



Settore Promozione e Sviluppo Sostenibile del Territorio del Comune di Cuneo

## Avviso di asta pubblica per la vendita di immobili comunali

[articolo 8 del «Regolamento per l'alienazione degli immobili»]

### IL COMUNE DI CUNEO

in esecuzione della determinazione del dirigente del Settore Promozione e Sviluppo Sostenibile del Territorio n. 1807 del 14 novembre 2019

#### RENDE NOTO

che il giorno 06 dicembre 2019 alle ore 9:30 presso una sala del Palazzo Municipale sito in via Roma n. 28, avrà luogo un'asta pubblica per la vendita dei seguenti immobili di proprietà comunale secondo il valore di stima posto a base d'asta:

**in Cuneo, via Gustavo Ponza di San Martino n.1**, unità immobiliari ai piani terzo e quarto (sottotetto), prive di impianti, censita al N.C.E.U. al Foglio n. 89, particella n. 271,

- sub. 253, cat. A/3, cl. 2, cons. 4,5 vani, R.C. € 183,60;
- sub. 205, cat. C/2, cl. 1, cons. 31 mq., R.C. € 24,02;

**in Cuneo, frazione Tetti Pesio, località Tetti Bottasso, Cascine San Giovanni Battista e San Vincenzo e ex fabbricato amministrazione** con annessi cortile e area di pertinenza, siti nel Comune di Cuneo, località Tetti Pesio, Via dei Trucchi, censiti al N.C.E.U. del Comune di Cuneo al

- Foglio n. 127, particella n. 5:
  - cat. C/2, cl.2, cons. 10 mq, R.C. € 9,30;
- Foglio n. 127, particella n. 3:
  - sub. 2, cat. A/3, cl.2, cons. 9 vani, sup. cat. 353, R.C. € 367,20
  - sub. 3, cat. A/3, cl.2, cons. 7,5 vani, sup. cat. 210, R.C. € 306,00
  - sub. 4, cat. A/3, cl.2, cons. 7,5 vani, sup. cat. 159, R.C. € 306,00
  - sub. 5, cat. C/2, cl.1, cons. 991 mq, sup. cat. 1132, R.C. € 767,72
  - sub. 6, bene comune non censibile

per una superficie complessiva del lotto di circa mq. 6.040;

**in Cuneo, frazione Tetti Pesio, Cascina San Grato** con annessi diritti su cortile comune e uso del pozzo e del forno in disuso, siti nel Comune di Cuneo, località Tetti Pesio, Via Tetti Pesio 68, censiti al N.C.E.U. del Comune di Cuneo al

- Foglio n. 128, particella n. 82, cat C/2, cl.2, cons. 37 mq., Sup. cat. 68 mq., R.C. € 34,40;
- Foglio n. 128, particella n. 85
  - Sub. 1, bene comune non censibile
  - Sub. 2, cat A/3, cl.2, cons. 18 vani, Sup. cat. 437 mq., R.C. € 734,40
  - Sub. 3, cat C/2, cl.1, cons. 483 mq., Sup. cat. 587 mq., R.C. € 374,18

E al N.C.T. del Comune di Cuneo al

- Foglio n. 128, particella n. 24, qualità PRATO IRRIGUO, cl. 2, sup. ha. 0 a. 38 ca. 84, RD € 30,09, RA € 23,07.

**in Cuneo, frazione Tetti Pesio, Ex Casa Silvestro** con annessi diritti su cortile comune e uso del pozzo e del forno in disuso, siti nel Comune di Cuneo, località Tetti Pesio, Via Tetti Pesio 66, censiti al N.C.E.U. del Comune di Cuneo al:

- Foglio n. 128, particella n. 16 sub. 12, cat C/2, cl.1, cons. 300 mq. Sup. cat. 345 mq. R.C. € 232,41
- Foglio n. 128, particella n. 27 sub. 2, cat C/2, cl.1, cons. 69 mq. Sup. cat. 57 mq. R.C. € 53,45
- Foglio n. 128, particella n. 86
  - Sub. 1, bene comune non censibile
  - Sub. 2, cat C/2, cl.1, cons. 395 mq. Sup. cat. 540 mq. R.C. € 306,00

