------------------|
| - sottotetto:.....mq. | 905,24 circa. |
|------------------------------|----------------------|

La superficie utile lorda somma dei vani ai vari livelli (dal piano terreno al piano secondo, escluso l'interrato in quanto non abitabile e la porzione di sottotetto con altezza inferiore ai 160 cm. perché non recuperabile a fini abitativi con la Legge Regionale) è pari a circa 6.421,28 metri quadrati.

La volumetria lorda complessiva del fabbricato risulta pari a circa 34.081 mc.

La superficie della corte interna (somma dei beni censiti al N.C.E.U. al Foglio n. 89, mapp. 1, sub. 1 e al C.T. al foglio n. 89, mapp. 632) risulta di circa 2.622,00 mq.

Dati Urbanistici

L'immobile è inserito nell' Area identificata dagli:

- **Art. 34. Edifici e complessi speciali urbani; (B10) Poli e attrezzature urbane della città umbertina.**

[...] il grande palazzo della Prefettura, tutelato ai sensi della Legge 1089/39, costruito fra il 1877 ed il 1881 in caratteri neorinascimentali [...]. Si tratta di un insieme di edifici e di complessi che, per caratteri intrinseci e per il loro particolare rapporto con la storia e la cultura della città non possono essere ricondotti a classi tipologiche e ad elementi di tessuto, ma conservano una loro peculiare e specifica identità. I caratteri salienti di ognuno di questi edifici, e le indicazioni di comportamento a loro riguardo, sono contenute nelle schede B della Guida G1. Per tali edifici e complessi sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia RE2 con intervento diretto fatte salve ulteriori limitazioni derivanti da eventuali vincoli e/o prescrizioni di tutela storico-ambientale.

- **Art. 57. Verde e servizi ed attrezzature a livello comunale (art. 21 Lur 56/1977).**

Le aree destinate al verde, alle attrezzature di seguito specificate e individuate nelle planimetrie del PRG con apposita simbologia, sono di proprietà pubblica o preordinate alla acquisizione mediante perequazione urbanistica o esproprio da parte del Comune o degli Enti istituzionalmente competenti; è consentita anche l'attuazione da parte dei proprietari delle aree.

A - Aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e centri commerciali pubblici). Le aree così classificate sono destinate alla costruzione di attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative, ovvero di altri locali di uso o di interesse pubblico (case-albergo per studenti lavoratori ed anziani, appartamenti polifunzionali, case parcheggio), attrezzature religiose (edifici per il culto e le opere parrocchiali, gli istituti religiosi educativi ed assistenziali per bambini ed anziani, le attrezzature per attività culturali, ricreative e sportive e assistenziali), attività commerciali e annonarie di uso pubblico. Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi:

$I_p = 40\%$

$P1 = 1 \text{ mq} / 3,5 \text{ mq Sul}$

$P2 = 1 \text{ mq} / 2,5 \text{ mq Sul}$

$A = 20 \text{ alberi/ha};$

$Ar = 40 \text{ arbusti/ha}$

Verifica urbanistica ed Edilizia

Il fabbricato di cui trattasi è stato costruito in data antecedente il 1942, non esistono pertanto titoli o licenza di costruzione iniziale in quanto non previste dalla legislazione al momento della costruzione dello stabile, né posteriori a quella data.

La situazione catastale del fabbricato è stata recentemente aggiornata.

Stato di possesso

L'immobile è in capo alla Provincia di Cuneo fin dalla sua riedificazione avvenuta tra il 1877 ed il 1881. In forza dell'art. n. 144 della Legge Comunale e Provinciale del 1903, i locali sono stati destinati alla Prefettura. La destinazione d'uso edificatoria risultava già edificio pubblico.

Stato occupazionale

L'immobile è attualmente utilizzato come sede della Prefettura di Cuneo ed alloggio di rappresentanza del Prefetto, con contratto di locazione di durata di anni 6 stipulato in data 15/09/2010. Il canone annuo di locazione è pari a € 303.643,60.

2) CONDIZIONI GENERALI DI GARA

Sono ammesse a partecipare alla gara 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 par. 4, lettera A), del 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.

Sono esclusi dalla vendita gli arredi e in generale i beni mobili attualmente presenti nel complesso immobiliare.

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.

E' ammessa l'offerta congiunta da parte di due o più soggetti (persone fisiche o giuridiche), restando inteso che in tal caso l'alienazione avverrà in modo indiviso a favore degli offerenti.

