

INVITO A OFFRIRE

Immabile di proprietà

**BANCA DI CARAGLIO, DEL
CUNEESE E DELLA RIVIERA
DEI FIORI – CREDITO
COOPERATIVO**

CARAGLIO (CN) – Via Roma, 130



INDICE

ART. 1 – IMMOBILE IN VENDITA	3
ART. 2 – TERMINI DELLA PROCEDURA	4
ART. 3 – ACCREDITAMENTO	4
ART. 4 – FASCICOLO DI VENDITA	5
ART. 5 – SOPRALLUOGHI	5
ART. 6 – DOCUMENTAZIONE E OFFERTA VINCOLANTE	5
ART. 7 – DEPOSITO CAUZIONALE	6
ART. 8 – ANALISI DELLE OFFERTE VINCOLANTI.....	7
ART. 9 – AGGIUDICAZIONE	8
ART. 10 – CONDIZIONI DI CARATTERE GENERALE	9
ART. 11 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI - INFORMATIVA SULLA PRIVACY	10
ART. 12 – COMUNICAZIONI	10
ART. 13 – FORO COMPETENTE	10

La Banca di Caraglio, del Cuneese e della Riviera dei Fiori – Credito Cooperativo (di seguito “**Banca**” o “**Banca di Caraglio**”), avente sede in Piazza della Cooperazione n.1 - Iscrizione al Registro Imprese della C.C.I.A.A. di Cuneo e Codice Fiscale n. 00245130042 e P.IVA 02529020220, è interessata a vendere in un unico lotto l’immobile di sua proprietà (di seguito “**Immobile**”), sito in Caraglio (CN), Via Roma 130.

In considerazione di quanto precede, la Banca di Caraglio ha avviato una procedura competitiva per la vendita dell’Immobile in unico lotto (di seguito “**Procedura**”) nei termini e secondo le modalità previste nel presente documento (di seguito “**Invito a offrire**”) e, pertanto, ha interesse a ricevere offerte vincolanti irrevocabili per l’acquisto dell’Immobile (di seguito “**Offerte**”).

ART. 1 – IMMOBILE IN VENDITA

Denominazione Immobile	Prezzo Base
Caraglio (CN) – Via Roma, 130	Euro 680.000,00

La vendita dell’Immobile avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. La vendita ha ad oggetto l’Immobile come “visto e piaciuto”, con rinuncia alle garanzie per i vizi, anche sulla base della documentazione resa disponibile nel Fascicolo di Vendita di cui al successivo art. 4. L’Acquirente assume, quindi, tutti i conseguenti oneri, rischi, vincoli, costi ed obblighi ed accetta l’esistente situazione urbanistica, con assunzione di tutti i possibili oneri finanziari e rischi scaturiti o che possano derivare da eventuali condoni già richiesti, nei modi e casi di legge (fermo restando che la Banca, renderà in atto la dichiarazione di cui all’art. 19 comma 14 del D.L. 31.5.2010 n. 78 circa la conformità dello stato di fatto dell’Immobile ai dati catastali ed alle relative planimetrie depositate in Catasto).

Resta inoltre esclusa qualsiasi altra garanzia, anche implicita, in relazione all’Immobile, alla sua agibilità, alla sua idoneità all’uso, alla conformità degli impianti alle vigenti norme di sicurezza, alla rispondenza alla normativa ambientale ed alla normativa antisismica.

Gli Interessati potranno accertare, a propria cura e spese, anche a mezzo di tecnici esperti di propria fiducia, la situazione amministrativa, catastale, edilizia e urbanistica dell’Immobile in vendita, le dotazioni impiantistiche, le condizioni statiche e ambientali, lo stato manutentivo e di conservazione e ogni altro elemento rilevante ai fini dell’acquisto.

ART. 2 – TERMINI DELLA PROCEDURA

ACCREDITAMENTO	L'accreditamento è disponibile tutti i lunedì compresi tra il 1° ed il 31 ottobre 2020, dalle ore 10,30 alle ore 12,00 presso la Sede della Banca, previa richiesta di appuntamento da formulare tramite sezione dedicata del sito internet www.bancadicaraglio.it .
RICHIESTA DI SOPRALLUOGO	Le richieste di sopralluogo dovranno essere presentate in fase di accreditamento.
PRESENTAZIONE OFFERTA	I plichi contenenti le Offerte Vincolanti dovranno essere inviati o consegnati come specificato all'art. 6 che segue e dovranno pervenire entro e non oltre le ore 14:00 del 30.11.2020, presso lo Studio Notaio Testa – Via Pietro Gallo n. 13 – 12022 Busca
APERTURA PLICHI	Si terrà il giorno 15.12.2020 alle ore 10:00, presso lo Studio Notaio Testa – Via Pietro Gallo n. 13 – 12022 Busca, secondo quanto indicato all'art. 8 del presente Invito a Offrire.

La Banca si riserva, a suo insindacabile giudizio di non dar seguito alla presente Procedura, sospendendola ovvero revocandola in ogni momento, anche, a titolo esemplificativo e non esaustivo, dopo l'avvenuta ricezione della comunicazione da parte del Notaio degli esiti della Procedura.

ART. 3 – ACCREDITAMENTO

L'accesso alla documentazione completa dell'immobile e la possibilità di effettuare sopralluoghi presso l'Immobile (Art.4 e 5) sono riservati esclusivamente ai soggetti accreditati ("**Soggetti Accreditati**").

L'accreditamento sarà disponibile presso la Sede della Banca, nei termini previsti nell'art. 2, presentando la seguente documentazione

- o copia del documento d'identità valido e del codice fiscale della persona fisica o del legale rappresentante o del soggetto munito dei poteri;
- o visura camerale in corso di validità (emessa non oltre 6 mesi prima), e/o altra documentazione attestante i poteri di firma del legale rappresentante o di altro soggetto che si accredita;
- o indirizzo Posta Elettronica Certificata al quale far pervenire le comunicazioni previste dagli articoli 4, 6 e 10.

Si precisa che l'Accreditamento dovrà necessariamente essere effettuato dallo stesso soggetto che, ove ammesso quale Soggetto Accreditato, presenterà l'Offerta Vincolante (sono quindi esclusi intermediari

e *broker*).

Una volta accreditati, gli interessati potranno accedere al Fascicolo di Vendita ed effettuare i sopralluoghi, nelle forme e con le modalità previste dagli articoli 4 e 5 dell'Invito a offrire.

La Banca si riserva, comunque, il diritto, in qualsiasi momento, di richiedere ulteriori informazioni agli interessati e di escludere, in qualsiasi momento, motivatamente, uno o più Soggetti Accreditati.

ART. 4 – FASCICOLO DI VENDITA

Il presente Invito a Offrire con i relativi allegati, che forniscono una descrizione di base dell'Immobile in vendita, sono liberamente disponibili per la consultazione sul sito internet www.bancadicaraglio.it. La documentazione completa relativa all'immobile (di seguito “**Fascicolo della Vendita**”) è, invece, disponibile esclusivamente presso la Sede della Banca e sarà consultabile solo una volta completato con successo l'Accreditamento, come disciplinato all'art. 3.

La Banca di Caraglio si riserva, durante tutto il periodo di messa a disposizione del Fascicolo di Vendita, il diritto di modificare ed integrare i documenti contenuti nel Fascicolo delle Vendite, dandone notizia ai Soggetti Accreditati via PEC (quella indicata in fase di Accreditamento).

Si precisa, inoltre, che quanto riportato nel **Fascicolo della Vendita**, non costituisce elemento contrattuale.

L'accesso al Fascicolo di Vendita e la presa visione dell'Immobile mediante sopralluogo sono essenziali per una puntuale conoscenza, da parte dei Soggetti Accreditati, delle condizioni dell'Immobile e permettere, quindi, una consapevole e ponderata offerta.

ART. 5 – SOPRALLUOGHI

I Soggetti Accreditati avranno la possibilità di effettuare sopralluoghi presso l'immobile previa richiesta da presentare alla Banca in sede di Accreditamento.

