



COMUNE DI LEINI

Città Metropolitana di Torino

C.A.P. 10040

P.zza Vittorio Emanuele II 1

C.F. – P.I. 01777400019

E-mail: protocollo@comune.leini.to.it - PEC: comune.leini.to@cert.legalmail.it

Settore LL.PP. - Manutenzioni e Patrimonio

Prot. n. 3409 del 13/02/2025

ASTA PUBBLICA N. 01 / 2025

ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI LEINI - DISCIPLINARE DI ASTA PUBBLICA -

In esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 19/12/2024 e della Determinazione di indizione alla gara assunta dal responsabile del Settore LL.PP./ Manutenzioni e Patrimonio n. 136 del 13/02/2025, l'Amministrazione Comunale intende procedere all'alienazione degli immobili di cui all'art. 1 del presente Disciplinare ai sensi del **Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e ss., con aggiudicazione a favore del/della concorrente la cui offerta sia la maggiore e raggiunga almeno il prezzo posto a base di gara.** Ad essa non si applicano le norme del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 ("Codice dei contratti pubblici"), salvo ove espressamente richiamate.

Alla gara potranno partecipare le persone fisiche in possesso della piena capacità di agire, nonché le persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Si precisa che:

- il Comune non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale degli immobili trasferiti rispetto a quella eventualmente già esistente al momento della pubblicazione del presente Disciplinare, né ulteriori dichiarazioni e attestazioni oltre quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita;
- gli immobili saranno trasferiti "a corpo" (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte dell'art. 1538, comma 1, del Codice civile), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti;
- gli immobili saranno trasferiti liberi da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, senza obbligo da parte del Comune di Leini di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti.

La gara sarà espletata con il metodo previsto **dall'art. 73, comma 1, lett. c), e dall'art. 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827**, cioè per mezzo di **offerte segrete** da confrontarsi col prezzo posto a base della gara.

ART. 1 - OGGETTO DELLA VENDITA, DATI CATASTALI E BASE D'ASTA

Gli immobili oggetto di alienazione sono quelli descritti nella relazione di stima dell'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale del Piemonte - Ufficio Provinciale di Torino – Territorio, qui registrata al Prot. Gen. dell'Ente al n. 19895 del 25/09/2023, depositata agli atti e, precisamente:

N. Lotto	Identificativi catastali	Superficie (mq)	Destinazione urbanistica	Importo a base d'asta
1	Foglio 22 part. n. 826	240	P 1/1 – Area produttiva esistente confermata	€. 66.700,00
2	Foglio 24 part. n. 729	50	P 2 – Area produttiva artigianale e comm.le di riordino e completamento _	€. 58.650,00

Si precisa che l'importo a base d'asta è stato incrementato dell'alea estimativa del 15 % rispetto al valore di mercato stimato dall'Agenzia delle Entrate nella relazione di stima di cui sopra.

Entrambi i Lotti sono occupati con diritto di prelazione a favore del conduttore.

Per la disciplina della prelazione sugli immobili da alienare si fa espresso rinvio all'art. 51, comma 4, del decreto legislativo 1° agosto 2003 n. 259 e agli artt. 38 e 39 della legge 27 Luglio 1978 n. 392.

ART. 2 - TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. L'offerta dovrà essere recapitata a "Ufficio Protocollo Comune di Leini" – Via Ricciolio 43 – 10040 Leini. L'orario per accedere all'Ufficio Protocollo del Comune di Leini è il seguente:
Lun. Mar. Giov. e Ven. dalle ore 9.00 alle ore 12.00
Lun dalle ore 15.00 alle 17.00
Merc. Dalle ore 15.00 alle 18.00
dei giorni feriali, NON FESTIVI
Per ottenere ricevuta di consegna è necessario fornire fotocopia della busta sulla quale verrà apposto il timbro di ricezione da parte dell'Ufficio accettante del Protocollo.
2. È necessario che il plico riporti sul frontespizio l'indicazione del mittente (nome, cognome, indirizzo) e la dicitura: "OFFERTA PER ASTA PUBBLICA N. 01 / 2025 - LOTTO N. _____" (con l'indicazione del lotto di interesse), SITO IN LEINI, VIA.....
Il suddetto plico, **a pena di esclusione dell'offerta**, dovrà:
 - essere **sigillato** e **controfirmato** sui lembi di chiusura;
 - pervenire entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 12.00 del 14/03/2025**, a pena di esclusione. Il recapito del plico entro il termine indicato è a esclusivo rischio del/della mittente. Oltre tale termine non potranno essere presentate offerte, nemmeno sostitutive o aggiuntive di altre. Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dall'Ufficio Protocollo al momento del ricevimento;
 - essere recapitato direttamente, oppure a mezzo posta con raccomandata A/R, oppure tramite agenzie di recapito autorizzate.
3. Il plico di cui sopra, a pena di esclusione, dovrà essere composto da due distinte buste chiuse:
 - a. la **BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** che deve contenere:
 - **Istanza di partecipazione**
L'istanza di partecipazione all'asta dovrà essere redatta su carta da bollo da € 16,00, in conformità all'allegato A) al presente Disciplinare. A pena di esclusione, l'istanza dovrà essere validamente sottoscritta dal soggetto offerente o – in caso di persone giuridiche – dal/dalla legale rappresentante e dovrà contenere l'aumento in misura percentuale sull'importo a base di gara, espresso in cifre e in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo in cifre e quello in lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Ente alienante.

