



# Città di Cuorgnè

Provincia di Torino

SETTORE TECNICO  
Servizio Lavori Pubblici e Progettazione  
Ufficio Patrimonio

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE UNITÀ IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ COMUNALE

*Art. 73 comma 1 lett. a) e art. 74 del R.D. n. 827 del 23.05.1924*

### ASTA DEL GIORNO 25 FEBBRAIO 2015 ORE 16,30

*Determinazione a contrattare n. 1035 del 16.12.2014*

#### IL DIRIGENTE DEL SETTORE

L'asta ha per oggetto la vendita di immobili di proprietà comunale, in esecuzione dei seguenti provvedimenti:

- a) deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 01.10.2012 con cui veniva approvata la perizia di stima ai fini dell'alienazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Don Minzoni interno cortile condominio denominato "Rivassola", identificato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Cuorgnè, Sezione Censuaria di Cuorgnè, al Foglio 11 Numero 705 Subalterno 13 graffato con il numero 706 subalterno 1 valore di stima €.30.206,74;
- b) deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 30.07.2014 con cui veniva approvata la perizia di stima ai fini dell'alienazione dell'unità immobiliare di proprietà comunale sita nel complesso condominiale denominato "S.IM.CO." in Via Gramsci sn., identificata al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Cuorgnè, Sezione Censuaria di Cuorgnè, al Foglio 12 Numero 376 Subalterno 1, valore di stima €.336.474,00;
- c) deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 27.11.2014 con cui veniva approvata la perizia di stima ai fini dell'alienazione di unità immobiliari di proprietà comunale siti in Via San Giovanni Bosco nel complesso condominiale denominato "Rivassola", identificate al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Cuorgnè, Sezione Censuaria di Cuorgnè, al Foglio 11 Numero 705 Subalterno 13 graffato al Foglio 11 Numero 706 Subalterno 1 e Foglio 11 Numero 706 Subalterno 2, valore di stima €.77.073,75;
- d) determinazione a contrattare n. 1035 del 16.12.2014 con cui veniva approvato lo schema di avviso di asta pubblica ed attivato il procedimento di alienazione relativo agli immobili sopra descritti;

#### RENDE NOTO

che il **giorno 25 febbraio 2015 con inizio alle ore 16,30** avrà luogo presso il Palazzo Comunale – Sala Riunioni - 1° Piano – Via Garibaldi n. 9 – Cuorgnè (To), l'esperimento di asta pubblica per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo indicato nell'avviso di gara, ai sensi dell'art. 73 comma 1 lett. c) e art. 76 del R.D. n. 827 del 23.05.1924 "Regolamento per l'amministrazione del

Pag. 1

patrimonio e per la contabilità generale dello Stato”, per l’alienazione dei sotto elencati immobili di proprietà comunale:

