

Comune di Saluzzo (Cuneo)

**Avviso d'asta per alienazione dell'immobile denominato ex scuola elementare di Cervignasco.**

IL DIRIGENTE SETTORE  
GOVERNO DEL TERRITORIO

In esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 1133 del 30/08/2012

*RENDE NOTO*

Che nel giorno di mercoledì 03 del mese di Ottobre dell'anno 2012, alle ore 10,00, nel Palazzo Civico, dinnanzi all'apposita Commissione di Gara, avrà luogo un pubblico incanto ad offerte segrete per l'alienazione di un immobile sito nel Comune di Saluzzo, ai sensi del vigente Regolamento Comunale per l'Alienazione dei Beni Immobili e del R.D. n. 827 del 23.05.1924.

*OGGETTO DELL'ASTA*

L'immobile da alienare è sito in Frazione Cervignasco n.14;

Catastalmente è individuato al catasto fabbricati al F. 28 mappale 57:

- sub. 5, categoria B/5 classe 03, di mc. 2.221, Rendita €. 493,24.

- sub. 4, categoria D/1, Rendita €. 100,00, la cui visura attualmente non rappresenta ancora il diritto di superficie a suo tempo rilasciato in favore dell'Enel spa per la realizzazione di una propria cabina (pratica catastale in corso).

Il prezzo a base d'asta è stabilito in **€. 176.256,00 (diconsi euro centosettantaseimiladuecentocinquantasei/00)** oltre IVA se dovuta e nella misura stabilita dalla Legge.

*MODALITA' DELL'ASTA*

L'asta sarà aperta alle ore 10,00 del giorno 03/10/2012 e verrà tenuta, in seduta pubblica, secondo i tempi e le modalità stabiliti dal presente bando.

L'aggiudicazione avrà luogo mediante asta pubblica con il metodo della presentazione delle offerte segrete, secondo gli articoli 73 lett. C, 75 e 76 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato – Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827. Saranno ammesse solo offerte in aumento.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto ed avrà luogo anche in presenza di una sola offerta giudicata valida ai sensi dell'art. 65 comma 1, punti nn. 9 e 10 del R.D. n. 827 del 1924, che dovrà essere comunque pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.

In caso di offerte eguali, si procederà - ai sensi dell'art. 7 del vigente Regolamento Comunale per le Alienazioni di Immobili - a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa.

Se le offerte migliorative risultassero ancora eguali, si procederà mediante estrazione a sorte.

L'offerta, dovrà essere compilata su carta bollata da Euro 14,62, redatta in lingua italiana e dovrà contenere l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo complessivo che il concorrente offre per l'acquisto dell'immobile posto in gara. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso e dovrà riportare il numero di codice fiscale del concorrente, il luogo e la data di nascita.

La suddetta offerta, a pena di esclusione, dovrà essere racchiusa in busta idoneamente sigillata con ceralacca o con nastro adesivo o tramite timbratura e controfirmata sui lembi di chiusura.

All'esterno di detta busta contenente l'offerta dovrà essere riportato il nome del mittente e la seguente dicitura: "Offerta per Asta Pubblica del 03/10/2012 – Vendita immobile sito in Saluzzo – Frazione Cervignasco 14".

La busta contenente esclusivamente la predetta offerta, dovrà essere inserita, a pena di esclusione, in un plico anch'esso idoneamente sigillato con ceralacca o con nastro adesivo o tramite timbratura e controfirmato sui lembi di chiusura sul quale dovrà essere riportato all'esterno il nome ed il

recapito del mittente nonché la seguente dicitura : “Offerta per Asta Pubblica del 03/10/2012 – Vendita immobile sito in Saluzzo – Frazione Cervignasco n.14” .

Tale plico dovrà inoltre contenere:

A) Deposito cauzionale, da prodursi esclusivamente tramite quietanza comprovante l'avvenuto deposito presso la Tesoreria Comunale – Cassa di Risparmio di Saluzzo – sede di Saluzzo, nella misura del 10% (dieci per cento) dell'importo indicato a base d'asta. Il deposito di chi risulterà aggiudicatario, sarà trattenuto da questo Ente appaltante quale acconto sul prezzo offerto. Il suddetto deposito cauzionale verrà restituito dopo la chiusura dell'asta agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari.

B) Istanza di partecipazione alla gara (vedi Modello A “Persone fisiche” o Modello B “Persone giuridiche”) su cui dovrà essere apposta marca da bollo da Euro 14,62.

