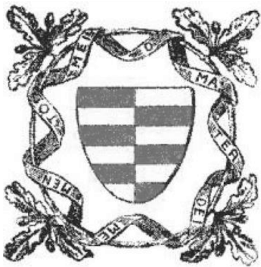


RESIDENZA EMANUELE TAPPARELLI D'AZEGLIO

Via Cuneo, 16 - 12037 SALUZZO (CN)

Tel./Fax 0175/249204 - e-mail: direttore@tapparelli.org



AVVISO D'ASTA

vendita di bene immobile in Saluzzo

In esecuzione della deliberazione n. 41 del 24.09.2025 esecutiva ai sensi di legge e della determinazione n.162 del 24.10.2025, questo Ente pone in vendita mediante asta pubblica il seguente bene immobile:

Lotti	Descrizione	Importo a base
Lotto n. 1	Unità immobiliari site in Saluzzo, Piazza Dante n.3, all'interno del Condominio denominato "Condominio Pio Istituto Guglielmi-Baralis-Oberti" censite al Catasto Fabbricati al F°82 come segue: • n. 195 sub. 11 (Alloggio) – Piazza Dante n.3 – P.1 - A/2 cl. 3 v. 6,0 R.C. €. 573,27; • n. 195 sub. 19 (Area urbana) – Piazza Dante - P. T - F/1 consistenza 27 mq.; Caratteristiche: a) unità immobiliare uso civile abitazione al piano primo (secondo fuori terra) non attualmente dotato di ascensore affacciatesi su Pizzza Dante, composta da un ampio corridoio/disimpegno, dal servizio igienico, da un vano ad uso cucina dotata di uscita su relativo balconcino (circa 3,00 mq.), da due camere da letto di cui una con balconcino ad uso esclusivo (circa 2,75 mq.) e da un'ampia e luminosa veranda chiusa, a destinazione polivalente con annessa ampia cantina al piano interrato; b) area urbana (posto auto coperto) di superficie catastale pari a 27 mq. ma la porzione coperta ed effettivamente fruibile a posto auto è di soli 13,00 mq. in quanto dedotto spazio a marciapiede costeggiante il lato nord-est attualmente ad uso pubblico; c) l'alloggio è libero da persone e necessita di opere edilizie che prevedano, oltre ad una rivisitazione nella disposizione dei vani, il completo rifacimento a nuovo degli impianti elettrico e idro-termo-sanitario. Anche i serramenti (interni, esterni e scuretti "avvolgibili") necessitano di essere sostituiti con elementi nuovi e maggiormente adeguati alle vigenti normative.	€ 194.700,00  Cauzione € 19.470,00

L'Asta ad unico esperimento si terrà secondo le modalità e l'osservanza delle norme previste dall'art. 73 lett. c) del Regolamento di Contabilità Generale dello Stato approvato con R.D. n. 827/1924, cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base e aggiudicazione definitiva a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nel presente avviso d'asta.

La partecipazione alla gara implica la piena conoscenza della proprietà, sia per quanto riguarda i confini, sia per lo stato di fatto e di diritto, nonché della perizia estimativa redatta dal Geom. Barbero Ezio di Saluzzo in data 15.07.2025 che qui integralmente si richiama, della determinazione di indizione citata, e delle seguenti specifiche condizioni:

- a) il prezzo a base d'asta è quello indicato in precedenza, per il Lotto n.1, a corpo (€ 194.700,00);
- b) le offerte dei concorrenti, redatte esclusivamente in lingua italiana dovranno contenere l'indicazione, in cifre ed in lettere, del prezzo offerto in Euro, per il Lotto 1, le esatte generalità, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente, nonché la prova dell'eseguito deposito di cui al successivo paragrafo e dovranno pervenire alla sede dell'Ente esclusivamente e tassativamente, a pena di nullità, per raccomandata postale entro le ore **12,00** del giorno **18.12.2025**. Oltre detto termine non resta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente. Offerte condizionate, indeterminate e/o non sufficientemente corredate si intendono annullate;
- c) il deposito cauzionale a garanzia è pari a un decimo (10%) del valore a base d'asta di ciascun lotto, come indicato nella soprastante tabella. Tale deposito può essere effettuato mediante versamento diretto al Tesoriere dell'Ente (BPER Banca – IBAN IT 71A0538746770000038000003), oppure mediante assegno circolare non trasferibile o vaglia postale intestati al Tesoriere stesso. La prova dell'eseguito deposito (ricevuta del versamento al Tesoriere, o ricevuta del vaglia postale o assegno circolare) deve essere allegata all'offerta e fatta pervenire nei modi e nei termini predetti. Il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario sarà trattenuto quale acconto sul prezzo finale di vendita. Il saldo sarà effettuato entro la data di stipula del contratto di alienazione;
- d) la vendita del lotto è effettuata a corpo e l'importo offerto sarà fisso ed invariabile qualunque differenza potesse essere riscontrata nella consistenza reale del bene;
- e) l'immobile è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi diritti e servitù, tenendo conto di quanto precisato nella perizia ed atti relativi;
- f) tutte le spese contrattuali, di registrazione, trascrizione, d'asta, di pubblicazione, di perizia, di frazionamento, catastali, copie (compresa copia dell'atto di vendita da conservarsi presso l'Ente) ecc., nessuna esclusa né eccettuata, sono a totale carico dell'acquirente.

