



Prot. 0017930

Castellamonte, li 04 settembre 2025

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI IMMOBILI COMUNALI**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

- Visto e richiamato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2025, redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del D.L. 112/08 convertito nella L. 133/08, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 09/01/2025, successivamente integrato con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 16 del 27/01/2025, esecutive ai sensi di legge;
- Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 115 del 02/09/2025, immediatamente eseguibile con la quale venivano individuati i lotti di terreni da alienare prioritariamente;
- Vista la determinazione del Responsabile del Settore Finanziario n. 349/D2/87 del 04/09/2025 con la quale è stato approvato il presente avviso d'asta pubblica;

RENDE NOTO

che il giorno **07/10/2025** con inizio alle **ore 09,00** nella sede municipale in Piazza Martiri della Libertà, 28 – Castellamonte (TO), avrà luogo un'asta pubblica per la vendita degli immobili di seguito indicati, al prezzo a base d'asta indicato in € 156.993,00 oltre Iva:

Lotto	Foglio	Mappali	Superficie complessiva [mq]	Valore
1	3	501-1066 1356-1364	4.722	€ 156.993,00

CONDIZIONI GENERALI REGOLANTI LA VENDITA.

1. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE.

La vendita si intende a corpo ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano gli immobili, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, servitù attive e passive, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti.

L'asta pubblica si terrà secondo le disposizioni del presente avviso.

L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 73, lett. C) del R.D. 23/05/1924, n. 827 e s.m.i., ossia per mezzo di offerte segrete di valore pari o superiore al prezzo posto a base d'asta indicato nel presente avviso e l'aggiudicazione sarà effettuata in favore del concorrente la cui offerta sia la maggiore. Saranno escluse le offerte in riduzione.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida e regolare il cui importo sia almeno pari al prezzo a base d'asta.

Nel caso di due o più offerte uguali si procederà a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti, qualora presenti all'asta, un'offerta migliorativa in busta chiusa: se risultassero ancora offerte



CITTA' DI CASTELLAMONTE

Città Metropolitana di Torino



uguali, ovvero nessun offerente fosse presente, o i presenti non volessero migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte a norma dell'art. 77 ultimo comma del R.D. 827/24 e s.m.i. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito di formale approvazione del verbale d'asta.

Il periodo di tempo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta è di giorni 180 (centottanta) decorrenti dalla data di scadenza fissata per la ricezione delle offerte.

2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA.

Per partecipare all'asta ogni concorrente dovrà far pervenire il plico contenente la documentazione nel seguito indicata, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, al Comune di Castellamonte, in Piazza Martiri della Libertà, 28, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 06/10/2025** a mezzo del servizio postale, ovvero con consegna a mano direttamente all'ufficio protocollo.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione entro il termine prefissato. Si specifica che in caso di spedizione postale, al fine del rispetto dei tempi di presentazione dell'offerta, non sarà considerata la data del timbro postale di spedizione.

Il plico, indicante all'esterno il nome, l'indirizzo dell'offerente, e la dicitura "**ASTA PUBBLICA VENDITA IMMOBILI COMUNALI**", dovrà contenere all'interno n. **2** buste a loro volta sigillate contenenti:

BUSTA N. 1 – DOCUMENTAZIONE. Contente:

- a. **Istanza di partecipazione** all'asta redatta sul modello allegato 1) al presente avviso contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente, debitamente sottoscritta a presentata unitamente a fotocopia non autenticata di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore con il quale l'offerente dichiara:
 - Di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano l'asta cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso d'asta;
 - Di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione, composizione, nonché del suo stato attuale di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato per l'asta congruo e tale da consentire la presentazione dell'offerta;
 - Di conoscere dei beni stessi la destinazione d'uso prevista nel P.R.G.C. e la normativa vigente relativa al loro utilizzo;
 - Di non avere in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita e/o la sospensione della capacità di contrarre con la P.A.;
 - Di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali di trasferimento della proprietà;
 - (*in caso di persona fisica*) che negli ultimi cinque anni non è stato e non si trova tuttora in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e in qualsiasi altra situazione equivalente, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;