E' ammessa offerta per persona da nominare. In tal caso l'offerente dovrà possedere i requisiti necessari per essere ammesso alla gara e costituire, a suo nome, la cauzione a garanzia dell'offerta. L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni successivi alla comunicazione di aggiudicazione provvisoria, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico ed essere corredata dall'accettazione o dalla procura della persona nominata, con modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 del Codice Civile. Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti ovvero dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o comunque non rispondente ai requisiti di cui al presente avviso, ovvero la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima persona anche dopo che questa abbia accettato la nomina; ugualmente il deposito cauzionale eseguito dall'aggiudicatario rimarrà vincolato anche dopo l'accettazione della nomina e fino alla stipulazione del contratto di compravendita.

3) MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte, a pena di esclusione, dovranno essere presentate nel seguente modo: in plico sigillato con ceralacca, materiale plastico equivalente o nastro adesivo, controfirmato sui lembi di chiusura, da far pervenire a mezzo posta raccomandata (servizio postale di Stato), con esclusione del corso particolare e della consegna a mano, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 09/12/2013** a:

Provincia di Cuneo – Ufficio Gestione Patrimonio - Corso Nizza, 21 – Cuneo (CN).

Il plico, sigillato e trasmesso con le modalità di cui sopra, dovrà riportare all'esterno la denominazione del mittente e la seguente dicitura:

“OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 10/12/2013 ORE 9,30 PER ALIENAZIONE DI FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI CUNEO, VIA ROMA N. 1, 3, 5 (PALAZZO DELLA PREFETTURA)”.

Tale plico dovrà contenere:

- 1) la documentazione amministrativa di cui al successivo par. 4;
- 2) una ulteriore busta chiusa con ceralacca, materiale plastico equivalente o nastro adesivo, controfirmata sui lembi di chiusura, contrassegnata con il nominativo del soggetto offerente e la seguente dicitura:

“OFFERTA PER L’ACQUISTO DI FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI CUNEO, VIA ROMA N. 1, 3, 5 (PALAZZO DELLA PREFETTURA)”.

nella quale andrà inserita l’offerta economica vera e propria, redatta in conformità al successivo par. 5.

Il termine sopra indicato è perentorio e pertanto non saranno presi in considerazione plichi che, per qualsiasi ragione, non risultino pervenuti entro l’ora e il giorno fissati ed in proposito non saranno ammessi reclami di sorta. E’ ininfluenza la data di spedizione.

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

Non si procederà all’apertura dei plichi che non siano debitamente chiusi o che siano giunti dopo il termine precedentemente indicato.

Entro la scadenza del termine indicato dal bando per la presentazione delle offerte sono ammessi il ritiro dell’offerta già presentata, nonché l’eventuale presentazione di offerta sostitutiva e/o di documentazione sostitutiva o integrativa di quella già presentata.

Oltre il termine sopra indicato, non sarà invece consentito il ritiro dell’offerta, né sarà considerata valida alcuna altra offerta o documentazione pervenuta, anche se sostitutiva od integrativa di offerta o documentazione prodotta precedentemente.

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

4) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La documentazione amministrativa da inserire nel plico è la seguente:

A) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà e certificazioni, in carta semplice, resa in lingua italiana ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, corredata della fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore, conforme al Modello “A” allegato al presente avviso, con la quale il sottoscrittore dichiara ed attesti il possesso delle seguenti condizioni e requisiti:

A.1) se persona fisica:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza, e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- l’inesistenza a proprio carico di condanne penali definitive, misure cautelari, misure di prevenzione o altri provvedimenti che comportino la perdita della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione per l’acquisto degli immobili in oggetto;

A.2) se società:

- di essere legale rappresentante legittimato ad impegnare contrattualmente la Società;
- che la Società è iscritta al Registro delle Imprese, specificando luogo e numero di iscrizione, data di inizio dell’attività ed oggetto sociale;
- le generalità degli amministratori e legali rappresentanti della Società, con le relative cariche sociali;
- che la Società non si trova in stato di liquidazione, di insolvenza, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società non hanno riportato condanne penali definitive, misure cautelari, misure di prevenzione o altri provvedimenti, che comportino la perdita della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione per l'acquisto degli immobili in oggetto;
- che la società rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione, né si trova in qualunque altra situazione preclusiva della possibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione per l'acquisto degli immobili in oggetto;

