

**COMUNE DI CUNEO**  
**AVVISO DI ASTA PUBBLICA**

Si rende noto che in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 81 del 21 giugno 2005, n. 113 del 20 settembre 2005, n. 166 del 20 dicembre 2005, n. 167 del 20 dicembre 2005 e della determinazione dirigenziale n. 173/Legale e Demografico del 22 dicembre 2005,

**il giorno 8 marzo 2006 alle ore 10,00**

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 N. 1**

**Area edificabile in Cuneo**, Via Madonna del Colletto, limitrofa al n.c. 23, distinta al Catasto Terreni al Foglio n. 82, mappali n. 356 di mq. 974 e n. 592 di mq. 1.250, per una superficie complessiva di mq. 2.224.

*Prescrizioni del Nuovo Piano Regolatore Generale, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 147 del 21.12.2004, in corso di approvazione da parte della Regione Piemonte:*

**Art. 40.** (Estratto) **Tessuti urbani con tipologie edilizie a impianto aperto o libero**

**AREA TC2b – LC.AL15** - Tessuto a prevalente destinazione residenziale – Tipologia edilizia aperta pluripiano a media densità, isolata su lotto o su spazi verdi condominiali.

*Disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi.*

Nuove costruzioni su lotto di completamento soggette a Permesso di costruire diretto o convenzionato.

- Uf = 1,00 mq/mq

- Hmax = 3 piani + attici arretrati dal fronte principale sulla sagoma intersecante la diagonale a 45° dal filo dell'estradosso dell'ultimo solaio

*Disciplina funzionale di tessuto*

- Residenziale: 70% SUL - minimo obbligatorio

- Terziario-commerciale: 30% SUL - massimo

- Flessibile: 30% SUL

**PREZZO BASE D'ASTA € 500.000,00** al netto degli oneri fiscali.

SPESE D'ASTA a carico dell'acquirente € 3.000,00

**LOTTO N. 2**

**Area edificabile in Cuneo**, Località San Rocco Castagnaretta, all'angolo tra le Vie Vignolo ed Auriate, censita al Catasto Terreni al Foglio n. 82, mappale n. 42 della superficie di mq. 1.419, costituente un lotto intercluso tra il mappale n. 379 ed il mappale n. 107 del foglio n. 82.

Servitù di distanza dai confini: con atto rogito Notaio Grosso Ivo del 25.10.1989, rep. 37644, l'acquirente del mappale n. 379 del foglio n. 82, o suoi aventi causa, è stato autorizzato ad edificare alla distanza dal confine della proprietà comunale non inferiore a metri 1,50.

*Prescrizioni del Nuovo Piano Regolatore Generale, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 147 del 21.12.2004, in corso di approvazione da parte della Regione Piemonte:*

**Art. 41. (Estratto) Tessuti urbani con unità insediative isolate**

**AREA TC3a – LC.AL7** – Tessuti costituiti da ville e case isolate con ampi spazi di verde attrezzato a parco o giardino – Tipologia a villa isolata al centro del lotto o allineata su strada

*Disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi.*

Nuove costruzioni su lotto di completamento.

-  $U_f = 0,70$  mq/mq

-  $H_{max} = 2$  piani e sottotetto abitabile

*Disciplina funzionale di tessuto*

- Residenziale: 100% SUL

**PREZZO BASE D'ASTA € 345.000,00** al netto degli oneri fiscali.

SPESE D'ASTA a carico dell'acquirente € 2.000,00

### **LOTTO N. 3**

**Complesso immobiliare composto da fabbricati e terreni agricoli in**

**Cuneo**, Via Torre Bava, n. 66, della superficie complessiva di mq. 9.513, così costituito:

- fabbricato di civile abitazione a due piani fuori terra di complessivi mq. 200 circa, granai e soffitte al piano sottotetto di mq. 125 circa, cantine interrato di mq. 72 circa, libero;

- stalla con soprastante fienile di mq. 260 circa, collegata al fabbricato civile tramite portico chiuso da tre lati, liberi;

- fabbricato accessorio ad uso deposito, stalla, pollaio con antistante portico, della superficie di mq. 150 circa, libero alla data del 23.4.2006;

- corte e terreni di pertinenza liberi,

così censiti:

Catasto Terreni: Foglio n. 119: mappale n. 77, sup. Ha 0.55.13, R.D. 42,71, R.A. 22,78.