Le visite avverranno nel rispetto delle misure di prevenzione a tutela della salute e in attuazione dei protocolli di sicurezza anti-contagio COVID-19, previste dalla normativa vigente.

ART. 6 – DOCUMENTAZIONE E OFFERTA VINCOLANTE

Ciascun Soggetto Accreditato potrà presentare una sola Offerta Vincolante per l'Immobile. Non è consentita la presentazione di più di una Offerta Vincolante da parte di uno stesso soggetto.

Ogni Offerta Vincolante dovrà essere redatta su Modello che verrà consegnato in fase di Accreditamento, dovrà contenere la firma leggibile e per esteso dell'Offerente e dovrà essere di importo almeno pari al Prezzo Base indicato.

Resta inteso che in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà

ritenuto valido il prezzo che rappresenti l'ammontare più alto.

L'Offerta Vincolante di acquisto dovrà essere ferma ed irrevocabile almeno fino al 31.03.2021.

Per le Offerte che non dovessero risultare aggiudicatarie, il vincolo di validità ed irrevocabilità decadrà alla data di Aggiudicazione Definitiva dell'Immobile. Tale evento sarà comunicato agli interessati dalla Banca via PEC (quella indicata in fase di Accredimento).

L'Offerente dovrà inserire la seguente documentazione in un plico ("Plico"):

1. Copia del presente **Invito a Offrire** e relativi Allegati, tutti sottoscritti in ogni suo foglio per presa d'atto e accettazione;
2. Prova dell'avvenuto deposito cauzionale secondo quanto indicato all'Art. 7 (**originale** dell'attestato di versamento, rilasciato e/o estratto anche in via telematica, o **originale** della fideiussione bancaria);
3. Busta chiusa, separata e sigillata con nastro adesivo trasparente e controfirmata sui lembi di chiusura contenente l'Offerta Vincolante.

Il Plico contenente la documentazione richiesta e la busta con l'Offerta Vincolante (di cui sopra) dovrà, a pena di esclusione, essere presentato **chiuso sigillato con nastro adesivo trasparente e controfirmato sui lembi di chiusura, mediante consegna a mano o raccomandata con avviso di ricevimento** (tale ultima modalità di invio non comporta alcun impegno per la Banca, qualora il Plico non dovesse pervenire entro i termini stabiliti),

ENTRO E NON OLTRE le ore 14:00 del 30.11.2020

presso lo Studio Notaio Testa – Via Pietro Gallo n. 13 – 12022 Busca.

Il Plico dovrà riportare le generalità dell'Offerente e la dizione "**Procedura Competitiva Immobile Banca di Caraglio – Via Roma n. 130**". Il Notaio ricevente provvederà a fotocopiare l'esterno del plico pervenutogli chiuso e sigillato, **annotando il relativo orario di ricevimento, che farà fede a tutti gli effetti.**

ART. 7 – DEPOSITO CAUZIONALE

Per la presentazione dell'Offerta vincolante e delle eventuali successive offerte migliorative di cui al successivo art. 8 del presente Invito a offrire, è richiesta la costituzione di un deposito cauzionale ("**Deposito cauzionale**") pari a **€ 68.000,00 (Euro sesantottomila/00)**. La prova dell'avvenuta costituzione del Deposito Cauzionale dovrà essere fornita alternativamente:

- **mediante fideiussione bancaria a prima richiesta** con espressa rinuncia ai benefici, ai diritti ed alle eccezioni di cui agli articoli 1944, 1945 e 1957 del codice civile, rilasciata da primari istituti di credito, esclusa la Banca di Caraglio; la fideiussione dovrà avere validità di 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta e dovrà prevedere l'impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta della Banca, per un ulteriore periodo di durata pari

a 180 giorni.

- **mediante documentazione bancaria attestante bonifico bancario** sul Conto Infruttifero intestato a Banca di Caraglio, del Cuneese e della Riviera dei Fiori – Caraglio (CN) **IBAN: IT 18 Q 08439 46070 000009000001**
- **mediante assegno circolare** intestato a Banca di Caraglio, del Cuneese e della Riviera dei Fiori.

In ogni caso il Deposito Cauzionale sarà infruttifero.

ART. 8 – ANALISI DELLE OFFERTE VINCOLANTI

Il 15.12.2020 alle ore 10:00 verranno aperti in seduta pubblica i Plichi pervenuti e contenenti le Offerte Vincolanti oltre che la documentazione richiesta, dinanzi agli Offerenti presenti, presso lo Studio Notaio Testa – Via Pietro Gallo n. 13 – 12022 Busca.

L'apertura dei Plichi contenenti le Offerte Vincolanti e la documentazione avverrà in presenza del Notaio Michele Testa e di due testimoni, il quale assicurerà che la Procedura si svolga in modo trasparente.

Alla seduta sarà ammesso un solo rappresentante per ciascun Offerente, munito di apposita delega ove necessario.

Il Notaio provvederà a verificare che la documentazione richiesta sia completa e regolare e determinerà contestualmente l'ammissione e/o l'esclusione degli Offerenti alla fase successiva, che si svolgerà nello stesso giorno.

In caso di incompletezza e/o irregolarità della Documentazione di cui ai punti *sub* 1 e 2 dell'Art. 6 del presente Invito a offrire, il rappresentante dell'Offerente, se presente e munito dei necessari poteri, potrà provvedere all'immediata regolarizzazione. Ove ciò non fosse possibile, l'Offerta Vincolante sarà definitivamente esclusa.

Il Notaio, al termine dell'analisi delle Offerte vincolanti ("**Prima Fase**") procederà a stilare una graduatoria, in base al prezzo indicato. In caso di Offerte Vincolanti di pari importo, la relativa graduatoria verrà stilata in base alla data in cui le Offerte sono state ricevute. In caso di Offerte di pari importo ricevute lo stesso giorno, la relativa graduatoria verrà stilata mediante estrazione a sorte.

Tra le Offerte Vincolanti considerate valide, **esclusivamente le prime tre Offerte in graduatoria** potranno partecipare a una **Fase di Rilancio** attraverso le seguenti modalità:

- (i) Il Notaio darà, pubblicamente, immediata comunicazione delle Offerte ammesse alla Fase di Rilancio, ed i relativi Offerenti, **esclusivamente se presenti e muniti di idonei poteri**, potranno — ove interessati — avanzare immediatamente, in busta chiusa, debitamente sigillata, un'Offerta Migliorativa rispetto all'Offerta prima in graduatoria precedentemente selezionata. Il rilancio minimo è di € 10.000,00 (Euro diecimila/00);

- (ii) il Notaio provvederà pubblicamente all'immediata apertura delle buste chiuse e disporrà l'Aggiudicazione Provvisoria all'Offerente che avrà presentato l'Offerta migliorativa più elevata;
- (iii) nel caso di più Offerte migliorative di pari importo, verrà data agli stessi Offerenti la possibilità di proporre immediatamente un'ulteriore Offerta migliorativa. In caso di rialzo di pari importo verrà nuovamente consentito agli Offerenti di presentare ulteriore Offerta migliorativa e, ciò, sino a che una delle Offerte migliorative risulti più elevata delle altre;
- (iv) in assenza di Offerte migliorative, ovvero qualora nessuno tra gli Offerenti aventi diritto a prendere parte alla Fase di Rilancio sia presente, ovvero intenda presentare un'Offerta migliorativa, il Notaio dichiarerà l'aggiudicazione a favore dell'Offerente che aveva presentato Offerta Vincolante collocata al primo posto nella graduatoria stilata all'esito della Prima Fase.

Non potrà costituire motivo di contestazione di alcuna fase della Procedura l'assenza alla seduta di un delegato dell'Offerente munito dei poteri necessari per regolarizzare eventuali irregolarità e/o formulare ulteriori Offerte Migliorative.

