



Comune di Venasca

Provincia di Cuneo

Via G. Marconi 19 - 12020 Venasca – P.I. 00313540049 C.F. 85001090043

tel.0175.567353 fax 0175.567006 e_mail: tecnico.venasca@ruparpiemonte.it

BANDO DI GARA PER L'ALIENAZIONE DELLA NUDA PROPRIETA' O PROPRIETA' DELL'IMMOBILE SITO IN PIASCO, VIA MAZZOLA N. 10 – CATASTO FABBRICATI f. 5 n. 115 sub. 9-28

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 29/10/2024 si era proceduto a prendere atto del legato in favore del Comune di Venasca nell'ambito del testamento pubblico del Sig. S.I. ricevuto in data 12/10/2023 e registrato al n. 1990 di Repertorio ed al n. 1670 di raccolta. Con lo stesso provvedimento il Consiglio aveva accettato il legato suddetto che, tra le altre cose, si sostanzialmente del diritto di nuda proprietà dell'alloggio sito nel Comune di Piasco - Via Mazzola n. 10, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 6 Part.115 sub. 9-28;

Il Comune di Venasca, ai sensi della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 15/04/2025, in qualità di nudo proprietario, intende procedere all'alienazione del seguente immobile facente parte del proprio patrimonio disponibile. Il presente bando prevede la possibilità di acquistare o la sola nuda proprietà o l'intera proprietà (nuda proprietà + usufrutto), in quanto con nota del Sig. R.R.A., quale usufruttuario, pervenuta via PEC dal tecnico delegato geom. Margaria Andrea, acclarata al protocollo comunale con. 0004171 del 23/09/2025, il Comune di Venasca è stato autorizzato e delegato a procedere con l'alienazione totale del bene.

Il fabbricato si trova ubicato in Piasco (CN), in Via Mazzola n. 10 e risulta censito al Catasto fabbricati del Comune di Piasco, al Foglio 5 particella 115 subb. 9-28.

Per comprendere meglio la consistenza e le caratteristiche dell'immobile si rimanda alla perizia di stima redatta dal professionista incaricato dall'Ufficio Tecnico, il geom. Margaria Andrea e approvata con la Delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 14/07/2025.

Urbanisticamente l'immobile ricade, nell'azonamento del vigente PRGC, in area RE ovvero area per insediamenti residenziali da mantenere allo stato di fatto.

L'edificio oggetto del presente bando si compone di alloggio sito al piano secondo dello stabile con le relative pertinenze: autorimessa e cantina al piano terra. Il condominio di cui sono parte i beni è stato realizzato nei primi anni 80 del secolo scorso e dall'epoca di costruzione ad oggi non ha subito particolari interventi di ristrutturazione.

OPZIONE A) - Prezzo a base d'asta della nuda proprietà € 33.000,00

OPZIONE B) - Prezzo a base d'asta dell'intera proprietà (nuda proprietà+usufrutto) € 66.000,00.

Gli immobili sono visibili mediante appuntamento anche telefonico con l'Ufficio Tecnico di questo Comune sito in Via G. Marconi n. 19 - (tel. 0175 567353).

La scelta dell'acquirente sarà effettuata con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta ai sensi dell'art. 73, lett. C) del Regolamento approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827. L'immobile, di cui sopra, è alienato a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessori e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

L'immobile sarà alienato libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte del Comune di Venasca di ulteriori opere di miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento dei rifiuti e materiali di qualsiasi genere per qualsiasi ragione presenti in loco.

Ulteriori informazioni riguardanti il fabbricato sono reperibili all'interno della Perizia di Stima e Valutazione redatta consultabile presso gli uffici comunali.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dal presente "Bando di gara".

Il Comune di Venasca venditore garantisce la nuda proprietà dei beni posti in vendita e, tramite nota del Sig. R.R.A., quale usufruttuario, pervenuta via PEC dal tecnico delegato geom. Margaria Andrea, acclarata al protocollo comunale con. 0004171 del 23/09/2025, è stato autorizzato e delegato a procedere con l'alienazione totale del bene.

NORME PER LA GARA

IL PLICO dovrà pervenire al Comune di Venasca – Ufficio Protocollo – Via G. Marconi n. 19, entro e non oltre le **ore 12,00** del giorno **11/12/2025**.

Il giorno **15/12/2025**, alle **ore 16,00**, presso la Residenza Municipale, si procederà in seduta pubblica all'apertura delle offerte pervenute.

Il plico contenente l'offerta e la domanda di partecipazione potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta, all'ufficio protocollo del Comune di Venasca sito in Via G. Marconi n. 19 che, su richiesta, rilascerà apposita ricevuta.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

Per quel che concerne la consegna a mezzo posta, a rischio del mittente, saranno accettati solo i plichi pervenuti al Comune di Venasca, entro il termine stabilito, di cui farà fede il timbro di ricevimento del ns. protocollo.