A.3) se Ente diverso dalle Società:

- di essere legale rappresentante legittimato ad impegnare contrattualmente l'Ente;
- le generalità delle persone designate a rappresentare legalmente l'Ente, con le relative cariche;
- che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Ente non hanno riportato condanne penali definitive, misure cautelari, misure di prevenzione o altri provvedimenti, che comportino la perdita della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione per l'acquisto degli immobili in oggetto;
- che l'Ente rappresentato non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione, né si trova in stato di liquidazione o qualunque altra situazione preclusiva della possibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione per l'acquisto degli immobili in oggetto;

A.4) se rappresentante che agisce in nome e per conto di altra persona:

- di essere legittimato ad impegnare contrattualmente il soggetto rappresentato, indicando la fonte del potere di rappresentanza;
- che il soggetto rappresentato non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione né si trova in qualunque altra situazione preclusiva della possibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione per l'acquisto degli immobili in oggetto;
- di avere acquisito tutte le autorizzazioni ed assensi eventualmente necessari, in base alla vigente normativa, alla presentazione dell'offerta in nome e per conto del soggetto rappresentato.

In caso di soggetti concorrenti con sede in uno Stato estero, i dati relativi all'iscrizione al Registro delle Imprese dovranno essere sostituiti con i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza. Inoltre le dichiarazioni ex artt. 46 e 47 del D.P.R. n.° 445/2000 saranno sostituite con idonea dichiarazione equivalente resa secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

B) Dichiarazione di impegno e responsabilità, in carta semplice, conforme al Modello "B" allegato al presente avviso, con la quale il concorrente dichiara:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente ed incondizionatamente le norme e condizioni contenute nell'avviso di procedura pubblica, di conoscere lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto della gara e di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad adempiere a tutte le prescrizioni poste a proprio carico dall'avviso di procedura pubblica, con particolare riguardo alla stipulazione dell'atto di compravendita ed al versamento del prezzo di acquisto entro i termini e con le modalità previsti dall'avviso medesimo.

Dovrà essere altresì indicato un recapito (indirizzo, n. di fax, e/o indirizzo di posta elettronica certificata) per l'inoltro da parte dell'Amministrazione delle comunicazioni relative alla presente procedura.

C) Attestato di versamento della cauzione, a garanzia dell'osservanza di tutti gli obblighi nascenti dalla partecipazione alla procedura pubblica e della stipulazione del contratto in caso di

aggiudicazione. L'importo della cauzione da costituire è pari al 10% del prezzo a base di gara, e pertanto € **1.135.340,00** (unmilione centotrentacinquemilatrecentoquaranta/00).

La cauzione deve essere versata a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere della Provincia di Cuneo, ovvero mediante quietanza comprovante il versamento della somma presso il Tesoriere Provinciale:

CONTO NUMERO 100560565

IBAN N. IT 91 T 02008 10290 000100560565

presso UNICREDIT BANCA - Agenzia di Cuneo Galimberti, Piazza Galimberti, Cuneo.

I depositi cauzionali verranno restituiti, senza corresponsione di interessi, terminato l'esperimento di gara.

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

D) Eventuale procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata (in originale o copia autentica), nel caso in cui l'offerta sia presentata da mandatario/procuratore dell'offerente.

In caso di presentazione di offerta congiunta da parte di più soggetti per l'acquisto in comproprietà, la documentazione di cui sopra dovrà essere riferita a ciascuno degli offerenti, che potranno rendere le dichiarazioni richieste indifferentemente in forma disgiunta o congiunta. La cauzione dovrà essere unica ed intestata a tutti i co-offerenti.

5) OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica dovrà essere formulata in conformità al Modello "C" allegato al presente avviso.

L'offerta economica dovrà in ogni caso essere redatta in lingua italiana su carta legale o legalizzata con marca da bollo ed essere sottoscritta dall'offerente.

In caso di offerta congiunta finalizzata all'acquisto in comproprietà, l'offerta dovrà indicare le generalità di ciascun offerente ed essere sottoscritta da tutti gli offerenti.

L'offerta dovrà indicare il prezzo complessivo a corpo offerto per l'acquisto del complesso immobiliare.

Il prezzo dovrà essere espresso in euro, con indicazione dei decimali sino al centesimo.

