

COMUNE DI CUNEO
AVVISO DI ASTA PUBBLICA

Si rende noto che in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 27 aprile 2009 e della determinazione dirigenziale n. 70/Legale e Demografico del 4 maggio 2009,

il giorno 18 giugno 2009 alle ore 9,30

presso la Sala Consiliare del Comune di Cuneo, in Via Roma n. 28, si procederà alla vendita dei beni immobili di seguito elencati mediante asta pubblica con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lett. c), R.D. 23.5.1924 n. 827.

LOTTO UNO

Fabbricati "Cascina Leonotto Superiore", con annessi cortile ed area di pertinenza, in Comune di Cuneo, località Madonna dell'Olmo/Roata Rossi, censiti al N.C.E.U. del Comune di Cuneo al Foglio n. 37, part. n. 56:

-sub.3, cat. A/4, cl.1, cons. 4,5 vani, sup. cat. 92, R.C. € 81,34;

-sub.4, cat. C/2, cl.1, cons. 192 mq, sup. cat. 232, R.C. € 148,74;

-sub.5, cat. A/4, cl.1, cons. 5 vani, sup. cat. 170, R.C. € 90,38

-sub.6, cat. C/7, cl.2, cons. 290 mq, sup. cat. 340, R.C. € 71,89

-sub.7, cat. C/7, cl.2, cons. 95 mq, sup. cat. 114, R.C. € 23,55

per una superficie del lotto di circa mq. 3.484, così individuati dal Nuovo Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 40-9137 del 7 luglio 2008:

"TC4b - Tessuti prevalentemente residenziali delle frazioni - Ville e unità edilizie plurifamigliari isolate" - Uf = 0,35 mq/mq. - Hmax= 2 piani e sottotetto abitabile - disciplinata dall'art. 42 delle N.d.A.

PREZZO BASE D'ASTA € 300.000,00 a corpo

al netto delle spese di asta, tecniche e degli oneri fiscali.

LOTTO DUE

Fabbricati "Cascina Leonotto Inferiore", con annessi cortile ed area di pertinenza, in Comune di Cuneo, località Madonna dell'Olmo/Roata Rossi, censiti al N.C.E.U. del Comune di Cuneo al Foglio n. 37, part. n. 295:

-sub.2, cat. A/4, cl.1, cons. 10 vani, sup. cat. 259, R.C. € 180,76;

-sub.3, cat. C/2, cl.1, cons. 75 mq, sup. cat. 93, R.C. € 58,10;

per una superficie del lotto di circa mq. 2.047, così individuati dal Nuovo Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 40-9137 del 7 luglio 2008:

"TC4b - Tessuti prevalentemente residenziali delle frazioni - Ville e unità edilizie plurifamigliari isolate" - Uf = 0,35 mq/mq. - Hmax= 2 piani e sottotetto abitabile - disciplinata dall'art. 42 delle N.d.A.

PREZZO BASE D'ASTA € 200.000,00 a corpo

al netto delle spese di asta, tecniche e degli oneri fiscali.

LOTTO TRE

Fabbricati "Cascina Tetto Bottasso", con annessi cortile ed area di pertinenza, in Comune di Cuneo, località Tetti Pesio, Via dei Trucchi, censiti al N.C.E.U. del Comune di Cuneo al Foglio n. 127, part. n. 5:

-cat. C/2, cl.2, cons. 10 mq, R.C. € 9,30;

Foglio n. 127, part. 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

per una superficie del lotto di circa mq. 6.006, così individuati dal Nuovo Piano Regolatore Generale 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'art. 35 delle N.d.A.

PREZZO BASE D'ASTA € 500.000,00 a corpo
al netto delle spese di asta, tecniche e degli oneri fiscali.

LOTTO QUATTRO

Unità immobiliare in Cuneo, Via Roma, n. 27, piano primo, composta da due saloni, disimpegno, servizio, ripostiglio, balcone su Via Roma e terrazzo su Via Mondovì, ristrutturata, riscaldamento autonomo, censita al N.C.E.U. al Foglio n. 89, mappale n. 333, subalterno 49 (ex 20 e 22 da variazione del 18.9.2008 n. 16056), cat. A/2, classe 4, vani 5, rendita € 361,52.

Prezzo base d'asta € 290.000,00 a corpo
al netto delle spese di asta, tecniche e degli oneri fiscali

CONDIZIONI GENERALI D'ASTA

1°) - La vendita dei beni immobili di cui sopra avrà luogo a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente gli immobili si trovano, come spettanti in piena proprietà all'Ente venditore, con accessioni e pertinenze, usi, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, con azioni e ragioni, liberi da vincoli, pesi, privilegi fiscali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, salvo quanto infra.

