



[www.comune.cuneo.gov.it](http://www.comune.cuneo.gov.it)

**SETTORE PATRIMONIO e ATTIVITA' di PIANO**  
**Servizi Gestione e Programmazione**

Via Roma n. 28 - 12100 Cuneo (CN)  
tel. +39 0171 444246  
fax. +39 0171 444247

# **Avviso di asta pubblica per la vendita di immobile comunale**

[articolo 2 «Regolamento per l'alienazione degli immobili»]

## **IL COMUNE DI CUNEO**

in esecuzione della determinazione del dirigente del Settore Patrimonio e Attività di Piano n. 828 del 16 giugno 2015

### **RENDE NOTO**

che il giorno 15 luglio 2015 alle ore **9,00**, presso il Palazzo Municipale sito in via Roma n. 28 [Sala consiliare — 1° piano], avrà luogo un'asta pubblica per la vendita del seguente immobile di proprietà comunale secondo il valore di stima posto a base d'asta:

<b>Lotto</b>	<b>Immobile</b>	<b>Ubicazione</b>	<b>Valore di stima</b>
<b>1</b>	Negoziò in Torino	Torino — piazza Galimberti n. 14/D	<b>€ 38.000,00</b>

Il predetto immobile è stato inserito nel «Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili facenti parte del patrimonio comunale per l'anno 2015», approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 25 del 27 aprile 2015.

<b>Articolo 1</b>	<b>Normativa di riferimento</b>
-------------------	---------------------------------

La disciplina normativa di riferimento è costituita da:

- Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 s.m.i. «Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato», da ora in avanti denominato per brevità "Regolamento di contabilità";
- «Regolamento per l'alienazione degli immobili» del Comune di Cuneo;
- «Regolamento per la disciplina dei contratti» del Comune di Cuneo.

<b>Articolo 2</b>	<b>Descrizione del lotto</b>
-------------------	------------------------------

### **Lotto unico**



**Settore Affari Legali e Patrimonio — Via Roma n. 28 12100 Cuneo**

☎ 0171 444269 ☎ 0171 444247 — ✉ [servizio.patrimonio@comune.cuneo.it](mailto:servizio.patrimonio@comune.cuneo.it)

«Negozio, in Comune di Torino, piazza Galimberti n. 14/D, censito al N.C.E.U. del Comune di Torino come segue:

Foglio n. 1423, mappale n. 86, subalterno 4

Attestato di Prestazione Energetica : classe energetica F

**Prezzo a base d'asta: € 38.000,00 a corpo.**

L'immobile è occupato, senza titolo, dal 1° febbraio 2015 in seguito a scadenza del contratto di locazione regolarmente disdettato con lettera raccomandata e ricevuta di ritorno in data 29 gennaio 2014, protocollo n. 6075.

In data 4 luglio 2014, con lettera raccomandata e ricevuta di ritorno protocollo n. 41037, è stata inviata all'inquilino la comunicazione dell'intenzione di vendere contenente le condizioni di vendita e, entro il termine previsto per l'esercizio della prelazione (10 settembre 2014), non è pervenuta alcuna risposta inerente l'esercizio di tale diritto.

L'immobile sopra descritto viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi e oneri, accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, anche se non indicati nella descrizione.

Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

L'alienazione disposta con questo bando viene effettuata ai sensi dell'articolo 1488 del Codice civile.

Il valore è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, restando l'amministrazione alienante sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

Il Comune di Cuneo venditore garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza, nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese sostenute o da sostenere per l'espletamento dell'asta pubblica, calcolate in misura forfettaria in € 1.000,00 che il concorrente aggiudicatario del lotto dovrà rimborsare al Comune all'atto del versamento del saldo del valore dell'immobile. Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti il trasferimento della proprietà, nessuna esclusa, vigenti al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene nel suo valore e in tutte le sue parti.

<b>Articolo 3</b>	<b>Soggetti ammessi alla gara</b>
-------------------	-----------------------------------

Sono ammessi a partecipare alla gara tutti i soggetti che non incorrono nelle incapacità previste dall'articolo 32-quater del codice penale.

Fermo il disposto del precedente comma, l'amministrazione comunale ha piena e insindacabile facoltà di escludere dall'asta qualsiasi concorrente senza che l'escluso possa reclamare indennità di sorta, né pretendere che gli siano rese note le ragioni dell'esclusione.

<b>Articolo 4</b>	<b>Criterio di aggiudicazione</b>
-------------------	-----------------------------------

L'asta in oggetto sarà aggiudicata con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta di cui all'articolo 73 — comma 1, lettera c — del Regolamento di contabilità.

Le offerte non potranno essere inferiori al prezzo base indicato nel presente avviso.