In caso di partecipazione congiunta, invece, l'istanza, contenente per ciascun partecipante le indicazioni e dichiarazioni di cui all'Allegato A, dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione dell'offerta, da tutti i soggetti offerenti.

- **Dichiarazione sostitutiva di certificazione** – contenente le dichiarazioni di cui all'Allegato B al presente Disciplinare – sottoscritta dall'offerente e accompagnata da fotocopia del documento di identità del soggetto sottoscrittore.

La dichiarazione sostitutiva di certificazione – rilasciata ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii. – dovrà essere redatta in carta semplice e dovrà contenere le dichiarazioni di cui al modello allegato al presente Disciplinare (Allegato B).

A pena di esclusione, la dichiarazione sostitutiva di certificazione:

- dovrà essere sottoscritta dall'offerente o – in caso di persone giuridiche – dal/dalla legale rappresentante;
- dovrà essere accompagnata da copia fotostatica del documento di identità dell'offerente (copia fotostatica del permesso/carta di soggiorno per i/le cittadini/e extracomunitari/e).

In caso di partecipazione congiunta, dovranno essere fornite tutte le informazioni per ogni concorrente e la dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà riferirsi a tutti i soggetti ed essere sottoscritta, a pena di esclusione, da tutti loro, i quali dovranno possedere singolarmente i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e resteranno solidalmente obbligati.

- **Ricevuta bonifico eseguito o originale quietanza di deposito/fideiussione/polizza fideiussoria (denominato documento “D” nell’Avviso di gara)**

Il deposito cauzionale infruttifero, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto dovrà essere di importo pari al 10% del valore a base d'asta del Lotto per cui si presenta l'offerta.

N. LOTTO	IMPORTO CAUZIONE
1	€. 6.670,00
2	€. 5.865,00

A pena di esclusione dell'offerta, la cauzione dovrà essere prestata attraverso una delle seguenti modalità:

- mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al COMUNE DI LEINI – IBAN: IT30D0200830570000000527747 - Codice BIC SWIFT: UNCRITM1DD6 - BANCA UNICREDIT SPA AG. LEINI, indicando quale causale: “Deposito cauzionale per partecipazione Asta pubblica n. 01 / 2025 – Lotto n. _____”; in tal caso nel plico di cui al presente art. 2 del presente Disciplinare dovrà essere inserita copia del bonifico eseguito o dichiarazione di avvenuta esecuzione da parte dell'Istituto bancario;
- mediante versamento di assegno circolare non trasferibile intestato a “COMUNE DI LEINI”, presso lo sportello della Tesoreria Comunale - BANCA UNICREDIT SPA - AG. di LEINI, sita in via C. Alberto 4 – 10040 LEINI (TO) a ciò dedicato. in tal caso nel plico di cui al presente art. 2 del presente Disciplinare dovrà essere inserita copia del versamento rilasciata dalla Tesoreria comunale che ne attesti l'avvenuta esecuzione.
- mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa (rilasciata da società di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) avente scadenza non inferiore a mesi dodici decorrenti dalla data della seduta pubblica di gara e intestata a “COMUNE DI LEINI”;

La fideiussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il soggetto fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art.

1944 Codice civile e con l'espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 cod. civ., e in particolare a quella di cui al comma 2. In tal caso, nel plico di cui al presente art. 2 del Disciplinare dovrà essere inserito originale della fideiussione bancaria/polizza fideiussoria assicurativa.

