



## PROVINCIA DI ASTI

Piazza Alfieri 33 - 14100 Asti – telefono 0141/433356-325

PEC: [provincia.asti@cert.provincia.asti.it](mailto:provincia.asti@cert.provincia.asti.it) - [www.provincia.asti.it](http://www.provincia.asti.it)

### **AVVISO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE, DENOMINATO LA MERCANTILE NEL CASTAGNOLE MONFERRATO (AT) – II° esperimento.**

(Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 - Art. 7 del Regolamento delle Alienazioni Immobiliari)

La Provincia di Asti, con sede in Asti, P.zza Alfieri, 33, visto il Piano delle Valorizzazioni ed Alienazioni immobiliari approvato con la D.C.P. n. 19 del 27/04/2018 e la D.C.P. 60 del 10/10/2018, indice un'asta pubblica, a unico e definitivo incanto, per l'alienazione dell'immobile indicato all'art. 1 del presente avviso:

- **SCADENZA** del termine per la presentazione delle offerte: **ore 12.00 del giorno venerdì 29 marzo 2019** (prorogato con determina 204 del 28/01/2019)
- **DATA E ORA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA: da definire con successiva determina**

#### **Articolo 1 – Oggetto e valore a base d'asta**

1. L'immobile interessato dal presente avviso è il seguente:

**La Mercantile** sito in Castagnole Monferrato Via Vittorio Emanuele II

Comune di Castagnole M.to - foglio 7 – particella 448 – sub 2 - cat. D/1 – rendita 81,00 €

- foglio 7 – particella 448 – sub. 4 - cat. D/2 - rendita 27.522,00 €

- foglio 7 – particella 449 – sub. 2 - cat. E/9 - rendita 17.742,00 €

- foglio 7 – particella 449 – sub. 3 - cat. A/2 - rendita 169,66 €

- foglio 7 – particella 449 – sub. 4 - cat. A/2 - rendita 94,25 €

- foglio 7 – particella 62 – vigneto – sup. 10220 mq - rendita 145,15 €

Al fine di una completa descrizione dell'immobile è scaricabile alla sezione Amministrazione Trasparente/Bandi di gara e contratti del sito istituzionale [www.provincia.asti.it](http://www.provincia.asti.it) la **perizia valutativa eseguite dall'Ing. Griffa Giovanni iscritto all'ordine degli ingegneri di Asti, redatta in data 27/10/2014 ed asseverata presso il Tribunale di Asti.**

**2. Descrizione dell'immobile:** si tratta di un complesso immobiliare, ubicato lungo il crinale che segna il confine tra il Monferrato Astigiano e quello Casalese, già sede nel passato di un'azienda agricola di pregio, che l'Amministrazione provinciale, nel corso dell'ultimo decennio, ha provveduto a ristrutturare in parte, per predisporre l'utilizzo a centro congressuale, albergo, ristorazione, attività multimediali ed area per l'esposizione promozionale dei prodotti agricoli ed artigianali.

L'immobile è circondato dalle splendide colline del Monferrato, ricche di vigneti, dalle quali è possibile ammirare, nelle giornate climatiche favorevoli, alcune delle vette più belle dell'arco alpino; situata a poca distanza dai territori dell'UNESCO, la località è agevolmente raggiungibile, sia da Asti che da Alba.

Il cespite patrimoniale viene alienato come intero complesso edilizio comprendente:

- l'ala nord-est e nord-ovest costituita da ex-fabbricati rurali e aree annesse riguardanti l'ex porzione rurale del complesso e quindi l'ala nord-ovest, l'ala nord-est (mappale 448), il cortile interno e l'area di terreno mappale 62 sottostante;
- il corpo Nobile costituito da fabbricati insistenti sul mappale 449, con locali al primo piano completamente affrescati, ampio giardino all'italiana sul fronte principale, al piano terreno si trovano locali congressuali, accettazione, etc. e nell'ala sud-est due alloggi, locali di servizio e spazi per esposizioni prodotti agricoli, attualmente in concessione d'uso alla Cantina sociale di Castagnole M.to.