Pertanto le offerte con qualsiasi mezzo pervenute successivamente alla scadenza del termine, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i concorrenti non saranno ammessi alla gara.

Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata.

Gli interessati dovranno presentare le offerte con le seguenti modalità:

Il PLICO chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la dicitura: "ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DELLA NUDA PROPRIETA' O PROPRIETA' DI IMMOBILE" dovrà contenere:

1) LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE all'asta, che dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e dovrà indicare (**vedi allegato modello "A"**):

Per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il Codice Fiscale dell'offerente o degli offerenti;

Per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale e la Partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante;

La dichiarazione di accettazione incondizionata di tutte le prescrizioni contenute nel presente bando e la dichiarazione di inesistenza di cause ostative a contrattare con le Pubbliche Amministrazioni, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000.

2) La fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore (o sottoscrittori) della domanda e dell'offerta, che dovrà/dovranno essere il medesimo (o i medesimi), a pena di esclusione.

3) La ricevuta del Deposito cauzionale costituito presso la Tesoreria comunale Banca UNICREDIT Agenzia di Verzuolo:

- OPZIONE A) Nuda Proprietà: **€ 3.300,00;**

- OPZIONE B) Intera Proprietà (nuda proprietà+usufrutto): **€ 6.600,00.**

4) L'OFFERTA ECONOMICA, redatta su modello allegato (legalizzato con marca da bollo da euro 16,00), riportante il tipo di acquisto a cui si è interessati OPZIONE A) Nuda Proprietà o OPZIONE B) Intera Proprietà (nuda proprietà+usufrutto) e il prezzo offerto, che dovrà essere sottoscritta ed inserita in una busta chiusa e sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DELLA NUDA PROPRIETA' O PROPRIETA' DI IMMOBILE: OFFERTA ECONOMICA". (**vedi allegato modello "B"**)

CONDIZIONI PER L'AGGIUDICAZIONE

Si accetteranno solo offerte di importo pari o superiore al prezzo base d'asta.

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più favorevole, sia nel caso in cui l'offerta riguardi la nuda proprietà e sia nel caso in cui riguardi tutta la proprietà (nuda proprietà+usufrutto), purché il prezzo sia migliore o pari di quello a base d'asta.

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

Non si farà luogo a gara di migliororia se non nel caso di offerte uguali.

In caso di offerte uguali si applica l'art.77 del R.D. 827/1924.

L'aggiudicazione definitiva avverrà con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica.

L'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento del prezzo di aggiudicazione entro **sessanta giorni** dalla Determinazione di aggiudicazione, nelle modalità di seguito descritte:

- OPZIONE DI ACQUISTO A) Nuda Proprietà: tramite bonifico bancario al Comune di Venasca, da effettuarsi sette giorni prima della stipula dell'atto.

- OPZIONE DI ACQUISTO B) Intera Proprietà (nuda proprietà+usufrutto): tramite bonifico bancario e/o assegno circolare intestati al Comune di Venasca per quanto riguarda la Nuda Proprietà e al Sig. R.R.A. per la parte relativa all'usufrutto.

Qualora, per cause imputabili all'aggiudicatario, non si addivenga alla stipulazione o non vengano rispettate le condizioni contenute nel presente avviso d'asta, il Comune di Venasca tratterrà, a titolo di risarcimento danni, il deposito cauzionale e si riserverà di aggiudicare il lotto alla seconda migliore offerta pervenuta o di indire nuova asta pubblica.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida.

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti al trasferimento di proprietà degli immobili di cui al presente bando sono poste a carico dell'acquirente.

Qualsiasi irregolarità dell'offerta, sia nel contenuto che rispetto alle prescrizioni del presente bando, costituirà motivo di annullamento dell'offerta stessa ad insindacabile giudizio della Commissione di Gara.

L'Ente si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara o di prorogare la data fissata per l'asta senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 1471 del c.c. e 77 comma secondo D. Lgs. 267/2000, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

Il concorrente, con la partecipazione consente, per tutte le esigenze procedurali, al trattamento dei propri dati personali. Titolare del trattamento è il Comune di Venasca. Si fa rinvio alla vigente normativa in materia di tutela della privacy.

Per qualsiasi informazione in merito potrà essere contattato l'Ufficio Tecnico Comunale al numero 0175 567353 e il Responsabile del Procedimento è Moi Giuseppe.

SI PRECISA INOLTRE:

- che è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica del fabbricato il cui codice identificativo è n. 2025 213678 0020;
- che, con riferimento al Decreto del Ministero dello Sviluppo economico 22 gennaio 2008 n. 37, si precisa che non si dispone di documentazione alcuna in merito alla situazione e conformità degli impianti. Pertanto, si avvisano i partecipanti all'asta che gli impianti ubicati negli immobili potrebbero dover essere adeguati a disposizioni normative, e che pertanto non verranno allegati al rogito di compravendita dichiarazioni di conformità o di rispondenza.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si rinvia alla normativa di legge.