ELENCO LOTTI IN GARA

<b>Lotto</b>	<b>Unità Immobiliare</b>	<b>Valore a base d'asta</b>	<b>Rialzo minimo</b>	<b>Cauzione 10%</b>
<b>A</b>	<p><b>PERIZIA DI STIMA LOTTO A EX UFFICI DEL COMPRESORIO ALPINO T05</b></p> <p><b>U.i. prospiciente Via S.G. Bosco</b> Destinazione catastale: Magazzino e locali di deposito N.C.E.U. Foglio 11 Numero 705 Subalterno 13 graffato al Foglio 11 Numero 706 Subalterno 1 (parte)</p> <p><b>U.i. prospiciente Via S.G. Bosco</b> Destinazione catastale: Negozi e botteghe N.C.E.U. Foglio 11 Numero 706 Subalterno 2</p>	<b>€.77.000,00</b>	<b>€.1.000,00</b>	<b>€.7.700,00</b>
<b>B</b>	<p><b>PERIZIA DI STIMA LOTTO B AUTORIMESSA E LOCALE DI DEPOSITO</b></p> <p><b>U.i. c/o interno cortile complesso condominiale</b> Destinazione catastale: Magazzino e locali di deposito N.C.E.U. Foglio 11 Numero 705 Subalterno 13 graffato al Foglio 11 Numero 706 Subalterno 1 (parte)</p>	<b>€.25.000,00</b>	<b>€.500,00</b>	<b>€.2.500,00</b>
<b>C (A+B)</b>	<p><b>PERIZIA DI STIMA LOTTI A + B EX UFFICI DEL COMPRESORIO ALPINO T05</b></p> <p><b>U.i. prospiciente Via S.G. Bosco</b> Destinazione catastale: Magazzino e locali di deposito N.C.E.U. Foglio 11 Numero 705 Subalterno 13 graffato al Foglio 11 Numero 706 Subalterno 1 (parte)</p> <p><b>U.i. prospiciente Via S.G. Bosco</b> Destinazione catastale: Negozi e botteghe N.C.E.U. Foglio 11 Numero 706 Subalterno 2 +</p> <p><b>AUTORIMESSA E LOCALE DI DEPOSITO</b> <b>U.i. c/o interno cortile complesso condominiale</b> Destinazione catastale: Magazzino e locali di deposito N.C.E.U. Foglio 11 Numero 705 Subalterno 13 graffato al Foglio 11 Numero 706 Subalterno 1 (parte)</p>	<b>(A+B-5%) €.96.900,00</b>	<b>€.500,00</b>	<b>€.9.690,00</b>
<b>D</b>	<p><b>PERIZIA DI STIMA LOTTO D EX UFFICI DEL GIUDICE DI PACE</b></p> <p><b>U.i. in Via Gramsci sn complesso condominiale denominato S.IM.CO.</b> Destinazione catastale: Uffici e studi privati N.C.E.U. Foglio 12 Numero 376 Subalterno 1</p>	<b>€.336.474,00</b>	<b>€.1.000,00</b>	<b>€.33.647,40</b>

## 1) CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- 1.1) L'asta verrà svolta con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara, ai sensi dell'art. 73 comma 1 lett. c) e art. 76 del R.D. n. 827 del 23.05.1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato".

L'asta sarà tenuta mediante la presentazione di offerte segrete, **in aumento** rispetto all'importo posto a base di gara, **secondo i rialzi stabiliti e loro multipli**.

Sono ammessi a partecipare all'asta tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso, **pena l'esclusione**.

- 1.2) Gli immobili sono venduti a corpo, con tutte le accessioni e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni. La parte acquirente dichiarerà di ben conoscere ed accettare lo stato di fatto e di diritto in essere.
- 1.3) Gli immobili sono venduti liberi da ipoteche e pignoramenti, con garanzia per evizione senza obbligo da parte del Comune di Cuorgnè di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, o per qualsiasi ragione, eventualmente presenti in loco. È fatto carico, inoltre, all'acquirente di provvedere agli eventuali interventi di bonifica, messa in sicurezza dell'immobile ed all'eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti.
- 1.4) Con riferimento agli impianti di cui all'art. 1, del Decreto Ministero Sviluppo Economico n. 37 del 22.01.2008, posti a servizio degli immobili oggetto della presente procedura d'asta, le condizioni che saranno inserite nel contratto di compravendita sono le seguenti:
- *le parti, di comune accordo tra loro, anche ai sensi dell'art. 1490, comma 2, e dell'art. 1491 del Codice Civile, espressamente convengono di escludere la garanzia della parte alienante in ordine alla conformità degli impianti alla vigente normativa in materia di sicurezza, rimanendo l'eventuale onere di adeguamento a carico della parte acquirente, la quale rinuncia ad ogni azione per la causale in oggetto;*
  - *pertanto la parte acquirente espressamente esonera la parte alienante, che accetta, dall'obbligo di consegna delle dichiarazioni di conformità e/o rispondenza, della relativa documentazione amministrativa e tecnica e del libretto di uso e manutenzione, tra le parti espressamente pattuendosi che essi saranno eventualmente ottenuti a cura e spese della parte acquirente;*
- 1.5) È onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni anche urbanistiche sugli immobili oggetto di vendita.
- 1.6) L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto e si procederà anche in presenza di una sola offerta valida.

L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno un'offerta valida.