CITTA' DI CASTELLAMONTE

Città Metropolitana di Torino



- *(in caso di persona giuridica)* presso quale registro delle imprese della Camera di Commercio sono iscritte la composizione della Società con l'indicazione del rappresentante legale pro-tempore e, che la stessa negli ultimi cinque anni non è stata e non si trova tuttora in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e in qualsiasi altra situazione equivalente, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - Di dare consenso al trattamento dei dati personali da parte del Comune di Castellamonte ai sensi del G.D.P.R. n. 679/2016 e s.m.i. limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura;
- b. **CAUZIONE** pari al 10% dell'importo a base d'asta dei lotti per i quali intende presentare offerta, costituita mediante versamento presso la Tesoreria Comunale del comune di Castellamonte (UNICREDIT agenzia di Castellamonte) la quale ne rilascerà ricevuta, ovvero mediante bonifico bancario sul conto corrente codice IBAN IT70Q0200830300000004412151 intestato al Comune di Castellamonte, ovvero mediante assegno circolare intestato al Comune di Castellamonte.

La cauzione versata dall'aggiudicatario verrà trattenuta quale acconto sul prezzo di contratto ed a garanzia della stipula dell'atto. La stessa sarà incamerata dal comune se l'aggiudicatario rinuncerà a stipulare il contratto o non proceda alla stipula nei termini di cui al presente avviso, in assenza del pagamento dell'intero prezzo e del rimborso delle spese entro i termini fissati.

Le somme versate dai non aggiudicatari saranno svincolate una volta esaurite le procedure di aggiudicazione entro 20 giorni lavorativi.

BUSTA N. 2 – OFFERTA. Contente:

- a. **Offerta economica** in bollo da € 16,00, redatta sul modello allegato 2) al presente avviso con l'indicazione:
- Del nome e cognome dell'offerente, del codice fiscale e/o partita Iva, del luogo e della data di nascita dell'offerente o del rappresentante legale della società; se il concorrente agisce in nome e per conto di una società o persona giuridica dovrà specificatamente indicarlo nell'offerta e fornire prova del mandato ricevuto, mediante idonea documentazione;
 - della somma che si intende offrire scritta in lettere ed in cifre. La somma offerta deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa concernente il perfezionamento di tutte le procedure contrattuali.

3. CAUSE DI ESCLUSIONE DALL'ASTA.

Si farà luogo all'esclusione dall'asta nel caso in cui manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti. Parimenti sarà determinata l'esclusione dall'asta se il plico non recherà all'esterno le diciture indicate in precedenza e/o non sia idoneamente sigillato e/o controfirmato sui lembi di chiusura. L'offerta economica, non contenuta in apposita busta interna sigillata e controfirmata, comporterà l'esclusione dalla procedura di gara.

4. AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso lotto da parte del medesimo soggetto.



CITTA' DI CASTELLAMONTE

Città Metropolitana di Torino



Non sono ammesse offerte condizionate o pervenute difformemente da quanto indicato in precedenza.

Le offerte pervenute in ritardo non saranno prese in considerazione anche se sostitutive o integrative di offerte precedenti e non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali o di altri servizi e/o per cause non imputabili all'Amministrazione Comunale.

L'aggiudicazione si intenderà definitiva per l'Ente soltanto dopo che saranno intervenute le approvazioni di legge, mentre sarà immediatamente vincolante per il concorrente aggiudicatario. L'aggiudicatario sarà tenuto alla stipula del rogito notarile entro 120 (centoventi) giorni dalla notifica dell'approvazione del verbale di aggiudicazione, in difetto verrà dichiarato decaduto. Saranno a carico dell'acquirente le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni ed ogni altra spesa inerente la compravendita.

Il pagamento del prezzo di acquisto deve avvenire in unica soluzione prima della stipula dell'atto di acquisto. Non è ammessa dilazione di pagamento.

La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato, a tutti gli effetti, dalla data di stipulazione del contratto di compravendita.

Qualora per fatto dell'aggiudicatario non si addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nel presente bando, l'Amministrazione tratterà la cauzione di cui all'art. 2, salvo risarcimento dei danni ulteriori subiti dal Comune.