La cauzione garantisce la stipula dell'atto e viene incamerata se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo la formale convocazione. La cauzione è svincolata per i concorrenti non aggiudicatari entro il termine di trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva, successivamente all'eventuale procedura per consentire l'esercizio del diritto di prelazione.

In caso di OMISSIONE del predetto versamento, il concorrente verrà automaticamente escluso dalla partecipazione alla gara, fatta salva la dimostrazione di "dimenticanza" nell'accludere nel plico la ricevuta di versamento. In tal caso entro 3 giorni dalla comunicazione il concorrente dovrà far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune o tramite PEC la documentazione mancante, da cui si evinca la data del versamento effettuato precedentemente alla chiusura del bando.

SI PRECISA CHE IN OGNI CASO NON E' CONSENTITO PROCEDERE AL VERSAMENTO DELLA CAUZIONE DOPO LA SCADENZA DEL BANDO, ANCORCHE' ANCORA DA ESPLETARE.

- b. La **BUSTA B** contenente esclusivamente l'**OFFERTA ECONOMICA sottoscritta dall'offerente**. L'offerta economica dovrà essere redatta in carta semplice, secondo il modello all'Allegato C del presente Disciplinare, e 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 ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Ente alienante.

A pena di esclusione, l'offerta economica dovrà essere:

- incondizionata;
- sottoscritta dall'offerente o – in caso di persone giuridiche – dal/dalla legale rappresentante;
- pari o superiore al prezzo a base d'asta;
- inserita in un'apposita busta chiusa su cui devono essere riportati il nome del/della concorrente e la scritta "OFFERTA ECONOMICA LOTTO N. ..."

In caso di partecipazione congiunta, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione dell'offerta, da tutti i soggetti offerenti.

L'Amministrazione si riserva di attivare eventualmente il soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 101 del Decreto Legislativo 31 Marzo 2023, n. 36 ("Codice dei contratti pubblici") per permettere la regolarizzazione della documentazione presentata.

ART. 3 – CONDIZIONI PARTICOLARI DI OFFERTA

Quando l'offerta è presentata da persona fisica coniugata o unita civilmente in regime patrimoniale di comunione dei beni, l'offerta deve essere sottoscritta da entrambi i soggetti ovvero da uno dei due munito di procura speciale per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da Notaio, in aggiunta ai documenti al presente articolo.

Quando l'offerta è presentata da persona giuridica, il legale rappresentante sottoscrittore dell'offerta ovvero il soggetto sottoscrittore dell'offerta munito di potere di rappresentanza, oltre agli idonei documenti comprovanti la rappresentanza legale, deve:

- a. in caso di società commerciali:
- produrre i documenti comprovanti la volontà del rappresentato di acquisire gli immobili per la cui vendita è indetta la gara (provvedimento deliberativo del competente organo);

- dichiarare, nell'istanza di partecipazione alla gara, oltre a quanto indicato al precedente art. 2, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A., specificando che la ditta non si trova in stato di liquidazione giudiziale, fallimento, concordato preventivo, di amministrazione controllata e di amministrazione straordinaria, nonché il nominativo della persona abilitata ad impegnarsi a quietanzare per la società, ovvero allegare lo statuto o l'atto costitutivo e loro eventuali modifiche;

b. negli altri casi:

- produrre i documenti comprovanti la volontà del rappresentato di acquistare gli immobili per la cui vendita è indetta la gara (provvedimento deliberativo del competente organo);
- dichiarare che la persona giuridica rappresentata si trova nel pieno possesso dei propri diritti.

Allorché le offerte sono presentate da più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. L'Ente si riserva la facoltà di verificare le dichiarazioni e i documenti presentati dai concorrenti per la gara. L'aggiudicatario sarà tenuto a comprovare le condizioni dichiarate in sede di dichiarazione sostitutiva di certificazione (Allegato B), presentando la relativa documentazione.

Sono, in ogni caso, esclusi dal partecipare alla procedura:

- coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- i dipendenti del Comune di Leini che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisorio in merito;
- gli amministratori comunali (Sindaco, Assessori e Consiglieri).

L'offerta si considera immediatamente vincolante per la durata di mesi 12 dalla data fissata per la seduta pubblica di gara.