C) Autodichiarazione ex D.P.R. 445/2000 di colui che presenta l'offerta sottoscritta in modo leggibile ed accompagnata da fotocopia semplice di codice fiscale e fotocopia semplice di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, redatta conformemente ai Modelli A1 o B1 dalla quale risultino:

C1. I dati anagrafici, il codice fiscale e la qualità di colui che presenta l'offerta, sia presentata in nome proprio che come socio o legale rappresentante di persone giuridiche; in tali ultimi casi dovrà essere prodotto l'elenco di tutti gli altri soggetti aventi potere di rappresentanza.

Sono ammesse le offerte per procura ed anche quelle per persone da nominare nei termini previsti dall'art. 1402 C.C. e dall'art. 81 del R.D. 827/1924. Nel caso di offerte effettuate a mezzo di procuratore, dovrà essere allegata la procura (in copia autenticata se rilasciata per atto notarile, in originale se rilasciata per scrittura privata, con firma autenticata da notaio). In caso di offerta per persona da nominare, la nomina dovrà essere effettuata entro il termine di tre giorni dall'avvenuta aggiudicazione; qualora l'offerente non faccia, nel termine ultimo, la dichiarazione di nomina, ovvero la persona dichiarata non accetti o non possieda i requisiti necessari per concorrere all'asta, l'offerente verrà considerato a tutti gli effetti di Legge come vero ed unico aggiudicatario. Si applicano in ogni caso le disposizioni dell'art. 81 R.D. 827/24;

C2. L'inesistenza di condanne penali a proprio carico che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, nonché l'inesistenza dello stato di interdizione, inabilitazione o fallimento ovvero della pendenza di procedure avviate per dichiarare tali stati. Nel caso di offerta presentata da persona fisica coniugata, dovrà essere precisato il regime patrimoniale legale tra i coniugi; in caso di comunione di beni anche il coniuge dovrà produrre la predetta dichiarazione. Dovranno inoltre presentare detta autodichiarazione tutti i soci accomandatari nel caso di Società in accomandita semplice, tutti i componenti la Società nel caso di Società in nome collettivo e gli amministratori muniti di rappresentanza nel caso di Società di qualunque altro tipo.

C3. Di non incorrere nei divieti di alienazione previsti dall'art. 1.471 del codice civile;

C4. L'impegno dell'offerente ad osservare tutti gli obblighi previsti nel bando di gara e negli atti ivi richiamati.

C5. Dichiarazione esplicita del sottoscrittore di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.

*Inoltre:*

**se concorre un ente privato diverso dalle società:** dovranno essere prodotte le copie conformi all'originale dell'atto costitutivo e dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta ed a eventuali altri soggetti;

**se concorre un ente pubblico:** dovrà essere prodotta copia conforme all'originale del provvedimento di autorizzazione del legale rappresentante dell'ente a partecipare all'asta.

In caso di offerta cumulativa da parte di due o più concorrenti, le dichiarazioni e i documenti, in precedenza indicati, dovranno essere presentati e prodotti, pena l'esclusione, per ciascun concorrente.

Il plico, nel quale saranno inseriti gli allegati richiesti e la busta sigillata contenente unicamente l'offerta economica, dovrà essere recapitato a mezzo del Servizio Postale delle Poste Italiane s.p.a. oppure mediante consegna diretta od a mezzo di terze persone, all'Ufficio Protocollo del Comune di Saluzzo – Via Macallè n. 9 entro e non oltre le ore 12.00 (dodici) del giorno 02/10/2012, che precede immediatamente quello in cui si terrà l'asta. L'ufficio protocollo è aperto il lunedì ed il venerdì dalle ore 9,00 alle 12,30; il martedì ed il giovedì dalle ore 9,00 alle 12,30 e dalle 14,30 alle 16,30; il mercoledì dalle 9,00 alle 14,00 ed il sabato dalle 9,00 alle 12,00.

La spedizione ed il recapito dell'offerta sono ad esclusivo rischio del concorrente; le offerte pervenute in ritardo, non potranno essere prese in considerazione. Non saranno accettati reclami se, per qualsiasi motivo, il recapito non avvenga entro il termine indicato; a tale scopo farà fede il timbro/data e l'ora apposti all'atto del ricevimento dall'Ufficio Protocollo dell'Ente.

La mancata od incompleta presentazione di uno o più degli allegati richiesti, comporterà l'esclusione dalla gara. L'aggiudicazione diverrà immediatamente impegnativa e vincolante per l'aggiudicatario.