ART. 9 – AGGIUDICAZIONE

Al termine della procedura di cui all'Art. 8 del presente Invito a offrire, il Notaio, dopo aver redatto apposito verbale delle operazioni effettuate, disporrà l'Aggiudicazione Provvisoria dell'Immobile a favore dell'Offerente che abbia presentato l'Offerta vincolante di importo più elevato.

Espletati, se del caso, gli adempimenti previsti nell'Art. 7 del presente Invito a offrire, il Notaio comunicherà gli esiti della Procedura alla Banca di Caraglio.

L'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo della proprietà in quanto lo stesso si realizzerà soltanto con la stipula del **contratto definitivo** di compravendita ed il contestuale integrale pagamento del prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, se versata, con bonifico bancario o assegno circolare.

La stipula del contratto è subordinata alla definitiva formale accettazione dell'Offerta Vincolante da parte dei competenti organi della Banca. La Banca si riserva a suo insindacabile giudizio di non dar seguito alla presente Procedura, sospendendola ovvero revocandola anche dopo l'avvenuta ricezione della comunicazione da parte del Notaio degli esiti della Procedura, senza che l'Aggiudicatario e/o gli Offerenti possano avanzare alcuna pretesa, salva la restituzione della cauzione prestata.

Il presente Invito ad offrire non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. ed i Soggetti Accreditati sono consapevoli e rinunciano ad avanzare alcuna pretesa nei confronti della Banca di Caraglio per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la partecipazione alla procedura o per la presentazione di Offerta Vincolante, fatta salva la restituzione del Deposito cauzionale.

La stipula del contratto definitivo di compravendita avverrà a ministero del Notaio Michele Testa entro

60 giorni solari consecutivi dalla data di formale accettazione dell'Offerta Vincolante da parte dei competenti organi della Banca, **presso lo Studio Notaio Testa – Via Pietro Gallo n. 13 – 12022 Busca.**

Resta inteso che la data della stipula del rogito potrà essere prorogata, a discrezione della Banca di Caraglio.

L'onorario del notaio che redigerà il verbale di aggiudicazione provvisoria e le spese sostenute per la gestione della procedura e per la redazione del verbale di aggiudicazione è quantificato € 1.200,00 (euro milleduecento/00) oltre IVA , fermi restando gli altri costi debitamente documentati. Sono inoltre dovute le spese e le imposte inerenti il verbale di aggiudicazione quali, a titolo meramente esemplificativo, le spese per bolli, accessori, imposte, tasse ed oneri di qualsiasi genere. Gli onorari e le imposte suddette sono interamente a carico dell'aggiudicatario provvisorio. Il versamento dei suddetti importi dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario, mediante assegno circolare o bonifico bancario, sul conto che sarà indicato a cura del notaio.

Al momento della stipula del contratto di compravendita l'aggiudicatario definitivo dovrà corrispondere il prezzo di acquisto, in un'unica soluzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Banca emesso da un istituto bancario. L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere al notaio che stipulerà l'atto di compravendita al momento della stipula stessa, un importo corrispondente al compenso del medesimo e tutte le spese relative alla compravendita (le spese per bolli, imposte, ecc.) senza possibilità di rivalsa nei confronti della Banca. Il saldo delle spese e dell'onorario notarile dovrà avvenire il giorno del rogito secondo le modalità comunicate dal notaio all'acquirente.

La mancata sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita da parte dell'Offerente dichiarato aggiudicatario, nonché il mancato integrale pagamento del prezzo di acquisto nel termine stabilito, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto di questi alla ripetizione del Deposito cauzionale versato e la facoltà per la Banca ad incamerare le relative somme, a titolo di penale non riducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

ART. 10 – CONDIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Le condizioni ed i termini di cui al presente Invito a Offrire, compresi gli Allegati, nonché la bozza del contratto di compravendita e dei documenti contenenti le dichiarazioni e le garanzie da rilasciarsi da parte dell'acquirente non sono negoziabili da parte dell'Offerente.

La presentazione dell'Offerta vincolante comporta l'accettazione da parte dell'Offerente delle regole della Procedura e dei documenti messi a disposizione senza che essi richiedano interpretazione e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'Offerta Vincolante.

La Banca, si riserva la facoltà di modificare in qualsiasi momento le date indicate nel presente documento previa comunicazione tramite PEC (quella indicata in fase di Accreditamento), che verrà

inviata agli aventi titolo con congruo preavviso.

Eventuali modifiche dei recapiti indicati in fase di Accreditamento dovranno essere tempestivamente comunicate mediante Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo bcccaraglio@postecert.it (all'attenzione del Presidente Arch. Livio Tomatis). La Banca non avrà alcuna responsabilità per qualsiasi comunicazione non recapitata agli accreditati o agli Offerenti che non abbiano osservato tale disposizione.

ART. 11 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI - INFORMATIVA SULLA PRIVACY

La Banca di Caraglio, quale Titolare del trattamento ai sensi del Regolamento Europeo come di seguito definito, dichiara e garantisce che il trattamento dei dati personali forniti dai partecipanti alla Procedura avverrà nel pieno rispetto del “Codice in materia di protezione dei dati personali” (D. Lgs. n. 196/2003) (il “Codice Privacy”), come modificato dal D. Lgs. 101/2018, nonché del Regolamento (UE) 2016/679 (il “Regolamento Europeo”) e nel rispetto di ogni altra disposizione di legge, regolamentare o amministrativa in materia. La Banca dichiara altresì che il trattamento dei dati relativi alla presente Procedura sarà effettuato per finalità strettamente connesse alla più funzionale gestione della Procedura e comunque per l'assolvimento degli obblighi normativi, amministrativi e contrattuali. Il trattamento concerne le informazioni relative alla fase di Accreditamento e alle Offerte presentate dai partecipanti alla Procedura Competitiva. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali e dei relativi obblighi di sicurezza e riservatezza e potrà essere effettuato anche mediante procedure automatizzate/informatizzate e mediante inserimento in banche dati, con logiche strettamente correlate alle finalità stesse della Procedura.

A tal fine i partecipanti alla Procedura dovranno dichiarare di aver preso visione dell'informativa privacy che verrà fornita in sede di accreditamento e alla quale integralmente si rinvia per il dettaglio di termini e modalità del trattamento dei dati.

ART. 12 – COMUNICAZIONI

Tutti i soggetti interessati dovranno essere muniti di un valido indirizzo di Posta Elettronica Certificata.

ART. 13 – FORO COMPETENTE

Per ogni controversia che dovesse insorgere in relazione all'Invito a offrire e/o alla Procedura, ivi comprese l'interpretazione e l'esecuzione del presente documento, l'aggiudicazione e l'alienazione, è competente esclusivamente il Foro di Cuneo.

ALLEGATO TECNICO

INDICAZIONI GEOGRAFICHE

Area	Regione	Provincia
NORD	Piemonte	CN
Comune	C.A.P.	Indirizzo
CARAGLIO	12023	Via Roma n. 130
Posizione	Zona	
Centrale	Residenziale di interesse Ambientale e Storico	

