



CITTÀ DI CASELLE TORINESE

AREA TECNICA - Settore Opere Pubbliche



AVVISO PUBBLICO

ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

ASTA PUBBLICA N. 2/2025 PER L'ALIENAZIONE DI N. 1 CESPITE

IL DIRIGENTE AREA TECNICA

In esecuzione della Deliberazione di Giunta n° 105 del 31/07/2024, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il triennio 2025-2027 all'interno del quale è inserito, fra l'altro, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2025/2027, esecutiva ai sensi di legge e della successiva Deliberazione di Consiglio n. 11 del 14/04/2025 con la quale è stato aggiornato l'allegato B articolo 2.2.3 "programmazione delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio" il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027;

RENDE NOTO

che il **giorno 14/07/2025, con inizio alle ore 15.00**, presso il Settore Lavori Pubblici di Caselle T.se – Via C. Cravero n. 47 – piano primo, avrà luogo l'asta pubblica per la vendita, dei seguenti beni immobili di proprietà comunale:

CESPITE	A	B	C	D	E	F	G
N.	Descrizione immobile	Ubicazione	Attuale destinazione urbanistica	Dati catastali	Sup. mq	Valore proposto a base d'asta *	Importo deposito cauzionale – 10% di F
1	Sede Comunale decentrata	Via Cravero n. 47	Uffici comunali	F. 20 n. 321	1.200,00	€ 525.000,00	€. 52.500,00

Gli immobili indicati nella tabella sopra riportata sono puntualmente descritti ed individuati catastalmente nella scheda tecnica disponibile sul sito web istituzionale del Comune: www.comune.caselle-torinese.to.it, nella sezione "bandi di concorso".

STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

a) Per quanto riguarda gli immobili oggetto di cessione, la stipulazione dell'atto dovrà avvenire non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva. Gli aggiudicatari entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, dovranno produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

b) Nei giorni successivi alla pubblicazione della graduatoria si procederà d'ufficio alla verifica di quanto dichiarato in sede di gara dagli aggiudicatari.

L'aggiudicazione al soggetto che avrà presentato la migliore offerta avrà effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario, mentre per la Civica Amministrazione gli obblighi sono subordinati alla conseguita esecutività dell'atto di aggiudicazione ed all'accertamento dell'insussistenza di cause ostative in capo all'aggiudicatario.

La Civica Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 D.P.R. n. 445/00) espresse dall'istante.

Qualora dal controllo emerga la non veridicità totale o parziale del contenuto delle dichiarazioni, l'aggiudicazione e ogni atto conseguente saranno invalidi e inefficaci e il dichiarante decade dai benefici conseguenti ad ogni atto o provvedimento eventualmente già emanato o emanando sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 D.P.R. n. 445/00). In questo caso la Civica Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, la possibilità di aggiudicare l'asta al soggetto che ha presentato la seconda offerta più vantaggiosa, qualora lo ritenga opportuno e conveniente.

c) Qualora la stipulazione del contratto non avvenga nei termini stabiliti per fatto dell'interessato o non vengano rispettate le condizioni di vendita, l'atto con cui si dispone l'alienazione verrà revocato e sarà trattenuta dalla Civica Amministrazione la cauzione versata oppure escussa l'eventuale polizza fideiussoria o fideiussione bancaria

d) Tutte le spese, tra cui quelle di trascrizione, volturazione, spese notarili, imposte ed ulteriori costi inerenti la stipula del contratto di compravendita, sono interamente a carico degli aggiudicatari.

DISPOSIZIONI

Gli immobili vengono ceduti a corpo e non a misura - cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti all'asta su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza del cespite rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale - nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con le destinazioni in cui si trova, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Gli immobili saranno alienati liberi da ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, senza obbligo per il Comune di effettuare ulteriori opere di manutenzione, miglioria o bonifica ambientale, sgombero di materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco, con i benefici di cui all'art. 4 della Legge 488/99.

Gli immobili, oggi sede comunale decentrata, saranno consegnati liberi da cose e/o persone contestualmente al trasloco degli uffici comunali nella nuova sede unificata in via Torino ex Baulino.

La data presunta di consegna dell'immobile oggetto di alienazione sarà entro il 30/04/2026.

E' fatto carico all'aggiudicatario di procedere, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica, impiantistica ed ambientale degli immobili senza possibilità per lo stesso di sollevare eccezioni o riserve.

