

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

*vendita di IMMOBILE censito al Catasto Fabbricati al Foglio 37 Particelle nn. 404, 503, Categoria F/2 (unità collabente), C/2 classe 3, consistenza 218 mq, e al Catasto Terreni al Foglio 37 Particella n. 614, terreno di pertinenza catastalmente di 501 mq, tutti ubicati in via Matteotti 40,
in lotto unico*

La Fondazione Filatoio Rosso di Caraglio,

PREMESSO che:

- La Fondazione Filatoio Rosso di Caraglio è proprietaria di un edificio già ex scuderia e magazzino/portico attualmente non utilizzato – sito in via Matteotti n. 40, individuato al Catasto Fabbricati al Foglio 37 Particelle nn. 404, 503, Categoria F/2 (unità collabente), C/2 classe 3, consistenza 218 mq, e al Catasto Terreni al Foglio 37 Particella n. 614, terreno di pertinenza catastalmente di 501 mq;
- la ristrutturazione ed il successivo riutilizzo della struttura non rientrano nelle prospettive della Fondazione e, come si evince dall'indirizzo del CDA nella riunione del 06/04/2023, risulta necessario procedere con la vendita del fabbricato;
- è stata redatta una perizia di stima per la determinazione del più probabile valore di mercato che è definito in complessivi € 149.403,98;

In esecuzione al verbale del CDA del 06/04/2023;

RENDE NOTO

che presso la Fondazione Filatoio Rosso di Caraglio, si procederà alla valutazione delle offerte pervenute relative all'asta pubblica per l'alienazione, secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827, e cioè **mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base d'asta**, dell'immobile individuato al Catasto Fabbricati al Foglio 37 Particelle nn. 404, 503, 614 Categoria F/2 (unità collabente), C/2 classe 3, consistenza 218 mq, terreno di pertinenza catastalmente di 501 mq, ubicato in Via Matteotti n. 40.

DESCRIZIONE IMMOBILI

• IDENTIFICAZIONE

Gli immobili risultano identificati al Catasto Terreni e Fabbricati come segue:

- al Foglio 37 di Caraglio, particella n. 404, qualità frutteto classe 2, superficie 501 mq, reddito dominicale € 12,94;

- al Foglio 37 di Caraglio, particella n. 503, categoria C/2 classe 3, consistenza 218 mq, superficie 221 mq, rendita € 394,06;
- al Foglio 37 di Caraglio, particella n. 614, categoria F/2.

Denominazione: Edificio destinato ad ex scuderia e magazzino/portico annesso al Filatoio Rosso di Caraglio

Ubicazione: Via Matteotti n. 40 - Caraglio (CN)

Comune: Caraglio

Provincia: Cuneo

Regione: Piemonte

- **PROVENIENZA**

il fabbricato è di proprietà della "Fondazione Filatoio Rosso di Caraglio" dall'anno 2003 per una porzione e dall'anno 2004 per la rimanente parte. Precedentemente era di proprietà privata. Non si conosce con precisione l'epoca di costruzione.

- **COERENZE**

L'unità immobiliare di che trattasi confina:

- a Sud-Est con il mappale 212 del foglio 37 (terreno di pertinenza del Filatoio Rosso);
- a Nord-Est con la Strada Comunale Via Monte Pelvo;
- a Sud-Ovest con il mappale 539 foglio 37 di proprietà del sig. DEMARIA Roberto;
- a Nord-Ovest con il mappale 209 del foglio 37 (intestato al Demanio dello Stato ramo Difesa).

DEFINIZIONE DELLA VENDITA

I beni di proprietà della Fondazione Filatoio Rosso di Caraglio sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo di azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze e per qualunque differenza.

PREZZO A BASE D'ASTA

Euro € 149.403,98 come da perizia di stima.

DATA DELLA SEDUTA DI GARA

La seduta pubblica si terrà il giorno **26 giugno 2023 alle ore 17,30** presso la Sala Riunioni del Filatoio, sita al piano terra, Via Matteotti n. 40. Si procederà alla vendita del bene immobile mediante asta pubblica con il sistema delle **offerte segrete in aumento**, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lett. c), R.D. 23.5.1924 n. 827.

OFFERTA

Gli interessati possono presentare offerta mediante:

- Raccomandata A.R., assicurata, posta celere;
- Corriere privato;
- A mano presso l'ufficio della Porta di Valle del Filatoio sito al piano terreno del primo cortile, nei seguenti giorni: giovedì e venerdì dalle 9.30 alle 12.30.

Le offerte dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 12:30 del giorno 23 giugno 2023**

Non farà fede il timbro postale. Il recapito della busta resterà a esclusivo rischio del mittente.