Il verbale di gara non tiene luogo né ha valore di contratto. L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del prezzo offerto contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento che dovrà avere luogo, mediante rogito notarile, **entro e non oltre il 30.11.2012.**

#### **CONDIZIONI DI VENDITA**

L'immobile in asta verrà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti. In particolare si sottolinea che su una porzione di complessivi mq. 35 dell'area annessa all'ex edificio scolastico, è in essere una cessione di diritto di superficie in favore dell'ENEL spa, sulla quale la medesima società ha realizzato una propria cabina di trasformazione (F.28 mappale 57, sub. 4); tale diritto avrà scadenza nell'anno 2090.

Si rende noto che la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte ha dichiarato che l'immobile riveste l'interesse di cui agli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004, autorizzando l'alienazione dell'immobile a condizioni (Autorizzazione prot. n.13911 del 14.12.2010).

Si rende inoltre noto che è stato predisposto un progetto preliminare per la trasformazione dell'ex-scuola in n.3 unità abitative con autorimesse interrato e che lo stesso ha ottenuto parere di massima favorevole da parte della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte nonché da parte del Settore Sviluppo Compatibile del Territorio del Comune di Saluzzo.

Il verbale di aggiudicazione sarà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge, mentre lo sarà per l'Amministrazione solo ad avvenuta approvazione del verbale medesimo da parte degli organi competenti.

L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta.

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, l'Amministrazione incamererà a titolo di penale il deposito a garanzia, salvo il risarcimento di ulteriori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza, ivi comprese le spese per una nuova procedura di gara.

Il Comune di Saluzzo potrà comunque, sino al momento della stipula del contratto, per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo lettera A.R. e restituzione, entro novanta giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale e dell'anticipo spese, escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

Il prezzo d'acquisto e l'importo dovuto a titolo di spese contrattuali, dovranno essere pagati integralmente dall'acquirente e contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita.

**VARIE**

Si informa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D. lgs. 30 giugno 2003 n. 196, che i dati e le notizie comunicate dai partecipanti alla presente asta potranno essere sottoposte a operazioni di trattamento manuale e informatizzato, nell'ambito della gestione della procedura di gara.

Ai concorrenti spettano i diritti di cui all'art. 7 del citato D.lgs. 196/2003, relativamente al trattamento dei dati che possono riguardarli.

Il Comune di Saluzzo si riserva di sottoporre a controllo le autocertificazioni prodotte dagli offerenti, nonché di applicare le previste sanzioni in caso di mancata conferma.

Per quanto non previsto nel presente avviso, valgono le norme del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e del vigente Regolamento Comunale per l'Alienazione dei Beni Immobili.

Tutti gli oneri relativi all'asta ed al contratto di compravendita, antecedenti, concomitanti e conseguenti, nessuno escluso o eccettuato, saranno a carico dell'acquirente senza diritto di rivalsa.

Di tutti gli atti e documenti comunque interessanti l'asta, i concorrenti potranno prendere visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale, previo appuntamento con il Responsabile del Procedimento – Geom. Adriano Gallina – tel. 0175/211332, al martedì ed al giovedì dalle ore 9,00 alle ore 12,30 e dalle ore 14,30 alle ore 16,30, al mercoledì dalle ore 9,00 alle ore 14,00, al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30 ed il sabato dalle ore 9,00 alle ore 12,00..

Saluzzo, li 30/08/2012

Il Dirigente Settore  
Governato del Territorio  
Tallone Flavio

**ISTANZA DI PARTECIPAZIONE (PERSONE FISICHE)**

PUBBLICO INCANTO PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DENOMINATO EX-SCUOLA  
ELEMENTARE IN FRAZIONE CERVIGNASCO A SALUZZO

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
nato/a a \_\_\_\_\_ prov \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ prov \_\_\_\_\_ c.a.p. \_\_\_\_\_  
indirizzo \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_  
fax \_\_\_\_\_ stato civile \_\_\_\_\_ se coniugato/a  
indicare il regime patrimoniale familiare \_\_\_\_\_

Chiede

di poter partecipare all'asta pubblica per l'acquisto dell'immobile denominato ex-scuola  
elementare in Frazione Cervignasco a Saluzzo, in qualità di:

- persona singola;
- per persona da nominare;
- congiuntamente alle persone fisiche sotto elencate:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(Luogo e data)

(Firma)

.....

.....

**Allegare la fotocopia di un documento di identità in corso di validità del firmatario e del Codice Fiscale**

Solo in caso di partecipazione congiunta

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ prov \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ prov \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ prov \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

### COMUNICA - COMUNICANO

che il rappresentante che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara è:

Il/la Signor/ra \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ prov \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_ prov \_\_\_\_\_ c.a.p. \_\_\_\_\_

indirizzo \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_

fax \_\_\_\_\_

*(Luogo e data)*

*(Firma)*

.....