- 1.7) Per poter partecipare alla gara è necessario far pervenire apposita domanda di partecipazione utilizzando il modello allegato (Allegato A – Domanda di partecipazione) completa della richiesta documentazione, a pena di esclusione.
- 1.8) Sono ammesse offerte per procura e per persona da nominare. Si precisa che la nomina dovrà essere formalmente comunicata a questo Comune entro e non oltre il termine di quindici giorni decorrenti dall'aggiudicazione effettuata in sede d'asta unitamente all'espressa accettazione del nominato accompagnata dalla documentazione richiesta dall'avviso d'asta per gli offerenti. In difetto l'aggiudicazione diverrà definitiva nei confronti dell'offerente.
- 1.9) L'offerta presentata dal soggetto interessato all'acquisto ha natura di proposta irrevocabile risultando immediatamente vincolante per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico

Pag. 3

obbligatorio nei confronti del Comune consegue solo dall'aggiudicazione definitiva in seguito alla verifica dei requisiti richiesti.

1.10) L'aggiudicazione interverrà in favore dell'offerta più vantaggiosa per l'Ente.

Saranno considerate prevalenti le offerte prodotte per il lotto C, qualora non dovessero pervenire offerte per ambedue i lotti A e B

1.11) La vendita viene effettuata mediante stipulazione di atto pubblico redatto dal notaio o dal Segretario Comunale al prezzo di aggiudicazione oltre diritti e spese d'atto a carico della parte acquirente. La stipulazione dell'atto di compravendita dovrà avvenire nel più breve tempo possibile e comunque entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, salvo motivate proroghe.

## 2) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

La partecipazione all'asta pubblica comporta il rispetto, **a pena di esclusione**, delle seguenti modalità:

### DOCUMENTI

2.1) **Presentazione di una domanda di partecipazione all'asta**, debitamente sottoscritta e redatta in bollo da €16,00, secondo il modello allegato al presente avviso (Allegato A – Domanda di partecipazione) e completa della documentazione di cui ai punti seguenti, che dovrà pervenire, **a pena di esclusione**, tramite servizio postale a mezzo plico raccomandato ovvero tramite servizi privati di recapito postale ovvero direttamente a mano, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 25 febbraio 2015** al seguente indirizzo:

COMUNE DI CUORGNÈ - UFFICIO PROTOCOLLO  
Via Garibaldi n. 9 - 10082 Cuornè (To)

Il recapito del plico entro il termine sopra riportato è ad esclusivo rischio del mittente.

La busta contenente la domanda di partecipazione all'asta e relativi allegati dovrà essere debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, **a pena di esclusione**.

All'esterno della busta dovrà essere indicata, **a pena di esclusione**, la seguente dicitura:

**"OFFERTA PER ALIENAZIONE UNITÀ IMMOBILIARI - GARA DEL 25.02.2015 ORE 16,30"**.

2.2) Unitamente alla domanda di partecipazione dovrà essere prodotta la seguente documentazione, **a pena di esclusione**:

A. **Copia fotostatica di documento d'identità in corso di validità dell'offerente**;

B. **Cauzione** di importo pari al 10% del prezzo a base d'asta, secondo i contenuti della tabella di cui all'elenco dei lotti in gara, costituita mediante versamento in contanti presso la Tesoreria del Comune di Cuornè – Unicredit Banca SpA – Agenzia di Cuornè, che rilascerà apposita quietanza.

La cauzione potrà essere costituita in alternativa mediante assegno circolare non trasferibile emesso da Istituto di Credito all'ordine della Tesoreria del Comune di Cuornè ovvero mediante polizza fidejussoria bancaria o polizza assicurativa, avente validità per almeno 90 giorni dalla data della presente.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto ed a garanzia della stipula dell'atto in caso di versamento mediante contanti ovvero assegno circolare non trasferibile. Sarà invece svincolata ad avvenuta sottoscrizione del contratto di compravendita, qualora resa mediante polizza fidejussoria bancaria o polizza assicurativa.

La cauzione sarà incamerata dal Comune se l'aggiudicatario dovesse rinunciare a stipulare il contratto o non si dovesse presentare alla stipula dopo formale convocazione.