Al fine di una completa descrizione dell'immobile si allega al presente avviso, la **relazione di stima** redatta dall'Ing. Giovanni Griffa, iscritto all'ordine degli Ingegneri di Asti al nr. 344., scaricabile alla sezione Amministrazione Trasparente/Bandi di gara e contratti del sito istituzionale [www.provincia.asti.it](http://www.provincia.asti.it)

**3. L'importo a base d'asta** è di euro: **3.725.000,00** (euro tremilioni settecento venticinquemila/00)

## **Articolo 2 – VINCOLI GRAVANTI SULL'IMMOBILE**

L'alienazione dovrà essere effettuata nel rispetto dei **vincoli indicati nella Parte II** della relazione, riguardanti la **descrizione tecnico legale del bene** comprensiva dei vincoli gravanti sullo stesso (provenienza, sovrintendenza Beni culturali, urbanistici, servitù o diritti reali gravanti sul bene), di seguito riassunti:

### **1. Vincolo della soprintendenza dei Beni Culturali** (pag. 21 -22 relazione di stima)

Il complesso immobiliare "La Mercantile " è soggetto alle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m.i., poiché riveste l'interesse di cui all'art. 10 comma 1 del citato Decreto, come accertato ai sensi dell'art. 12 del D. L.gs 42/2004 con decreto in data 24.07.2003, allegato alla relazione di stima.

L'autorizzazione all'alienazione, effettuata con decreto 786/12 del 21/11/2012 (allegata alla relazione di stima), prevede specifiche prescrizioni sull'immobile, il quale dovrà essere destinato all'uso agricolo e turistico ricettivo, l'immobile non potrà essere destinato per usi incompatibili, né ospitare servizi che comportino apparati tecnologici invasivi e dovrà essere garantita la conservazione del bene mediante l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, restauro e recupero, i cui progetti dovranno essere approvati dalla Soprintendenza.

Gli interventi dovranno essere rispettosi dell'insieme architettonico e di quant'altro necessario alla tutela del bene stesso e dovrà essere garantita, in occasioni finalizzate alla conoscenza del territorio, la pubblica fruizione del bene.

Il vincolo stabilito dal D.lgs. 42/2004 assoggetta il bene immobile al diritto di prelazione da parte del Ministero, della Regione o degli altri enti pubblici territoriali interessati, i quali hanno facoltà di acquistarlo, in via di prelazione, al medesimo prezzo stabilito nell'atto di alienazione, ai sensi di quanto disposto dal Titolo I del citato decreto legislativo.

L'eventuale offerente dovrà pertanto sottostare alla procedura amministrativa di cui all'art. 62 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

## **2. Vincolo del contratto di locazione in essere** (pag. 22-23 e pag. 95-106 della relazione di stima)

Sull'immobile è attivo un contratto di Concessione Amministrativa per la gestione parziale dell'immobile stipulato a favore della Cantina Sociale di Castagnole Monferrato SCRL.

In data 06/04/2018 il suddetto contratto è stato integrato con la Cantina Sociale di Castagnole Monferrato che allo stato attuale dispone del comodato dell'intera struttura, quindi sia del Corpo Nobile che della parte ristrutturata.

Il contratto prevede l'attività turistico ricettiva della Cantina Sociale e altre attività legate allo sviluppo, promozione e diffusione dei prodotti locali con scadenza 02/12/2022.

Il contratto prevede la clausola risolutiva nel caso in cui la Provincia individui un acquirente.

La Provincia di Asti non risponde di eventuali utilizzi o sub locazioni non previste dal contratto in essere e/o non autorizzate dall'Ente.

Sarà comunque facoltà dell'acquirente procedere alla trasformazione civilistica del contratto in essere, per il periodo rimanente alla scadenza dell'attuale concessione, o alla sua eventuale estinzione consensuale con il concessionario.

## **3. Conformità urbanistica e certificazioni** (pag. 20-21 relazione di stima)

Il complesso immobiliare ha subito rilevanti interventi di ristrutturazione edilizia dal 1998 al 2012, con il coinvolgimento, in tempi successivi, dei diversi corpi di fabbrica.