Descrizione zona

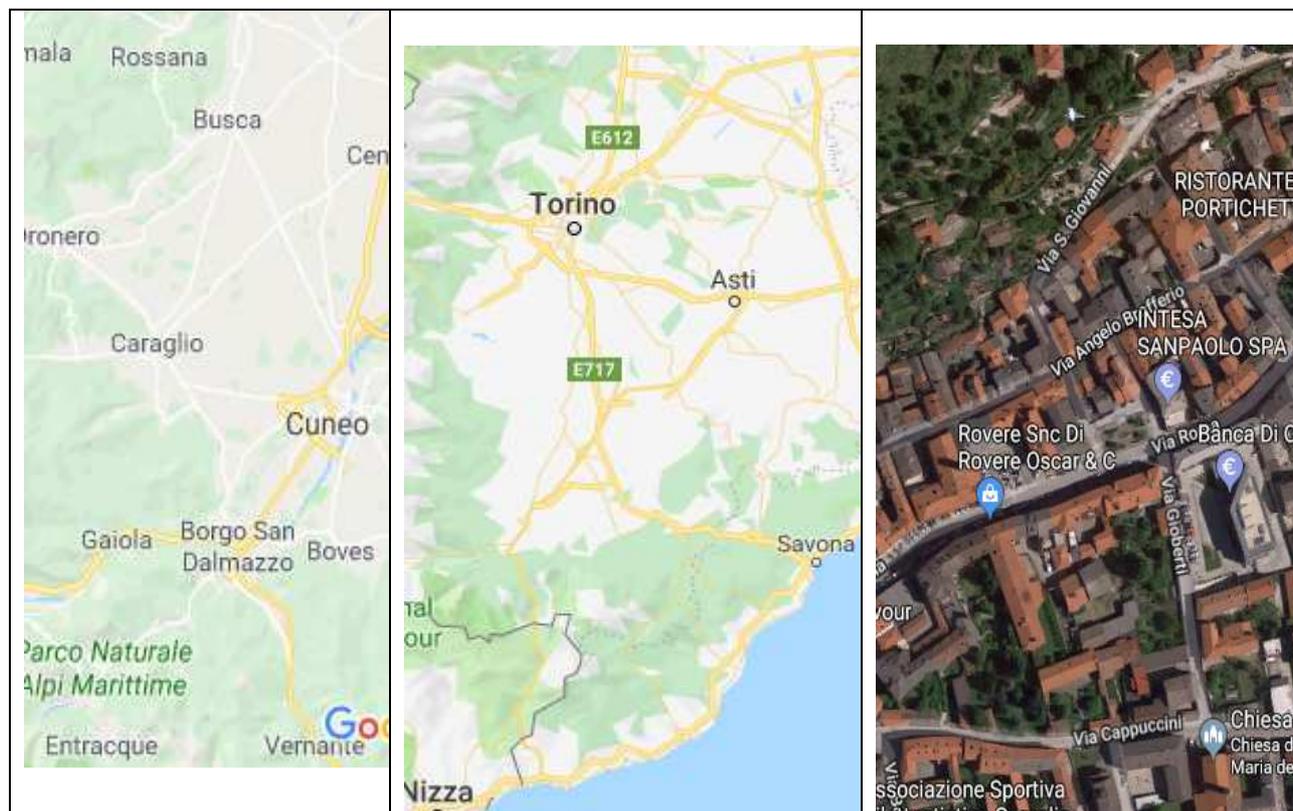
Vecchia sede della Banca di Caraglio del Cuneese e della Riviera dei Fiori – Credito Cooperativo con attuale sede in Caraglio Piazza Cooperazione n. 1. L'immobile è situato in Via Roma con affaccio su Piazza Garibaldi e Piazza Don F. Ramazzina in area centrale del Comune di Caraglio destinata ad insediamenti Residenziali di interesse Ambientale e Storici. Concentrico di notevole interesse con la presenza di tutti i servizi.

Destinazione dell'immobile: Attività Direzionali - residenziali

Destinazione alternativa: Attività Direzionali – residenziali - commerciali

Tipo costruzione: Edificio di vecchia costruzione attualmente in disuso

Latitudine	Longitudine
44.4205	7,4341



Descrizione sommaria

Trattasi di edificio posto adiacente alla strada pubblica Via Roma e con affaccio su Piazza Garibaldi e Piazza Don F. Ramazzina, in buona posizione e accessibilità. Il fabbricato, ex sede della Banca di Caraglio è elevato a tre piani fuori terra con primo piano sotterraneo ed è posto adiacente ad altre proprietà di terzi con parti di strutture comuni. La porzione di edificio è di vecchia costruzione interamente destinata a "banca" presente con locali principali e accessori con recenti opere di ristrutturazione avvenute al fine di trasformare i vecchi locali in uffici per servizi. Le opere realizzate mediante la parziale demolizione di porzioni di strutture con realizzazione di nuovi locali ai piani superiori sono state oggetto di mutamento d'uso dei locali.

Tutt'oggi i locali si presentano allo scrivente in disuso, con presenza di vecchio arredamento interno che a suo tempo erano a servizio dello svolgimento attività della banca; mentre parte dei locali pur accessibili sono privi di pavimentazione. Si evidenzia la presenza di soffitti rivestiti con pannelli in legno (arredamento banca) e soffitti con presenza di elementi decorativi, mentre la pavimentazione presente nei locali principali è in parquet in legno e marmo granito.

Accessibilità	Note
Ottima	Porzione di edificio con accesso da via principale (via Roma) e da Piazza Garibaldi e Piazza Don F. Ramazzina

Caratteristiche quantitative		Impianti tecnologici	
Livello di piano	0	Riscaldamento autonomo	Presente in disuso
N. totale piani fuori terra	3	Impianto elettrico	Presente in disuso
N. totale piani entro terra	1		
N. vani utili	Vari	Impianto idraulico	Presente
N. servizi	5	Ascensore	Presente
Box/posto auto coperto (n)	0	Dotazione impiantistica	Medio in disuso

Stato di manutenzione	Discreto, precisando che i locali sono inutilizzati
APE attestato di Qualificazione Energetica rilasciato in data	Non presente
Classe energetica certificata	Non presente

SEZIONE AMMINISTRATIVA – TITOLARITA' DELL'IMMOBILE E STATO OCCUPAZIONALE

Ditta attuale proprietaria	Titolarità	Tipo	Data	Notaio	Repertorio	Reg.
Banca di Caraglio del Cuneese e della Riviera dei Fiori – Credito Cooperativo con sede in Caraglio Piazza Cooperazione nc. 1 p. iva 00245130042	In virtu' di titoli ultraquarantenni					
Banca di Caraglio del Cuneese e della Riviera dei Fiori – Credito Cooperativo con sede in Caraglio Piazza Cooperazione nc. 1 p. iva 00245130042	Proprietario 1/1	Compravendita	23 Aprile 1977	Cariello	2722	10.05.1977
Banca di Caraglio del Cuneese e della Riviera dei Fiori – Credito Cooperativo con sede in Caraglio Piazza Cooperazione nc. 1 p. iva 00245130042	Proprietario 1/1	Compravendita	18 Aprile 2000	Renaudo	8513	09.11.2000
		Modifica Società	20 marzo 1994	Congedo	64165	25.03.1994
		Modifica Società	05 marzo 1995	Congedo	66818	10.03.1995
		Fusione Incorporazione	13 Dicembre 2000	Martinelli	133149	14.12.2000
		Mutamento di denominazione o ragione sociale	6 Dicembre 2001	Martinelli	139916	07.01.2000
		Mutamento di denominazione o ragione sociale	23 maggio 2005	Martinelli	165656	18.07.2005

L'immobile è attualmente inutilizzato e parte in disuso.

Non sono presenti servitù attive e passive.

SEZIONE CATASTALE

La nuova consistenza immobiliare risulta individuata come segue

Fonte visura catastale										
Catasto Terreni										
Comune	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superf.	R.D.	R.A.
Caraglio		50	234			Ente Urbano		0.06.65		
Caraglio		50	880			Ente Urbano		0.01.16		
Catasto Fabbricati										
Comune	Sezione urbana	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Vani	Mq.	Rendita	
Caraglio		50	234	4 9 10	D/5				13.427,88	
Caraglio		50	234	5	A/2	3	10	211	800,51	
Caraglio		50	234	6	A/4	5	5,5	135	275,53	
Caraglio		50	234	7	A/4	3	2,5	62	91,67	
Caraglio		50	234	8	A/4	4	3		128,60	
Caraglio		50	234	11	C/2	2		25	38,73	
Caraglio		50	234	12	C/1	5		52	1.235,37	
Caraglio		50	880	1	C/2	3		51	92,19	
Caraglio		50	880	2	A/2	2	6	122	402,84	

Confini :

La proprietà confina con:

- Nord Ovest: mappale 232 e 880 stesso foglio e Piazza Garibaldi
- Nord Est: Piazza Garibaldi e Via Roma
- Sud Est: mappale 237 stesso foglio e Via Roma
- Su Ovest: mappale 237 e 232 stesso foglio

