



AVVISO DI PUBBLICO INCANTO

PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI VOLPIANO IDENTIFICATI A CATASTO AL FOGLIO N. 34 MAPPALI

**12 – 45 – 385 – 652 – 653 (ex 387) – 656 – 657 (ex 398)– 661 – 662 – 663 (ex 406)– 505 –670 – 671
(ex 506) – 672 – 673 – 674 – 675 – 676 (ex 507) – 677 – 678 – 679 – 680 – 682 - 683 (ex 508) – 509 –
636**

1. ENTE PROCEDENTE:

Comune di Volpiano, con sede in P.zza Vittorio Emanuele II n. 12 – 10088 Volpiano (TO) P.IVA 01573560016
Tel. 011 9954511

Mail info@comune.volpiano.to.it

Pec protocollo@pec.comune.volpiano.to.it

2. TIPOLOGIA DELLA PROCEDURA:

Asta pubblica regolamentata dal R.D. 23.05.1924 n. 827 e s.m.i.

3. OGGETTO DELL'AVVISO D'ASTA

L'avviso ha per oggetto, per un unico lotto, l'alienazione di immobili di proprietà comunale siti in C.so Europa, come meglio descritta nell'allegato Documento Urbanistico (eventuali chiarimenti in merito potranno essere richiesti direttamente al competente Settore territoriale)

L'immobile nel suo complesso è composto da 24 immobili identificati a catasto al Foglio 34 Mappali 12 – 45 – 385 – 652 – 653 (ex 387) –656 – 657 (ex 398)– 661 – 662 – 663 (ex 406)– 505 –670 – 671 (ex 506) – 672 – 673 – 674 – 675 – 676 (ex 507) –677 – 678 – 679 – 680 – 682 - 683 (ex 508) – 509 – 636, come da tavola allegata che riporta la situazione aggiornata con gli ultimi frazionamenti per una superficie complessiva di mq. 35.112,00.

Per ogni ulteriore dettaglio si rimanda alla relazione di stima dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale Territorio di Torino.

4. LUOGO:

Corso Europa

5. NORME E CONDIZIONI DELLA PROCEDURA:

Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio comunale Consiglio Comunale n. 66 del 19.12.2024 avente ad oggetto: Approvazione nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027, che include il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;
- il documento di perizia relativo alla stima economica del bene redatto dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale Territorio di Torino, con relazione di stima redatta ad aprile 2023 e trasmessa al protocollo generale del Comune di Volpiano con nota prot. n. 8679 del 17.04.2023;
- la determinazione in data 08.05.2025 n. 703, con cui si convoca per il giorno **16 ottobre** alle ore **9.00**, nella sala della Giunta Comunale del Palazzo Comunale in Piazza Vittorio Emanuele II n. 12 a Volpiano, in seduta pubblica, l'apertura delle buste e la formazione della graduatoria del pubblico incanto per l'alienazione degli immobili di proprietà del Comune di Volpiano così identificati:

- ✓ Terreni NCT Foglio n. 34 Mappali 12 – 45 – 385 – 652 – 653 (ex 387) – 656 – 657 (ex 398) – 661 – 662 – 663 (ex 406) – 505 – 670 – 671 (ex 506) – 672 – 673 – 674 – 675 – 676 (ex 507) – 677 – 678 – 679 – 680 – 682 – 683 (ex 508) – 509 – 636, per una superficie complessiva di mq. 35.112,00 con destinazione urbanistica prevalente industriale al prezzo a base d'asta: € 1.500.000,00.

Gli immobili sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti.

N.B: Il PRGC in vigore per l'area oggetto della vendita classificata come IR 32 precisa: *“per una migliore fruizione del lotto, e per una maggiore funzionalità del canale, il tracciato dello scolmatore dovrà essere traslato, a cura e spese dei soggetti attuatori, lungo il bordo della provinciale, come da tracciato e dimensioni del progetto comunale approvato, a collaudo dell'opera avvenuto, seguirà in nuovo tracciato con le medesime proporzioni della precedente”*

In virtù di quanto sopra quindi, saranno a carico dell'acquirente TUTTE le spese per la traslazione del Canale Bendolino.