Il prezzo offerto dovrà essere superiore al prezzo posto a base di gara.

Non sono ammesse offerte in riduzione, pena l'esclusione.

Il prezzo offerto dovrà essere espresso sia in cifre che in lettere; in caso di discordanza fra le due indicazioni farà fede l'offerta più conveniente per la Provincia.

In caso di offerta per persona da nominare l'offerente dovrà dichiarare nell'offerta l'impegno a designare l'acquirente nei termini e secondo le modalità stabiliti dal presente avviso.

6) MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara si svolgerà per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente bando, e sarà presieduta da apposita Commissione di gara.

L'apertura dei plichi pervenuti si svolgerà in seduta pubblica, presso la sede della Provincia di Cuneo, Corso Nizza 21, **il giorno 10/12/2013, alle ore 9,30.**

La Commissione di gara 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. La Commissione avrà facoltà di sospendere le operazioni e rinviare ad altra data l'apertura delle offerte economiche qualora lo ritenga necessario per potere acquisire ulteriori informazioni, effettuare verifiche o richiedere pareri in merito all'ammissibilità dei concorrenti.

Ultimata la disamina della documentazione amministrativa di tutti i concorrenti, la Commissione procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche 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 gara 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 superiore rispetto al prezzo a base di gara.

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 6 (sei) mesi dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

L'aggiudicazione da parte della Commissione di gara 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 gara cui la stessa Amministrazione riterrà di dar corso.

L'aggiudicazione assume carattere definitivo con l'adozione di apposito successivo provvedimento di approvazione delle risultanze di gara 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.

7) MODALITA' DI STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E PAGAMENTO DEL PREZZO

A seguito dell'aggiudicazione definitiva della gara, l'atto di compravendita dovrà essere stipulato mediante atto pubblico rogato da notaio, prescelto ed incaricato dall'aggiudicatario.

Il prezzo di acquisto 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, nonché 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 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 per la reindizione della gara 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.

8) PRELAZIONE

Ai sensi del D.lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", l'atto di alienazione del fabbricato, come ogni altro analogo e successivo atto, dovrà essere notificato alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte e alla Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Torino, Asti, Biella, Cuneo e Vercelli nei termini prescritti dall'art. 59 del D.lgs n. 42/2004 e s.m.i.

Conseguentemente, ai sensi degli art. 60-61-62 del sopracitato D.lgs n. 42/2004 il Ministero, la Regione e gli altri enti pubblici territoriali interessati, avranno facoltà di acquistare in via di prelazione i beni culturali alienati a titolo oneroso al medesimo prezzo stabilito nell'atto di alienazione, nei termini previsti per legge.

Si evidenzia altresì che il soggetto attualmente locatario, qualora non risulti direttamente aggiudicatario della gara, potrà esercitare ai sensi di legge il diritto di prelazione sulla migliore offerta pervenuta. A tal fine, gli verrà notificata la comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione provvisoria, con invito a esercitare l'opzione offrendo un prezzo pari a quello indicato nella migliore offerta entro e non oltre 30 giorni dall'avvenuta notifica. In caso di esercizio dello stesso nessuna pretesa di qualsivoglia natura può essere accampata dal soggetto provvisoriamente aggiudicatario. Il soggetto decade dal beneficio qualora non eserciti il diritto nei termini sopra indicati ovvero rinunci espressamente.

9) SPESE

Le eventuali spese per l'espletamento della gara, ivi comprese quelle da anticiparsi dalla Provincia per la pubblicità, saranno a carico dell'acquirente e verranno dal medesimo corrisposte, dietro documentazione delle spese sostenute, mediante assegno circolare, al momento della stipula del contratto di compravendita.

10) VISIONE DOCUMENTI e ORGANIZZAZIONE SOPRALLUOGHI

Per la visione degli elaborati relativi alla vendita in oggetto (perizia di stima, visure catastali, planimetrie, etc.) e per l'organizzazione di eventuali sopralluoghi gli interessati potranno rivolgersi, in orario d'ufficio, dal lunedì al venerdì presso l'Ufficio Gestione Patrimonio della Provincia di Cuneo - Corso Nizza, 21 (Tel. 0171/445413-532-495, Fax 0171/692591, E-mail: ufficio.gestionepatrimonio@provincia.cuneo.it).