Catasto Urbano: Foglio n. 119: mappale n. 78, sub. 2, p. S1-T,1-2 z.c. 2, cat. A/3, cl. 2, cons. 11,5, sup. cat. 282, rendita € 469,20.

mappale n. 78, sub. 3, p. T-1 z.c. 2, cat. C/2, cl. 1, cons. 476, sup. cat. 520, rendita € 368,75.

mappale n. 78, sub. 4, p. T-1 z.c. 2, cat. C/2, cl. 1, cons. 384, sup. cat. 309, rendita € 297,48.

*Prescrizioni del Nuovo Piano Regolatore Generale, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 147 del 21.12.2004, in corso di approvazione da parte della Regione Piemonte:*

**Art. 83. (Estratto) Recupero degli edifici esistenti**

**83.07 – Edifici abbandonati dall'agricoltura** – Gli edifici rurali che risultino abbandonati alla data di adozione del progetto preliminare del P.R.G. possono essere riutilizzati ad altre destinazioni da parte di non imprenditori agricoli alle condizioni di cui al citato articolo.

Sono ammessi gli interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia per la realizzazione di unità abitative anche di volumi non residenziali; con Piano di Recupero è consentita la demolizione e ricostruzione degli edifici con nuovo impianto edilizio.

*Normativa particolare*

**Legge regionale n. 9 del 29 aprile 2003 "Norme per il recupero funzionale dei rustici"**

**PREZZO BASE D'ASTA € 195.000,00** al netto degli oneri fiscali.

SPESE D'ASTA a carico dell'acquirente € 1.000,00

**LOTTO N. 4**

**Alloggio in Moncalieri**, Corso Roma, n. 10/1, al piano quinto composto da ingresso, cucinino, tinello, una camera, bagno, ripostiglio, due balconi, cantina.

Occupato con contratto di locazione scaduto.

Catasto Urbano: Foglio n. 3, mappale n. 386, sub. 55, z.c. 3, cat. A/2, cl. 2, vani 3,5, rendita € 455,51 - mq. 68 commerciali -

**PREZZO BASE D'ASTA € 75.000,00** al netto degli oneri fiscali.

SPESE D'ASTA a carico dell'acquirente € 500,00

**LOTTO N. 5**

**Alloggio in Moncalieri**, Corso Roma, n. 10/1, al piano settimo composto da ingresso, cucinino, tinello, una camera, bagno, ripostiglio, due balconi, cantina.

Libero.

Catasto Urbano: Foglio n. 3, mappale n. 386, sub. 60, z.c. 3, cat. A/2, cl. 2, vani 3,5, rendita € 455,51 - mq. 68 commerciali -

**PREZZO BASE D'ASTA € 75.000,00** al netto degli oneri fiscali

SPESE D'ASTA a carico dell'acquirente € 500,00

**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, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie.

**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 del giorno 7 marzo 2006**

indirizzate al Comune di Cuneo, Via Roma n. 28.

**La busta, recante la dicitura "SETTORE LEGALE - OFFERTA SEGRETA PER L'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 8 marzo 2006", 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 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	96	H	06906	10201	00000000785

**b)** 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 nei termini previsti dall'art. 1402 del C.C.

**3°) - Il pagamento a saldo del prezzo della vendita dovrà essere effettuato contestualmente all'atto di vendita e, comunque, entro e non oltre il 10 maggio 2006.**

Nel caso in cui gli aggiudicatari non dovessero versare il saldo del prezzo entro il termine stabilito, l'Ente venditore tratterrà a titolo di risarcimento danni e rimborso spese il deposito cauzionale versato 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, da notaio, scelto dall'aggiudicatario, 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.

**4°) – 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, 22.12.2005

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
DIRIGENTE DEL SETTORE LEGALE E  
DEMOGRAFICO  
Dott. Pietro TASSONE