**in Peveragno, località Santa Margherita, Cascina Bernardina**, fabbricati ex rurali con ampia area di pertinenza (mq. 13.602 circa complessivi) censiti al N.C.E.U. al Foglio n. 10, particella n. 375:

- sub. 1, bene comune non censibile;
  - sub. 2, cat. A/3, cl. 1, cons. 3,5 vani, R.C. € 155,45;
  - sub. 3, cat. A/3, cl. 1, cons. 3,5 vani, R.C. € 155,45;
  - sub. 4, cat. C/2, cl. 1, cons. mq. 1.139, R.C. € 1.000,02;
  - sub. 5, cat. A/3, cl. 1, cons. 4 vani, R.C. € 177,66;
  - sub. 6, cat. A/3, cl. 1, cons. 4 vani, R.C. € 177,66;
  - sub. 7, cat. A/3, cl. 1, cons. 5,5 vani, R.C. € 244,28;
  - sub. 8, cat. A/3, cl. 1, cons. 4,5 vani, R.C. € 199,87;
  - sub. 9, cat. C/2, cl. 2, cons. mq. 347, R.C. € 376,34;
  - sub. 10, cat. C/2, cl. 2, cons. mq. 60, R.C. € 17,35;
  - sub. 11, cat. C/7, cl. 2, cons. mq. 87, R.C. € 25,16;
  - sub. 12, cat. C/2, cl. 1, cons. mq. 73, R.C. € 64,09;
  - sub. 13, cat. C/7, cl. 2, cons. mq. 35, R.C. € 10,12;
  - sub. 14, cat. A/3, cl. 1, cons. 4 vani, R.C. € 177,66;
  - sub. 15, cat. A/3, cl. 1, cons. 5,5 vani, R.C. € 244,28;
  - sub. 16, cat. A/3, cl. 1, cons. 4,5 vani, R.C. € 199,87;
  - sub. 17, bene comune non censibile;
- e all' N.C.T. al Foglio n. 10, particella n. 375, qualità ENTE URBANO, superficie 1ha 56a 02ca,

I predetti immobili sono stati inseriti nel programma alienazioni di beni immobili facenti parte del patrimonio comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 26/09/2018 che ha approvato il Documento Unico di Programmazione 2019/2021.

<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 e valorizzazione degli immobili disponibili del patrimonio del Comune di Cuneo;
- «Regolamento per la disciplina dei contratti» del Comune di Cuneo.

<b>Articolo 2</b>	<b>Descrizione dei lotti e precisazioni</b>
-------------------	---

## **2.1 – Descrizione dei lotti**

### **LOTTO 1**

Comune di Cuneo, Via Gustavo Ponza di San Martino n.1, locali al piano terzo e quarto (sottotetto):

- N.C.E.U. al Foglio n. 89, particella n. 271,

- sub. 253, porzione di fabbricato di quattro locali, disposta su unico livello, sita al piano terzo, priva di impianti;
- sub. 205, locale di sgombero in unico vano sito al piano quarto (sottotetto) privo di impianti.

Quanto sopra è ceduto libero, privo da vincoli di locazione.

Il tutto individuato dal Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con D.G.R. n. 40-9137 del 7 luglio 2008:

**TS3: Tessuti di espansione ottocentesca - A5 -** “Edifici da reddito ottocenteschi, tassellati negli isolati” - disciplinata dall’art. 21 del vigente PRG Comunale. In tali ambiti sono consentiti interventi fino alla manutenzione MO e MS e al restauro e risanamento conservativo RC, con grande attenzione per i caratteri decorativi di facciata e per i dettagli costruttivi.

Quanto sopra è da considerarsi indicazione sommaria e non esaustiva. Restano ferme le prescrizioni del vigente P.R.G.C.

Sull’immobile insiste il vincolo di cui il D. Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 - Vincolo in data 25 luglio 2007. In merito sono state rilasciate le seguenti autorizzazioni all’alienazione:

- decreto della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte n.426/2014 del 29/09/2014;

- deliberazione del Segretariato Regionale per il Piemonte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo n. 204/2017 del 06/10/2017.