SEZIONE LEGITTIMITA' EDILIZIA E URBANISTICA

Anno di costruzione	Ante 67
----------------------------	---------

Tipologia pratica	Numero	Data	Descrizione	Fonte
Licenza di costruzione	29	20 Agosto 1958	Trasformazione interna ed esterna fabbricato	altro
Certificato abitabilità	45	30 Settembre 1960	Trasformazione interna ed esterna fabbricato	
Licenza di costruzione	49	15 Maggio 1974	Sistemazione interna di fabbricato urbano e apparecchiature per la cassa.	
Concessione Edilizia	82	26 Maggio 1977	Ristrutturazione fabbricato urbano	
Concessione Edilizia	144	9 Novembre 1984	Sistemazione interna fabbricato urbano	
Concessione Edilizia	53	3 Maggio 1990	Costruzione rampa di accesso per superamento barriere architettoniche	
Concessione Edilizia	03	17 Gennaio 1994	Installazione ascensore e cambio della destinazione d'uso al piano 2° del fabbricato commerciale.	
Concessione Edilizia Variante in Corso d'Opera	156	30 Novembre 1994	Installazione ascensore e cambio della destinazione d'uso al piano 2° del fabbricato commerciale. Variante in Corso d'Opera	
Certificato abitabilità	1006	27 Ottobre 1995	Installazione ascensore e cambio della destinazione d'uso al piano 2° del fabbricato commerciale e Variante in Corso d'Opera	
Denuncia di Inizio Attività	8579	27 Ottobre 1999	Apertura porta comunicazione	

			banca e ex drogheria. Chiusura pora comunicazione retro bottega e vano scala. Riquadratura porta comunicazione. Posa serramento vetrina	
--	--	--	---	--

CONSISTENZE

Misure superfici e volumi:

Foglio	Mappale	Sub.	Piano	Altezza	Destinazione	Sup. lorda	Coeff. Raggiungio	Superficie virtualizzata
50	234	4	S1-T-1		Banca	442,00	100%	442,00
50	234	4	T-1		Balconi	34,20	25%	8,55
50	234	4	S1		Cantine- Archivio- Accessori	172,80	50%	86,40
50	234	5	2		Abitazione	178,60	100%	178,60
50	234	5	2		Balconi	7	25%	1,75
50	234	5	S1		Cantina sgombero	76,12	50	38,06
50	234	6	1		abitazione	105,08	100%	105,08
50	234	6	1		balconi	8,00	25%	2,00
50	234	6	S1		Cantine	42,16	50%	21,08
50	234	7	T		Abitazione	38,44	100%	38,44
50	234	7	T		Deposito	36,48	50%	18,24
50	234	11	T		Deposito	26,12	50%	13,06
50	234	12	T		Ufficio	48,36	100%	48,36
50	880	2	S1-T-1		Abitazione	84,18	100%	84,18
50	880	2	S1		cantina	12	50%	6,00
TOTALE								1.091,80

GALLERIA FOTOGRAFICA



Edificio angolo Via Roma – Piazza Garibaldi



Edificio lato Piazza Garibaldi



Edificio lato Via Roma



Edificio lato Via Roma



Edificio lato Via Roma



Edificio lato Via Roma
angolo Piazza F. Ramazzina



Edificio lato Piazza F. Ramazzina



Edificio lato Piazza F. Ramazzina



Interno locale banca



Interno locale banca



Interno locale banca



Interno locale banca



Interno locale banca



Interno locale banca



Uffici piano primo



Uffici piano primo



Uffici in disuso



Uffici in disuso



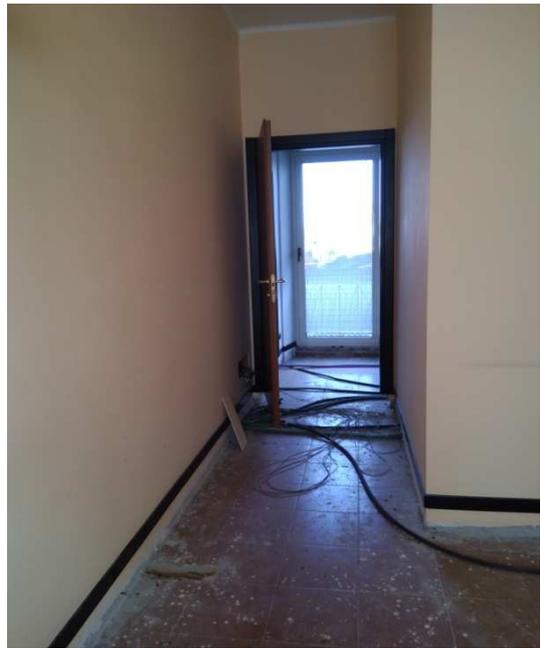
w.c. piano primo w.c. piano primo



locali in disuso piano secondo



locali in disuso piano secondo



locali in disuso piano secondo



Scala accesso ai piani superiori



Cortile interno edificio



N=7700

E=14100

1 Particella: 1987

5-Nov-2018 18:16:11
Prot. n. T313372/2018

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: CARAGLIO
Foglio: 50



Art. 25 - Norme per le aree residenziali:

di Carattere Ambientale e Storico

Centro Storico

1.1. L'area normata nel presente articolo, individuata e classificata ai sensi dell'art. 24, 1° comma punto 1) della L.R. 56/77, è costituita dall'insediamento abitativo originario urbano e le annesse aree di pertinenza, definito Centro Storico, di interesse ambientale storico o semplicemente documentario, in cui si rendono opportuni interventi e destinazioni aventi per finalità il recupero delle connotazioni ambientali di testimonianza storica, culturale e tradizionale, l'eliminazione degli elementi deturpanti, il miglioramento delle qualità del patrimonio edilizio e la permanenza del tessuto sociale preesistente.

2. Prescrizioni.

2.0. Le aree di insediamento edilizio urbano di interesse ambientale e storico sono confermate agli usi in atto e sono adibite agli usi abitativi e complementari volti a soddisfare gli afferenti fabbisogni della popolazione residente nel territorio comunale.

2.1. Destinazione d'uso. D

D1 - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti, con consistenza quantitativa minima 70%:

r : residenza di tipo generale;

td, tc, tr, tg: attività direzionali e terziarie commerciali al dettaglio, esercizi pubblici, attrezzature ricettive e ricreative;

si: servizi per l'istruzione;

sp: parcheggi pubblici;

sc: servizi di interesse comune;

D2 - Sono considerate prescrizioni d'uso compatibili, con consistenza quantitativa massima 30%.

sv: servizi per verde ,gioco e sport;

g : servizi e attività tecniche di interesse generale:

pal: attività artigianali di produzione piccolo locale e di servizio, compatibili con il contesto non moleste, nocive o insalubri;

D3 - Sono consentiti cambiamenti di destinazione d'uso tra quelli ammessi.

D4 - Sono ammesse destinazioni relative a pertinenze funzionali della residenza quali: autorimesse private al servizio degli alloggi, depositi per attrezzi agricoli, laboratori di casa, impianti privati per il gioco e lo sport, ecc.



D5 - Le destinazioni artigianali di cui al punto D2 sono ammesse a condizione che si possano svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comportino occupazione di aree esterne con depositi di materiali e di prodotti

D6 - Le destinazioni d'uso terziarie, ad eccezione degli edifici monofunzionali esistenti (banche, assicurazioni, ecc.), sono di norma localizzate ai piani terra e primo, salvo quanto stabilito da eventuali S.U.E.

...OMISSIS...

... OMISSIS ...