Si elencano le principali autorizzazioni edilizie concesse dal comune di Castagnole Monferrato:

- concessioni edilizie n.11/97 del 29.4.1997 e n.12/97 del 29.4.1997 per l'esecuzione dei lavori di "ristrutturazione e adeguamento funzionale dell'azienda agricola;
- in data 5.4.2002 è stato rilasciato il certificato di Agibilità/abitabilità dei lavori indicati nel punto precedente;
- in data 20.12.2001 certificato per i locali pubblici, previo parere del Comando dei Vigili del Fuoco di Asti e dell'ASL di Asti, sempre relativamente ai lavori sopraindicati;
- in data 2.3.2004 permesso di Costruire n.62/2003 per "recupero e di riqualificazione del complesso LA MERCANTILE con destinazione degli spazi a funzione di ospitalità (centro fitness, sala multimediale e botteghe promozionali a servizio del Centro Congressuale);

- in data 14.1.2005 permesso di Costruire n.55/2004 “Variante in corso d’opera alla C.E.05/03/VR di ristrutturazione e recupero ad uso turistico ricettivo del complesso architettonico LA MERCANTILE mediante recupero/variazione d’uso di fabbricati rurali per attività di ospitalità e ristorazione a servizio del centro congressuale”;
- in data 26.1.2009 certificato di collaudo della scala in struttura metallica ubicata tra il Corpo Nobile e l’Ala Nord-Ovest;
- in data 28.10.2013 permesso di Costruire n.6/13 “opere di adeguamento, ripristino e completamento dell’intervento di ristrutturazione e recupero del complesso turistico-ricettivo LA MERCANTILE.

#### **4. Servitù ed altri diritti reali gravanti sul bene**

Il complesso immobiliare è stato oggetto di un accordo di programma tra la Provincia di Asti e la Regione Piemonte riguardante il “Programma Regionale delle Infrastrutture Turistiche e Sportive Piemonte 2006” effettuato ai sensi della L. 166/2002, con il quale sono state eseguite le opere di riqualificazione della Ala sud.

L’Accordo si ritiene concluso anche senza l’esecuzione delle opere di completamento indicate nella perizia di stima che pertanto, fatte salve quelle rese cogenti dallo strumento urbanistico in vigore, potranno rimanere a carico dell’acquirente nel caso in cui fossero ritenute dallo stesso opportune per la destinazione a cui si intende adibire l’immobile.

La Provincia di Asti risponderà direttamente alla Regione Piemonte per eventuali pendenze amministrative burocratiche riguardanti il citato Accordo di programma, sollevando l’acquirente da ogni onere in merito.

Non vi sono indicate espressamente servitù di passaggio riguardanti le aree di pertinenza dell’immobile.

#### **Articolo 3 – Modalità di gara e criteri di aggiudicazione**

1. L’asta si svolgerà con il metodo delle **offerte segrete in aumento** da confrontarsi con il prezzo a base d’asta sopraindicato. **L’offerta si intende a corpo.**
2. Qualora non pervengano offerte in aumento, in ottemperanza a quanto motivato e disposto nella D.C.P. 60 del 10/10/2018, la Provincia si riserva comunque la facoltà di procedere all’alienazione dell’immobile di cui sopra anche in presenza di offerte **al ribasso entro il limite massimo del 50% del prezzo** a base d’asta.
3. Il prezzo offerto si intende al netto degli oneri fiscali e delle spese amministrative, tecniche e contrattuali, a totale carico dell’acquirente, tenuto conto di tutte le circostanze generali e speciali che possono influire sulla determinazione del corrispettivo.
4. La Provincia di Asti si riserva la facoltà di non aggiudicare l’appalto quando subentrino ragioni di opportunità o pubblico interesse che comportino variazioni degli obiettivi perseguiti.

5. La Provincia si riserva inoltre la facoltà d'interrompere la procedura di gara, anche in presenza di offerte presentate, nel caso in cui un Ente pubblico o procedure d'interesse pubblico (es: acquisizione diretta, fondi di valorizzazione, cartolarizzazioni, etc) siano indirizzate all'acquisizione dell'immobile, fatto salvo il diritti di prelazione di cui all'articolo 7.

6. L'offerta vincola immediatamente l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti della Provincia di Asti consegue alla stipula del contratto di compravendita a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

7. **L'offerta presentata si intende vincolante per l'offerente per un periodo di trecentosessanta giorni** a far data dal termine di scadenza per la presentazione delle offerte, decorsi i quali, senza che sia intervenuta l'aggiudicazione definitiva, l'offerente ha facoltà di svincolarsi dal proprio impegno.

