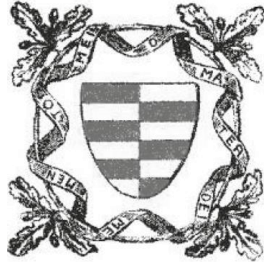




RESIDENZA EMANUELE TAPPARELLI D'AZEGLIO

Via Cuneo, 16 - 12037 SALUZZO (CN)

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



AVVISO D'ASTA

vendita di beni immobili in Lagnasco

In esecuzione della deliberazione n. 35 del 30.07.2026 esecutiva ai sensi di legge e della determinazione n.93 del 07.08.2026, questo Ente pone in vendita mediante asta pubblica i seguenti beni immobili:

Lotti	Descrizione	Importo a base
Lotto n. 1	Beni immobiliari afferenti al patrimonio disponibile dell' Ente ed in particolare terreni agricoli come di seguito censiti al Catasto del comune di Lagnasco: - o F° 18, mappale n.27, Qualità Frutteto, Classe 2, Superficie 4.407 mq. – Rendita Dominicale € 165,01 e Rendita Agraria € 46,66 - o F° 18, mappale n.164, Qualità Frutteto, Classe 2, Superficie 27.518 mq. – Rendita Dominicale € 1.030,36 e Rendita Agraria € 291,34 - o F° 18, mappale n.56, Qualità Frutteto, Classe 2, Superficie 14.213 mq. – Rendita Dominicale € 532,18 e Rendita Agraria € 150,48 - o F° 18, mappale n.113, Qualità Frutteto, Classe 2, Superficie 24.134 mq. – Rendita Dominicale € 903,65 e Rendita Agraria € 255,52 - o F° 18, mappale n.163, sub.1, Ente Urbano, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 16 mq., Superficie 17 mq. – Rendita € 23,96 Gli immobili oggetto di stima sono appezzamenti di terreni che costituiscono due corpi di forma irregolare, oltre che a magazzino adibito a pozzo irriguo; i fondi oggetto della valutazione sono ubicati nella zona periferica sud-est del Comune di Lagnasco, a una distanza di circa 1,5 km dal centro abitato. Gli stessi ricadono in un contesto territoriale a prevalente destinazione agricola, caratterizzato dalla presenza diffusa di coltivazioni arboree specializzate. La zona in oggetto è attualmente destinata ad area agricola come da vigente PRGC. Da diversi anni non sono state eseguite le ordinarie operazioni di manutenzione e gestione agronomica dei frutteti, quali potature, sfalci, concimazioni, trattamenti fitosanitari e controllo della vegetazione infestante. Si rendono pertanto necessari interventi straordinari di recupero e ripristino. Tutto il compendio immobiliare risulta libero da contratti agrari ed è garantita la piena commerciabilità fatta salva la prelazione agraria a favore dei proprietari confinanti (ex.art.7 Legge 817/1971). La prelazione agraria, se del caso, dovrà essere esercitata sull' intero compendio al fine di assicurare il mantenimento dell'unità funzionale del lotto fondiario oggetto di alienazione.	€ 645.400,00 Cauzione € 64.540,00

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. Racca Federico in data 28.07.2026 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 (€ 645.400,00);
- 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 30.09.2026. 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 ad un decimo (1/10) 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 01.10.2026 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 e 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 01.10.2026 per l'acquisto di beni immobiliari nel Comune di Lagnasco".

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. 0175.249204 - E-mail: ufficiotecnico@tapparelli.org - direttore@tapparelli.org - http://www.tapparelli.org

Saluzzo, 07 agosto 2026

IL SEGRETARIO DIRETTORE GENERALE
(Perrone Dott. Massimo)

LA PRESIDENTE
(DRAGO Tiziana)