L'impostazione progettuale dello spostamento è definita dal progetto definitivo approvato con D.G.C. n. 69 del 01.06.2020, ad oggetto “Lavori di urbanizzazione in aree Cascina Verdina – Traslazione Canale Bendolino”.

Il progetto definitivo di cui sopra è stato oggetto di Conferenza di Servizi in data 04.11.2020.

La documentazione sopra citata (progetto definitivo – D.G.C. n. 69/2020 e verbale della Conferenza di servizi) è scaricabile sul sito del Comune di Volpiano nella sezione Amministrazione trasparente - Bandi di gara e contratti – Fase di Pubblicazione.

Le attività in capo e con acollo totale delle spese all'acquirente sono le seguenti:

- conferire incarico ad un professionista abilitato e competente in materia per la redazione della progettazione esecutiva, che dovrà avvenire utilizzando il prezzario regionale in vigore al momento dell'avvio della progettazione e rispettando le indicazioni dettate dalla Città Metropolitana di Torino nella Conferenza dei Servizi del 04.11.2020;
- impegno ad accettare che il progetto esecutivo come sopra definito, prima della sua formale approvazione con deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Volpiano, sia oggetto di VERIFICA tecnica da parte di professionista terzo individuato dal Comune di Volpiano e con spese in capo allo stesso acquirente (le spese di verifica saranno quantificate sulla scorta dell'importo dei lavori progettati e con l'utilizzo delle tariffe ministeriali di cui al D.M. 17 giugno 2016);
- far eseguire i lavori progettati ed autorizzati dal Comune di Volpiano con apposita deliberazione a ditta in possesso dei requisiti generali e specifici di cui agli artt. 94-95 del D. Lgs. n. 36/2023 ed in possesso di adeguata SOA sulla scorta della categoria e classe di lavoro individuata in fase di progetto;
- far dirigere i lavori a professionista abilitato e competente in materia, che ne curerà la direzione lavori e contabilità, anche nel rispetto della norma in materia di sicurezza e salute dei lavoratori;
- incaricare una società o professionista abilitato di assistenza archeologica agli scavi in conformità al parere vincolante della Soprintendenza Archeologica di cui alla nota del 28.01.2021;
- impegno a prendere contatti con le Società ENEL e Telecom per programmare le attività di spostamento delle linee dei sottoservizi che l'acquirente riterrà necessarie;
- impegno ad accettare che al termine dei lavori gli stessi siano assoggettati a collaudo tecnico-amministrativo e statico da parte di professionista terzo individuato dal Comune di Volpiano e con spese in capo allo stesso acquirente (le spese di verifica saranno quantificate sulla scorta dell'importo dei lavori progettati e con l'utilizzo delle tariffe ministeriali di cui al D.M. 17 giugno 2016).

Tutti gli oneri diretti e conseguenti derivanti dalle attività sopra elencate saranno a TOTALE CARICO DELL'ACQUIRENTE.

Sull'area grava un vincolo di compensazione ambientale, per il quale si demanda al Documento urbanistico tale compensazione CHE DOVRA' ESSERE RICOMPRESA NEL PROGETTO ESECUTIVO, comporterà

al termine dei lavori ed in occasione dell'approvazione del collaudo, l'emissione di una polizza a garanzia dell'efficace attecchimento delle piante ad alto fusto, il cui importo dovrà essere pari al costo della piantumazione aumentato del 10%. Altresì sarà onere dell'acquirente dell'area provvedere al mantenimento delle piante per un periodo di 10 anni a decorrere dalla data di emissione del collaudo dell'intera opera pubblica realizzata.

SI PRECISA CHE SUL MAPPALE 362 DEL Fg. 34 di proprietà di terzi grava una servitù di passaggio del canale Bendolino in favore, tra gli altri, dei mappali 387 e 385 del foglio 34 del Catasto Terreni (oggetto del presente bando) che con la vendita dell'area in oggetto verrà traferita al futuro acquirente della medesima

- Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad 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.

