



Città di Nichelino

Città Metropolitana di Torino

Area Pianificazione e Sviluppo del Territorio

Servizio Patrimonio e Catasto

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

Si rende noto che il Comune di Nichelino intende alienare, a mezzo di asta pubblica ai sensi del R.D. 23.05.1924 n° 827, numero sei lotti di terreno di proprietà comunale come di seguito individuati:

LOTTO	IMMOBILE	CATASTO INDIRIZZO	FOGLIO	PART.	SUP./CAT. mq/Cat.
		NCT	21	339p ¹	197
A03	Terreno	Via San Martino della Battaglia			
		NCT	8	1216	29
A04	Terreno	Via Pallavicino			
		NCEU	5	870p-1001p	290
A31a	Terreno	Via Sangone			
		NCEU	5	870p-1001p	46
A31b	Terreno	Via Sangone			
		NCEU	19	968	33
A32	Viabilità	Via Pateri			
		NCEU	5	1738	163
A36	Terreno	Via Galvani			

TABELLA 1

In conformità a quanto previsto dal DUP approvato in ultimo con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 20.02.2025, in materia di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dei beni non strumentali ai fini dell'esercizio delle funzioni istituzionali.

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio comunale n. 16 del 20.02.2025 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2025-2027 ivi compreso l'allegato Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio Immobiliare;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 20.02.2025 con la quale è stato approvato il Bilancio Unico 2025/2027 e s.m.i.;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 27.02.2025 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025/2027- Parte Finanziaria e s.m.i.;

CONSIDERATO il valore attribuito ai beni oggetto dell'asta pubblica è determinato in perizia di stima ai sensi dell'art 17 del Regolamento del Patrimonio Comunale;

CONSIDERANDO quanto sopra espresso, i valori di stima per i singoli Lotti, (al netto di imposte, oneri, spese tecniche e notarili), posti a base di gara sono i seguenti:

SCHEDA	IMMOBILE	CATASTO INDIRIZZO	FG.	MAP.	SUB.	SUP./CAT.	COMPLESSIVO ³
						mq/Cat.	EURO
A03	Terreno	Via San Martino della Battaglia	NCT 21	339p ¹	197		€ 7.000,00
A04	Terreno	Via Pallavicino	NCT 8	1216	29		€ 1.500,00
A31a	Terreno	Via Sangone	NCEU 5	870p-1001p	290		€ 7.500,00
A31b	Terreno	Via Sangone	NCEU 5	870p-1001p	46		€ 1.500,00
A32	Viabilità	Via Pateri	NCEU 19	968	33		€ 1.700,00
A36	Terreno	Via Galvani	NCEU 5	1738	163		€ 8.500,00

TABELLA 2

Procedura e criterio di aggiudicazione.

Possono essere presentate offerte singole per ogni singolo lotto.

L'asta pubblica avverrà con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida in un'unica soluzione. Non sono previste fasi di rilancio, tranne che nell'ipotesi in cui pervengano due o più offerte di pari importo, in tal caso si darà luogo a gara di migliorìa.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

- a. l'immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;

- b. il valore del terreno è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto;
- c. all'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo di cui alla caparra confirmatoria;
- d. le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, pratiche catastali etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.

Termini e modalità di presentazione dell'offerta.

Possono essere presentate offerte diverse e separate per tutti i lotti di interesse.

Il plico contenente l'offerta, **per ogni singolo Lotto**, deve pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta, presso **I'Ufficio Protocollo del Comune di Nichelino – Piazza Di Vittorio n. 1 – 10042 – Nichelino (To).**

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 10/02/2026** presso il recapito sopraindicato. Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato e dovrà recare l'indicazione: **"NON APRIRE - OFFERTA PER ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE TERRENI - LOTTO N.".**

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura: **"BUSTA A – DOCUMENTAZIONE" - "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA".**

La busta **"A – DOCUMENTAZIONE"** dovrà contenere:

- **Istanza di ammissione alla gara in bollo**, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità e codice fiscale del sottoscrittore in corso di validità, attraverso la compilazione dei seguenti Modelli:
 - **Modello A.2**, contenente le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, **(PER LE PERSONE FISICHE)**);
 - **Modello A.3**, con denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale, **(PER LE PERSONE GIURIDICHE)**;

entrambi i modelli dovranno essere integralmente compilati e contenere le seguenti dichiarazioni, (successivamente verificabili da questo Ente):

- che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative in analogia con l'art 94 d.lgs. 36/2023
 - l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 - che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
- Il **Modello A.6** che l'offerente ha preso visione ed accettato lo stato dei luoghi nello stato di fatto e di diritto;
- Eventuale **Modello A.7** nel caso il richiedente deleghi altro soggetto ad effettuare il dovuto sopralluogo di presa visione del bene;
- **Modello A.8** Informativa Sulla Privacy.

- 1) **Procura speciale in originale o in copia autenticata** (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

La busta "B - OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere l'offerta economica, redatta in carta libera riportante:

- 1) Modello A.4 (persone fisiche) o Modello A.5 (persone giuridiche) contenente le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente, **l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale, la data e la firma dell'offerente.**

In caso di discordanza fra la cifra in lettere e la cifra in numero, prevarrà l'indicazione in lettere.

La procedura di gara sarà esperita ai sensi del vigente Regolamento comunale per la disciplina della Gestione del Patrimonio; l'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica **il giorno 25/02/2026 dalle ore 10.00** presso la sede comunale di Nichelino, Piazza Di Vittorio n. 1.

In quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse ed alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario e versamento del prezzo.

La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico a cura e spese dell'aggiudicatario, il contratto sarà assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale nelle misure di legge.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterrà senza alcuna formalità la relativa caparra.

Relativamente al presente bando si precisa che la **Caparra confirmatoria pari al 10% (dieci per cento)** del valore del Lotto, che dovrà essere versata entro il termine di 20 giorni dalla data del verbale di aggiudicazione, esibendo la ricevuta di

versamento sul c/c Istituto Bancario Monte dei Paschi di Siena, Piazza Vittorio Emanuele II n. 9 Moncalieri (TO) - IBAN IT 89 U 01030 20000 000063274065 intestato a Comune di Nichelino - Servizio di Tesoreria Comunale, indicando la causale di versamento. La caparra verrà trattenuta dal Comune come anticipazione sul prezzo e verrà incamerata qualora l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto.

Si precisa che, in qualunque forma venga costituita, la cauzione è infruttifera e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune di Nichelino. Sarà cura dell'Amministrazione procedere, ai sensi di legge, alla verifica delle dichiarazioni rese.

In assenza del versamento della caparra nel termine indicato, l'aggiudicatario verrà dichiarato escluso dalla procedura di aggiudicazione e il bene potrà essere assegnato all'offerente successivo o rimanere nella disponibilità dell'ente anche per successive vendite.

Altre informazioni:

- Presso l'Ufficio Patrimonio e Catasto del Comune Piazza Di Vittorio n. 1, negli orari di apertura al pubblico, sono disponibili per la consultazione copia del presente bando, della planimetria catastali, relazioni di stima, nonché del certificato di destinazione urbanistica.
- La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara. È possibile procedere con integrazioni formali ad eccezione dell'offerta economica (Busta B).
- L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- Ai sensi della Legge 241/1990 si informa che:
 - Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Massimo Giacoma Rosa,
 - Il Responsabile del provvedimento finale è l'Arch. Silvia Ruata.

Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.

Si allega l'informativa per il trattamento dei dati personali.

Nichelino, lì

Il Responsabile del Settore