Non sono ammesse offerte parziali, indeterminate o condizionate.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

1. è ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti che sono comunque solidalmente obbligati nei confronti dell'amministrazione. In caso di aggiudicazione, qualora non indicato diversamente dagli stessi prima della stipulazione dell'atto notarile, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti;
2. sono ammesse offerte per procura, che dovrà essere autenticata e speciale. L'offerta, l'aggiudicazione e il contratto si intenderanno, in questo caso, fatte dalla persona mandante, rappresentata dal mandatario;

L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogare la data senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

L'aggiudicatario, al momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta; in particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal bando, l'amministrazione incasserà il deposito a titolo di penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza. In tale caso, l'amministrazione avrà la facoltà di aggiudicare l'asta al migliore offerente che segue in graduatoria.

Il Comune di Cuneo rimane impegnato solo dopo la stipula del contratto di compravendita e pertanto l'amministrazione potrà, fino a quel momento e per esigenze di interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e restituzione, entro 30 giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento e indennizzo.

<b>Articolo 5</b>	<b>Deposito cauzionale — Caparra confirmatoria</b>
-------------------	--

Per essere ammessi all'asta pubblica gli interessati devono costituire, prima della presentazione dell'offerta, un deposito a titolo cauzionale, pari al 5% [cinque per cento] dell'importo a base d'asta del lotto. Tale deposito dovrà essere effettuato nei modi stabiliti dalla legge.

Il deposito cauzionale costituisce, per l'aggiudicatario, anticipo del prezzo dovuto e costituirà, ai sensi dell'art. 1385 c.c., caparra confirmatoria. La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà comunque introitata dal Comune in caso di inadempimento dell'aggiudicatario ovvero qualora lo stesso non si presenti alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile nel giorno fissato.

La cauzione sarà sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.

<b>Articolo 6</b>	<b>Aggiudicazione dell'asta</b>
-------------------	---------------------------------

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore dell'offerta più vantaggiosa e sarà definitiva ad unico incanto — senza cioè che possano essere fatte offerte in aumento — ai sensi dell'articolo 65 — comma 1, n. 9 — del «Regolamento di contabilità».

Non sono previste fasi di rilancio. Qualora però venissero presentate due o più offerte uguali, si darà la possibilità del rilancio ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte equivalenti, se presenti alla seduta, oppure si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio quando non siano presenti tutti i soggetti o non intendano rilanciare sull'offerta ovvero in caso di ulteriore parità delle offerte.

Si procederà all'aggiudicazione quand'anche sia presente un solo offerente, la cui offerta sia comunque superiore rispetto al prezzo a base di gara.

<b>Articolo 7</b>	<b>Termini e modalità per la presentazione delle offerte</b>
-------------------	--

I soggetti interessati possono partecipare all'asta facendo pervenire al **Comune di Cuneo — Settore Patrimonio e Attività di Piano — Via Roma n. 28 — 12100 Cuneo — a mezzo posta [raccomandata, assicurata o posta celere]** o corriere privato, con esclusione della consegna a mano, busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura, **entro le ore 12,00 del giorno 14 Luglio 2015**.

Le offerte che dovessero pervenire oltre il suddetto termine, anche se sostitutive di precedenti offerte pervenute in tempo utile, saranno escluse dall'asta.

Il recapito della busta rimane a esclusivo rischio del mittente, per cui l'amministrazione aggiudicatrice non assume responsabilità alcuna qualora per qualsiasi motivo la busta medesima non venga recapitata in tempo utile.

Il plico predetto — contenente la documentazione amministrativa e l'offerta economica — deve essere chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura riportando in modo chiaro e ben leggibile il nominativo del mittente e la seguente dicitura: «**Asta pubblica del giorno 15 Luglio 2015**».

Il plico predetto deve contenere i seguenti documenti:

- A. domanda di partecipazione all'asta** [per ottimizzare la procedura il concorrente deve utilizzare il modello di domanda — **allegato "A"** — predisposto dall'Ufficio e reperibile sul sito del Comune: [www.comune.cuneo.gov.it](http://www.comune.cuneo.gov.it)];
- B. dichiarazione sostitutiva**, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 s.m.i., in carta libera, con sottoscrizione del titolare o di un legale rappresentante, accompagnata da copia fotostatica, anche non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore, resa sotto la personale responsabilità del dichiarante, attestante quanto segue [per ottimizzare la procedura il concorrente deve utilizzare il modello di dichiarazione — **allegato "B"** — predisposto dall'Ufficio e reperibile sul sito del Comune: [www.comune.cuneo.gov.it](http://www.comune.cuneo.gov.it)]:
1. di avere preso visione dell'avviso d'asta, delle condizioni di pagamento [da effettuarsi in unica soluzione ed inderogabilmente entro la data indicata nell'articolo 10], dei termini per la stipula del contratto e delle prescrizioni urbanistiche riguardanti l'immobile e di accettarli incondizionatamente e integralmente senza riserva alcuna;
  2. di avere piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;