L'Amministrazione non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali se sostenute. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondenti alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

Si precisa che l'importo a base d'asta è da intendersi al netto degli oneri e onorari per la stipula dell'atto, della voltura catastale, di tutte le spese relative alla presente vendita (quali a titolo esemplificativo imposta di registro, bolli tasse, accessori, imposte).

La cessione dell'immobile è esclusa dal campo di applicazione dell'IVA.

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 1471 del Codice Civile, non possono essere compratori all'asta pubblica, né direttamente né per interposta persona:

- 1) gli amministratori dei beni dello Stato, dei Comuni, delle Province o degli altri Enti Pubblici, rispetto ai beni affidati alla loro cura;
- 2) gli ufficiali pubblici, rispetto ai beni che sono venduti per loro ministero;
- 3) coloro che per legge o per atto della pubblica autorità amministrano beni altrui, rispetto ai beni medesimi;
- 4) i mandatari, rispetto ai beni che sono stati incaricati di vendere.

È possibile contattare l'ufficio tecnico comunale per concordare appuntamenti per visite in loco

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE:

I partecipanti alla gara dovranno far pervenire al Comune di Volpiano Comune di Volpiano – P.zza Vittorio Emanuele II n. 12 – 10088 Volpiano un plico chiuso e sigillato con ceralacca o nastro adesivo, debitamente controfirmato sui lembi di chiusura, recante l'indicazione del mittente e all'esterno la dicitura:

“NON APRIRE – CONTIENE OFFERTA PER ASTA PUBBLICA del 16.10.2025 PER L'ACQUISTO DEI TERRENI COMUNALI IDENTIFICATI A Foglio n. 34 mappali 12 – 45 – 385 – 652 – 653 (ex 387) – 656 – 657 (ex 398)– 661 – 662 – 663 (ex 406) – 505 – 670 – 671 (ex 506) – 672 – 673 – 674 – 675 – 676 (ex 507) – 677 – 678 – 679 – 680 – 682 - 683 (ex 508) – 509 – 636.

Tale plico dovrà pervenire, pena l'esclusione dell'offerta, ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12,00 DEL GIORNO 13.10.2025:

- a mezzo consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Volpiano, P.zza Vittorio Emanuele II n. 12 – 10088 VOLPIANO (orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo è il seguente:

- lunedì 9,00/12,00 – 15,00/17,00;
- mercoledì 9,00/12,00
- giovedì 15,00/17,00
- martedì e venerdì 9,00/12,00 SU APPUNTAMENTO

- a mezzo posta raccomandata A.R. ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, a rischio del mittente (ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giungesse a destinazione in tempo utile), che sarà accettato solo se il plico, predisposto nel modo descritto, perverrà al protocollo del Comune di Volpiano.

Le offerte inviate per posta e/o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo (oltre il termine sopra indicato), non saranno accettate.

Farà fede la data del timbro di arrivo al protocollo e non di spedizione.

Le offerte non conformi a quanto disposto dal presente avviso d'asta verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte condizionate.

Sono ammesse offerte per procura speciale, conferite per atto pubblico e prodotte in originale, anche per persona da nominare.

Darà luogo all'esclusione della gara anche il caso in cui manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti.

All'INTERNO DEL PLICO dovranno essere contenute DUE buste (**busta A e busta B**) ciascuna debitamente sigillata, contraddistinte esternamente con l'indicazione delle diciture:

“BUSTA A) - ISTANZA (Allegato A1 oppure Allegato A2)”

A. Per persone fisiche

- **Allegato A1 “ISTANZA PER L'ACQUISTO DI TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE IDENTIFICATO A NCT Foglio n. 34 mappali 12 – 45 – 385 – 652 – 653 (ex 387) –656 – 657 (ex 398)– 661 – 662 – 663 (ex 406)– 505 –670 – 671 (ex 506) – 672 – 673 – 674 – 675 – 676 (ex 507) – 677 – 678 – 679 – 680 – 682 - 683 (ex 508) – 509 – 636**, contenute le seguenti dichiarazioni:
 - dati anagrafici dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale), qualora coniugato il regime patrimoniale;
 - di non ricadere in cause di esclusione previste dall'art. 67 del D. Lgs. 06.09.2011, n. 159 e s.m.i. (disposizioni antimafia);
 - di inesistenza a proprio carico di condanne penali che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti;
 - di non essere interdetto, inabilitato o fallito nell'ultimo quinquennio e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.
- copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore;
- ricevuta in originale, ovvero attestazione dell'avvenuto bonifico, comprovante l'avvenuto deposito della somma stabilita a garanzia dell'offerta sopra specificata;
- dichiarazione attestante la presa visione del bene immobile oggetto di alienazione (**Allegato C**).