Qualora la Civica Amministrazione abbia in corso, al momento della stipula del rogito, D.I.A. o Istanze di Permessi a Costruire, i conseguenti oneri pecuniari restano a carico di quest'ultima, mentre le opere edilizie da esse derivanti, anche a seguito di modifiche imposte dai competenti organi autorizzativi, dovranno essere eseguite dall'aggiudicatario. A tale proposito si precisa che non verranno prese in considerazione richieste di varianti, modifiche, permessi o altro effettuate dall'aggiudicatario prima della stipulazione dell'atto di vendita, come pure saranno a carico dell'aggiudicatario eventuali maggiori oneri dovuti a varianti da lui richieste dopo la stipula del rogito.

Gli identificativi catastali indicati sono da intendersi non definitivi.

Si dà atto che il valore a base d'asta dei cespiti sono stati determinati con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 14/04/2025.

Il prezzo a base di gara del lotto è da intendersi al netto delle imposte a carico dell'aggiudicatario che saranno determinate all'atto del rogito, secondo le disposizioni di legge.

PROCEDURA DI GARA

- a) L'alienazione sarà effettuata mediante asta pubblica con il sistema delle candele vergini di cui agli articoli 73 lettera a) e 74 del R.D. n. 827 del 23/05/1924, con offerte pubbliche in aumento sul prezzo a base d'asta.
- b) L'aggiudicazione sarà pronunciata a favore di colui che avrà effettuato la migliore offerta economica, dopo l'estinzione, senza ulteriori offerte, dell'ultima candela. Si precisa che ciascun rilancio, a partire dalla base d'asta come sopra individuata, dovrà essere pari a € 5.000,00. L'aggiudicazione sarà pronunciata anche in presenza di un solo offerente che, nella seduta di gara, effettui almeno un rilancio sul prezzo a base d'asta, purché di ammontare pari a € 5.000,00.
- c) Si dà atto che nel caso di aggiudicazione di cespiti su cui, a norma delle vigenti disposizioni di legge, esista un diritto di prelazione dei confinanti o proprietari, l'aggiudicazione non è da considerarsi definitiva, in quanto condizionata all'esercizio di tale diritto, nei termini di legge, da parte degli aventi titolo.
- d) In ogni caso la Civica Amministrazione si riserva a suo insindacabile giudizio di non aggiudicare.

La graduatoria definitiva verrà pubblicata a norma di legge e sul sito internet <http://www.comune.caselle-torinese.to.it>.

La Civica Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile, senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta, di prorogare la chiusura del bando ovvero di disporre la modifica e/o la revoca di tutto o in parte.

La Civica Amministrazione si riserva in qualsiasi momento, e comunque fino alla stipulazione del rogito, la facoltà insindacabile di non procedere alla vendita del bene per intervenuti motivi di utilità dell'Ente, senza che nulla sia dovuto agli eventuali aggiudicatari, salvo la restituzione, senza interessi e rivalutazione, del deposito cauzionale.

DIRITTO DI PRELAZIONE

Nel caso di alienazione di un bene immobile su cui, a norma delle vigenti disposizioni di legge o per l'altra legittima causa, esista un diritto di prelazione, il bene verrà offerto una sola volta ai titolari del diritto di prelazione al prezzo di prima aggiudicazione.

L'offerta di cui al primo comma verrà formalizzata, all'unico interessato come sopra individuato, tramite notifica contenente l'indicazione del prezzo richiesto, delle condizioni alle quali la vendita dovrà essere conclusa e l'invito specifico ad esercitare o meno il diritto di prelazione nel termine perentorio di 30 giorni dalla data di notifica dell'offerta.

L'accettazione dell'offerta alle condizioni prospettate deve avvenire con atto notificato a mezzo di ufficiale giudiziario contenente la prova della presentazione della cauzione pari al 10% del prezzo.

Qualora vi siano più soggetti interessati, aventi diritto ad esercitare la prelazione si procederà all'alienazione mediante trattativa privata con gara ufficiosa da effettuarsi esclusivamente tra gli aventi titolo identificati a seguito di apposito accertamento, ai quali sarà data comunicazione in forma adeguata del procedimento di alienazione, con aggiudicazione a favore di colui che avrà offerto l'aumento maggiore sul prezzo di prima aggiudicazione.

L'aggiudicatario provvisorio del lotto non potrà vantare alcuna pretesa in relazione al lotto per il quale dovesse essere esercitato il diritto di prelazione da parte del titolare; in tal caso avrà diritto alla mera restituzione delle somme versate a titolo di deposito cauzionale e non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti della Civica Amministrazione, neppure a titolo di interessi maturati. Qualora i soggetti aventi titolo rinuncino all'esercizio del diritto di prelazione o sia decorso inutilmente il termine per esercitarlo, tale circostanza verrà comunicata all'Aggiudicatario a mezzo di lettere A.R. e l'Aggiudicatario verrà successivamente invitato a stipulare il contratto.