APE in corso di ottenimento

**Prezzo a base d’asta: € 90.000,00 a corpo** al netto di spese d’asta ed oneri fiscali.

## **LOTTO 2**

Comune di Cuneo, frazione Tetti Pesio, località Tetti Bottasso, Cascine San Giovanni Battista, San Vincenzo e ex fabbricato amministrazione, Via dei Trucchi 30:

porzione di fabbricato rurale composto di:

- N.C.E.U. Foglio n. 127, particella n. 3:
  - sub. 2, porzione di cascina a destinazione residenziale disposta su tre piani. P.T., disimpegno/vano scala, ufficio, camera ed ex cappella; P.1., disimpegno e tre camere; P.2., ampio sottotetto diviso in cinque locali;
  - sub. 3, porzione di cascina a destinazione residenziale disposta su due piani. P.T., disimpegno tre camere, sala e ripostiglio; P.1., disimpegno e due camere;
  - sub. 4, porzione di cascina a destinazione residenziale disposta su due piani. P.T., ingresso, wc, disimpegno, cucina, camera, sala e ripostiglio; P.1., disimpegno e tre camere;
  - sub. 5, due depositi ex stalla con annesso portico;
  - sub. 6, bene comune non censibile – corte di circa 4.076 mq (sup. catastale). Censita anche all’NCT quale ENTE URBANO al Foglio n. 127, particella n. 3.
- N.C.E.U. Foglio n. 127, particella n. 5: deposito ex pollaio e annessa tettoia aperta con relativo terreno di pertinenza di circa 1964 mq. (sup. catastale) censito all’NCT quale ENTE URBANO al Foglio n. 127, particella n. 5.

Su alcuni di questi, nella fattispecie gli immobili di cui all’ N.C.E.U. Foglio n. 127, particella n. 3 sub.5 e Foglio n. 127, particella n. 5 è in essere un contratto di locazione transitorio ad uso diverso dall’abitativo in scadenza 31/12/2019.

Il tutto individuato dal Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con D.G.R. n. 40-9137 del 7 luglio 2008:

**“B2 – Edifici e complessi speciali isolati – Cascine a corte”** – nei cui ambiti è possibile il recupero ad usi abitativi con interventi di restauro e risanamento conservativo, disciplinato dall’articolo 35 delle N.d.A.

Vincoli: con comunicazione protocollo n. 9406 del 28 maggio 2001 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali — Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte — ha dichiarato che il bene non riveste interesse culturale ai sensi degli articoli 10 e 12

del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 s.m.i. «Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137» [ex legge 490/1999]. L'alienazione è stata successivamente autorizzata con nota protocollo n. 1820 del 14 aprile 2004.

Quanto sopra è da ritenersi indicativo. Per maggiori e più definitivi dettagli urbanistici e circa gli interventi ammessi è possibile rivolgersi al Edilizia e Pianificazione Urbanistica di questo Comune.

APE in corso di ottenimento

**Prezzo a base d'asta: € 150.000,00 a corpo** al netto di spese d'asta ed oneri fiscali.

### **LOTTO 3**

Comune di Cuneo, Frazione Tetti Pesio, Cascina San Grato, Via Tetti Pesio 68:

N.C.E.U. Foglio n. 128, particella n. 82, portico aperto piano terra con annessi due locali chiusi ad uso deposito già ex porcilaia ed ex pollaio.

N.C.T. Foglio n. 128, particella n. 24: terreno agricolo pianeggiante di forma leggermente irregolare. Da questo si accede alla tettoia di cui al Foglio n. 128, particella n. 82 meglio descritta al capoverso precedente.

Su questi ultimi è in essere un contratto di affitto agrario in scadenza San Martino 2020, vengono pertanto ceduti occupati tuttavia non gravati dal diritto di cui all'art. 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590 poiché a destinazione diversa da quella agricola.

N.C.E.U. Foglio n. 128, particella n. 85

- Sub. 1, bene comune non censibile
- Sub. 2, due appartamenti con cantina di pertinenza, entrambi su due livelli così composti: il primo al piano terra di cucina, sala, due ripostigli, wc e al piano primo da ingresso e tre camere; il secondo, composto al piano terra di tre ripostigli e al piano primo di ingresso, cucina, sette camere e wc oltre a due balconi
- Sub. 3, deposito ex stalla al piano terra e tre locali uso deposito ex granaio al piano secondo

Vengono inoltre ceduti i diritti relativi all'uso del cortile di pertinenza con annesso pozzo, oltre al diritto d'uso del forno comune.