B. Per persone giuridiche

- **Allegato A2 “ISTANZA PER L'ACQUISTO DI TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE IDENTIFICATO A NCT Foglio n. 34 mappali 12 – 45 – 385 – 652 – 653 (ex 387) –656 – 657 (ex 398)– 661 – 662 – 663 (ex 406)– 505 –670 – 671 (ex 506) – 672 – 673 – 674 – 675 – 676 (ex 507) – 677 – 678 – 679 – 680 – 682 - 683 (ex 508) – 509 – 636**
 - copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore;
 - ricevuta in originale, ovvero attestazione dell'avvenuto bonifico, comprovante l'avvenuto deposito della somma stabilita a garanzia dell'offerta sopra specificata;
 - dichiarazione attestante la presa visione del bene immobile oggetto di alienazione (**Allegato C**);
 - iscrizione al Registro Imprese presso la CCIAA competente (allegare visura e indicare il nominativo delle persone designate per la rappresentanza);
 - indicare i dati identificativi (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, qualifica) dei seguenti soggetti:
 - direttori tecnici;
 - titolare per le imprese individuali;
 - per le società in nome collettivo: dei soci;
 - per le società in accomandita semplice: dei soci accomandatari;
 - per altro tipo di società o consorzio: dei membri del Consiglio di Amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, dei membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico per persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci (nel caso di società nelle quali siano presenti due soli soci, ciascuno in possesso del cinquanta per cento della partecipazione azionaria, indicare entrambi i soci);

- dichiarazione attestante che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- dichiarazione attestante di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori.

C. PER TUTTI:

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che nei propri confronti (e nei confronti dei soggetti precedentemente indicati dal concorrente persona giuridica) non sono state emesse sentenze di condanna definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per i reati di cui agli artt. 94 – 95 del D. Lgs. 36/2023;
OVVERO in presenza di condanne andranno tutte indicate, ivi comprese quelle che beneficiano della non menzione, ad esclusione di quelle per reati depenalizzati o per le quali è intervenuta la riabilitazione o quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna o in caso di revoca della condanna medesima;
- che non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dal D. Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.;
- di non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136/2010;
- di aver preso visione del presente Avviso di gara e della normativa urbanistica ed edilizia riferibile al cespite oggetto di vendita e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni, le condizioni e gli obblighi in essi contenute;
- di aver preso visione e conoscenza dell'immobile oggetto di alienazione e di impegnarsi ad acquistarlo integralmente "a corpo", "come sta e giace", nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza riserve o eccezioni anche per eventuali vizi o difetti (anche non apparenti) non riscontrabili alla vista, assumendosi ogni onere per eventuali interventi di bonifica che risultassero necessari;
- di accettare l'acquisto dell'unità immobiliare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed in particolare nelle condizioni indicate nella perizia di stima dell'Agenzia delle Entrate depositata al prot. n. 8679 del 17.04.2023.

Nelle domande dovrà essere indicato l'indirizzo presso il quale si chiede siano trasmesse le comunicazioni.

“BUSTA B – PREZZO ACQUISTO OFFERTO”

All'interno di tale busta dovranno essere contenuti i seguenti documenti:

B. Per le persone fisiche:

- **Allegato B1) “OFFERTA ECONOMICA PER L'ACQUISTO DI TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE IDENTIFICATO A NCT Foglio n. 34 mappali 12 – 45 – 385 – 652 – 653 (ex 387) – 656 – 657 (ex 398)– 661 – 662 – 663 (ex 406)– 505 –670 – 671 (ex 506) – 672 – 673 – 674 – 675 – 676 (ex 507) – 677 – 678 – 679 – 680 – 682 - 683 (ex 508) – 509 – 636** in competente bollo da € 16,00;
- copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore;
- dichiarazione tracciabilità flussi finanziari ai sensi dell'art. 3, comma 7, della Legge n. 136/2010 (in caso di restituzione del deposito cauzionale).