La presentazione di offerte non costituisce obbligo a contrarre per l'Amministrazione, la quale, per sopravvenute e comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, sino al momento in cui l'aggiudicazione non diventi definitiva, può valutare non più opportuno procedere all'alienazione dei beni, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

A pena di esclusione, non è consentita la presentazione di offerte condizionate.

A pena di esclusione di ciascuna offerta, non è consentita la presentazione – direttamente e/o indirettamente, singolarmente o congiuntamente ad altri/e - **di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo Lotto.** Lo stesso soggetto, invece, può presentare offerta per Lotti diversi.

È ammessa la presentazione di offerta per procura speciale, che dovrà essere redatta, **a pena di esclusione**, per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a, allegata in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti. In tal caso le dichiarazioni da rendersi per la partecipazione alla gara dovranno essere effettuate dal soggetto delegato per conto del soggetto delegante.

È ammessa la presentazione di offerta congiunta da parte di più persone le quali, in tal caso, **a pena di esclusione dell'offerta**, dovranno sottoscrivere tutta la documentazione da presentare per la partecipazione alla gara ovvero, in alternativa, conferire ad una di esse procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a, da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. In caso di offerta congiunta i soggetti partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune. È ammessa la presentazione di offerta per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924. In tal caso, nella dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per persona da nominare; tutte le dichiarazioni da rendersi per la partecipazione alla gara saranno comunque rese in proprio nome, così come in proprio nome saranno assunti gli impegni.

Nel caso in cui l'offerente risulti aggiudicatario/a, se presente alla seduta pubblica di gara, può dichiarare in tal sede il nominativo della persona nominata e la Commissione di gara ne farà espressa menzione nel verbale; in alternativa, entro i tre giorni lavorativi successivi all'aggiudicazione, dovrà dichiarare il soggetto per il quale ha agito ed attestare di essere garante e obbligato/a solidale del medesimo; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a e con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e seguenti del Codice 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 o non in possesso

dei requisiti previsti dal presente bando, ovvero società non ancora iscritta nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero, ancora, la persona nominata non accetti l'aggiudicazione o non addivenga alla stipulazione dell'atto per causa a lei imputabile, l'offerente sarà considerato/a a tutti gli effetti aggiudicatario/a in luogo della persona con cui non sia possibile stipulare l'atto per le ragioni predette. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente spese ed oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del/della contraente finale.

In difetto di offerta per persona da nominare o di offerta congiunta, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato, eccezion fatta per la co-intestazione al coniuge in regime di comunione dei beni.

ART. 4 - SEDUTA DI GARA E AGGIUDICAZIONE

Alle ore **10.00** del giorno **19/03/2025** presso una sala dell'Ufficio Tecnico comunale predetto, la Commissione di gara a tal fine nominata, procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente disciplinare. La Commissione escluderà dalla partecipazione alla gara i concorrenti in caso di mancanza degli elementi essenziali previsti dal presente bando a pena di esclusione.

In tutti i casi in cui la Commissione pronuncerà l'esclusione dalla partecipazione alla gara (fuori dal caso in cui le cause di esclusione riguardino l'offerta economica), le offerte economiche presentate dai/dalle concorrenti esclusi/e non verranno aperte.

In caso di carenze di elementi formali o mancanza di dichiarazioni/documenti non essenziali, la Commissione ammetterà con riserva l'offerta, dichiarando sospesa la seduta di gara e procederà a richiedere le necessarie integrazioni ai soggetti concorrenti; le stesse dovranno essere prodotte entro il termine di dieci giorni dalla richiesta, pena l'esclusione dalla gara.

In caso di soccorso istruttorio, la seduta di gara proseguirà in altra data, la cui notizia verrà resa nota mediante avviso pubblicato sul sito internet del Comune di Leini nella sezione "Bandi di gara".

Terminata la verifica della documentazione amministrativa (Busta A) contenuta nel plico di cui al precedente art. 2 del presente Disciplinare ed aver dichiarato le eventuali esclusioni, la Commissione procederà all'apertura della Busta B contenente l'OFFERTA ECONOMICA.

L'aggiudicazione verrà pronunciata a favore del/della concorrente che avrà presentato l'offerta più alta o quanto meno alla pari rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida riferita al Lotto di partecipazione. In caso di parità di valide offerte si procederà ad una licitazione privata tra i/le pari offerenti, con offerta migliorativa in busta chiusa. È pertanto onere di ciascun soggetto offerente essere presente all'apertura dei plichi contenenti le offerte. Nel caso di procuratore/procuratrice speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. Ove nessuno/a di coloro che ha presentato offerte uguali sia presente, o i/le presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Della seduta pubblica di gara verrà redatto apposito verbale, contenente anche la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla migliore offerta.