#### **PER LE PERSONE FISICHE**

3. di essere pienamente capace di contrarre con la pubblica amministrazione e che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico i relativi procedimenti;
4. l'assenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 s.m.i.;
5. che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno alla Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ovvero sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;

#### **PER LE IMPRESE [PERSONE GIURIDICHE]**

6. l'iscrizione al registro imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. L'attestazione del possesso del requisito dovrà indicare:
  - il numero d'iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., la sede della C.C.I.A.A., la descrizione dell'attività risultante dal registro; in alternativa il numero di iscrizione ad analogo registro di altro Stato membro U.E; nel caso il numero di iscrizione all'Albo Nazionale degli enti cooperativi: la data di iscrizione, la forma giuridica, la durata della ditta/data termine;
  - i dati identificativi [anagrafici e di residenza] relativi a tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza [soci, amministratori] e dei direttori tecnici dell'impresa concorrente al momento della presentazione dell'offerta ed i dati relativi agli stessi soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara;
7. che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o nei cui riguardi non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
8. l'assenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 s.m.i.;
9. che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno alla Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ovvero sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;
10. che nei confronti dell'impresa non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9 — comma 2, lettera c) — del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.

Le dichiarazioni di cui ai precedenti punti 3), 4) e 5) dovranno essere rese nei confronti di: titolare e direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; socio e direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo; soci accomandatari e direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; amministratori muniti di poteri di rappresentanza e direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società.

L'amministrazione comunale procederà alla verifica, in capo all'aggiudicatario, dei requisiti dichiarati;

- C. caparra confirmatoria** pari al 5% [cinque per cento] del prezzo base del lotto oggetto dell'offerta, pari a € 1.900,00 (millenovecento/00), da costituirsi esclusivamente con bonifico bancario o assegno circolare . Qualora la caparra sia versata con bonifico bancario , dovrà essere prodotta la ricevuta di versamento sul c/c bancario intestato a Comune di Cuneo — Servizio di Tesoreria Comunale n. IT 82 C 06906 10202 000000032346 indicando la causale di versamento. Ai non aggiudicatari la somma verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva. La mancata allegazione della documentazione comprovante la costituzione della cauzione comporterà l'esclusione dalla gara;
- D. eventuale procura**, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata [in originale o copia autentica] nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo mandatario;
- E. offerta economica**, redatta in lingua italiana e compilata utilizzando lo schema di «Modulo offerta» — **allegato "C"** — predisposto dall'Ufficio e reperibile sul sito del Comune: [www.comune.cuneo.gov.it](http://www.comune.cuneo.gov.it)].

L'offerta, sulla quale dovrà essere apposta **marca da bollo da € 16,00**, deve essere sottoscritta, per esteso e con firma leggibile, su ogni foglio dal concorrente ovvero dal legale rappresentante della società o consorzio o mandatario in caso di riunione di imprese; in caso di associazioni di imprese e/o consorzi non ancora formalmente costituiti, l'offerta deve essere sottoscritto dai titolari o legali rappresentanti di tutte le imprese che costituiranno il raggruppamento e/o consorzio. In caso di offerta congiunta fra più soggetti, l'offerta deve riportare tutti i nominativi ed essere firmata da ognuno di essi.

L'offerta non può presentare correzioni se non espressamente confermate e sottoscritte.

Qualora vi sia discordanza nell'offerta economica tra i valori in cifre e quelle in lettere, prevale il valore indicato in lettere.

La mancata osservanza delle disposizioni precedenti comporterà l'esclusione dalla gara.

<b>Articolo 8</b>	<b>Modalità di apertura delle offerte</b>
-------------------	---

L'apertura del plico contenente la documentazione amministrativa e l'offerta sarà effettuata — in seduta pubblica — alle ore **9,00** del giorno **15 Luglio 2015**, presso la Sala consiliare del Comune di Cuneo, Palazzo Municipale, via Roma n. 28 — 1° piano.

Si precisa che:

- non si darà corso all'apertura del plico:
  - che non risulti pervenuto con le modalità di presentazione dell'offerta di cui sopra ed entro il termine fissato nel bando di gara;
  - sul quale non sia apposta l'indicazione dell'asta;
  - che non sia controfirmato sui lembi di chiusura;
- la mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

Non sono da ritenere cause di esclusione le mere irregolarità formali qualora siano assolutamente inidonee a influire sulla conoscenza dello stato dei fatti da parte dell'amministrazione alienante e che, comunque, non possano far insorgere dubbi sulla paternità, veridicità e consistenza dell'offerta.