Il plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà essere indirizzato a:

FONDAZIONE FILATOIO ROSSO DI CARAGLIO - Via Matteotti n. 40 - 12023 Caraglio (CN)

Sul plico, oltre all'indirizzo di cui sopra, dovranno essere riportati:

- a) indirizzo del mittente;
- b) la seguente dicitura: ***OFFERTA SEGRETA PER L'ASTA PUBBLICA DEL 08/06/2023 PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE EX SCUDERIE - NON APRIRE.***

All'interno del plico, dovranno essere inseriti:

- 1 - Offerta**, redatta conformemente al modello "ALLEGATO B".
- 2 - Dichiarazione** redatta conformemente al modello "ALLEGATO A" concernente i dati identificativi:
 - Per le persone fisiche: stato civile e, se coniugate, il regime patrimoniale dei beni.
 - 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, oggetto sociale, sede legale, generalità degli amministratori.
 - Che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione o del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.
 - Di non rientrare in nessuna delle condizioni che vietano la partecipazione ad aste pubbliche in qualità compratori di cui all'art. 1471 del Codice Civile (non incompatibilità).

Deve essere utilizzata apposita dichiarazione, ai sensi degli articoli 46 - 47 e 76 del D.P.R. N° 445/00, relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello "ALLEGATO A" al presente avviso che dovrà essere debitamente sottoscritto. **La mancanza di tale dichiarazione sarà causa di esclusione dalla procedura di alienazione.**

3 - Deposito cauzionale, stabilito nel **dieci per cento (10%)** del prezzo base d'asta, commisurato in € **14.940,40** che può essere versato:

- in contanti allegando copia della quietanza comprovante il deposito presso la Banca di Caraglio, del Cuneese e della Riviera dei Fiori - Credito Cooperativo - Caraglio, ovvero della ricevuta del bonifico bancario a favore della "Fondazione Filatoio Rosso di Caraglio" - Banca di Caraglio, del Cuneese e della Riviera dei Fiori - Credito Cooperativo, (IBAN IT46L0843946070000010108138)
- mediante assegno circolare non trasferibile intestato a Fondazione Filatoio Rosso di Caraglio;
- 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 180 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. Al vincitore, il deposito cauzionale verrà svincolato alla firma dell'atto notarile e pagamento del prezzo offerto e costituisce acconto rispetto al prezzo di aggiudicazione.

PROCURE - AVVERTENZE - ESCLUSIONI

Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, ben conosce l'immobile.

La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta o all'auto-dichiarazione.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle offerte pervenute avverrà direttamente in seduta pubblica.

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore dell'offerta con il **prezzo più alto** e sarà definitiva ad unico incanto. Ai sensi dell'art. 65 comma 10, del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, **anche nel caso in cui venisse presentata una sola offerta valida, la stessa verrà accettata.**

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 avranno 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 (art. 77 del R.D. n. 827/1924).

Sono ammesse le offerte per procura ed anche quelle per persona da nominare; la dichiarazione di nomina deve essere effettuata nel termine di tre (3) giorni dall'esperienza dell'asta.

In caso discordanza fra i prezzi indicati in cifre e lettere sarà considerato valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

Il pagamento del prezzo della vendita dovrà essere effettuato contestualmente all'atto di compravendita (il verbale d'asta non costituisce titolo per il trasferimento della proprietà).

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato in forma di atto pubblico rogato da un notaio scelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione di tasse o imposte ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.

La Fondazione Filatoio può decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

VALIDITÀ DELL'OFFERTA

L'offerta del concorrente è vincolante e irrevocabile per 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine per la presentazione.

SCORRIMENTO IN GRADUATORIA IN CASO DI INADEMPIMENTO

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario questa Amministrazione Comunale incamererà il Deposito cauzionale, stabilito nel dieci per cento (10%) del prezzo base d'asta ed interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria relativa all'incanto in cui si è manifestato l'inadempimento. L'aggiudicazione a favore degli eventuali partecipanti, diversi dal miglior offerente, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata sottoscritta dall'interessato unitamente alla cauzione pari al 10% dell'importo offerto. Per quanto concerne il versamento l'importo di aggiudicazione valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

INFORMAZIONI E VISIONE DELL'IMMOBILE

Gli interessati possono richiedere informazioni sull'immobile contattando personalmente e/o telefonicamente il personale della Fondazione. Può essere concordata con lo stesso personale la visione dell'immobile nel giorno mercoledì 31 giugno 2023 dalle ore 10 alle ore 13.

Per informazioni sul bene in vendita, contattare il numero telefonico 3293159521 o l'indirizzo mail: lauravietto@gmail.com.

CONTROVERSIE

E' esclusa la competenza arbitrale. Eventuali controversie derivanti dal contratto saranno deferite all'Autorità giudiziaria del Foro di Cuneo.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

A norma del Reg. UE 2016/679 del 27/04/2016, GDPR (General Data Protection Regulation), i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento, saranno utilizzati esclusivamente per le finalità connesse alla procedura di alienazione di immobili facenti parte del patrimonio del Comune di Caraglio, nonché per gli obblighi informativi e di trasparenza imposti dall'ordinamento.

Il trattamento dei dati sarà effettuato con modalità manuali ed informatiche.

Il conferimento dei dati è **obbligatorio**, l'eventuale rifiuto comporterà l'impossibilità di verificare i dati necessari all'applicazione della normativa in materia di patrimonio e quindi la mancata instaurazione del rapporto utile per la procedura di alienazione.

Titolare del trattamento è la Fondazione Filatoio Rosso di Caraglio.

Caraglio, li 8 giugno 2023