B. Per persone giuridiche:

- **Allegato B2) “OFFERTA ECONOMICA PER L'ACQUISTO DI TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE IDENTIFICATO A NCT Foglio n. 34 mappali 12 – 45 – 385 – 652 – 653 (ex 387) – 656 – 657 (ex 398)– 661 – 662 – 663 (ex 406)– 505 –670 – 671 (ex 506) – 672 – 673 – 674 – 675 – 676 (ex 507) – 677 – 678 – 679 – 680 – 682 - 683 (ex 508) – 509 – 636** in competente bollo da € 16,00;
- copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore;
- dichiarazione tracciabilità flussi finanziari ai sensi dell'art. 3, comma 7, della Legge n. 136/2010 (in caso di restituzione del deposito cauzionale).

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana. L'offerta dovrà essere incondizionata e non a termine. Essa dovrà

essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione (art. 72, comma 2, D.P.R. 827/24).

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere datata e sottoscritta con firma autografa, leggibile e per esteso, dall'offerente o dal legale rappresentante se trattasi di società o Ente di qualsiasi tipo. Determina l'esclusione dall'asta la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta e/o non sia inserita nell'apposita busta di cui in seguito e/o non sia stata espressa secondo le modalità di cui sopra.

Nel caso in cui l'offerta non venga predisposta e presentata con le predette modalità verrà dichiarata irricevibile da parte del banco d'asta in sede di procedura qualora le modalità prescelte non garantiscano:

- l'identificazione della volontà dell'offerente e/o dell'importo offerto;
- le dichiarazioni di conoscenza e l'assunzione degli obblighi previsti dai moduli allegati;
- l'integrità del contenuto;
- la provenienza dell'offerta e l'imputabilità della stessa ad un soggetto determinato.

L'offerta deve essere presentata nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 3 comma 1-bis dell'Allegato A – Tariffa – parte I del DPR 642/1972 in ordine all'assolvimento dell'imposta di bollo in misura forfettaria di € 16,00 a prescindere dalla dimensione del documento.

Il pagamento della suddetta imposta, dovrà avvenire alternativamente con una delle seguenti modalità:

- a) mediante "contrassegno", con pagamento ad intermediario convenzionato con L'agenzia delle Entrate, il quale rilascia con modalità telematica apposito contrassegno
- b) tramite il modello F24 semplificato dell'Agenzia delle Entrate

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata ad uno di essi da allegarsi nella busta contenente i documenti, ovvero sottoscrivere tutti l'offerta economica e l'istanza di cui alla lettera "A". In caso di offerta cumulativa i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune. L'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, eventualmente anche in quote differenti.

È consentita, altresì, la presentazione di offerta da parte di uno o più soggetti contenente l'impegno a costituire esclusivamente tra i medesimi, in caso di aggiudicazione, un soggetto giuridico distinto che acquisterà l'immobile ed assumerà le obbligazioni tutte di cui al presente avviso d'asta. Anche in tal caso i soggetti potranno conferire procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata ad uno di essi da allegarsi nella Busta n. 2 contenente i documenti, ovvero sottoscrivere tutti congiuntamente l'istanza e l'offerta economica. Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune. In tale ipotesi, l'eventuale società acquirente dell'immobile dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese almeno 20 giorni prima della data fissata per la stipulazione dell'atto.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

Sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. 827/1924. In tal caso, nell'istanza deve essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa anche per persona da nominare e dovranno comunque essere contenute le dichiarazioni di cui alla lettera "A" in proprio nome. L'offerente per persona da nominare, entro i **tre** giorni successivi alla comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere resa con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e segg. cod. civile.

Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, ovvero società non ancora iscritte nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero ancora la persona nominata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come unico aggiudicatario.

Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente tutti gli eventuali oneri anche fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale. Salvo il caso di offerta per persona da nominare, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene, eccezion fatta per la cointestazione al coniuge dell'aggiudicatario in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'aggiudicatario anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita. La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario con conseguente aggiudicazione a chi si è attestato

nel posto immediatamente successivo in graduatoria. L'Ente in tal caso agirà a propria tutela, con diritto al maggior danno.

7. CAUZIONE

A pena di esclusione deve essere prodotto il seguente deposito cauzionale, infruttifero, a garanzia dell'offerta:

➤ **Deposito cauzionale: € 150.000,00** (10% del prezzo a base d'asta).

Detta cauzione potrà essere prestata mediante fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciate dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale, di cui all'art. 106 del D.lgs. 01/09/1993 n. 385 e s.m.i., che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del bilancio e della programmazione economica.

La stesse dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Tali cauzioni dovranno avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

*Le cauzioni potranno anche essere prestate mediante titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito o mediante bonifico bancario da effettuarsi esclusivamente **sul conto di Tesoreria intestato al Comune di Volpiano presso UNICREDIT S.p.a. - filiale di Volpiano codice IBAN: IT 62 W 02008 31230 000000799052 codice BIC: UNCRITMMXXX** con la precisazione che le ricevute o le quietanze dell'avvenuto versamento dovranno essere allegate nelle buste contenenti i documenti.*

Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione delle cauzioni ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati fatte salve altre modalità espressamente previste dall'art. 106 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. (codice dei contratti pubblici) fermi restando gli importi sopracitati.

Ai non aggiudicatari lo svincolo e la restituzione di dette cauzioni avverrà dopo la comunicazione dell'intervenuta aggiudicazione definitiva, con provvedimento del Responsabile del Settore.

Nel caso in cui l'Aggiudicatario/gli Aggiudicatari dichiarino di voler recedere dall'acquisto, o non stipuli/stipolino il/i contratto/i di compravendita nei termini previsti, il Comune di Volpiano avrà il diritto di trattenere la cauzione prestata a titolo di penale irriducibile salvo comunque il diritto al maggior danno.

8. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E AGGIUDICAZIONE

La vendita verrà effettuata mediante asta pubblica con il metodo delle offerte in aumento sul prezzo a base d'asta indicato nel presente Avviso (art. 73 lettera c) del R.D. n. 827/1924 per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nel presente Avviso.

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato la rispettiva offerta più conveniente per la stazione appaltante pari od in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, del R.D. 23.05.1924, n. 827.

Le offerte inferiori all'importo a base d'asta pari a € 1.500.000,00 non saranno valide.

L'offerta si considera vincolante, valida ed irrevocabile per l'offerente per la durata di mesi dodici dalla data fissata quale termine ultimo per la presentazione delle offerte mentre non impegnerà il Comune se non dopo la firma del contratto.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida (art. 69 R.D. 827/1924).

In caso di parità di offerte verrà esperita ulteriore gara cui verranno invitati solo gli offerenti migliori in cui verrà richiesto miglioramento d'offerta entro il termine di dieci giorni.

L'esito di gara verrà trasmesso a mezzo posta o posta elettronica all'indirizzo indicato dai partecipanti e verrà pubblicato sul sito www.comune.volpiano.to.it.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria: il suddetto verbale recherà la graduatoria di tutte le offerte validamente presentate, verrà approvato con successivo provvedimento una volta effettuate le verifiche di rito.

In ogni caso, la Civica Amministrazione si riserva a suo insindacabile giudizio di non aggiudicare.

Le offerte duplici o redatte in modo imperfetto o contenenti comunque condizioni saranno considerate nulle.

Senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, l'Amministrazione comunale si riserva di sospendere o interrompere la procedura per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque

altro evento ad essa non imputabile che impedisca il prosieguo della procedura stessa.

9. MODALITA' DI PAGAMENTO

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita con l'Ente, mediante versamento sul seguente conto **IBAN: IT 62 W 02008 31230 000000799052 codice BIC: UNCRITMMXXX**

Il deposito cauzionale verrà restituito dopo la stipulazione del contratto di compravendita.

