



COMUNE di CAVALLERMAGGIORE  
(Provincia di CUNEO)

Via Roma n. 104      telefono 0172/381055-381054      telefax 0172/382638      e-mail [lpp@comune.cavallermaggiore.cn.it](mailto:lpp@comune.cavallermaggiore.cn.it)

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL  
FABBRICATO EX SCUOLA ELEMENTARE ED ALLOGGI IN  
FRAZIONE FORESTO.**

Si rende noto che in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 in data 23 novembre 2015 di approvazione delle modifiche e integrazioni del programma delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2015, della deliberazione della Giunta Comunale n. 126 in data 12 ottobre 2015 di approvazione della perizia di stima dei fabbricati da alienare, della deliberazione n. 164 in data 14 dicembre 2015 con la quale la Giunta Comunale ha deliberato di procedere con la vendita dell'immobile dettando gli indirizzi procedurali e della determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 255 del 17/12/2015, il giorno **venerdì 15 gennaio 2016 alle ore 11,00** dinanzi alla commissione di gara, appositamente nominata, si terrà un'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento, e solo in aumento, per la vendita dell'immobile ex Scuola Elementare della Frazione Foresto di Cavallermaggiore.

**1. Oggetto dell'Avviso d'Asta**

Il presente avviso ha per oggetto, l'alienazione del fabbricato di proprietà comunale sito in Frazione Foresto di Cavallermaggiore, già destinato ad ex Scuola Elementare a piano terra e alloggi a piano primo.

Urbanisticamente il fabbricato risulta inserito nel vigente P.R.G.C. in area 3/a2/01/es "Aree per attrezzature e servizi pubblici esistenti al servizio di zone residenziali - scuola elementare".

**2. Descrizione dell'immobile**

L'immobile è così costituito:

DESCRIZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUP. CATASTALE / CONSISTENZA	
			MQ	VANI
Ex Scuola Elementare ed alloggi in Frazione Foresto	48	193 sub. 2		7
		193 sub. 3		4
		193 sub. 4		4
	48	160 sub. 7 autorimessa	27	

**Individuazione catastale**

L'immobile è individuato al catasto edilizio urbano del Comune di Cavallermaggiore, come segue:

FG	NUM	SUB	UBICAZIONE	CAT	CL	CONS.	RENDITA
48	193	2	Frazione Foresto p. 1	A/2	1	7vani	€ 451,90
48	193	3	Frazione Foresto 1 p. T-S1	A/2	1	4 vani	€ 258,23
48	193	4	Frazione Foresto 1 p. T	A/2	1	4 vani	€ 258,23
48	160	7	Frazione Foresto 6 p. T	C/6	1	27 mq	€ 79,48

anche a seguito dell'avviso di accertamento catastale n. CN0245627/2015 – nuova determinazione di classamento e rendita catastale relativo ai subalterni 3 e 4 della particella 193 del Foglio 48 pervenuta in data 6 novembre 2015 dall'Agenzia dell'Entrate – Ufficio Provinciale di Cuneo – Territorio.

### **Affitto**

Alla data attuale i locali del fabbricato risultano così occupati:

- alloggio a piano primo - F. 48 n. 193 sub. 2 A/2 libero;
- alloggio a piano terra – F. 48 n. 193 sub. 3 A/2 locato alla signora SCHENA Antonietta con contratto in scadenza al 31/12/2016, tacitamente rinnovato per altri 4 anni se non disdetto da alcuna delle parti almeno 6 mesi prima della scadenza con lettera raccomandata;
- alloggio a piano terra – F. 48 n. 193 sub. 4 A/2 occupato dal signor MAKHOU Kamal con pratica di sfratto in corso per morosità e finita locazione;
- autorimessa F. 48 n. 160 sub. 7 occupato dal signor MAKHOU Kamal.

### **3. Importo a base d'asta**

Il prezzo a base d'asta è fissato come segue in **€ 101.200,00**(centounomiladuecento/00).

Non saranno prese in considerazione offerte inferiori alla base d'asta.

### **4. Requisiti per la partecipazione all'asta**

Possono partecipare alla gara tutti coloro che sono interessati, con l'esclusione di coloro che siano interdetti, inabilitati o che abbiano subito una procedura di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, di sospensione dell'attività commerciale, di amministrazione straordinaria o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera o nei confronti dei quali siano state presentate nell'ultimo quinquennio istanze relative alle stesse o che abbiano in corso alcuna delle predette procedure. Non possono, inoltre, partecipare coloro che abbiano subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

### **5. Modalità di partecipazione alla gara e di presentazione delle offerte**

Chi è interessato all'acquisto degli immobili come sopra descritti può far pervenire la propria richiesta con le modalità sotto riportate.