Nel caso di decadenza dell'aggiudicatario, il Comune di Castellamonte avrà la facoltà di procedere ad una nuova aggiudicazione sulla base della graduatoria delle offerte, oppure di indire una nuova asta pubblica.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si rimanda alla normativa vigente in materia.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Castellamonte e sul sito informatico del Comune stesso.

Per prendere visione di tutti gli atti relativi al presente avviso gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Ragioneria del Comune negli orari di apertura al pubblico.

Per qualsiasi informazione su normative edilizie o effettuare sopralluoghi gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale durante gli orari di apertura al pubblico.

Castellamonte, li 04 settembre 2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

Dott. Mirco Bielli

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI IMMOBILI COMUNALI**

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

(per le persone fisiche)

Il sottoscritto nato a

Il, residente in, via

(per le persone giuridiche)

Il sottoscritto nato a

Il, residente in, via

In qualità di della Società/Ditta

Con sede legale in, via

c.f., P.Iva

CHIEDE

Di partecipare all'asta pubblica per l'acquisto degli immobili di proprietà comunale individuati nel piano delle alienazioni 2025.

A tal fine ai sensi di quanto previsto dal D.P.R. 445/2000 e s.m.i., consapevole delle sanzioni penali previste dalla art. 76 del medesimo, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara sotto la propria responsabilità:

- Di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano l'asta cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso d'asta;
- Di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione, composizione, nonché del suo stato attuale di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato per l'asta congruo e tale da consentire la presentazione dell'offerta;
- Di conoscere dei beni stessi la destinazione d'uso prevista nel P.R.G.C. e la normativa vigente relativa al loro utilizzo;
- Di non avere in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita e/o la sospensione della capacità di contrarre con la P.A.;
- Di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali di trasferimento della proprietà;
- *(in caso di persona fisica)* che negli ultimi cinque anni non è stato e non si trova tuttora in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e in qualsiasi altra situazione equivalente, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- *(in caso di persona giuridica)* di essere iscritto presso il registro della Camera di Commercio di e che la composizione della società è la seguente:

.....
.....

E che la stessa negli ultimi cinque anni non è stata e non si trova tuttora in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e in qualsiasi altra situazione equivalente, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- Di allegare, quale cauzione provvisoria, dell'importo di € 15.699,30 (*quindicimilaseicentonovantanove/30*), pari al 10% dell'importo a base d'asta:
 - Ricevuta di versamento presso la Tesoriera del Comune di Castellamonte (Unicredit Agenzia di Castellamonte) in data _____;
 - Bonifico bancario sul conto corrente IBAN IT70Q0200830300000004412151 intestato al Comune di Castellamonte
 - Assegno circolare numero _____ emesso in data _____.
- Di dare consenso al trattamento dei dati personali da parte del Comune di Castellamonte ai sensi del G.D.P.R. n. 679/2016 e s.m.i. limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura.

Data

FIRMA

.....

Alla presente dovrà essere allegata copia non autenticata di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Bollo
€ 16,00

ALLEGATO 2)

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI IMMOBILI COMUNALI**

OFFERTA ECONOMICA

(per le persone fisiche)

Il sottoscritto nato a

Il, residente in, via

(per le persone giuridiche)

Il sottoscritto nato a

Il, residente in, via

In qualità di della Società/Ditta

Con sede legale in, via

c.f., P.Iva

Dopo aver verificato le circostanze generali e particolari che possono aver contribuito alla determinazione del prezzo e delle condizioni contrattuali contenute nell'avviso d'asta;

Visto il prezzo posto a base di gara ed indicato nel bando di gara;

OFFRE

per l'acquisto dei seguenti immobili di proprietà comunale indicati nel piano delle alienazioni 2025, il seguente prezzo a corpo:

Lotto 1	Fg. 3 Mappali nr. 501-1066-1356-1364	Superficie: mq. 4.722	Prezzo a base d'asta € 156.993,00
In cifre	In lettere		
€	Euro		

Data

FIRMA

.....

Alla presente dovrà essere allegata copia non autenticata di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.