Venasca, li 11/11/2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

(MOI Giuseppe)



Spett.le COMUNE DI VENASCA

Via G. Marconi n. 19

12020 VENASCA

OGGETTO: VENDITA DI NUDA PROPRIETA' O DI PROPRIETA' MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI IMMOBILE SITO IN PIASCO, VIA MAZZOLA N. 10 – CATASTO FABBRICATI f. 5 n. 115 sub. 9-28.

PER LE PERSONE FISICHE

Il sottoscritto (cognome e nome), nato a(luogo di nascita), il(data di nascita), Codice Fiscale e residente a(Comune e Provincia di residenza), Via (indirizzo).

Oppure

PER LE PERSONE GIURIDICHE

Il sottoscritto(cognome e nome), nato a(luogo di nascita), il (data di nascita), residente in (Comune e Provincia di residenza), Via (indirizzo), in qualità di della società/dell'Ente con sede legale in Via C.F. o partita IVA,

CHIEDE/CHIEDONO

di partecipare all'asta avente come oggetto: "Vendita mediante Asta Pubblica di immobile di proprietà Comunale

A tal fine ai sensi di quanto previsto nel D.P.R. 445/200, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 della stessa legge, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara sotto la propria responsabilità:

- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia e urbanistica;
- di aver preso visione del bando di gara, nonché di tutti i documenti riguardanti la gara e di accettare tutte le condizioni fissate nell'avviso di gara, associandosi a tutto quanto stabilito nel medesimo bando;
- di conoscere dei beni stessi la destinazione di P.R.G. e la normativa vigente relativa al loro utilizzo;
- di dare il consenso al trattamento dei dati personali da parte del Comune di Venasca ai sensi della Legge n. 675/96 e successive modifiche ed integrazioni, limitatamente alle esigenze connesse alla procedura;
- di essere a conoscenza delle sanzioni penali previste dall'art. 26 della Legge 4/01/1968 n. 15 come modificata dalla Legge 127/97 e successive modifiche, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci come modificata.

PER LE PERSONE FISICHE

- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/81;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

Oppure

PER LE PERSONE GIURIDICHE

- che la società (ragione sociale) non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/81;

Ai fini della presente proposta si elegge il seguente domicilio (solo se diverso dalla residenza/sede legale):

Via..... Comune ProvinciaCAP telefono
..... fax mail.....

(nel caso in cui più persone fisiche o giuridiche partecipino insieme, i suddetti dati devono essere riportati con riferimento ad ogni partecipante. La dichiarazione deve essere firmata da ogni partecipante.)

Alla dichiarazione dovrà/dovranno essere allegata/e copia di un valido documento di identità del/dei firmatario/i

data

Firma (per esteso)

(MODELLO “B”)

Marca da bollo da
Euro 16,00

Spett.le COMUNE DI VVENASCA
Via G. Marconi n. 19
12020 VENASCA

**OGGETTO: VENDITA DI NUDA PROPRIETA' O DI PROPRIETA' MEDIANTE ASTA PUBBLICA
DI IMMOBILE SITO IN PIASCO, VIA MAZZOLA N. 10 – CATASTO FABBRICATI f. 5 n. 115 sub. 9-28.**

PER LE PERSONE FISICHE

Il sottoscritto (cognome e nome), nato a (luogo di nascita), il
.....(data di nascita), Codice Fiscale e residente a
.....(Comune e Provincia di residenza), Via (indirizzo)

Oppure

PER LE PERSONE GIURIDICHE

Il sottoscritto (cognome e nome), nato a (luogo di nascita), il
.....(data di nascita), Codice Fiscale e residente a
.....(Comune e Provincia di residenza), Via (indirizzo), in qualità di
..... della società/dell'Ente: con sede legale in
via C.F./Partita IVA

presa visione del bando di gara e di tutta la documentazione relativa all'asta per la “Vendita di immobile di
proprietà Comunale”

☐ **OPZIONE A) – Acquisto della Nuda Proprietà**

Con la presente offre per l'acquisto del suddetto bene il prezzo di €.
..... (in cifre e in lettere)

☐ **OPZIONE B) – Acquisto dell'intera Proprietà (Nuda Proprietà+Usufrutto)**

Con la presente offre per l'acquisto del suddetto bene il prezzo di €.
..... (in cifre e in lettere)

data

Firma (per esteso)

(nel caso in cui più persone fisiche o giuridiche partecipino insieme, i suddetti dati devono essere riportati con riferimento ad ogni partecipante, indicando la quota di partecipazione. La proposta di offerta deve essere firmata da ogni partecipante.)