LE OFFERTE SARANNO APERTE IN SEDUTA PUBBLICA, PRESSO LA SEDE DELL'ENTE IN SALUZZO, VIA CUNEO 16, ALLE ORE 10,00 DEL 19.12.2025 DAL PRESIDENTE O CHI PER ESSO.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

All'asta pubblica può partecipare chiunque abbia interesse e che possieda le condizioni ed i requisiti prescritti dal presente avviso. I concorrenti dovranno produrre una domanda di partecipazione ed un'offerta economica inserite in buste separate; entrambe dovranno poi essere inserite in un unico plico.

**Busta 1)** L'istanza di ammissione al pubblico incanto dovrà essere presentata, in lingua italiana, compilando l'apposita domanda di partecipazione A1 per persone fisiche o A2 per persone giuridiche, sulla quale dovranno essere apposte le necessarie marche da bollo da euro 16,00 ciascuna (Euro sedici/00) e sottoscritta con firma leggibile e per esteso. La sottoscrizione non dovrà essere autenticata purché all'istanza sia allegata fotocopia, non autenticata, e leggibile di un documento di identità del sottoscrittore. La presentazione dell'offerta equivale anche quale dichiarazione di conoscenza e presa visione di tutti i documenti riguardanti la gara e di accettazione di tutte le previsioni e condizioni contenute nel presente bando. La domanda di partecipazione presentata secondo i modelli A1 e A2, a pena di esclusione, dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal procuratore speciale ovvero, nel caso in cui questi sia persona giuridica, dal suo legale rappresentante; dovrà essere inserita in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la seguente dicitura: "Domanda di partecipazione".

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione:

- 1. copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore
- 2. originale o copia conforme all'originale dell'eventuale procura
- 3. ricevuta attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto.

**Busta 2)** Dovrà essere compilato, inoltre, il modello di offerta economica B1 con indicazione:

- delle generalità e recapito dell'offerente;
  - degli estremi del conto corrente (comprensivo di codice IBAN) dell'offerente per consentire l'eventuale restituzione del deposito cauzionale prestato secondo le modalità previste dal presente avviso;
  - dell'importo offerto, espresso in cifre ed in lettere, tenendo presente che nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per l'Ente. L'offerta dovrà essere pari o superiore rispetto all'importo posto a base d'asta; non verrà ritenuta valida alcuna offerta in diminuzione.
- L'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal procuratore speciale ovvero, nel caso in cui questi sia persona giuridica, dal suo legale rappresentante; dovrà essere inserita in busta chiusa recante all'esterno la seguente dicitura: "Offerta economica"; nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti e tale busta dovrà essere chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.
- Le due buste contenenti la documentazione e l'offerta dovranno essere racchiuse in un unico plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, a cui dovrà inoltre essere apposto oltre al nominativo e all' indirizzo di residenza dell'offerente anche la seguente dicitura: "Offerta per l'asta pubblica del giorno 19 dicembre 2025 per l'acquisto di immobile nel Comune di Saluzzo".

In caso di parità di offerte si procederà ai sensi dell'art. 77 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato.  
Trattandosi di asta col sistema delle offerte segrete si procederà all'aggiudicazione anche nel caso venga presentata una sola offerta (art. 69 del citato Regolamento).  
**Per quanto non compreso nel presente bando si fa riferimento alle perizie ed agli atti dell'Ente, in visione presso la Segreteria dello stesso nelle ore di ufficio.**  
Tel. e Fax 0175.249204 - E-mail: ufficiotecnico@tapparelli.org - direttore@tapparelli.org - http://www.tapparelli.org

Saluzzo, 15 novembre 2025

IL SEGRETARIO DIRETTORE GENERALE  
(Perrone Dott. Massimo)

LA PRESIDENTE  
(Drago Rag. Tiziana)