- 3.1) Sostituzione zoccolatura in pietra e intonaco; reimpostazione porta al piano terra con eliminazione cornice.
- 3.2) Eliminazione rivestimento al piano terra; sostituzione balcone senza modiglioni al secondo piano.
- 3.3) Eliminazione degli elementi estranei (gabinetto, veranda, ecc.) nel lato cortile; mantenimento del ballatoio e ripristino modiglioni.
- 3.4) Ridimensionamento dei volumi laterali nel cortile con allineamento e riduzione dietro al parapetto.
- 3.5) Ristrutturazione edilizia di tipo A con mantenimento del cornicione, della pietra di pavimentazione del portico, delle pietre di rivestimento dei pilastri. Sostituzione di intonaco, a lato del portone in metallo, e sostituzione inferriate delle finestre al piano rialzato.
- 3.6) Ristrutturazione edilizia di tipo A con possibile ampliamento al piano terra, lato cortile, secondo l'allineamento cartografico, al fine di eliminare le tettoie e i bassi fabbricati esistenti; sostituzione della perlinatura a cassonetto delle falde esterne del tetto con passafuori e tavolato tradizionale.
- 3.7) Intervento recente che necessita dell'unificazione dei balconi e delle ringhiere, dell'eliminazione delle verande e delle tettoie con relativo possibile ampliamento del 20%; tutela di facciata.



- 3.8) Riqualificazione formale nel cortile per inserire aperture ad arco al piano terra; reinterpretazione camera sul terrazzo con parapetto pieno; progettazione coordinata per collegamento balconi.
- 3.9) Sistemazione aperture al piano primo con ripristino archi.
- 3.10) Risistemazione facciata al piano terra.
- 3.11) Riqualificazione formale per la sostituzione dei parapetti con ringhiere senza intonaco; riqualificazione del muro cieco laterale; mantenimento della tipologia della facciata interna e ripristino delle decorazioni.
- 3.12) Progetto coordinato per la facciata su via Roma con eliminazione rivestimenti in marmo, sostituzione serramenti e vetrine in alluminio.
- 3.13) Reinterpretazione balconi e portone lato piazzetta.
- 3.14) Arretramento del terrazzo e sostituzione della parte sporgente con tetto a passafuori di tipo tradizionale.
- 3.15) Possibile chiusura, per edificio perpendicolare al teatro, da realizzare con tipologia consona al centro storico, dell'angolo scala al fine di spostare la centrale termica e la scala laterale contro il muro, formando un collegamento verticale anche possibilmente per una nuova centrale termica sotto il tetto; eliminazione del gabinetto dall'ultimo balcone.
- 3.16) Eliminazione delle decorazioni a bugnato al piano terra; lato piazza rifacimento dell'arco in modo simile a quelli di facciata al piano portici.
- 3.17) Tutela e restauro decorazioni; ripristino porta al piano terra, centrata e dimensionata in rapporto alla facciata.
- 3.18) Sostituzione delle inferriate alle finestre; rifacimento dei serramenti metallici e delle cornici in marmo.
- 3.19) Ricomposizione volumetrica secondo l'allineamento cartografico; facciata con archi per vetrine e cornicione.
- 3.20) Sostituzione dei serramenti dei portoni e mantenimento invece delle inferriate delle finestre.
- 3.21) Rifacimento dell'apertura del portone con arco come modello laterale; eliminazione rivestimento al piano terra e rifacimento della sporgenza del tetto.
- 3.22) Rifacimento sporgenza tetto.
- 3.23) Possibilità con Piano di Recupero di adeguamento delle caratteristiche del fabbricato, di cui si rende necessaria riqualificazione formale dell'edificio, secondo progetto di recupero con sopraelevazione e ricomposizione delle facciate, al contesto di cui è parte centrale e che potrebbe comprendere la realizzazione di un'unica piazza che inglobi sia Piazza Garibaldi che Piazza Don Ramazzina. La rivalutazione delle consistenze fabbricative, con un intervento di ricomposizione volumetrica (finalizzato ad articolare con progetto urbano anche gli spazi chiusi o aperti), può agevolare il controllo dell'insieme ambientale, anche verso la formazione di ambiti in successione con visuali, passaggi, usi consequenziali, aperture e quinte coordinate.
- 3.24) Eliminazione delle finte cornici, del rivestimento in pietra, dei mattoni faccia a vista e del rivestimento in piastrelle dei balconi.

... OMISSIS ...

ACCREDITAMENTO ALLA PROCEDURA

**INVITO A OFFRIRE – IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA BANCA DI CARAGLIO, DEL CUNEESE E
DELLA RIVIERA DEI FIORI – CREDITO COOPERATIVO
CARAGLIO VIA ROMA 130**

Il/la sottoscritto/a _____, nato/a a _____
il __/__/____, residente a _____, in Via/Piazza _____,
n. _____, c.f. _____, Tel./cell. _____,
PEC: _____

in qualità di legale rappresentante di _____, avente sede legale
a _____, in Via/Piazza _____, n. _____,
c.f./p.iva _____, PEC: _____

(di seguito il “**Soggetto Accreditato**”)

CHIEDE

di essere accreditato alla procedura in oggetto e di poter avere accesso alla documentazione completa dell’immobile (“**Fascicolo di Vendita**”).

[luogo e data]

[firma leggibile e per esteso]

DICHIARAZIONI

Il Soggetto Accreditato dichiara:

1) che:

- non sussiste alcuna delle situazioni di parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza, di interessenza economica, tra i dipendenti/amministratori/sindaci della Banca di Caraglio e:
 - a) la persona fisica che sottoscrive la Domanda di Accreditamento, ovvero il legale rappresentante della Società od i suoi institori,
 - b) i soci che siano in condizione di controllare la Società,
 - c) gli amministratori della Società con delega o funzioni specifiche sulla materia dell'operazione immobiliare in questione.

oppure

- di conoscere l'esistenza delle seguenti situazioni di parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza, di interessenza economica, tra quelle indicate al punto 1):

- 2) di aver preso conoscenza del contenuto dell'Invito ad Offrire e di tutti gli allegati, e di accettarne il contenuto senza riserva alcuna;
- 3) che gli sono ben note e accetta, per il caso di aggiudicazione, tutte le condizioni previste dalla procedura e dall'offerta avanzata, le quali vengono accolte senza riserva e/o condizione alcuna;
- 4) di essere consapevole che i contenuti tutti di tale dichiarazione potranno essere oggetto di verifica a cura della Banca di Caraglio;
- 5) di impegnarsi alla stretta osservanza degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge del 13 agosto 2010, n. 136 ("Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia") e del decreto-legge 187 del 12 novembre 2010 ("Misure urgenti in materia di sicurezza"), convertito con modificazioni della legge n. 217 del 17 dicembre 2010, e successive modifiche, integrazioni e provvedimenti di attuazione, nei rapporti verso l'Istituto;
- 6) che manterrà in ogni caso il massimo riserbo su tutti i dati e le informazioni di cui verrà a conoscenza in occasione e/o nel corso della presente procedura, affinché i medesimi mantengano il proprio carattere segreto e/o riservato;

- 7) di autorizzare espressamente la Banca di Caraglio a inviare comunicazioni, ivi comprese quelle a mezzo PEC, ai recapiti indicati in precedenza;
- 8) di essere consapevole e di accettare senza riserva alcuna che non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti della Banca di Caraglio per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la partecipazione alla procedura o per la presentazione di Offerta Vincolante;
- 9) di essere consapevole e di accettare senza riserva alcuna che qualsiasi onere, costo e spesa (a titolo esemplificativo e non esaustivo: le competenze notarili, le imposte di legge dovute, l’IVA, se dovuta, eventuali spese connesse a finanziamenti posti in essere per l’acquisto) relativi alla vendita dell’Immobile, saranno posti totalmente a carico dell’acquirente.

Il sottoscritto, inoltre, **SI IMPEGNA**

a dare immediata comunicazione alla Banca di Caraglio in caso di modifiche delle circostanze sopra dichiarate.

[luogo e data]

[firma leggibile e per esteso]

Allegati:

- copia del documento d’identità valido e del codice fiscale della persona fisica o del legale rappresentante o del soggetto munito dei poteri;
- visura camerale in corso di validità (emessa non oltre 6 mesi prima), e/o altra documentazione attestante i poteri di firma del legale rappresentante o di altro soggetto che si accredita;

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
Articoli 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679

Con il presente documento (“**Informativa**”) la nostra Banca, quale Titolare del trattamento, desidera informarla sulle finalità e le modalità del trattamento dei dati personali da Lei forniti e sui diritti che Le sono riconosciuti dal Regolamento (UE) 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche, con riguardo al trattamento dei dati personali nonché alla loro libera circolazione (*General Data Protection Regulation*, di seguito “**GDPR**”).