2°) - L'asta si terrà con il sistema delle offerte segrete, che non potranno essere inferiori ai prezzi a base d'asta indicati nel presente avviso.

Le offerte dovranno pervenire **unicamente a mezzo posta (raccomandata postale, assicurata, posta celere) o corriere privato, con esclusione della consegna a mano, in busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura, a rischio esclusivo del mittente** entro

le ore 12,00 del giorno 17 giugno 2009

indirizzate al **"COMUNE DI CUNEO, Via Roma n. 28." La busta, recante la dicitura "SETTORE LEGALE E DEMOGRAFICO - SERVIZIO PATRIMONIO - OFFERTA SEGRETA PER L'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 18 giugno 2009", dovrà contenere:**

➤ **Offerta, redatta in carta resa legale con marca da bollo da € 14,62, del seguente tenore:**

"Il sottoscritto (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale o estremi della persona giuridica offerente) offre per il lotto n. la somma di €. in cifre (ripetuto in lettere).

Data Firma"

➤ **Dichiarazione concernente:**

a) - Per le persone fisiche: stato civile e, se coniugati, il regime patrimoniale dei beni.

b) - Per le ditte individuali, le Società semplici ove iscritte alla C.C.I.A.A., le Società Commerciali e gli Enti di varia natura: estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A., denominazione e natura giuridica, sede legale, oggetto sociale, generalità degli amministratori risultanti dal certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.

c) - Per le Società semplici non iscritte alla C.C.I.A.A. o Associazioni ed Enti privi di personalità giuridica: denominazione e natura giuridica, estremi dell'atto costitutivo, oggetto sociale, sede legale, generalità degli amministratori.

➤ **Deposito cauzionale**, stabilito nel dieci per cento (10%) del prezzo base del lotto oggetto dell'offerta, che può essere effettuato:

a) in contanti allegando copia della quietanza comprovante il deposito presso la Tesoreria dell'Ente - Banca Regionale Europea - Via Luigi Gallo, n. 1 - Cuneo, ovvero della ricevuta del bonifico bancario effettuato almeno cinque giorni lavorativi prima della data dell'asta a favore del "Comune di Cuneo - Servizio Tesoreria" - Banca Regionale Europea - Via Luigi Gallo n. 1, con i seguenti estremi:

Cod. Paese	Cin EU	Cin IT	ABI	CAB	N. Conto
IT	70	B	06906	10201	000000032346

b) mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla "Tesoreria del Comune di Cuneo";

c) mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria rilasciata da impresa di assicurazione debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni. Dette fidejussioni o polizze fidejussorie devono prevedere espressamente l'esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale e devono avere una durata non inferiore a 90 gg.

➤ **L'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.

I depositi cauzionali verranno restituiti senza corresponsione di interessi agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari, a semplice richiesta degli interessati.

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'art. 65, n. 9 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 -, anche nel caso in cui venisse presentata una sola offerta, che verrà accettata anche se sottoscritta da più persone.

Qualora venissero presentate due o più offerte uguali si provvederà immediatamente a nuova offerta da parte degli offerenti interessati e colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario.

Ove coloro che fecero offerte uguali, o uno di essi, non fossero presenti o se presenti non volessero migliorare la propria offerta, la sorte deciderà chi debba essere aggiudicatario.

Sono ammesse le offerte per procura ed anche quelle per persona da nominare; la dichiarazione di nomina deve essere effettuata nel termine di tre (3) giorni dall'esperimento dell'asta.

3°) Per i lotti nn. 1, 2, 3 il pagamento a saldo del prezzo della vendita dovrà essere effettuato contestualmente all'atto di vendita da stipularsi, comunque, entro e non oltre il 18 settembre 2009.

4°) Per quanto riguarda il lotto n. 4:

▶ L'immobile è sottoposto a tutela ai sensi del D. Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 come da decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte n. 2962 del 14 marzo 2005.

Il medesimo Ministero ne ha autorizzato l'alienazione - con conseguente diritto di prelazione a favore dello Stato, della Regione e della Provincia - con nota prot. n. 9604 del 1° agosto 2005 ai sensi dell'art. 57 del D. Lgs 42/2004 alle seguenti vincolanti prescrizioni:

- dovrà essere garantita la conservazione del bene mediante l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, restauro e recupero, i cui progetti dovranno essere sottoposti all'approvazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Piemonte ai fini del rilascio del nulla osta, ai sensi del comma 3 dell'art. 57 del D. Lgs. 42/2004;

- l'immobile in questione potrà essere destinato ad uso residenziale, ricettivo o terziario. Non potrà essere destinato ad usi incompatibili, nè ospitare servizi che comportino apparati tecnologici invasivi;
- le prescrizioni e le condizioni dell'autorizzazione siano riportate nell'atto di alienazione;
- dovrà essere garantita, particolarmente in occasioni finalizzate alla conoscenza del territorio, la pubblica fruizione del bene.