A fronte di irregolarità formali il responsabile del procedimento — a mente dell'articolo 6 della legge 7 agosto 1990, n. 241 s.m.i. — inviterà il concorrente a regolarizzare la propria offerta,

sempreché la presentazione di nuova documentazione non turbi la par condicio tra i concorrenti o non determini una modificazione del contenuto della documentazione presentata.

<b>Articolo 9</b>	<b>Modalità di svolgimento dell'asta</b>
-------------------	--

La gara sarà presieduta dal Dirigente del Settore Patrimonio e Attività di Piano e avrà inizio nella data e nell'ora stabilita, anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala di gara.

Si perverrà all'aggiudicazione secondo la seguente procedura:

- a) nella seduta pubblica del giorno 15 Luglio 2015, alle ore 9,00 il Presidente procederà, previa verifica della integrità e della regolare consegna dei plichi nei tempi e con le modalità indicate nel presente bando di gara, all'apertura delle buste, alla verifica della completezza della documentazione e alla lettura dell'offerta presentata. I concorrenti che risulteranno non aver presentato tutta la documentazione richiesta saranno esclusi dalla gara;
- b) sulla base delle cifre offerte, il Presidente provvederà a stilare una graduatoria; l'offerta più vantaggiosa si aggiudicherà il lotto.

Dell'aggiudicazione dell'asta sarà data comunicazione a tutti coloro che hanno presentato un'offerta ammessa in gara, nonché a coloro la cui offerta sia stata esclusa.

Il verbale d'asta ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

<b>Articolo 10</b>	<b>Pagamento del prezzo e stipula dell'atto di compravendita</b>
--------------------	--

Il pagamento a saldo del prezzo di vendita, oltre al rimborso delle spese di asta indicate all'articolo 2, dovrà essere effettuato contestualmente all'atto di compravendita [il verbale d'asta non costituisce titolo per il trasferimento della proprietà] e, comunque, entro il **termine di 60 giorni**

Nel caso in cui l'aggiudicatario non dovesse versare il saldo del prezzo entro il termine stabilito, l'ente venditore tratterà — a titolo di risarcimento danni e rimborso spese — il deposito cauzionale versato.

L'atto di vendita verrà rogato dal notaio scelto dall'aggiudicatario. Saranno a carico dell'acquirente tutte le spese relative alle imposte di registro, ipotecarie, catastali, nonché ai diritti di rogito.

<b>Articolo 11</b>	<b>Consultazione della documentazione e informazione</b>
--------------------	--

I documenti dell'asta, necessari per produrre l'offerta, sono consultabili e possono essere ritirati presso il Settore Patrimonio e Attività di Piano del Comune di Cuneo — Via Roma n. 28, dalle ore 9,00 alle ore 12,00 dal lunedì al venerdì e dalle ore 15,00 alle ore 17,00 dal lunedì al giovedì, oppure sul sito internet: <http://www.comune.cuneo.gov.it>.

Informazioni in merito ai documenti dell'asta possono essere richieste telefonicamente al Settore Patrimonio e Attività di Piano del Comune: Ghibaud arch. Virginia [telefono 0171.444260] — Frandino geom Silvio [telefono 0171.444368].

<b>Articolo 12</b>	<b>Responsabile del procedimento</b>
--------------------	--------------------------------------

Responsabile del procedimento è la signora Ghibaudo arch. Virginia [Settore Patrimonio e Attività di Piano — telefono 0171.444260 — e-mail: [virginia.ghibaudo@comune.cuneo.it](mailto:virginia.ghibaudo@comune.cuneo.it)].

<b>Articolo 13</b>	<b>Riservatezza dei dati</b>
--------------------	------------------------------

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 s.m.i. «Codice in materia di protezione dei dati personali» si informa che:

- la richiesta di dati è finalizzata all'espletamento della procedura in oggetto;
- il conferimento dei dati ha natura obbligatoria;
- la conseguenza dell'eventuale rifiuto di ottemperare a quanto sopra consiste nella esclusione dalla partecipazione alla presente procedura concorsuale;
- i soggetti o le categorie di soggetti cui possono essere comunicati i dati sono: 1) il personale dell'ente implicato nel procedimento; 2) gli eventuali partecipanti alla procedura di gara; 3) ogni altro soggetto interessato ai sensi della legge 7 agosto 1990 n. 241; 4) altri soggetti del Comune;
- titolare del trattamento è il Comune, legalmente rappresentata dal Sindaco. Responsabili è il dirigente del settore interessato.

Cuneo, 16 giugno 2015

**Il Dirigente**  
**arch. Giovanni Previgliano**