



CITTA' di BUSCA

PROVINCIA di CUNEO - REGIONE PIEMONTE

Prot. n. 0004541

Data 25/02/2026

BANDO DI GARA PER LA ALIENAZIONE DI IMMOBILE (DUE ALLOGGI ED AUTORIMESSA) IN NUDA PROPRIETA' DEL COMUNE DI BUSCA IN BUSCA VIA CAVOUR 37

Il Comune di Busca vuole dare avvio ad un programma di vendite di immobili comunali che hanno scarsa redditività e non utilizzati per attività istituzionali come contenuto nel Piano delle alienazioni approvato dal Consiglio COMUNE DI BUSCA e sulla base dell'articolo 7 del Regolamento approvato dal Consiglio comunale n. 38/2017.

Con la delibera di Giunta comunale n. 184 del 12/12/2018 è stata effettuata una ricognizione per una valorizzazione del patrimonio immobiliare.

Con la delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 23 dicembre 2019 è stato approvato il Documento unico di programmazione 2020-22 nella quale è contenuto il Piano delle alienazioni e valorizzazioni come previsto dal DI 25 giugno 2008 n. 112.

Con la delibera della Giunta comunale n. 28 del 4 marzo 2020 è stato disposto un atto di indirizzo al Responsabile dell'Area Tecnica affinché provveda a pubblicare l'avviso di alienazione

Con la delibera della Giunta comunale n. 28 del 4 marzo 2020 è stato disposto un atto di indirizzo al Responsabile dell'Area Tecnica affinché provveda a pubblicare l'avviso di alienazione, e stabilito che ope legis e come dalla delibera stessa, disponga il Responsabile dell'Ufficio Tecnico – Settore Edilizia, Urbanistica e Patrimonio - con proprie determinazioni per le relative procedure di vendita ai sensi di legge autorizzandolo fin da ora alla sottoscrizione del definitivo atto notarile di vendita.

E' prodotta agli atti l'Attestato di prestazione energetica degli edifici codice identificativo 2020 210766 0002, prot. n. 30090/2020.

L'alienazione si compone di un'immobile con due alloggi, categoria A/3 Classe 2 vani 4, Categoria A/3 Classe 2 vani 4,5, che si trova in Via Cavour 37 in una zona centrale, comoda ai servizi, ai piani secondo interrato, primo interrato, terreno e primo e da un garage, Categoria C6 classe 3 di mq 26 sito al piano terra di Via Cavour 37 distinto al catasto al foglio 55 mappale 160 sub. 10, sub. 11 e sub 9, tutti i beni in nuda proprietà del Comune provengono dal legato Giordano Ester.

Come da perizia di stima redatta e resa dal Geom. Luca Raineri di Busca prot. 4914 del 12/03/2018 e precisamente:

Lotto Unico – Due Alloggi e autorimessa in Busca Via Cavour 37 (nuda proprietà)

Categoria A/3 Classe 2 – vani 4 – Rendita € 163,20 – via Cavour piano S2-S1-T

Categoria A/3 Classe 2 – vani 4,5 – Rendita € 183,60 – via Cavour piano S1-1

Categoria C/6 Classe 3 – mq. 26 – Rendita € 55,05 – via Cavour piano T

Il valore complessivo dei beni oggetto di perizia è pari a € 253.000,00.

Che con determine n. 87 del 28 febbraio 2025 è stato avviato il secondo esperimento di asta pubblica e approvazione bando e che anche il secondo esperimento d'asta è andato deserto;

Richiamata la delibera di Giunta Comunale n. 8 del 28.01.2026 con la quale è stata approvata la riduzione del 25% del prezzo di alienazione stabilito dalla perizia di valutazione dell'immobile:

Il valore complessivo in perizia € 253.000,00 riduzione del 25% = €. 189.750,00

Di attribuire un valore per la nuda proprietà ed un valore in base al diritto di usufrutto calcolato in base alle percentuali valide all'usufruttuario come da documentazione agli atti.

Valore della sola nuda proprietà: 189.750,00 € x 0.2 pari a € 37.950,00

Urbanisticamente l'immobile ricade, nell'azonamento del vigente PRGC del Comune di Busca, in zona R1: aree a carattere storico artistico documentario - destinazione residenziale consolidata.

L'immobile attualmente è libero, è visitabile mediante appuntamento anche telefonico con l'Ufficio Tecnico di questo Comune (0171 948602).

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 Busca di ulteriori opere di miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento dei rifiuti e materiali di qualsiasi genere per qualsiasi ragione presenti in loco.

Il fabbricato non riveste interesse culturale ai sensi degli art. 10 comma 1 e 12 del D. Lgs 42/2004 in quanto è stata fatta la Verifica dell'Interesse culturale (V.I.C.) ed pervenuta in data 05.03.2024 prot. N. 5411 la comunicazione di esclusione dal regime di tutela, da parte del Ministero della Cultura Segretariato Generale – segretariato regionale del Piemonte

Ulteriori informazioni riguardanti il fabbricato sono reperibili all'interno della Perizia di Stima e Valutazione, redatta dal tecnico incaricato Geom. Luca Raineri di Busca, e consultabile presso gli uffici comunali.

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

Il Comune di Busca venditore garantisce la legittima nuda proprietà dei beni posti in vendita e conferma l'accordo con gli usufruttuari, in merito all'alienazione degli immobili in oggetto.

NORME PER LA GARA

IL PLICO dovrà pervenire al Comune di Busca –Ufficio Protocollo – Via G. Cavour n. 28, entro e non oltre le **ore 12.00** del giorno **27/03/2026**.

Il giorno **30/03/2026**, alle **ore 14,30**, 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 Busca sito in Via Cavour n. 28 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 Busca, 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 DI IMMOBILE IN NUDA PROPRIETA' IN BUSCA VIA CAVOUR 37 -" 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 Credito cooperativo di Caraglio Agenzia di Busca), dell'importo di euro **18.975,00**. IBAN IT62M 0359 90180000 0000158600

4) L'OFFERTA ECONOMICA, redatta su modello allegato (legalizzato con marca da bollo da euro 16,00), riportante 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 DI IMMOBILE IN NUDA PROPRIETA' DEL COMUNE DI BUSCA: 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 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 alla Tesoreria comunale, dedotto il deposito cauzionale, prima della stipula dell'atto notarile e comunque entro **NOVANTA giorni** dalla Determinazione di aggiudicazione.

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 Busca 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 il 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 Busca. 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 0171-948601 e il Responsabile del Procedimento è Pepino Arch. Alessandro.

SI PRECISA INOLTRE:

- 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.
- Anche se l'offerta è unica in fase di rogito è possibile l'intestazione a Persone fisiche/società diverse.

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

Busca, 25/02/2026

IL RESPONSABILE
DELL'AREA TECNICA
PEPINO Arch. Alessandro
(Documento firmato digitalmente)