8. Qualora due o più concorrenti presentino la stessa offerta si procederà a richiedere formalmente agli stessi concorrenti un'ulteriore offerta migliorativa che dovrà essere prodotta entro la data indicata nella richiesta medesima.

8. L'asta si riterrà valida anche in presenza di una sola offerta valida.

#### **Articolo 4 – Modalità di partecipazione**

1. Il/I soggetto/i interessato/i all'acquisto dell'immobile di cui all'articolo 1 per partecipare all'asta dovrà/anno far pervenire alla Provincia di Asti la propria offerta e la prescritta documentazione, a mezzo posta (raccomandata a.r.), corriere, o tramite consegna diretta in plico chiuso e sigillato a pena di esclusione, e controfirmato in tutti i lembi di chiusura.

2. Il plico dovrà essere indirizzato alla Provincia di Asti, Ufficio Archivio Generale - Piazza Alfieri 33 -14100 Asti e dovrà pervenire a pena di esclusione **entro le ore 12.00 del giorno 29 marzo 2019**

3. All'esterno del plico dovrà essere riportata, **pena l'esclusione**, oltre all'intestazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso, la seguente dicitura: **"ASTA DEL GIORNO PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO LA MERCANTILE NEL COMUNE DI CASTAGNOLE MONFERRATO**

4. Per l'osservanza del termine valgono la data e l'ora attestate dall'ufficio archivio della Provincia di Asti.

5. Non si terrà conto delle offerte e della documentazione pervenute dopo il termine stabilito per la presentazione.

6. Il rischio del recapito è a carico esclusivo del mittente; l'Amministrazione non risponde per dispersione o ritardo a qualsiasi causa dovuti, come il disguido postale, il fatto imputabile a terzi, il caso fortuito o la forza maggiore.

7. Non saranno in nessun caso ammesse offerte per conto terzi o per persona da nominare.

8. Qualora l'offerta venga presentata da più persone/soggetti, queste/i si intendono solidalmente obbligate/i. Il tal caso dovranno presentare apposita procura speciale ad uno di essi, da allegarsi a

pena di esclusione nella busta "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", ovvero sottoscrivere tutti l'offerta. **In ogni caso la dichiarazione di cui al successivo punto 9.C dovrà essere sottoscritta da ogni soggetto offerente.**

9. Il predetto plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere **separatamente, a pena di esclusione:**

A) una busta chiusa e sigillata a pena di esclusione e controfirmata in tutti i lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**" e contenente l'offerta redatta su carta resa legale, sul fac-simile allegato al presente avviso, sottoscritta a pena di esclusione dal soggetto/i offerente/i con l'indicazione chiara ed espressa sia in cifre che in lettere del prezzo offerto **corredata a pena di esclusione da copia di documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i.** In caso di discordanza tra il prezzo in cifre e quello in lettere farà fede il prezzo in lettere,

B) una busta chiusa e sigillata a pena di esclusione e controfirmata in tutti i lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**" contenente **a pena di esclusione** la seguente documentazione:

- documento comprovante la costituzione del deposito cauzionale, come indicato dall'articolo 5 del presente avviso, in originale o in copia autenticata;

- dichiarazione Sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, sul fac-simile allegato al presente avviso, sottoscritta a pena di esclusione da soggetto/i munito/i dei necessari poteri del/i quale/i dovrà essere allegata **a pena di esclusione copia di documento di identità in corso di validità**, attestante a pena di esclusione:

- a) di conoscere ed accettare incondizionatamente le prescrizioni del presente avviso d'asta;

- b) di aver preso visione degli immobili oggetto dell'avviso e di accettare i medesimi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e con tutti i diritti, azioni ed obblighi spettanti alla proprietaria Amministrazione Provinciale, nonché di tutti gli atti concernenti la loro consistenza e l'attuale destinazione urbanistica;

- c) l'inesistenza di situazioni che impediscano la stipulazione di contratti con la pubblica amministrazione, previste dalla normativa vigente, **così come indicate nel modello di dichiarazione allegato;**

- d) di impegnarsi in modo pieno e incondizionato, in caso di aggiudicazione, (non appena ricevutane richiesta, ad avvenuta aggiudicazione dei beni) a:

- farsi carico delle pratiche e delle spese occorrenti per la variazione dell'iscrizione catastale derivanti da eventuali discordanze sull'accatastamento degli immobili e delle relative pertinenze;

- farsi carico di tutte le pratiche e spese occorrenti per la stipulazione dell'atto di compravendita mediante rogito notarile, compresa l'individuazione di un notaio di propria fiducia, e per gli adempimenti correlati (registrazione, volturazione catastale, trascrizione, etc.) nei modi e nei tempi previsti dal presente avviso (come dettagliato all'art. 7 dello stesso).