Il presente avviso è consultabile sul sito internet: www.provincia.cuneo.it

11) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Si comunica che, ai sensi di legge, il Responsabile del procedimento è il dott. **Fabrizio FRENI** - Dirigente Ufficio Gestione Patrimonio (tel. 0171/445358), cui potranno essere richieste informazioni in merito.

12) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 del D.Lgs. 196 del 30.06.2003, si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le modalità di trattamento ineriscono la procedura di gara per quanto oggetto del presente avviso, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;
- b) i diritti dei soggetti interessati sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196 del 30/06/2003 al quale si rinvia.
- c) soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

13) CLAUSOLE FINALI.

Per quanto non previsto nel presente avviso, si osservano le norme del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, di cui al R.D.23/5/1924, n. 827.

Il presente avviso non vincola la Provincia, che si riserva in ogni caso la facoltà di annullare e/o revocare il bando di gara, 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 a sensi artt. 1337 e 1338 del codice civile.

IL DIRIGENTE
Dr. Fabrizio Freni

**PROCEDURA APERTA PER L'ALIENAZIONE DI FABBRICATO
SITO NEL COMUNE DI CUNEO, VIA ROMA N.1, 3, 5,
DENOMINATO "PALAZZO DELLA PREFETTURA"**

Alla PROVINCIA DI CUNEO
Corso Nizza 21
12100 CUNEO

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO E CERTIFICAZIONI
AI SENSI DEGLI ARTT. 46. 47 DEL D.P.R. N. 445/2000**

Il/La sottoscritto/a _____
nato/a a _____ prov. _____ il _____
cittadinanza _____ residente a _____
c.a.p. _____ Via _____ C.F. _____

in qualità di: (*barrare la casella che interessa*)

offerente-persona fisica

legale rappresentante della società o Ente _____

con sede in _____ c.a.p. _____

via _____ n. _____

stato _____ Codice Fiscale/ P. IVA _____

tel. _____ fax _____

rappresentante che agisce in nome e per conto di *.....nato a.....
il

ai fini della partecipazione all'esperimento di gara indetta dalla Provincia di Cuneo per la vendita del fabbricato sito nel comune di Cuneo, Via Roma n. 1, 3, 5, denominato "Palazzo della Prefettura", consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per il rilascio di dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità, in sostituzione delle corrispondenti certificazioni ed attestazioni, ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 28/12/2000 n.445,

DICHIARA

1.1) *se persona fisica:*

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- l'inesistenza a proprio carico di condanne penali definitive, misure cautelari, misure di prevenzione o altri provvedimenti che comportino la perdita della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione per l'acquisto degli immobili in oggetto;

1.2) *se società:*

- di essere legale rappresentante legittimato ad impegnare contrattualmente la Società;
- che la Società è regolarmente iscritta al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di.....al n....., ha iniziato l'attività in data ed ha il seguente oggetto sociale.....;
- che gli amministratori e i legali rappresentanti della Società sono:

- Sig.....nato a.. il.....carica rivestita.....,
 Sig.....nato a.. il.....carica rivestita.....,
 - che la Società non si trova in stato di liquidazione, di insolvenza, di fallimento o di concordato preventivo, o in ogni altra analoga situazione, e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società non hanno riportato condanne penali definitive, misure cautelari, misure di prevenzione o altri provvedimenti, che comportino la perdita della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione per l'acquisto degli immobili in oggetto;
 - che la società rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione, né si trova in qualunque altra situazione preclusiva della possibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione per l'acquisto degli immobili in oggetto;

1.3) *se Ente privato diverso dalle Società:*

- di essere legale rappresentante legittimato ad impegnare contrattualmente l'Ente;
- che le persone designate a rappresentare legalmente l'Ente sono:
 Sig.....nato a.. il.....carica rivestita.....,
 Sig.....nato a.. il.....carica rivestita.....,
- che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Ente non hanno riportato condanne penali definitive, misure cautelari, misure di prevenzione o altri provvedimenti, che comportino la perdita della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione per l'acquisto degli immobili in oggetto;
- che l'Ente rappresentato non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione, né si trova in stato di liquidazione o qualunque altra situazione preclusiva della possibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione per l'acquisto degli immobili in oggetto.