MODALITA' DI COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA

Per il lotto dovrà essere presentata singola istanza, secondo il modello allegato al presente bando.

Il plico contenente l'istanza e la documentazione relativa, **pena l'esclusione della gara**, deve pervenire a mezzo consegna a mano o posta (posta celere compresa) o tramite agenzie di recapito autorizzate, all'indirizzo indicato nel paragrafo TERMINI DI RICEZIONE ISTANZA. Il plico deve essere idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e deve recare all'esterno – oltre all'intestazione del mittente e l'indirizzo dello stesso – le indicazioni relative all'oggetto della gara: **“Asta pubblica per l'alienazione di immobile. Istanza di partecipazione”**. Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti, ove per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Il plico dovrà contenere, **a pena di esclusione** i seguenti documenti:

1) Istanza di partecipazione alla gara, sottoscritta dal partecipante e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38. comma 3, D.P.R. 445/2000 contenente:

1a) per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale tra coniugi, dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

1b) per le società ed enti di qualsiasi tipo: denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza;

- se concorre un'impresa individuale: dichiarazione resa dal titolare, ai sensi del D.P.R. 445/2000 di essere iscritto al Registro delle Imprese - di non trovarsi in stato di liquidazione, fallimento, concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che non è in corso alcuna procedura per l'accertamento e la dichiarazione di una di tali situazioni;

- se concorre un'impresa esercitata in forma societaria: dichiarazione resa dal legale rappresentante ai sensi del D.P.R. 445/2000 che la società risulta iscritta al Registro delle Imprese – generalità degli amministratori e dei legali rappresentanti con i relativi poteri – che la società non è in stato di liquidazione, fallimento, concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso alcuna procedura per l'accertamento e la dichiarazione di una di tali situazioni;

- se concorre un ente privato diverso dalle società dovranno essere prodotte le copie conformi all'originale dell'atto costitutivo e dell'atto da cui risulti il conferimento di potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore ed a eventuali altri soggetti;

- se concorre un ente pubblico dovrà essere prodotta copia conforme all'originale del provvedimento di autorizzazione del legale rappresentante dell'ente a parteci-pare all'asta.

2) Dichiarazione esplicita del sottoscrittore di essere il titolare dell'impresa o il legale rappresentante della società od ente;

3) Dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel presente bando, nonché del contenuto delle perizie estimative degli immobili, disponibili in consultazione presso la sede della Civica Amministrazione e sul sito internet <http://www.comune.caselle-torinese.to.it>;

4) Indicazione dell'indirizzo completo (corredato da numero telefonico ed email) al quale la Civica Amministrazione dovrà effettuare le comunicazioni di gara;

5) Indicazione del c/c bancario completo di tutte le coordinate sul quale eventualmente effettuare versamenti in restituzione dei depositi cauzionali. La mancata indicazione non è causa di esclusione dalla gara;

6) Procura speciale nel caso di istanze presentate da procuratori speciali andrà allegata la procura speciale rilasciata per atto pubblico notarile o scrittura privata autenticata da notaio in originale o in copia autentica ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 N. 445.

Qualora due o più soggetti intendano acquistare pro quota il lotto, l'istanza di partecipazione alla gara dovrà essere presentata e sottoscritta da tutti i soggetti; nella medesima istanza dovrà essere individuato un unico soggetto che parteciperà alle fasi dell'asta in nome e per conto di tutti i soggetti sottoscrittori all'istanza.

La Civica Amministrazione si impegna, previo eventuale frazionamento, da effettuarsi a cura e spese del soggetto aggiudicatario, a procedere all'alienazione pro-quota nei confronti dei soggetti sottoscrittori dell'istanza.

In caso di acquisto in comunione del lotto da parte di più soggetti, l'istanza dovrà essere presentata da ciascun soggetto che intende partecipare, congiuntamente ad altri, alla gara (una dichiarazione per ciascun partecipante). All'interno dell'istanza, ciascun soggetto indicherà, insieme agli altri dati, la percentuale per la quale intende concorrere, che identificherà la sua parte nella comunione. Se non verrà indicata la quota percentuale di partecipazione i soggetti dichiaranti si considereranno solidalmente obbligati in parti uguali.