Il Responsabile del procedimento, al termine della procedura e sulla base del prezzo di aggiudicazione, comunica ai soggetti titolari del diritto, a mezzo posta elettronica certificata, il corrispettivo in denaro, le altre condizioni alle quali la compravendita deve essere conclusa e l'invito a esercitare o meno il diritto di prelazione.

I soggetti titolari del diritto di prelazione potranno esercitare tale diritto **entro trenta (30) giorni** dal ricevimento della comunicazione, con atto notificato a mezzo posta elettronica certificata, offrendo condizioni uguali a quelle che sono state loro comunicate.

I titolari del diritto di prelazione non possono proporre modificazioni né integrazioni alla proposta di alienazione.

Qualora il diritto di prelazione non venga esercitato, l'aggiudicazione proclamata in sede di gara diventerà definitiva allo scadere del termine per l'esercizio del diritto di prelazione stesso; qualora, invece, la prelazione venga esercitata, l'aggiudicazione proclamata in sede di gara perderà ogni efficacia e l'immobile sarà definitivamente aggiudicato al prelazionario.

L'aggiudicazione verrà approvata con apposita determinazione del Responsabile del civico Settore LL.PP. / Manutenzioni e Patrimonio e diverrà definitiva solo a seguito del positivo esito dei controlli sul possesso dei

requisiti in capo al soggetto aggiudicatario e delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate. L'aggiudicazione diverrà vincolante per l'Amministrazione nel momento in cui saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della procedura e di trasferimento definitivo della proprietà (data di stipulazione del contratto).

Qualunque responsabilità del Comune è limitata ai casi di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte degli immobili acquistati.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e obblighi dell'Amministrazione rispetto ai beni in oggetto.

L'esito della seduta di gara e la graduatoria saranno pubblicati sul sito internet del Comune di Leini nella sezione "Bandi di gara" e sull'apposita sezione dell'Albo Pretorio on line per 30 giorni consecutivi successivi all'aggiudicazione. Ogni atto successivo è subordinato al positivo esperimento delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate.

Il deposito cauzionale verrà restituito ai/alle concorrenti non aggiudicatari/aggiudicatarioe nel più breve tempo possibile, previo nulla osta rilasciato dal Responsabile del procedimento. Tutte le cauzioni provvisorie verranno restituite senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese. In caso di restituzione a mezzo bonifico, le spese saranno a carico del beneficiario. Le cauzioni verranno restituite o imputate in conto prezzo senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese. L'ammontare della somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto aggiudicatario verrà imputato in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di trasferimento della proprietà (nel caso di polizza fideiussoria o fideiussione bancaria, il Comune provvederà alla relativa restituzione non appena sottoscritto il contratto).

Si precisa che la presentazione di offerte e/o l'esistenza di diritti di prelazione non costituiscono obbligo a contrarre per l'Amministrazione, la quale, per sopravvenute e comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, nei casi consentiti dalla legge, potrà esercitare i poteri di autotutela, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo definitivo di aggiudicazione, al netto della somma versata a titolo cauzionale, in un'unica soluzione, sul c/c aperto presso la Tesoreria Comunale - BANCA UNICREDIT SPA - AG. LEINI, sita in via C. Alberto 4 - 10040 LEINI (TO), avente IBAN: IT30D0200830570000000527747 - Codice BIC SWIFT: UNCRITM1DD6 - entro il termine indicato e, comunque, prima della data di stipula del contratto di compravendita, ove dovrà esibire idonea documentazione comprovante l'avvenuto pagamento.

In mancanza del versamento predetto, il Comune di Leini provvederà all'escussione della cauzione prestata e porrà a carico del mancato acquirente i costi per eventuali nuove gare, ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale.

ART. 5 - TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

L'Aggiudicatario/a, entro il termine fissato dal Comune con formale comunicazione, dovrà presentare i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

L'atto di alienazione - salvo il rispetto dei termini per l'esercizio dei diritti di prelazione - dovrà essere stipulato **entro 60 giorni dall'aggiudicazione** definitiva, previo integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione.