Dovrà presentare un plico contenente la documentazione di seguito indicata, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, che potrà essere recapitato con qualsiasi mezzo (per posta, a

mano o con altri mezzi ritenuti dal partecipante idonei), entro il termine perentorio delle ore **12:00** del giorno **giovedì 14 gennaio 2016** al seguente indirizzo:

**Comune di Cavallermaggiore – Via Roma, 104 – 12030 Cavallermaggiore (CN)**

e deve recare all'esterno, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura:  
**“RICHIESTA PARTECIPAZIONE ASTA PER ACQUISTO FABBRICATO IN FRAZIONE FORESTO”**

Il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente, ove lo stesso non venga recapitato per qualsiasi motivo in tempo utile al protocollo del Comune, che non è tenuto ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico.

Si precisa, per la consegna a mano, che l'Ufficio protocollo è aperto al pubblico dal *lunedì al venerdì dalle 8,30 alle 13,00*;

Nel plico dovranno essere inserite due buste separate, regolarmente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura dalla persona che sottoscrive l'offerta e precisamente:

- una busta riportante esternamente l'indicazione “A – OFFERTA ECONOMICA”
- una busta riportante esternamente l'indicazione “B – DOCUMENTI PER LA GARA

Nella busta “A” deve essere contenuta, a pena di esclusione, unicamente la seguente documentazione:

- 1) OFFERTA DI GARA incondizionata e senza riserve, in bollo (€ 16,00), contenente il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile espresso chiaramente sia IN CIFRE CHE IN LETTERE sottoscritta con firma per ESTESO dal concorrente o dal legale rappresentante, se trattasi di Società.

L'offerta dovrà essere necessariamente redatta secondo il modello “A” allegato al presente avviso o da richiedersi all'Ufficio Tecnico – LL.PP. del Comune (tel. 0172/381054) e dovrà essere di importo superiore alla base d'asta.

Detta offerta dovrà essere chiusa in apposita busta che non dovrà contenere altro documento se non l'offerta stessa e dovrà essere inserita nel plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Il prezzo offerto deve intendersi al netto di ogni spesa, tributo e IVA se dovuta. Nel caso di discordanza tra l'indicazione del prezzo in cifre e quello in lettere verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per il comune.

Nella busta “B” deve essere contenuta, a pena di esclusione, unicamente la seguente documentazione:

- 1) DICHIARAZIONE resa in un unico atto da redigersi necessariamente secondo il modello “B” allegato al presente avviso o da richiedersi all'Ufficio Tecnico – LL.PP. del Comune (tel. 0172/381054). Alla predetta dichiarazione dovrà essere allegata, a pena di esclusione, fotocopia non autenticata di un documento d'identità, in corso di validità dell'offerente.

- 2) DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE LA COSTITUZIONE DI DEPOSITO CAUZIONALE a garanzia dell'offerta pari al 10 % dell'importo a base d'asta, dell'importo di € 10.120,00 (diecimilacentoveventi/00).

Sono ammesse le seguenti modalità di prestazione della cauzione:

- Assegno circolare, NON TRASFERIBILE, intestato al Comune di Cavallermaggiore (CN), via Roma n. 104, Cavallermaggiore (CN). (*allegare assegno circolare*)

- Fideiussione bancaria, assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. N. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione Economica. La stessa dovrà essere valida per almeno 300 giorni, dal termine di presentazione delle offerte previsto dal presente avviso d'asta e dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente garantito. (*allegare fideiussione in originale*)

In caso di fideiussione bancaria o polizza assicurativa esse dovranno:

- prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della Stazione appaltante;
- avere validità per almeno 180 giorni dalla data di scadenza fissata per la ricezione delle offerte ed essere mantenute espressamente valide fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto.

La cauzione provvisoria versata dall'aggiudicatario rimarrà vincolata fino alla stipulazione del contratto.

La cauzione provvisoria, successivamente all'aggiudicazione definitiva, verrà trattenuta a titolo di caparra cofirmatoria.

La stessa in caso di mancata sottoscrizione del contratto, per fatto imputabile all'aggiudicatario, andrà a coprire i danni derivati all'Amministrazione Comunale.

Le cauzioni provvisorie versate dai non aggiudicatari verranno svincolate entro 10 giorni lavorativi dall'aggiudicazione definitiva.

Si precisa che le cauzioni non saranno fruttifere e i concorrenti non potranno richiedere indennizzi.

Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. In questo caso l'offerta e l'aggiudicazione s'intendono fatte a nome e per conto del mandante

## **6. Criterio di aggiudicazione**

L'asta si terrà ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. 827/1924, con offerte segrete alla pari o in aumento sul prezzo posto a base di gara.

Il soggetto che presiede il seggio di gara, il giorno e l'ora fissati (**venerdì 15 gennaio 2016 alle ore 11,00**), in seduta pubblica, provvederà alla numerazione dei plichi pervenuti, a verificare la correttezza degli stessi, alla loro apertura e verifica delle dichiarazioni contenute e successivamente all'apertura delle offerte economiche, predisponendo apposito verbale di gara.