Il tutto individuato dal Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con D.G.R. n. 40-9137 del 7 luglio 2008:

**“B2 – Edifici e complessi speciali isolati – Cascine a corte”** – nei cui ambiti è possibile il recupero ad usi abitativi con interventi di restauro e risanamento conservativo, disciplinato dall'articolo 35 delle N.d.A.

Vincoli: "Vincolo Legge Regionale n. 35 del 14.3.1995 Schede numero: R0235686 - R0235687 - R0235688

D. Lgs. N. 42 del 22 gennaio 2004 (ex legge 1089/1939) Non riveste l'interesse come da nota prot. 6472 dell'1.7.1998.

Autorizzazione all'alienazione con nota prot. 1820 del 14.4.2004."

**“Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali - Verde pubblico esistente”** Le aree così classificate sono destinate a parchi naturali, giardini e simili. In tali aree possono inoltre essere realizzate costruzioni funzionali alla fruizione del verde pubblico, disciplinato dall'articolo 57 delle N.d.A.

Quanto sopra è da ritenersi indicativo. Per maggiori e più definitivi dettagli urbanistici e circa gli interventi ammessi è possibile rivolgersi al Edilizia e Pianificazione Urbanistica di questo Comune.

APE in corso di ottenimento

**Prezzo a base d'asta: € 50.000,00 a corpo** al netto di spese d'asta ed oneri fiscali.

#### **LOTTO 4**

Comune di Cuneo, Frazione Tetti Pesio, Ex Casa Silvestro, Via Tetti Pesio 66:

N.C.E.U. Foglio n. 128, particella n. 16 sub. 12 unità composta di due ampi locali adibiti a magazzino ex granaio disposti al piano primo e piano secondo del fabbricato.

N.C.E.U. Foglio n. 128, particella n. 27 sub. 2, due locali di deposito siti al piano primo con soprastante sottotetto

N.C.E.U. Foglio n. 128, particella n. 86

— Sub. 1, bene comune non censibile

— Sub. 2, al piano terra tre locali uso deposito, al piano primo un wc e tre locali di deposito, al piano secondo, due locali di deposito ex granaio, un wc (e un sottotetto)

Vengono inoltre ceduti i diritti relativi all'uso del cortile di pertinenza con annesso pozzo, oltre al diritto d'uso del forno comune.

Il tutto individuato dal Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con D.G.R. n. 40-9137 del 7 luglio 2008:

**“B2 – Edifici e complessi speciali isolati – Cascine a corte”** – nei cui ambiti è possibile il recupero ad usi abitativi con interventi di restauro e risanamento conservativo, disciplinato dall'articolo 35 delle N.d.A.

Vincoli: "Vincolo Legge Regionale n. 35 del 14.3.1995 Schede numero: R0235686 - R0235687 - R0235688

D. Lgs. N. 42 del 22 gennaio 2004 (ex legge 1089/1939) Non riveste l'interesse come da nota prot. 6472 dell'1.7.1998.

Autorizzazione all'alienazione con nota prot. 1820 del 14.4.2004."

Quanto sopra è da ritenersi indicativo. Per maggiori e più definitivi dettagli urbanistici e circa gli interventi ammessi è possibile rivolgersi al Edilizia e Pianificazione Urbanistica di questo Comune.

APE in corso di ottenimento

**Prezzo a base d'asta: € 30.000,00 a corpo** al netto di spese d'asta ed oneri fiscali.

#### **LOTTO 5**

Peveragno, località Santa Margherita, Cascina Bernardina:

fabbricati ex rurali e civili, in precarie condizioni di manutenzione con corte ed ampia area di pertinenza (mq. 13.602 circa complessivi), tutti liberi da contratti di locazione.