L'alienazione di cui al presente bando non è soggetta ad I.V.A. e sconterà quindi le imposte di registro, trascrizione e voltura catastale.

10. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Nel termine massimo di 10 giorni dal ricevimento della comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, l'Aggiudicatario/gli Aggiudicatari dovrà/dovranno far pervenire la documentazione (in originale o in copia autenticata e in regolare bollo, laddove previsto dalla normativa vigente) necessaria ai fini della stipulazione del/dei contratto/i richiesta dal competente Settore del Comune di Volpiano.

Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'Aggiudicatario/gli Aggiudicatari, con contestuale versamento dell'intero corrispettivo, dovrà essere stipulato entro il termine perentorio indicato dall'Amministrazione e comunque entro un termine non inferiore a giorni 30 e non superiore a giorni 90 dall'aggiudicazione definitiva, pena la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione prestata, salva eventuale diversa comunicazione dell'Amministrazione alienante tesa a posticipare il suddetto termine.

Il contratto di compravendita verrà rogato da un notaio scelto dall'Aggiudicatario/dagli Aggiudicatari, con totali spese necessarie, attinenti e conseguenti alla stipulazione del medesimo, senza diritto di rivalsa, ivi comprese quelle relative alla copia di competenza della Comune di Volpiano, a carico dell'acquirente/degli acquirenti.

L'offerta pertanto dovrà tenere conto anche della necessità di provvedere agli obblighi di cui sopra e di attenersi alle condizioni di cui al presente avviso.

Nel caso di mancata stipulazione della compravendita entro il suddetto termine per fatto dell'Aggiudicatario/degli Aggiudicatari, questo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'Ente incamererà il relativo deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

11. DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Ogni controversia che dovesse insorgere in sede di gara, verrà decisa seduta stante dal Presidente della stessa, senza formalità alcuna e sarà inappellabile.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario/gli Aggiudicatari in relazione all'alienazione, è competente l'Autorità Giudiziaria del Foro di Ivrea.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, sarà fatto riferimento alla Legge ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. n. 827/1924, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

I concorrenti, con la semplice partecipazione, accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente avviso.

12. TRATTAMENTO DEI DATI

Si informa, ai sensi dell'art. 13, comma 1, della L. 196/2003 e s.m.i. (codice in materia di protezione dei dati personali), così come modificato dal Decreto Legislativo n. 101/2018 recante Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del Regolamento UE 2016/679. I dati forniti dai partecipanti alla gara sono necessari per la gestione del procedimento di gara e sono raccolti ed in parte pubblicati, in applicazione delle vigenti norme, a cura del Servizio Contratti.

I dati personali forniti dal concorrente saranno utilizzati esclusivamente per il procedimento di gara e per gli eventuali conseguenti procedimenti amministrativi e saranno oggetto di trattamento svolto con o senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza ai quali è tenuta la Pubblica Amministrazione.

Con la presentazione dell'offerta il concorrente autorizza il trattamento dei dati personali con le finalità ed i limiti

sopra detti.

Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla L. 241/90 e s.m.i. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 della L. 196/2003 e s.m.i., a cui si rinvia espressamente.

I diritti di cui all'art. 7 della Legge citata sono esercitabili con le modalità della legge n. 241/90 e s.m.i.

13. RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO

Si informa che il responsabile del procedimento amministrativo è il Geom. Mirella SCALISE

L'eventuale richiesta di documenti o informazioni tecniche inerenti il presente Avviso va inoltrata al Comune di Volpiano esclusivamente in via diretta all'Ufficio Tecnico, per posta elettronica all'indirizzo tecnico.llpp@comune.volpiano.to.it non oltre due giorni lavorativi prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

14. ALLEGATI

- Allegato A1: istanza di ammissione per persone fisiche
 - Allegato A2: istanza di ammissione per persone giuridiche
 - Allegato B1: offerta economica per persone fisiche
 - Allegato B2: offerta economica per persone giuridiche
 - Allegato C: dichiarazione attestante la presa visione del terreno
- Documento Urbanistico**

Volpiano lì, 11.09.2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Ambiente LL.PP. Patrimonio e Manutenzioni
Arch. Monica VERONESE