.....

*(Luogo e data)*

*(Firma)*

.....

.....

*(Luogo e data)*

*(Firma)*

.....

.....

**AVVERTENZE:**

**Allegare la fotocopia di un documento di identità in corso di validità del firmatario e del Codice Fiscale**

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA  
(PERSONE FISICHE)**

redatta ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445

**PUBBLICO INCANTO PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DENOMINATO EX-SCUOLA  
ELEMENTARE IN FRAZIONE CERVIGNASCO A SALUZZO**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
nato/a a \_\_\_\_\_ prov \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ prov \_\_\_\_\_ c.a.p. \_\_\_\_\_  
indirizzo \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_  
fax \_\_\_\_\_

Consapevole delle sanzioni penali previste, in caso di dichiarazione mendace, dall'art.76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445

dichiara:

1. L'inesistenza di condanne penali a proprio carico che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, nonché l'inesistenza dello stato di interdizione, inabilitazione o fallimento ovvero della pendenza di procedure avviate per dichiarare tali stati.
2. Di non incorrere nei divieti di alienazione previsti dall'art. 1.471 del codice civile;
3. Di impegnarsi ad osservare tutti gli obblighi previsti nel bando di gara e negli atti ivi richiamati.
4. Di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.

(Luogo e data)

(Firma)

.....

.....

**AVVERTENZE**

**Allegare la fotocopia di un documento di identità in corso di validità del firmatario e del Codice Fiscale**

**Nel caso di partecipazione congiunta la dichiarazione sostitutiva dovrà essere prodotta da tutti i soggetti.**

**ISTANZA DI PARTECIPAZIONE (PERSONE GIURIDICHE)**

PUBBLICO INCANTO PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DENOMINATO EX-SCUOLA  
ELEMENTARE IN FRAZIONE CERVIGNASCO A SALUZZO

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
nato/a a \_\_\_\_\_ prov \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
in qualità di Legale Rappresentante della Ditta \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

con sede in \_\_\_\_\_ prov \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_  
indirizzo \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_ p.iva \_\_\_\_\_  
tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_

Chiede

di poter partecipare all'asta pubblica per l'acquisto dell'immobile denominato ex-scuola  
elementare in Frazione Cervignasco a Saluzzo e comunica che i soggetti muniti del potere  
di rappresentanza della società sono altresì:

Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_  
nato/a a \_\_\_\_\_ prov \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ prov \_\_\_\_\_  
indirizzo \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_ avente la qualifica di \_\_\_\_\_

(Luogo e data)

(Firma)

.....

.....

**Allegare la fotocopia di un documento di identità in corso di validità del firmatario**

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA  
(PERSONE GIURIDICHE)**

redatta ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445

**PUBBLICO INCANTO PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DENOMINATO EX-SCUOLA  
ELEMENTARE IN FRAZIONE CERVIGNASCO A SALUZZO**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ prov \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

in qualità di \_\_\_\_\_ della Ditta \_\_\_\_\_

con sede in \_\_\_\_\_ prov \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_

indirizzo \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_ p.iva \_\_\_\_\_

tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_

Consapevole delle sanzioni penali previste, in caso di dichiarazione mendace, dall'art.76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445

dichiara:

1. L'inesistenza di condanne penali a proprio carico che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, nonché l'inesistenza dello stato di interdizione, inabilitazione o fallimento ovvero della pendenza di procedure avviate per dichiarare tali stati.
2. Di non incorrere nei divieti di alienazione previsti dall'art. 1.471 del codice civile;
3. Di impegnarsi ad osservare tutti gli obblighi previsti nel bando di gara e negli atti ivi richiamati.
4. Di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.

(Luogo e data)

(Firma)

.....  
**AVVERTENZE**

**Allegare la fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del firmatario**

**LA PRESENTE DICHIARAZIONE DOVRA' ESSERE PRESENTATA DAL LEGALE RAPPRESENTANTE E DA TUTTI I SOCI ACCOMANDATARI NEL CASO DI SOCIETÀ IN ACCOMANDITA SEMPLICE, TUTTI I COMPONENTI LA SOCIETÀ NEL CASO DI SOCIETÀ IN NOME COLLETTIVO E GLI AMMINISTRATORI MUNITI DI RAPPRESENTANZA NEL CASO DI SOCIETÀ DI QUALUNQUE ALTRO TIPO.**