

**OGGETTO:** Avviso di asta pubblica per la promessa di alienazione dei futuri box, spazi auto, moto presso il parcheggio interrato di piazza Europa – ULTERIORI CHIARIMENTI

Il presente documento viene redatto al fine di condividere le risposte ai dubbi manifestati dagli interessati in relazione alla procedura di asta per la promessa di alienazione dei futuri box, spazi auto, moto presso il parcheggio interrato di piazza Europa. Ulteriori chiarimenti possono essere richiesti all'ufficio Patrimonio del Comune mezzo email all'indirizzo [aste@comune.cuneo.it](mailto:aste@comune.cuneo.it)

**1\_Q) chiarimento rispetto al contenuto del Bando al paragrafo 2.2 Precisazioni punto 6: i 6.000 euro per le spese d'asta sono da ritenersi un costo globale da ripartire tra tutti gli aggiudicatari oppure i 6.000 euro sono da aggiungere al costo del singolo box/posto auto?**

1\_R) L'avviso d'asta, all'articolo 2 - Descrizione dei Lotti e precisazioni, 2.2 Precisazioni comma 6 stabilisce che *“Sono a carico degli aggiudicatari le spese sostenute o da sostenere per l'espletamento dell'asta pubblica, quantificate in misura forfettaria in complessivi € 6.000,00 che i concorrenti aggiudicatari rimborseranno al Comune pro-quota – quest'ultima calcolata in rapporto al valore base del lotto aggiudicato - all'atto del versamento dell'anticipo del prezzo in occasione della sottoscrizione della promessa di compravendita dell'unità immobiliare”*. Tale cifra, posta a carico degli aggiudicatari, è finalizzata a concorso alle spese sostenute dal Comune per gli adempimenti inerenti l'asta e sarà suddivisa tra tutti gli aggiudicatari, pro quota, calcolata proporzionalmente al valore base dei beni aggiudicati. La quota parte da addebitarsi ad ognuno degli aggiudicatari sarà pertanto calcolata direttamente dal Comune che la comunicherà insieme alla richiesta di acconto e dovrà essere versata alla sottoscrizione della promessa di vendita.

**2\_Q) le misure riportate per le varie tipologie di locale sono da intendersi al netto di muri, pilastri, porte e quant'altro, o sono conteggiate secondo l'uso commerciale e quali**



**probabilità ci sono che vengano rispettate al momento della loro realizzazione e successiva consegna.**

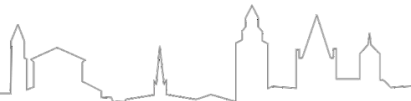
2\_R) l'avviso d'asta, all'articolo 2 – Descrizione dei Lotti e precisazioni – 2.1 Descrizione dei Lotti comma 2, indica delle dimensioni NETTE da considerarsi da un minimo ad un massimo mentre la superficie indicata è una media. Inoltre, allegato all'avviso d'asta è pubblicata la planimetria quotata del piano -2 del futuro parcheggio interrato, che di fatto è il progetto preliminare dell'opera, dove è possibile rendersi conto della disposizione dei vari immobili in vendita e delle relative misure. (di seguito il link alla planimetria [https://www.comune.cuneo.it/fileadmin/comune\\_cuneo/content/amm\\_organiz/legale\\_demografico/patrimonio/aste/2023/01\\_Piazza\\_Europa/2\\_1\\_Allegato\\_A\\_Schema\\_Tipologie\\_Parcheggi\\_rev01\\_2032023.pdf](https://www.comune.cuneo.it/fileadmin/comune_cuneo/content/amm_organiz/legale_demografico/patrimonio/aste/2023/01_Piazza_Europa/2_1_Allegato_A_Schema_Tipologie_Parcheggi_rev01_2032023.pdf). Misure che, con tutti i limiti del procedimento costruttivo dei box, si cercherà di rispettare, ricordando tuttavia che, come disposto dall' all'articolo 2 – Descrizione dei Lotti e precisazioni – 2.2 Precisazioni, comma 7: *“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.”*

**3\_Q) Per elettrificare la basculante devo fare un apposito contratto o posso utilizzare l'impianto condominiale?**

3\_R) L'alimentazione sarà condominiale e avrà dei contabilizzatori di energia che permetteranno ai condomini di pagare in misura dei consumi fatti. Si riporta uno stralcio del capitolato d'appalto per la costruzione dell'opera: *“[...] illuminazione con plafoniera LED 28W IP66 a soffitto o parete - Led1x24W, punto comando luce costituito da n.1 interruttore 10A, allaccio 230V per alimentazione Basculante Box (quest'ultima non fornita), centralino contenente misuratore dei consumi certificato, predisposizione a futura realizzazione di postazione di ricarica di veicoli elettrici all'interno del box [...]”*.

**4\_Q) E' previsto un collegamento tra le uscite e i portici lato nord di piazza Europa al riparo dalle intemperie?**

4\_R) Le uscite delle autorimesse sono i due corpi scala presenti in planimetria. Al momento non sono previste ulteriori uscite.



**5\_Q) Chiarimenti sul prezzo da indicare sull'allegato D – Offerta economica: in relazione al bando di gara per la vendita delle autorimesse e posti auto della futura Piazza Europa, avrei bisogno di un'informazione : sull'avviso di asta pubblica (presente sul sito del Comune al link [https://www.comune.cuneo.it/fileadmin/comune\\_cuneo/content/amm\\_organiz/legale\\_demografico/patrimonio/aste/2023/01\\_Piazza\\_Europa/2\\_Avviso\\_asta\\_BOZZA\\_2023-04-17\\_003\\_signed.pdf](https://www.comune.cuneo.it/fileadmin/comune_cuneo/content/amm_organiz/legale_demografico/patrimonio/aste/2023/01_Piazza_Europa/2_Avvviso_asta_BOZZA_2023-04-17_003_signed.pdf) ) , a pagina 7 è riportata la dicitura "il prezzo che si intende offrire per singolo Immobile di ogni Tipologia" (es. 50000€ per immobile a prezzo base d'asta 42000€), mentre a pagina 12 viene riportata la dicitura "offerta economica sotto forma di incremento sul prezzo unitario per ogni Immobile" (es..8000€ in caso di offerta di 50000€ per immobile a prezzo a base d'asta 42000€). Quale delle due forme è quella da indicare nell'allegato D? Il prezzo offerto o l'incremento sul prezzo base?**

5\_R) Quando si legge incremento sul prezzo unitario, può essere naturale l'interpretazione di indicare nell'offerta il maggior valore tra la base d'asta e il prezzo che si intende offrire per l'immobile, che, per inciso è il metodo per stilare la graduatoria sulla base della quale si provvederà alle aggiudicazioni. È tuttavia corretto indicare sull'allegato D – offerta economica, il prezzo unitario che si intende offrire per ognuna delle singole unità immobiliari: per riprendere l'esempio - 50000€ per immobile a prezzo base d'asta 42000€ - sull'offerta economica andrà indicato, in cifre e in lettere €. 50'000,00.

IL SEGRETARIO GENERALE  
DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
PATRIMONIO F.F.  
**Giorgio MUSSO**

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 82/2005 e s.m.i.



Città di Cuneo – Settore Promozione e Sviluppo Sostenibile del Territorio

Via Roma 28 - 12100 Cuneo tel. 0171 444246

P. Iva 00480530047 settore.patrimonio@comune.cuneo.it www.comune.cuneo.it protocollo.comune.cuneo@legalmail.it