1 Chi sono il Titolare del trattamento e il Responsabile della protezione dei dati (DPO)

Il Titolare del trattamento è **BANCA DI CARAGLIO, DEL CUNEESE E DELLA RIVIERA DEI FIORI – CREDITO COOPERATIVO**, C.F. 00245130042, P.IVA 02529020220 (la “**Banca**” o il “**Titolare**”), con sede in **Piazza della Cooperazione, n. 1 – 12023 Caraglio (CN)**.

Per l’esercizio dei Suoi diritti, elencati al successivo punto 7 della presente Informativa, nonché per qualsiasi altra richiesta, Lei potrà contattare il Titolare scrivendo a:

- dpo@caraglio.bcc.it

Il Titolare ha nominato un Responsabile della protezione dei dati (“**Data Protection Officer**” o “**DPO**”), che Lei potrà contattare per l’esercizio dei Suoi diritti, nonché per ricevere qualsiasi informazione relativa agli stessi e/o alla presente Informativa, scrivendo a:

- Cassa Centrale Banca Credito Cooperativo Italiano S.p.A., via Segantini n. 5 Trento (38122) – Att.ne Data Protection Officer
- inviando una e-mail all’indirizzo: dpo@cassacentrale.it
- inviando un messaggio di posta elettronica certificata all’indirizzo PEC: dpo@pec.cassacentrale.it

2 Quali dati personali trattiamo

Per le finalità indicate nella presente Informativa, il Titolare può trattare dati personali che La riguardano o relativi ad altre persone (soggetti che compongono la compagine societaria cui Lei appartiene) strettamente necessari quali, ad esempio, dati anagrafici o di contatto (nome, cognome, indirizzo, numero di telefono, e-mail), dati di pagamento e dati economico-patrimoniali che Lei stesso fornisce.

Il conferimento dei dati personali per le finalità sotto indicate è obbligatorio, in quanto un Suo eventuale rifiuto avrà come conseguenza l’impossibilità di partecipare alla procedura di vendita.

3 Quali sono le finalità del trattamento

I dati di cui sopra saranno oggetto di trattamento per le finalità di seguito indicate, strettamente connesse alla procedura competitiva per la vendita dell’Immobile di proprietà della Banca sito in Caraglio - Via Roma 130:

- per la partecipazione e l’espletamento della procedura di vendita;
- per l’iscrizione all’elenco degli Accreditati idonei a presentare l’offerta;
- per l’adempimento degli obblighi di legge (derivanti da norme contabili, fiscali, ecc.);
- per l’eventuale successiva stipula e gestione dei contratti;
- per la gestione di eventuali contenziosi (giudiziale o stragiudiziale).

I dati potranno essere trattati, oltre che per le finalità sopra riportate, esclusivamente per adempiere agli obblighi previsti da leggi, regolamenti o normative comunitarie e nazionali, nonché da disposizioni delle Autorità di Vigilanza di settore e saranno comunicati ad altri soggetti solo nei casi espressamente previsti dalla legge.

Base giuridica del trattamento: è costituita dalla possibile conclusione del rapporto contrattuale e/o dagli adempimenti richiesti ai fini precontrattuali e/o dagli obblighi legali cui la Banca è soggetta.

4 Conservazione dei dati personali

I dati personali forniti saranno conservati per il tempo necessario e strumentale al perseguimento delle suddette finalità, e comunque per un massimo di 10 anni in linea con quanto previsto dall'art. 2946 c.c., nonché per il tempo necessario per la gestione di eventuali reclami o contenziosi, legali, fiscali, gestionali e/o di difesa dei diritti della Banca.

5 Con quali modalità saranno trattati i Suoi dati personali

Il trattamento dei Suoi dati personali avverrà, nel rispetto delle disposizioni previste dal GDPR, mediante strumenti cartacei, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità indicate e, comunque, con modalità idonee a garantirne la sicurezza e la riservatezza, secondo principi di correttezza, liceità e trasparenza.

6 A quali soggetti potranno essere comunicati i Suoi dati personali e chi può venirne a conoscenza

Per il perseguimento delle finalità descritte al precedente punto 3, i Suoi dati personali potranno essere conosciuti dai dipendenti, dal personale assimilato, dai collaboratori e dagli agenti della Banca che opereranno in qualità di soggetti autorizzati al trattamento e/o responsabili del trattamento e/o titolari del trattamento.

Il Titolare, inoltre, può avere la necessità di comunicare i Suoi dati personali a soggetti terzi appartenenti, a titolo esemplificativo, alle seguenti categorie:

- a) società appartenenti al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca ovvero società controllate o collegate alla Capogruppo ai sensi dell'articolo 2359 c.c.;
- b) soggetti che forniscano alla Banca prestazioni o servizi strumentali alle finalità sopra indicate;
- c) soggetti che forniscono servizi per la gestione del sistema informatico della Banca;
- d) soggetti che curano la revisione contabile e la certificazione del bilancio;
- e) autorità e organi di vigilanza e controllo e in generale soggetti, pubblici o privati, con funzioni di tipo pubblicistico, autorità giudiziarie nonché a tutti gli altri soggetti verso i quali la comunicazione sia obbligatoria in base ad un'espressa disposizione di legge.

L'elenco completo e aggiornato dei soggetti a cui i Suoi dati personali possono essere comunicati può essere richiesto presso la sede legale del Titolare.

I dati personali forniti non saranno in alcun modo oggetto di diffusione.

Non è previsto il trasferimento dei dati personali all'estero e/o in Paesi non appartenenti all'Unione Europea.

7 Quali diritti Lei ha in qualità di interessato

In relazione ai trattamenti descritti nella presente Informativa, in qualità di interessato Lei potrà, alle condizioni previste dal GDPR, esercitare i diritti sanciti dagli articoli da 15 a 22 del GDPR e, in particolare, il diritto di accesso e di rettifica, il diritto alla cancellazione, il diritto di limitazione di trattamento, il diritto di opposizione e il diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali.

I diritti di cui sopra potranno essere esercitati nei confronti del Titolare, contattando i riferimenti indicati nel precedente punto 1.

Con la presente, il sottoscritto dichiara di aver ricevuto, da parte del Titolare del trattamento, l'informativa sull'uso dei dati personali forniti.

Caraglio, li _____

(Firma Soggetto Accreditato)

DICHIARAZIONE DI RICEVUTA FASCICOLO DI VENDITA

**INVITO A OFFRIRE – IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA BANCA DI CARAGLIO, DEL CUNEESE E
DELLA RIVIERA DEI FIORI – CREDITO COOPERATIVO
CARAGLIO VIA ROMA 130**

Il/la sottoscritto/a _____, nato/a a _____
il __/__/____, residente a _____, in Via/Piazza _____,
n. _____, c.f. _____, Tel./cell. _____,
PEC: _____

in qualità di legale rappresentante di _____, avente sede legale
a _____, in Via/Piazza _____, n. _____,
c.f./p.iva _____, PEC: _____

(di seguito il “**Soggetto Accreditato**”)

DICHIARA

1) di avere ricevuto il Fascicolo della Vendita.