**- Se persona fisica:**

- nome, cognome, data e luogo di nascita e di residenza, codice fiscale; - (se del caso) che si tratta di acquisto di prima casa da destinare ad effettiva abitazione;

**- Se persona giuridica:**

- denominazione, sede legale, C.F., P.I. generalità e poteri del soggetto sottoscrittore e delle persone munite di poteri di rappresentanza; - Che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una di tali situazioni.

10. L'offerta e le dichiarazioni devono essere redatte in lingua italiana.

### **Articolo 5 - Garanzie**

1. Per partecipare alla gara, deve essere richiesta la costituzione di una cauzione pari al 2% del valore posto a base della gara, ossia pari ad **€ 74.500,00 (Euro settantaquattromila cinquecento/00)**.

2. La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto di appalto per fatto del soggetto aggiudicatario.

3. A tal fine i soggetti interessati devono **produrre in allegato all'offerta, a pena di esclusione**, il documento comprovante la costituzione della cauzione, in originale o in copia autenticata.

4. La cauzione può essere costituita mediante deposito in contanti, mediante versamento alternativamente su c/c bancario presso Banca Cassa di Risparmio di Asti - sportello Centrale Tesoreria Enti - Via Brofferio 11 - 14100 Asti - IBAN IT 94 S 06085 10316 000000006109 oppure su c/c postale PROVINCIA DI ASTI SERVIZIO TESORERIA PIAZZA ALFIERI 33 - 14100 ASTI - IBAN IT 05 L 07601 10300 000012520144 oppure mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Provincia di Asti, depositato presso la Tesoreria dell'Ente.

5. La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino al versamento completo del corrispettivo e sarà conteggiata come versamento in acconto del prezzo del bene aggiudicato, senza computo di interessi nel frattempo maturati, mentre le cauzioni degli altri soggetti partecipanti alla gara saranno restituite dopo l'aggiudicazione della gara.

6. Qualora il soggetto aggiudicatario non mantenga l'offerta presentata oppure non provveda alla stipulazione del contratto nel termine fissato, la cauzione sarà automaticamente incamerata dall'Amministrazione Provinciale, salvi eventuali ulteriori risarcimenti.

### **Articolo 6 - Svolgimento della gara**

1. L'aggiudicazione sarà effettuata al concorrente che avrà presentato l'offerta più alta;

2. Lo svolgimento delle operazioni di gara avverrà in seduta pubblica presso la sede della Provincia di Asti, in Piazza Alfieri 33, secondo la tempistica da definire con successiva determina.



3. In tale sede si procederà all'apertura dei plichi contenenti la documentazione amministrativa, nonché all'apertura delle offerte ed alla definizione della graduatoria delle stesse, con individuazione della migliore offerta pervenuta, ossia quella recante il prezzo più alto.
4. Qualora due o più concorrenti presentino la stessa offerta si procederà a richiedere formalmente agli stessi concorrenti un'ulteriore offerta migliorativa che dovrà essere prodotta entro la data indicata nella richiesta medesima.
5. L'asta si riterrà valida anche in presenza di una sola offerta valida.
6. Sulla base delle risultanze delle operazioni di gara, si procederà all'aggiudicazione **ed all'approvazione della graduatoria della gara** con determinazione dirigenziale, previa eventuale verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese in sede di gara.