► L'immobile, in forza di atto rogito notaio Ivo Grosso in data 21.7.1987, rep. n. 26756 è gravato da diritto di prelazione a favore dell'Impresa di Costruzioni "Doglione Geom. Giuseppe", successivamente - con atto rogito notaio Ivo Grosso del 10 maggio 1991, rep. n. 46613 - trasferito alla Società "ROALFA s.r.l." con sede in Cuneo, Via Roma, n. 27, diritto di prelazione che è subordinato al mancato esercizio del diritto da parte dello Stato e degli enti territoriali.

Procedura per la prelazione.

Il Comune, ai sensi degli artt. 61 e 62 del D.Lgs. 42/2004, invia la denuncia del verbale d'asta al Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale del Piemonte – ed il soprintendente ne dà immediata comunicazione agli enti pubblici territoriali competenti.

Nel caso di rinuncia all'esercizio della prelazione da parte del Ministero, gli enti pubblici territoriali, nel termine di venti giorni dalla denuncia, possono esercitare la prelazione con l'adozione del relativo provvedimento che sarà, poi, notificato all'alienante ed all'acquirente.

La procedura per l'esercizio della prelazione deve essere completata nel termine di sessanta giorni dalla data di ricezione della denuncia del verbale d'asta.

La proprietà del bene passa all'ente che ha esercitato la prelazione dalla data dell'ultima notifica.

Contemporaneamente all'iter di cui sopra il Comune procede alla notifica del verbale d'asta alla Soc. "ROALFA s.r.l." con sede in Cuneo, Via Roma, n. 27 che, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica, può esercitare il diritto di prelazione in subordine allo Stato ed agli enti pubblici.

Il pagamento a saldo del prezzo della vendita dovrà essere effettuato contestualmente all'atto di compravendita (il verbale d'asta non costituisce titolo per il trasferimento della proprietà), comunque, entro e non oltre il termine di trenta giorni dalla comunicazione dell'Amministrazione della conclusione della procedura relativa alla prelazione, come sopra indicata.

Alla data odierna ai sensi dell'art. 1 della "Tariffa – Parte I" del D.P.R. 26.4.1986, n. 131, trattandosi di immobile di interesse storico e artistico, è applicabile l'imposta di registro agevolata.

5°) Nel caso in cui gli aggiudicatari non dovessero versare il saldo del prezzo entro il termine stabilito, l'Ente venditore tratterà a titolo di risarcimento danni e rimborso spese i depositi cauzionali versati con le modalità di cui sopra.

Saranno a carico degli aggiudicatari tutte le spese, oltre a quelle d'asta sopra indicate, relative all'atto di compravendita da stipularsi presso la sede Comunale, Via Roma n. 28 – Cuneo con il rogito, a scelta dell'Amministrazione, del Segretario Generale o del notaio designato dagli aggiudicatari, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì, Saluzzo.

Per ogni informazione e per l'esame di tutti i documenti gli interessati potranno:

➤ rivolgersi presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Cuneo- Via Roma, n. 28 - dal Lunedì al Giovedì ore 9-12 / 15-17 - Venerdì ore 9-12 . Tel. 0171/444260
0171/444269

➤ Consultare il sito internet: <http://www.comune.cuneo.it>.

Responsabile del procedimento è l'Arch. Virginia Ghibaudo del Servizio Patrimonio.

Per quanto non previsto nel presente avviso, si osservano le norme del Regolamento Generale per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato, di cui al R.D. 23.5.1924, n. 827 e s.m.i.

6°) – Informativa privacy

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30.6.2003, n. 196, si informa che i dati forniti dai partecipanti all'asta sono raccolti e trattati come previsto dalle norme in materia, potranno essere comunicati ad altre pubbliche amministrazioni ai fini della verifica delle dichiarazioni effettuate e saranno utilizzati esclusivamente per le finalità di cui alla presente asta.

Titolare del trattamento è il Comune di Cuneo.

Responsabile del trattamento è il responsabile del procedimento.

Cuneo, 4 maggio 2009

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
LEGALE E DEMOGRAFICO
Dott. Pietro TASSONE