L'aggiudicazione avverrà alla migliore offerta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso in cui due o più concorrenti abbiano fatto per il medesimo immobile la stessa offerta, ed esse siano accettabili, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario provvisorio.

Il Comune dichiarerà deserta l'asta in caso di mancanza di offerte.

L'aggiudicazione definitiva sarà formalizzata con determina del Responsabile del Servizio e comunicata al concorrente aggiudicatario e agli altri concorrenti non aggiudicatari entro 15 giorni da detta aggiudicazione.

Il Comune di Cavallermaggiore si riserva la facoltà di non procedere alla vendita, anche per motivi sopraggiunti, anche successivamente all'approvazione dell'aggiudicazione, inviando all'interessato apposita comunicazione. Si provvederà in tal caso soltanto alla restituzione della cauzione provvisoria versata.

### **7. Adempimenti a carico dell'aggiudicatario**

L'aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto di compravendita entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla data di pubblicazione dell'aggiudicazione definitiva (salva eventuale motivata autorizzazione del Comune a stipulare in un momento successivo), previo versamento del prezzo di acquisto dell'immobile, delle spese e delle imposte di legge connesse alla stipula.

### **8. Contratto di compravendita**

Il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico. Le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, salvo quelle poste per legge a carico del venditore. Il contratto sarà assoggettato alle imposte previste dalla legge per il trasferimento in proprietà di beni immobili. Il notaio potrà essere scelto dall'acquirente.

### **9. Avvertenze specifiche relative all'aggiudicazione**

Il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, entro il termine indicato dall'amministrazione o dalla mancata stipulazione del contratto di compravendita nel termine assegnato, comporteranno di pieno diritto la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento a titolo di penale del deposito cauzionale di cui al precedente punto 5 lettera a., fatta salva la richiesta del Comune di Cavallermaggiore di risarcimento danni.

Il mancato possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara o il mancato adempimento a quanto previsto al punto 8) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione.

Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione al pubblico incanto, il Comune di Cavallermaggiore procederà all'esclusione del concorrente dalla gara e a trattenere il deposito cauzionale versato e procederà altresì alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria, con facoltà di esclusione del concorrente dalle successive gare dell'Ente e fatta salva la richiesta di risarcimento per danni. Nel caso la falsità venisse accertata nei confronti delle dichiarazioni rese dal miglior offerente, il Comune di Cavallermaggiore pronuncerà la decadenza dall'aggiudicazione, senza bisogno di ulteriori formalità o preavvisi di sorta.

In caso di decadenza dell'aggiudicatario migliore offerente, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la convenienza di stipulare con il secondo classificato.

### **10. Avvertenze e condizioni generali**

Gli immobili sono posti in vendita "a corpo" per il prezzo che risulterà nell'esperimento dell'asta.

Il trasferimento degli immobili avverrà in piena proprietà, libero da trascrizioni pregiudizievoli, con garanzia di libertà da qualsiasi ipoteca.

Un alloggio sito a piano terra è altresì gravato da contratto di affitto scadenza 31/12/2016 con la signora SCHENA Antonietta e l'altro alloggio a piano terra è in attesa dell'esecutività dello sfratto.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, dovendo intendersi ben conosciuto l'immobile e i vincoli a cui lo stesso è sottoposto.

L'atto di compravendita sarà necessariamente stipulato con gli aggiudicatari. L'individuazione del Notaio, secondo prassi, spetta a colui che ne sostiene i costi ovvero l'acquirente.

L'Amministrazione comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, il diritto di differire o revocare il presente procedimento di gara, senza che i concorrenti possano pretendere alcunché a titolo di indennizzo risarcimento danni.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario definitivo, l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, quindi, allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

L'Amministrazione, al ricorrere delle condizioni di pubblico interesse, si riserva la facoltà di revocare la procedura di che trattasi, restituendo la sola cauzione, senza che i concorrenti possano vantare diritti o aspettative di sorta, (indennizzo per danni o qualsivoglia altro risarcimento ivi compresi gli interessi)

#### **11. Informazioni di carattere amministrativo**

Il presente avviso è consultabile presso l'Ufficio Tecnico, previo appuntamento (telefono 0172-381054); è inoltre pubblicato sul sito internet del Comune di Cavallermaggiore ([www.comune.cavallermaggiore.cn.it](http://www.comune.cavallermaggiore.cn.it)).

#### **12. Altre informazioni**

##### **Trattamento dati personali**

Tutti i dati forniti dai concorrenti verranno trattati per le finalità connesse all'espletamento della gara e contrattuali nel rispetto dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003;

##### **Responsabile del procedimento**

Responsabile del procedimento amministrativo relativo alla procedura di gara e di aggiudicazione è il geom. Giorgio ALASIA, Responsabile del Servizio Tecnico.

**Cavallermaggiore, li 21 dicembre 2015**

*IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LL.PP.  
(Geom. G. ALASIA)*

---