#### **Articolo 7 – Adempimenti successivi all'aggiudicazione**

1. Ai sensi di quanto indicato dall'articolo 2 commi 1 del presente bando, la vendita del bene immobile è stata autorizzata con Decreto 786/12 del 21/11/2012 dalla Direzione Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.
2. Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, la Regione o gli altri enti pubblici territoriali interessati, hanno facoltà di acquistare in via di prelazione i beni culturali alienati a titolo oneroso o conferiti in società, rispettivamente, al medesimo prezzo stabilito in sede di gara.
3. Entro trenta giorni dall'individuazione dell'offerta vincitrice, l'amministrazione cedente avrà l'obbligo di effettuare alla Direzione Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, la denuncia di trasferimento dell'immobile ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 42/2004.
4. Il soprintendente, ricevuta la denuncia di un atto soggetto a prelazione, ne dà immediata comunicazione alla Regione e agli altri enti pubblici territoriali, nel cui ambito si trova il bene, con la descrizione dell'opera e l'indicazione del prezzo.
5. La Regione e gli altri enti pubblici territoriali, nel termine di venti giorni dalla denuncia, formulano al Ministero una proposta motivata di prelazione, corredata dalla deliberazione dell'organo competente con l'indicazione della necessaria copertura finanziaria e delle specifiche finalità di valorizzazione culturale del bene.
6. Il diritto di prelazione si potrà considerare non esercitato se non interverrà comunicazione da parte della Direzione Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, entro il termine di sessanta giorni dalla data della denuncia di cui al precedente comma 3 (art. 61 D.Lgs. 42/2004).
7. In pendenza del termine di cui al comma precedente, l'atto di alienazione resta condizionato sospensivamente all'esercizio della prelazione ed è vietata all'alienante la consegna del bene.
8. La vendita sarà perfezionata con la stipula di un apposito contratto, rogato da notaio di fiducia del concorrente, avente sede nel territorio della provincia di Asti, le cui spese sono a totale carico dell'acquirente.



9. L'aggiudicatario deve sottoscrivere il contratto nel termine di novanta giorni a decorrere dalla data di esecutività dell'atto di definitiva aggiudicazione.

10. Il prezzo di acquisto deve essere corrisposto, in un'unica soluzione, presso la tesoreria della Provincia di Asti, in data antecedente alla stipula dell'atto notarile.

11. Le spese tecnico amministrative correlate al rogito, ivi compresa la diagnosi energetica, le spese necessarie per la voltura catastale, trascrizione dell'atto ed ogni altro onere legato al passaggio di proprietà, resteranno integralmente a carico dell'acquirente.

12. In caso di mancata stipula per fatto imputabile all'aggiudicatario, la Provincia di Asti incamererà la cauzione e il deposito delle spese.

13. Qualora l'aggiudicatario non ottemperi senza giustificato motivo agli adempimenti sopra indicati entro i termini previsti, si procederà all'aggiudicazione in favore del secondo migliore offerente ed all'incameramento della cauzione al soggetto inadempiente.

#### **Articolo 8 - Cause di esclusione dalla gara**

1. Costituiscono motivo di esclusione dalla procedura di gara:

a) le offerte per persone da nominare e le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle norme legislative vigenti;

b) le offerte espresse in modo condizionato;

d) le offerte presentate in modo difforme, in tutto o in parte, dalle prescrizioni del presente avviso;

e) la mancata costituzione della cauzione, ovvero la mancata presentazione del documento comprovante l'avvenuta costituzione della stesa;

f) le offerte non sottoscritte e/o non autenticate nei modi consentiti dalla normativa vigente;

g) il ritardo nella presentazione delle offerte, a qualsiasi causa dovuto;

h) le offerte che contengono, a seguito di riscontro, dichiarazioni false o mendaci.

#### **Articolo 9 – Condizioni generali di vendita**

1. Gli immobili sono venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento dell'offerta ivi compreso l'eventuale deterioramento subito dalla struttura intercorrente dalla data della valutazione alla data dell'offerta. Sarà cura dell'acquirente prendere atto dello stato dei luoghi e delle condizioni dell'immobile anche a seguito di sopralluogo di cui all'art. 10 del presente avviso

2. L'immobile viene alienato con gli annessi terreni di pertinenza, risultanti dalle planimetrie catastali.

3. Sono fatte salve tutte le servitù attive e passive ad essi eventualmente inerenti, i vincoli urbanistici esistenti, nonché i limiti all'attività edilizia derivanti dalla collocazione all'interno delle fasce di rispetto della sede stradale, previsti dal vigente Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.