I fabbricati risultano censiti al N.C.E.U. al Foglio n. 10, mappale 375:

sub. 1, bene comune non censibile – area adibita a corte;

sub. 2, cat. A/3, cl. 1, cons. 3,5 vani, R.C. € 155,45 – classe energetica G – appartamento al piano terreno di due camere e cucina;

sub. 3, cat. A/3, cl. 1, cons. 3,5 vani, R.C. € 155,45 – classe energetica G - appartamento al piano primo di due camere e cucina;

sub. 4, cat. C/2, cl. 1, cons. mq. 1.139, R.C. € 1.000,02 – sette locali uso deposito disposti come di seguito: al piano terreno quattro locali di ampia metratura con frontestante portico, al piano primo due ampi locali e un fienile;

sub. 5, cat. A/3, cl. 1, cons. 4 vani, R.C. € 177,66 – classe energetica G – appartamento di due locali su due piani (p. terra e primo);

sub. 6, cat. A/3, cl. 1, cons. 4 vani, R.C. € 177,66 – classe energetica G – appartamento al piano terra di disimpegno, due camere e bagno;

sub. 7, cat. A/3, cl. 1, cons. 5,5 vani, R.C. € 244,28 – classe energetica G – appartamento al piano terra di soggiorno/cucina e due camere;

- sub. 8, cat. A/3, cl. 1, cons. 4,5 vani, R.C. € 199,87 – classe energetica G – appartamento al piano terra di soggiorno, cucina, due camere e bagno;
- sub. 9, cat. C/2, cl. 2, cons. mq. 347, R.C. € 376,34 – n. 5 depositi con retrostanti piccoli porticati annessi;
- sub. 10, cat. C/2, cl. 2, cons. mq. 60, R.C. € 17,35 – tettoia isolata;
- sub. 11, cat. C/7, cl. 2, cons. mq. 87, R.C. € 25,16- tettoia isolata;
- sub. 12, cat. C/2, cl. 1, cons. mq. 73, R.C. € 64,09 – locale uso deposito con annesse due tettoie;
- sub. 13, cat. C/7, cl. 2, cons. mq. 35, R.C. € 10,12 – tettoia isolata;
- sub. 14, cat. A/3, cl. 1, cons. 4 vani, R.C. € 177,66 – classe energetica G - appartamento al piano primo di disimpegno, due camere e bagno con affaccio su ballatoio comune;
- sub. 15, cat. A/3, cl. 1, cons. 5,5 vani, R.C. € 244,28 – classe energetica G – appartamento al piano primo di due camere e soggiorno/cucina con affaccio su ballatoio comune;
- sub. 16, cat. A/3, cl. 1, cons. 4,5 vani, R.C. € 199,87 – classe energetica G - appartamento al piano primo di soggiorno, cucina, due camere e bagno;
- sub. 17, bene comune non censibile.

Il terreno di pertinenza, adibito essenzialmente a corte (anche individuato N.C.E.U. al Foglio n. 10, mappale 375 sub. 1.) risulta censito al N.C.T.al Foglio n. 10, particella n. 375, qualità ENTE URBANO, superficie 1ha 56a 02ca

Il tutto individuato dal Piano Regolatore Generale Comunale – Variante Parziale 11, approvato con D.C.C. n. 48 del 20/12/2018:

**E, Area agricola produttiva** – disciplinata dall’art. 23 del vigente PRG Comunale.

**Vincoli:**

Il fabbricato NON riveste interesse di cui agli artt. 10 e 12 del D.Lgs n. 42/2000 e s.m. e i. (lettera della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte prot. 2053/05 del 23/02/2005

I Classe I di idoneità all'utilizzazione urbanistica - Art.36

3a3 Classe IIIa3 (fascia di rispetto ai corsi d'acqua secondari) - Art.36

FASCE STRADE viabilità - Art.29

AMBIENTALE Complessi e manufatti di interesse ambientale/documentario extraurbani - Art.38.

Per gli immobili in questione si applicano le norme previste nelle singole aree normative per quanto attiene alle destinazioni d’uso, alle modalità di intervento ed ai vari parametri urbanistico-edilizi, fatto salvo il tipo di intervento ammesso (limitato alla ristrutturazione edilizia interna (R.P.) per gli edifici di cui alla lettera c)):

- c) edifici individuati nelle tavole di P.R.G. in scala 1:2000 e 1:5000 quali “complessi e/o manufatti di interesse ambientale /documentario extraurbani”;

Gli atti abilitativi relativi agli immobili precedentemente elencati sono subordinati al parere vincolante della Commissione Regionale per i beni culturali ambientali di cui all'art. 91 bis, L.R. 56/77 e s. m. ed i. a norma del comma 15, art. 49 della stessa legge regionale.