L'importo dovuto dovrà essere versato entro il giorno antecedente alla stipula del contratto di trasferimento della proprietà.

Unitamente al versamento dell'importo di cui sopra, dovranno essere sostenute tutte le spese per imposte e tasse inerenti e conseguenti il contratto stesso, che restano a carico dell'acquirente.

In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione versata, non fruttifera di interessi, verrà tempestivamente svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari.

- C. **Certificato generale del casellario giudiziale** in data non anteriore a mesi 6 da quella fissata per la presente gara.

Se il concorrente è società commerciale, il certificato del casellario giudiziale dovrà essere prodotto per tutti i componenti se trattasi di società in nome collettivo, per tutti gli accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice, per tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza se trattasi di altri tipi di società.

In caso di partecipazione di società commerciali o cooperative e di ditte individuali dovranno essere prodotte inoltre:

- D. **Certificato d'iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura** di data non anteriore a mesi 6 da quella fissata per la presente gara, dal quale risulti il nome e cognome, il luogo e la data di nascita del titolare dell'impresa o delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società.

- E. **Certificato della Cancelleria del competente Tribunale – Sezione Fallimentare** di data non anteriore a mesi 6 da quella fissata per la presente gara, dal quale risulti che nei confronti della società non siano in corso procedure di fallimento, concordato preventivo, liquidazione o amministrazione controllata e se tali procedure si siano verificate nell'ultimo quinquennio.

Le certificazioni richieste possono essere sostituite dalle relative autocertificazioni ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, con firma dell'offerente corredata da fotocopia non autenticata di un documento di identità valido.

## **OFFERTA**

- 2.3) All'interno della busta contenente la documentazione di cui ai precedenti punti 2.1) e 2.2), dovrà essere contenuta, **a pena di esclusione, l'offerta economica** (o le offerte) debitamente sottoscritta, secondo il modello allegato al presente avviso (Allegato B – Offerta per il Lotto.....).

La busta contenente l'offerta dovrà essere debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

All'esterno della busta dovrà essere indicata la seguente dicitura:

**“OFFERTA PER ALIENAZIONE UNITÀ IMMOBILIARI - GARA DEL 25.02.2015 ORE 16,30”.**

## **3) ULTERIORI INFORMAZIONI**

L'asta pubblica avrà inizio alle ore 16,30 del giorno 25 febbraio 2015.

L'asta pubblica si svolgerà con il “metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara”.

La Commissione di gara, all'uopo nominata, aperti i pieghi ricevuti e lette le offerte, aggiudica il lotto a colui che ha formulato l'offerta più vantaggiosa.

La documentazione per la partecipazione ed ulteriori informazioni possono essere reperite sul sito istituzionale dell'Ente [www.comune.cuorgne.to.it](http://www.comune.cuorgne.to.it) – Sezione Pubblicazioni – Bandi di gara ovvero

Pag. 5

presso il Settore Tecnico – Servizio Lavori Pubblici e Progettazione del Comune di Cuornè – Via Garibaldi n. 9 – 1° piano – Tel. 0124-655243 e 0124-655248, dove potranno essere altresì richiesti copia della perizia degli immobili oggetto dell'asta, previo pagamento delle spese di riproduzione.

Sarà possibile visitare gli immobili **previo appuntamento telefonico** ai numeri 0124/655248-249.

#### 4) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento, verranno trattati nel rispetto del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m. e i. .

La presentazione dell'offerta implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle offerte ed all'utilizzo degli stessi per lo svolgimento della procedura in questione.

Le medesime informazioni possono essere comunicate unicamente alle Amministrazioni pubbliche o persone giuridiche direttamente interessate allo svolgimento della procedura.

L'interessato gode dei diritti di cui alla citata normativa. Il responsabile del trattamento dei dati è individuato nel responsabile del procedimento.

E' in ogni caso consentito l'accesso agli atti mediante visione degli stessi qualora la loro conoscenza sia necessaria per curare o per difendere interessi giuridici.

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Maria Teresa NOTO – Dirigente del Settore Tecnico del Comune di Cuornè.

Cuornè, lì 31.12.2014

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Arch. Maria Teresa NOTO



MF  