4. La Provincia di Asti non risponde dello stato di conservazione degli immobili, né assume alcun obbligo di collaborazione verso l'acquirente in relazione all'attuazione di interventi e/o alla definizione di procedure edilizie od urbanistiche eventualmente occorrenti per garantirne l'agibilità/abitabilità, la messa in sicurezza, o la destinazione a qualsiasi altro utilizzo.

5. Anteriormente alla stipulazione dell'atto di compravendita, la Provincia provvederà alla rimozione dei materiali ed arredamento, eventualmente stoccati all'interno dei fabbricati o delle aree di pertinenza, ritenuti, a proprio insindacabile giudizio, ancora utilizzabili per lo svolgimento della propria attività. Il materiale non asportato resterà di proprietà dell'acquirente.

6. Nel caso in cui l'immobile non risultasse ancora correttamente censito al catasto fabbricati, preliminarmente alla stipulazione dell'atto di compravendita, l'aggiudicatario dovrà curare le pratiche regolarizzazione catastale.

7. Le relative procedure, da compiersi in nome e per conto della Provincia ma a spese dell'acquirente, dovranno essere tempestivamente avviate e concluse entro il termine massimo di 60 gg dalla comunicazione di aggiudicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione stessa.

#### **Articolo 10 – Documentazione e sopralluoghi**

1. La documentazione tecnica disponibile relativa ai fabbricati è scaricabile all'indirizzo internet [www.provincia.asti.it/](http://www.provincia.asti.it/) nella sezione Amministrazione Trasparente/Bandi di gara e contratti .

2. Eventuali sopralluoghi presso l'immobile oggetto di gara potranno essere richiesti e concordati con il Servizio Patrimonio e Manutenzione Fabbricati (Dott. Michele Maldonese 0141 433202), non oltre 7 gg prima della scadenza di presentazione delle offerte.

3. La Provincia di Asti non assume pertanto alcun impegno o responsabilità per quanto concerne modi e tempi di svolgimento di detti sopralluoghi.

4. Si precisa che, per motivi di sicurezza, non sarà consentito accedere all'interno dei fabbricati in stato di abbandono o inaccessibili.

5. Per le informazioni inerenti la procedura rivolgersi all'Ufficio Legale, Contratti e Forniture economiche tel. 0141 433356-325 dal lunedì al venerdì dalle ore 8.00 alle ore 13 o a mezzo PEC: [provincia.asti@cert.provincia.asti.it](mailto:provincia.asti@cert.provincia.asti.it)

5. Le risposte alle richieste di informazioni o chiarimenti di interesse generale saranno inserite sul sito Internet [www.provincia.asti.it](http://www.provincia.asti.it) nella sezione Amministrazione Trasparente/Bandi di gara e contratti che gli interessati sono quindi invitati a consultare prima di presentare offerta.

#### **Articolo 11 – Informativa Legge privacy**

1. Ai sensi del D.Lgs. n.196/2003, "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che i dati personali contenuti nell'offerta verranno trattati su supporti cartacei ed informatici esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni istituzionali connesse con la procedura di vendita e di stipulazione del contratto, in caso di aggiudicazione.

2. I dati medesimi potranno essere comunicati agli Enti competenti ai fini della verifica della veridicità delle autocertificazioni rese, agli organismi cui compete la vigilanza sull'attività contrattuale dell'Amministrazione, nonché ai soggetti cui sia riconosciuto il diritto di accesso alla documentazione di gara, nelle forme ed entro i limiti previsti dalla normativa in materia.

3. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, essendo necessario ai fini della verifica del possesso dei requisiti di ammissione alla procedura; pertanto, la mancata comunicazione comporterà esclusione dalla procedura medesima.

4. I soggetti cui i dati si riferiscono possono esercitare i diritti di cui all'art. 7 D.Lgs. n. 196/2003 citato.

### **Articolo 12 - Responsabile del Procedimento**

1. Il Responsabile del procedimento è il dott. Michele Maldonese tel 0141 433202 – email [patrimonio@provincia.asti.it](mailto:patrimonio@provincia.asti.it)

Allegati:

- fac-simile di offerta
- modelli di dichiarazione

**Il Dirigente dell'Area**  
**Area Pianificazione, Edilizia, Patrimonio, Trasporti ed Ambiente**  
Arch. Roberto Imparato  
*firmato digitalmente*