[luogo e data]

[firma leggibile e per esteso]

MODELLO OFFERTA VINCOLANTE

[da inserire nel Plico in busta separata e sigillata come indicato nell'Invito a Offrire]

Oggetto: Offerta Vincolante Irrevocabile per l'acquisto dell'immobile di proprietà della BANCA DI CARAGLIO, DEL CUNEESE E DELLA RIVIERA DEI FIORI – CREDITO COOPERATIVO sito in Caraglio (CN) – Via Roma, n. 130

Con riferimento all'Invito ad Offrire avente ad oggetto la vendita dell'immobile di proprietà della Banca di Caraglio, del Cuneese e della Riviera dei Fiori – Credito Cooperativo (di seguito **“Venditore”**) sito in Caraglio (CN), Via Roma, n. 130, il Sottoscritto,

Cognome		Nome	
Codice Fiscale			
Luogo di nascita (Comune)		Prov.	Data di nascita
Nazione			
Residenza			

in qualità di Legale Rappresentante di:

Denominazione / Ragione Sociale		Registro delle Imprese	
Codice Fiscale / Partita IVA			
Sede Legale (Comune)			Prov.
Via / Piazza		n.	Cap
Nazionalità			
Sede Secondaria (in caso di nazionalità non italiana)			

(di seguito **“Offerente”**)

DICHIARA

di impegnarsi irrevocabilmente con la presente Offerta Vincolante, secondo le indicazioni del documento Invito a Offrire, ad acquistare il seguente immobile:

IMMOBILE della BANCA DI CARAGLIO, DEL CUNEESE E DELLA RIVIERA DEI FIORI – CREDITO COOPERATIVO sito in Caraglio (CN) – Via Roma, n. 130	
Ad un prezzo di euro¹	
in cifre	in lettere
€	€
oltre imposte, che sarà corrisposto nei termini e secondo le modalità fissate nell'Invito a Offrire cui la presente si riferisce	

¹ Importo almeno pari o superiore al Prezzo Base dell'Immobile, come indicato nell'Invito a Offrire.

ovvero, se del caso, al maggior prezzo che sarà eventualmente offerto tramite rilanci nel corso della seduta pubblica, come risultante dal verbale redatto dal notaio.

Fermo quanto sopra, il Sottoscritto Offerente:

- si impegna a mantenere la presente Offerta vincolante, valida, efficace ed irrevocabile sino alle ore 24:00 del 31 marzo 2020;
- si impegna a pagare integralmente il Prezzo al relativo Venditore, se del caso nella misura indicata tramite rilanci nel corso della seduta pubblica, entro la data di stipula dell'atto di compravendita, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente indicato dal relativo Venditore con valuta in pari data;
- accetta espressamente che l'atto di compravendita degli Immobili sarà stipulato in conformità ai termini e condizioni indicati dal Venditore nell'Invito ad Offrire per integrale accettazione del suo contenuto;
- in particolare, in relazione alla stipula ed al contenuto dell'atto di compravendita, la Società Offerente accetta che:
 - a) l'atto di compravendita sarà stipulato a ministero del notaio indicato dal Venditore;
 - b) l'atto di compravendita sarà stipulato in lingua italiana;
 - c) l'atto di compravendita sarà stipulato in conformità al testo che verrà redatto dal Venditore d'intesa con il notaio rogante, restando sino ad ora inteso che:
 - la compravendita degli Immobili avverrà a corpo e non a misura e pertanto, indipendentemente da eventuali differenze di misurazione relative agli Immobili che dovessero essere riscontrate successivamente alla compravendita, non avrà luogo alcun aumento o riduzione del prezzo, in espressa deroga all'art. 1538 del Codice Civile;
 - gli Immobili saranno compravenduti con tutti gli annessi, connessi, accessioni, pertinenze, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, ivi comprese le eventuali servitù *ex art. 1062* del Codice Civile, obblighi e vincoli (anche di natura reale e di carattere edilizio ed urbanistico) nulla escluso, così come spettanti al Venditore e che l'acquirente accetterà, subentrando in tutti i relativi obblighi;
 - fatta esclusivamente eccezione per la garanzia relativa all'evizione e per le dichiarazioni in materia edilizia-urbanistica - obbligatorie per legge ai fini dell'alienabilità dei beni immobili - il Venditore non presterà alcuna dichiarazione o garanzia in relazione alla compravendita degli Immobili. In particolare, gli Immobili saranno compravenduti, così come "visti e piaciuti", nello stato di fatto, di manutenzione, di diritto (urbanistico, edilizio e locativo) in cui si trovano, con esclusione di qualsivoglia garanzia per eventuali vizi, mancanza di qualità, *aliud pro alio* e/o relativa alla conformità degli Immobili alle norme di legge e di regolamento vigenti in materia impiantistica, edilizia, urbanistica, catastale, nonché in materia di sicurezza, ecologia e salute ambientale, prevenzione infortuni e prevenzione incendi. Il Venditore non assumerà alcuna responsabilità in relazione all'eventuale insussistenza o mancata consegna di qualsivoglia documentazione tecnica relativa agli Immobili, quale a titolo meramente esemplificativo, documentazione catastale, edilizia e urbanistica, documentazione impiantistica, abitabilità/agibilità, essendo esclusa ogni garanzia del Venditore in ordine alla sussistenza delle condizioni che presiedono al rilascio di detti documenti e certificati. Il Venditore sarà inoltre esonerato dalla consegna di qualsivoglia ulteriore documento relativo agli Immobili, fatta esclusivamente eccezione per gli eventuali documenti che dovranno essere obbligatoriamente prodotti a pena di invalidità dell'atto di compravendita. In ogni caso, il

Venditore non assumerà alcuna responsabilità in relazione ad eventi e circostanze relativi agli Immobili desumibili dalle informazioni messe a disposizione dei potenziali acquirenti nel corso della *due diligence* effettuata da quest'ultimi a loro cura e spese;

- la cancellazione delle formalità eventualmente gravanti sugli Immobili ai sensi dell'art. 64 del D. Lgs. n. 270 del 1999 avverrà a spese dell'acquirente, fermo l'impegno del Venditore a collaborare con l'acquirente per la tempestiva presentazione della relativa richiesta al Ministero dello Sviluppo Economico;
- l'immissione nel possesso degli Immobili avrà luogo contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita. Da tale data decorreranno tutti gli effetti attivi e passivi della compravendita. Sempre da tale data, saranno a carico dell'acquirente tutte le spese, i costi, gli oneri ed i rischi derivanti dalla proprietà, dal possesso, dalla manutenzione e dalla custodia degli Immobili;
- tutte le imposte e le spese, presenti e future, derivanti dalla compravendita degli Immobili saranno a carico dell'acquirente che si impegnerà a tenere integralmente manlevato il Venditore a fronte di ogni danno diretto e/o indiretto che gli stessi dovessero subire;
- dichiara di conoscere e di accettare, senza riserva alcuna, tutta la documentazione inerente la procedura di vendita in oggetto, inclusi, a mero titolo esemplificativo, l'Invito a Offrire con i relativi allegati e i documenti contenuti nel fascicolo di vendita;
- espressamente accetta che ogni costo inerente la compravendita degli Immobili, ivi inclusi i costi notarili, sarà a suo esclusivo carico.

Il sottoscritto Offerente dichiara:

- che l'efficacia della presente Offerta non è condizionata ad alcuna autorizzazione o approvazione societaria, regolamentare o amministrativa o a qualsiasi altra autorizzazione o approvazione;
- di non versare in stato di insolvenza o liquidazione e di non essere assoggettato ad alcuna procedura concorsuale o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza, lo stato di crisi o la cessazione dell'attività o a gestione coattiva;
- di essersi determinato all'acquisto oggetto della presente Offerta sulla base di valutazioni effettuate liberamente ed autonomamente, nell'ambito di quella che ha ritenuto la propria convenienza.

[luogo e data]

[firma leggibile e per esteso]

In fede,

[luogo e data]

[firma leggibile e per esteso]

N.B. INDICAZIONE DA APPORRE SULLA BUSTA CONTENENTE L'OFFERTA:

L'Offerta Vincolante relativa all'Immobile dovrà essere contenuta in una Busta chiusa, sigillata con nastro adesivo trasparente, controfirmata sui lembi di chiusura ed inserita nel Plico.

Sulla busta dell'Offerta dovrà essere scritto:

Contiene Offerta Vincolante Immobile BANCA DI CARAGLIO - Caraglio (CN), Via Roma, n. 130

Offerente: _____