Quanto sopra è da ritenersi indicativo. Per maggiori e più definitivi dettagli urbanistici circa gli interventi ammessi è possibile rivolgersi all’Ufficio Tecnico Urbanistica – Edilizia Privata del Comune di Peveragno.

APE in corso di ottenimento

**Prezzo a base d’asta: € 90.000,00 a corpo** al netto di spese d’asta ed oneri fiscali.

**2.2 – Precisazioni**

Gli immobili sopra descritti sono venduti a corpo e non a misura, così come visti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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, comprensivi di eventuali beni mobili ivi contenuti.

Lo stato degli immobili 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.

I valori sono stati determinati al solo scopo della formazione dei prezzi 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 degli aggiudicatari le spese sostenute o da sostenere per l'espletamento dell'asta pubblica, calcolate in misura forfettaria in € 1.000,00 che i concorrenti aggiudicatari dovranno rimborsare al Comune pro-quota, calcolata in rapporto al valore base del lotto aggiudicato, all'atto del versamento del saldo del valore dell'unità immobiliare. Sono inoltre a carico degli aggiudicatari 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 8 del Regolamento per l'alienazione e valorizzazione degli immobili disponibili del patrimonio del Comune di Cuneo, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 28 luglio 2015 (pubblicata sul sito Internet [www.comune.cuneo.it](http://www.comune.cuneo.it).)

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 formata per atto pubblico o scrittura privata autenticata. L'offerta, l'aggiudicazione e il contratto si intenderanno, in questo caso, fatte dalla persona mandante, rappresentata dal mandatario e qualora presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate;
3. sono ammesse le offerte per persona da nominare. L'offerente per persona da nominare deve formalizzare la nomina mediante comunicazione scritta e controfirmata per accettazione dal terzo, entro 15 giorni dall'aggiudicazione in sede di asta. Unitamente a detta comunicazione il terzo nominato deve presentare tutta la comunicazione richiesta dall'avviso d'asta per gli offerenti, cauzione compresa. L'offerente in sede d'asta e il terzo nominato restano, comunque, solidalmente obbligati sino alla formale aggiudicazione del lotto a favore del terzo nominato.

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 dovranno dare prova di aver costituito un deposito a titolo cauzionale, pari al 5% [cinque percento] dell'importo a base d'asta del lotto. Tale deposito dovrà essere effettuato:

- mediante assegno circolare intestato alla Tesoreria del Comune di Cuneo;
- mediante bonifico bancario presso la Tesoreria dell'Ente – Gruppo Ubi Banca S.p.a. (coordinate bancarie IBAN: IT 22 P 03111 10201 000000032346 – ABI: 03111, CAB: 10201, n° conto 00000032346) con causale “asta del 06/12/2019 - deposito cauzionale lotto ...”.

Il predetto deposito dovrà essere allegato alla documentazione di partecipazione all'asta secondo quanto disposto dal successivo articolo 7 e sarà sollecitamente svincolato per i concorrenti non aggiudicatari.

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.

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

Ai sensi dell'articolo 65 — comma 1, n. 9 — del «Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato» dei cui al R.D. 25/05/1924 n. 827, l'aggiudicazione verrà effettuata a favore dell'offerta più vantaggiosa e sarà definitiva ad unico incanto pertanto non sono previste fasi di rilancio fatte salve le eventualità di seguito:



- a) ai sensi dell'articolo 12 del vigente "Regolamento per l'alienazione e valorizzazione degli immobili disponibili del patrimonio del Comune di Cuneo", qualora la differenza tra la prima migliore offerta e la seconda migliore offerta sia inferiore o uguale al 5 per cento dell'importo a base d'asta, si procede ad una seconda seduta di gara, alla quale, con preavviso di almeno 15 giorni, saranno invitati tutti gli offerenti la cui offerta differisca dalla migliore di un importo inferiore o uguale al 10 per cento dell'importo a base d'asta che dovranno far pervenire una propria offerta migliorativa rispetto al miglior prezzo offerto nella prima seduta di gara secondo le modalità dell'offerta originale. Qualora nel corso della seconda seduta non dovessero essere prodotte offerte migliorative, l'aggiudicazione sarà effettuata nei confronti di colui che, nel corso della prima seduta, ha presentato la migliore offerta;
- b) qualora 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. 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 tramite sorteggio.