Una volta fissato, tale termine potrà essere eventualmente posticipato esclusivamente per:

- sopravvenute esigenze dell'Amministrazione, tempestivamente e debitamente comunicate all'aggiudicatario/a;
- ritardo nella conclusione del procedimento finalizzato al rilascio dell'eventuale mutuo richiesto per l'acquisto dell'immobile; tale circostanza dovrà essere debitamente documentata attraverso presentazione di idonea documentazione da parte dell'istituto erogante;
- sussistenza di ulteriori oggettive cause di forza maggiore eccedenti la normale prevedibilità ed evitabilità, idoneamente documentate a cura dell'aggiudicatario/a.

L'atto verrà rogato da notaio/a incaricato/a dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti; si precisa che l'alienazione è soggetta al regime fiscale dell'imposta di registro.

Si informa, infine, che non sarà possibile la stipula dell'atto a rogito del Segretario Generale del Comune.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione di tutti i documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, verrà pronunciata la decadenza dalla stessa (oltre alle ulteriori conseguenze di legge) e verrà escussa la cauzione provvisoria, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito

per la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario; l'Amministrazione potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al/alla concorrente che segue nella graduatoria, ove ancora interessato (e così via, fino all'esaurimento della graduatoria stessa).

Le spese di pubblicazione dell'avviso di gara saranno ripartite tra i soggetti aggiudicatari in proporzione al valore a base d'asta di ciascun Lotto e dovranno essere versate nel termine che verrà indicato dall'Amministrazione, ovvero entro la data della stipula dell'atto di compravendita unitamente al prezzo di aggiudicazione.

La consegna del bene sarà effettuata contestualmente alla sottoscrizione dell'atto, salvo il caso di lotto occupato con regolare titolo o di lotto aggiudicato a favore di soggetto avente già la disponibilità del bene (es. prelazionario).

ART. 6 - FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere con il soggetto aggiudicatario è competente il Foro di **Ivrea**, territorialmente competente.

Per tutto quanto non previsto nel presente disciplinare e nel relativo avviso di asta, sarà fatto riferimento al R.D. n. 2240/1923, al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. n. 827/1924, al Codice civile nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

ART. 7 - INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento Europeo UE 2016/679 e del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, **si informa che il trattamento dei dati personali acquisiti nell'ambito del presente procedimento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dell'interessato.** I dati personali sono raccolti e trattati ai sensi dell'art. 6 paragrafo 1 lettera e) del Regolamento.

Gli Uffici sono autorizzati a trattare i dati ai sensi del Testo Unico degli Enti Locali (D.Lgs. 267/2000).

I dati forniti saranno oggetto di: raccolta, strutturazione, estrazione, comunicazione mediante trasmissione raffronto o interconnessione, registrazione, conservazione, profilazione, consultazione, organizzazione, cancellazione o distruzione, ogni altra operazione applicata a dati personali.

In ordine al procedimento instaurato, si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del/della contraente; le modalità di trattamento riguardano la procedura per l'alienazione di beni facenti parte del patrimonio del Comune di Leini;
- b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che l'interessato/a, se intende partecipare alla procedura, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione comunale in base alla vigente normativa;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'impossibilità di accogliere l'istanza presentata;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento e ad ogni soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.; i dati potranno essere, altresì, comunicati ai soggetti cui la comunicazione debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria; i dati, infine, potranno essere comunicati ad altri eventuali soggetti terzi, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela del Comune di Leini in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali;
- e) i diritti spettanti all'interessato/a sono quelli di cui agli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679 e del D.lgs. 196/2003:
 - diritto di ottenere dal Titolare del trattamento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati che la riguardano e, in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle informazioni previste dall'art. 15 del Regolamento e, in particolare, a quelle relative alla finalità del trattamento, alle categorie di dati, ai destinatari o categorie di destinatari a cui i dati personali sono stati o saranno comunicati, al periodo di conservazione, ecc.;
 - diritto di ottenere la rettifica dei dati nonché l'integrazione degli stessi;
 - diritto di cancellazione dei dati ("diritto all'oblio") laddove ricorra una delle fattispecie di cui all'art. 17 del Regolamento;
 - diritto di limitazione del trattamento, nei casi previsti dall'art. 18 del Regolamento;

- diritto di portabilità dei dati ai sensi dell'art. 20 del Regolamento;
f) soggetto attivo Titolare della raccolta e del trattamento dei dati è l'Amministrazione Comunale, con sede in Piazza V. Emanuele II° - 10040 Leini, mentre il responsabile della protezione i dati personali è la società Sistema Susio srl nella persona della dott.ssa Valentina Vasta, e-mail: info@ sistemasusio.it, PEC: info@pec.sistemasusio.it.