1.4) *se rappresentante che agisce in nome e per conto di altra persona:*

- di essere legittimato ad impegnare contrattualmente il soggetto rappresentato in forza di **
- che il soggetto rappresentato non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione, né si trova in qualunque altra situazione preclusiva della possibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione per l'acquisto degli immobili in oggetto;
- di avere acquisito tutte le autorizzazioni ed assensi necessari alla presentazione dell'offerta in nome e per conto del soggetto rappresentato, previsti dalla vigente normativa, e precisamente (specificare).....

In fede.

..... lì.....

.....
 (firma del dichiarante)***

* Indicare le generalità della persona in nome e per conto della quale viene presentata offerta.

** Indicare il titolo giuridico da cui deriva il potere di rappresentanza; se trattasi di mandato o procura allegare originale o copia autentica dell'atto.

***Allegare fotocopia non autenticata di un documento di identità del dichiarante in corso di validità.

**PROCEDURA APERTA PER L'ALIENAZIONE DI FABBRICATO
SITO NEL COMUNE DI CUNEO, VIA ROMA N.1, 3, 5,
DENOMINATO "PALAZZO DELLA PREFETTURA"**

Alla PROVINCIA DI CUNEO
Corso Nizza 21
12100 CUNEO

DICHIARAZIONE DI IMPEGNO E RESPONSABILITA'

Il/La sottoscritto/a _____
nato/a a _____ prov. _____ il _____
cittadinanza _____ residente a _____
c.a.p. _____ Via _____ C.F. _____

in qualità di: (*barrare la casella che interessa*)

offerente-persona fisica

legale rappresentante della società o Ente _____
con sede in _____ c.a.p. _____
via _____ n. _____
stato _____ Codice Fiscale/ P. IVA _____
tel. _____ fax _____

rappresentante che agisce in nome e per conto di *.....nato a.....
il

ai fini della partecipazione all'perimento di gara indetta dalla Provincia di Cuneo per la vendita del fabbricato sito nel comune di Cuneo, Via Roma n. 1, 3, 5, denominato "Palazzo della Prefettura",

DICHIARA

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente ed incondizionatamente le norme e condizioni contenute nell'avviso di procedura pubblica, di conoscere lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto della gara e di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad adempiere a tutte le prescrizioni poste a proprio carico dall'avviso di procedura pubblica, con particolare riguardo alla stipulazione dell'atto di compravendita ed al versamento del prezzo di acquisto entro i termini e con le modalità previsti dall'avviso medesimo.

Il recapito per l'invio di tutte le comunicazioni relative alla presente procedura è il seguente:

Denominazione..... Indirizzo.....
Tel.....fax.....posta elettronica certificata (PEC)

(data).....

.....
(Firma)

* Indicare le generalità della persona in nome e per conto della quale viene presentata offerta.

**PROCEDURA APERTA PER L'ALIENAZIONE DI FABBRICATO
SITO NEL COMUNE DI CUNEO, VIA ROMA N.1, 3, 5,
DENOMINATO "PALAZZO DELLA PREFETTURA"**

OFFERTA ECONOMICA

Il/La sottoscritto/a _____
nato/a a _____ prov. _____ il _____
cittadinanza _____ residente a _____
c.a.p. _____ Via _____ C.F. _____

in qualità di: (*barrare la casella che interessa*)

offerente-persona fisica

legale rappresentante della società o Ente _____
con sede in _____ c.a.p. _____
via _____ n. _____
stato _____ Codice Fiscale/ P. IVA _____
tel. _____ fax _____

rappresentante che agisce in nome e per conto di*.....nato a..... ilin
forza di**.....

visto l'avviso di procedura aperta pubblicato dalla Provincia di Cuneo per l'esperimento di vendita del
fabbricato sito nel comune di Cuneo, Via Roma n. 1, 3, 5, denominato "Palazzo della
Prefettura", e la relativa documentazione,

OFFRE

per l'acquisto dell'immobile il prezzo complessivo a corpo di €

(in lettere euro).

(*in caso di offerta per persona da nominare*) Dichiaro che la presente offerta viene presentata
per persona da nominare e si impegna a presentare la relativa dichiarazione di nomina in
conformità alle prescrizioni e nei termini di cui all'avviso di procedura pubblica, essendo
consapevole che, in mancanza, l'offerta vincherà esclusivamente il sottoscritto.

(data).....

.....
(Firma)

* Indicare le generalità della persona in nome e per conto della quale viene presentata offerta.

** Indicare il titolo giuridico da cui deriva il potere di rappresentanza.