E' 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 contenente i documenti, ovvero sottoscrivere tutti congiuntamente l'istanza. Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti della Civica Amministrazione. In tale ipotesi, l'eventuale società acquirente dell'immobile dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese almeno 10 giorni prima della data fissata per la stipulazione dell'atto;

7) Ricevuta del deposito cauzionale

A pena di esclusione, deve essere versata, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, presso l'Istituto di Credito UNICREDIT BANCA SPA – Via Torino, Caselle Torinese, IBAN **IT 55 R 02008 30290 000004409598**, una somma pari al 10% del prezzo base stabilito per l'immobile oggetto dell'offerta, specificando la causale **“deposito cauzionale infruttifero – Asta pubblica per l'alienazione di immobile.”**.

In luogo di tale versamento sono ammesse fidejussioni bancarie nonché polizze fideiussorie con escussione a prima richiesta rilasciate da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348, con scadenza non inferiore a 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione, la somma versata verrà restituita senza interessi.

Nel caso di deposito cauzionale costituito mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa, questa sarà restituita per lo svincolo al momento del pagamento dell'intero prezzo.

In caso di aggiudicazione, al momento della stipula del rogito di compravendita, il deposito cauzionale verrà computato nel prezzo della vendita.

Le istanze redatte in modo imperfetto, incompleto o comunque contenenti condizioni per l'acquisto non saranno ritenute valide e non saranno prese in considerazione.

Deposito cauzionale, documenti, modalità di presentazione delle istanze e dichiarazioni tutte, indicate nel presente avviso, sono richieste a pena di esclusione.

TERMINI RICEZIONE ISTANZA

L'istanza di partecipazione dovrà pervenire **ENTRO** il termine perentorio ed inderogabile, pena l'esclusione dalla gara, **delle ore 10,00 del giorno 11 del mese di luglio 2025** presso l'Ufficio Protocollo Comunale – Piazza Europa n. 2 – 10072 – Caselle Torinese.

Ai fini del rispetto del termine di cui sopra farà fede il timbro di ricevimento apposto dal personale addetto alla ricezione atti.

Le istanze che pervenissero in forma diversa da quella prescritta e quelle che per qualsiasi motivo, sia pure di forza maggiore, giungessero in ritardo, non saranno ritenute valide anche se sostitutive o aggiuntive di istanze pervenute regolarmente e nei termini. Questa Civica Amministrazione declina ogni responsabilità in ordine a disguidi postali o di altra natura che impediscano il recapito del plico entro il termine predetto. Le istanze pervenute oltre il termine precisato non saranno prese in considerazione e al riguardo non saranno ammessi reclami di sorta. I soggetti partecipanti saranno esclusi dalla gara anche qualora il plico contenente l'istanza pervenisse lacerato, oppure qualora la busta non contenesse le prescritte indicazioni.

DATA INCANTO

L'incanto si terrà in seduta pubblica, presso il Settore Lavori Pubblici di Caselle T.se – Via C. Cravero n. 47 – piano primo il giorno **14 del mese di luglio 2025 alle ore 15.00.**

MODALITA' DI PAGAMENTO

L'aggiudicatario, al momento dell'atto di rogito, dovrà versare in unica soluzione quanto offerto in sede di asta al netto dell'importo del deposito cauzionale, che verrà computato nel prezzo della vendita.

ALTRE INFORMAZIONI

Si rammenta che, nel caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, le sanzioni previste dal Codice Penale e dalle Leggi speciali in materia.

Ai sensi del D. Lgs. 30/06/2003, n. 196 e s.m.i., i partecipanti autorizzano il trattamento dei dati personali, che saranno utilizzati dalla Civica Amministrazione esclusivamente per le finalità connesse all'attività necessarie per lo svolgimento dell'asta.

Il titolare del trattamento, ai sensi dell'art. 43 del DPR n.445/2000, effettuerà idonei controlli sulle dichiarazioni sostitutive di certificazione rese dai partecipanti.

Il bando e l'istanza di partecipazione saranno pubblicati al seguente indirizzo internet: **<http://www.comune.caselle-torinese.to.it>** e saranno disponibili presso il Settore Lavori Pubblici di Caselle T.se – Via C. Cravero n. 47 – piano primo – 10072 Caselle Torinese – previo appuntamento contattando il numero telefonico 011.99.64.245/251.

Per ulteriori informazioni relative al bando rivolgersi contattare la Civica Amministrazione al numero telefonico 011.99.64.245/251.

DIRIGENTE AREA TECNICA
TRICARICO ing. Matteo
(firmato digitalmente)