Per il procedimento in essere il Titolare ha designato a trattare i dati la Responsabile del Settore LL.PP./ Manutenzioni e Patrimonio del Comune di Leini - Arch. Antonella PASSARETTI: mail: a.passaretti@comune.leini.to.it - tel.0119986357;

h) il trattamento può riguardare le seguenti categorie di dati:

- dati anagrafici
- dati di contatto
- dati relativi a condanne penali
- dati relativi a documenti di identificazione/riconoscimento
- dati di pagamento
- dati relativi all'ubicazione.

i) i dati personali saranno trattati e conservati, anche con strumenti automatizzati, per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti (per tutta la durata dell'istruttoria e successivo periodo di tutela strutturale alle esigenze dell'Ente e, comunque, non oltre 20 anni successivi alla data dell'atto conclusivo del procedimento); l'Amministrazione Comunale attua idonee misure per garantire che i dati personali raccolti nell'ambito del presente procedimento vengano trattati in modo adeguato e conforme alle finalità per cui vengono gestiti; l'Amministrazione Comunale impiega idonee misure di sicurezza, organizzative, tecniche e fisiche, per tutelare le informazioni dall'alterazione, dalla distruzione, dalla perdita, dal furto o dall'utilizzo improprio o illegittimo; le misure di sicurezza adottate sono: sistemi di autenticazione, sistemi di autorizzazione, sistemi di protezione (antivirus, firewall, altro) minimizzazione, cifratura e continui monitoraggi di verifica e controllo continuo; il Comune non utilizza modalità di trattamento basate su processi decisionali automatici;

l) qualora si ritenga che il trattamento sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento, sarà possibile rivolgersi all'Autorità di controllo, ai sensi dell'art. 77 del medesimo Regolamento; ulteriori informazioni in ordine ai diritti sulla protezione dei dati personali sono reperibili sul sito *web* del Garante per la Protezione dei Dati Personali all'indirizzo www.garanteprivacy.it (e-mail: garante@gpdp.it).

8. - INFORMAZIONI, SOPRALLUOGHI E PUBBLICAZIONI

Responsabile del procedimento è l'arch. Antonella PASSARETTI – Responsabile del Settore LL.PP./ Manutenzioni e Patrimonio del Comune di Leini - mail: a.passaretti@comune.leini.to.it - tel.0119986357.

Sul sito internet del Comune di Leini, in Home page, nella sezione “Bandi di gara” e sull'Albo pretorio on line verranno pubblicati per giorni 30 naturali e consecutivi l'avviso d'asta, il presente Disciplinare (comprensivo di tutti gli allegati) ed eventuali ulteriori informazioni, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

Copia del Disciplinare con i relativi allegati è disponibile, inoltre, presso l'Ufficio Patrimonio del Settore Tecnico in indirizzo, sito in via Ricciolio 39 – Leini, a cui è possibile accedere previo appuntamento da richiede esclusivamente a mezzo mail all'indirizzo patrimonio@comune.leini.to.it , nei termini più sotto indicati.

L'avviso d'asta in argomento verrà altresì pubblicato per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte (B.U.R.P.)

Dal giorno della scadenza fissata per la presentazione delle offerte di cui all'art. 2 del presente Disciplinare decorrerà il termine per eventuali ricorsi ai sensi dell'art. 41 del d.lgs. 2 luglio 2010, n. 104. Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza indirizzo e-mail e PEC.

È possibile richiedere informazioni sulla procedura della presente gara e/o prenotare un sopralluogo attraverso il seguente indirizzo di posta elettronica: patrimonio@comune.leini.to.it .

Le risposte alle domande saranno visibili nella sezione “Bandi di gara” della pagina WEB dedicata alla procedura di gara.

Le richieste di informazioni e/o sopralluoghi dovranno pervenire **entro e non oltre il settimo giorno antecedente il termine per la presentazione delle offerte** di cui all'art. 2 del presente Disciplinare.

Leini, lì 13/02/2025

La Responsabile del Settore
LL.PP./Manutenzioni e Patrimonio
Arch. Antonella PASSARETTI

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del
D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce
il documento cartaceo e la firma autografa