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 Promozione e Sviluppo Sostenibile del Territorio – Ufficio Patrimonio — Via Roma n. 28 — 12100 Cuneo** — a mezzo posta [raccomandata, assicurata o posta celere] o corriere privato, in busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura, **entro le ore 12:00 del giorno 04 dicembre 2019. PER OGNI LOTTO DOVRA' ESSERE PRESENTATA UNA SINGOLA BUSTA CONTENENTE LA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA.**

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, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e riportare in modo chiaro e ben leggibile il nominativo del mittente e la seguente dicitura: - **Asta pubblica del giorno 06/12/2019.**

Il plico 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.it](http://www.comune.cuneo.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.it](http://www.comune.cuneo.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 PERSONE FISICHE**

1. 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;
2. l'assenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 s.m.i. “*Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136*”;
3. 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, comma 1, direttiva 2014/24/UE;

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

1. 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;
2. 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;
3. l'assenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 s.m.i. “*Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136*”;
4. 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, comma 1, direttiva 2014/24/UE;
5. 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 del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; di un socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice; dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata

conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, dei membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro, se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'avviso, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima..

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

**C. caparra confirmatoria** pari al 5% [cinque percento] del prezzo base del lotto oggetto dell'offerta, costituita come previsto all'articolo 5. 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.it](http://www.comune.cuneo.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 sottoscritta 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 **9:30 del giorno 06 dicembre 2019**, presso una sala del Comune di Cuneo, Palazzo Municipale, via Roma n. 28.

Si precisa che:

1. non si darà corso al plico:
  - a. che non risulti pervenuto con le modalità di presentazione dell'offerta di cui sopra ed entro il termine fissato nel bando di gara;
  - b. sul quale non sia apposta l'indicazione dell'asta;
  - c. che non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;

2. 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, Attività di Piano, Valorizzazioni, e Manifestazioni 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 06 dicembre 2019 alle ore 9:30 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 fatta salva l'eventualità in cui la differenza tra la prima migliore offerta e la seconda migliore offerta sia inferiore o uguale al 5 per cento dell'importo a base d'asta, per cui si procederà ad una seconda seduta di gara.

Dell'aggiudicazione dell'asta sarà data comunicazione mediante pubblicazione sul sito internet del Comune.

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 prima del rogito dell'atto di compravendita (il verbale d'asta non costituisce titolo per il trasferimento della proprietà), da stipularsi entro il **termine di 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione**.

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 Segretario Comunale o da notaio scelto dall'aggiudicatario; nella prima ipotesi l'acquirente è tenuto a versare al Comune gli importi relativi alle imposte di registro, ipotecarie, catastali, ai costi per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica, nonché ai diritti di segreteria e di rogito, prima della stipula del contratto.

<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 Promozione e Sviluppo Sostenibile del Territorio del Comune di Cuneo – Servizio Patrimonio — 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.it>.

Informazioni in merito ai documenti dell'asta possono essere richieste telefonicamente al Settore Promozione e Sviluppo Sostenibile del Territorio del Comune di Cuneo – Servizio Patrimonio - telefono 0171-444368/444260 – e-mail: [settore.patrimonio@comune.cuneo.it](mailto:settore.patrimonio@comune.cuneo.it).

Gli interessati possono visitare gli immobili previo appuntamento.

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

Responsabile del procedimento è l'architetto Virginia Ghibaudo (Settore Promozione e Sviluppo Sostenibile del Territorio — 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 dell'articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 (di seguito "GDPR 2016/679"), recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti relativamente al trattamento dei dati personali, si informa che i dati personali forniti saranno trattati nel rispetto della normativa richiamata e degli obblighi di riservatezza cui è tenuto il Comune di Cuneo. L'informativa specifica inerente il trattamento dei suoi dati riguardo al presente procedimento può essere visionata sul sito internet alla pagina [www.comune.cuneo.it/privacy.html](http://www.comune.cuneo.it/privacy.html), dove sono presenti i link alle varie attività.

Cuneo, 14 novembre 2019

**Il Dirigente**  
**Dott. Ing. Luca Gaetano**

