



COMUNE DI SETTIMO VITTONO

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SETTIMO VITTONO

In attuazione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 30/06/2026, esecutiva ai sensi di Legge e della Determinazione del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici n.75 del 20/07/2026,

SI RENDE NOTO

Che il giorno martedì **8 settembre 2026 alle ore 17.00** presso la sede municipale sita in Via Montiglie 1/I avrà luogo **la gara pubblica** per la vendita al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso, dell'immobile di seguito indicato, meglio individuato nella relazione di stima e negli atti e certificati ad essi riferiti, che saranno accessibili e consultabili dagli interessati presso l'Ufficio Tecnico Comunale, secondo le modalità e nei tempi indicati nel presente bando

IMMOBILI

Immobili siti in località montana denominata Surro, nel Comune di Settimo Vittone (TO), in Via Settimo9-Cavalgrosso n. 106, a un'altitudine di circa 1.200 metri s.l.m., costituiti da un fabbricato residenziale con annesso terreno pertinenziale

1) Il fabbricato, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 7, particella 222, subalterno 2, è una caratteristica baita di montagna realizzata in muratura di pietra e blocchi di laterizio, con copertura costituita da orditura in legno e soprastante manto in lamiera grecata. L'edificio si sviluppa su tre livelli: un piano seminterrato, adibito a cantina; un piano terreno, composto da piccolo ingresso, servizio igienico e cucina; e un piano primo sottotetto, destinato a camera da letto. L'immobile si presenta in buono stato di conservazione, con serramenti in legno e pavimentazioni in piastrelle di monocottura. È privo di impianto di riscaldamento, risulta allacciato alle reti pubbliche dell'energia elettrica e dell'acqua potabile ed è accessibile con mezzi carrai tramite strada privata

2) Completa la proprietà un terreno censito al Catasto Terreni al Foglio 7, particelle 193 e 221, attualmente coltivato a prato e costituente pertinenza del fabbricato sopra descritto.

Prezzo a base d'asta: € 46.600,00

Cauzione: € 4.660,00

TERMINI DI PRESENTAZIONE

I soggetti interessati all'acquisto degli immobili sopra descritti, dovranno far pervenire domanda di partecipazione alla gara pubblica con relativa offerta, a mezzo raccomandata A/R al Comune di Settimo Vittone – Ufficio Protocollo – Via Montiglie 1/I 10010 o direttamente al Protocollo comunale entro le ore **12.00 di venerdì 4 settembre 2026** pena l'esclusione.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata in conformità al modello allegato (Allegato 1), debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica e su di essa dovrà essere apposta una marca da bollo da € 16,00.

Essa dovrà contenere:

- 1) per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente;
- 2) per le persone giuridiche o enti: la ragione sociale\denominazione sociale, la sede legale, l'iscrizione presso il Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE, il codice fiscale e la partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e le giustificazioni dei poteri di firma;
- 3) in tutti i casi in cui intervenga un procuratore speciale dovrà essere, inoltre, allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, in originale o copia conforme;
- 4) autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:
 - di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
 - di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - di non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965;
 - di conoscere ed accettare senza riserva alcuna il presente bando di gara;
 - di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto del bando di cui alla Determinazione del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici n. 75 del 20/07/2026, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;
 - di non essere debitore nei confronti del Comune di Settimo Vittone a qualsiasi titolo;
 - di impegnarsi a firmare il contratto di compravendita con imposte, spese di stipula e trasferimento interamente a proprio carico.

Qualora le offerte vengano presentate a nome di più soggetti, le citate dichiarazioni, a pena di esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido; tutti i soggetti di conseguenza saranno solidalmente obbligati.

ALLEGATI ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione pena l'esclusione:

- Copia del documento di identità in corso di validità del firmatario della domanda;
- Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;
- A **pena di irricevibilità dell'offerta**, con la domanda dovrà essere **presentata cauzione provvisoria**, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore a base di gara indicato nel bando, da prestarsi in uno dei seguenti modi:
 1. fideiussione bancaria o assicurativa; la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente comunale. Tale cauzione dovrà avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. In caso di mancata stipula del contratto entro 180 giorni dall'aggiudicazione, il Comune potrà richiedere il rinnovo della cauzione per ulteriori 180 giorni;
 2. versamento sul c/c bancario intestato al Comune di Settimo Vittone con coordinate: IT 03 O 03069 31570 100000046143, presso la filiale di Intesa-Sanpaolo, causale "deposito cauzionale asta immobili località Surro";
 3. assegno circolare non trasferibile con beneficiario il Comune di Settimo Vittone.

Non è ammesso costituire cauzione provvisoria o in altro modo diverso dai precedenti sopra indicati.

In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione versata non fruttifera di interessi, verrà svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

La domanda di partecipazione ed i relativi allegati dovranno essere contenuti in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà riportare all'esterno oltre alle generalità dell'offerente la seguente dicitura: **"Offerta per l'acquisto degli immobili siti in località Surro"**.

All'interno dello stesso plico dovrà esserci una **busta sigillata** contenente l'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura riportante all'esterno la dicitura **"Offerta economica"**.

L'offerta economica, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, dovrà essere formulata in conformità al modello "Offerta economica" (**Allegato 2**) a pena di non ammissione, in cui dovranno essere indicati:

- 1) generalità dell'offerente;
- 2) importo offerto, espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza prevarrà quello più favorevole per il Comune);
- 3) indirizzo, numero di telefono, indirizzo mail ai fini delle comunicazioni relative alla procedura di cui trattasi.

L'offerta economica dovrà essere **di importo superiore al prezzo posto a base d'asta** riportato, per ciascun immobile, nel presente bando di gara.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La vendita è effettuata previa gara pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base indicato, con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta, con le modalità di cui all' art. 73 lett. c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

L'immobile verrà aggiudicato, secondo il criterio dell'offerta più vantaggiosa, a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto.

Nel caso che due o più concorrenti risultassero migliori offerenti secondo le vigenti disposizioni, si procederà, a richiedere, in sede di aggiudicazione, a ciascun offerente, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

Si darà luogo all'aggiudicazione anche nel caso di un solo offerente, la cui offerta sia superiore al prezzo base fissato nel bando di gara.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto, non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicazione definitiva avverrà a cura del responsabile competente, effettuate le verifiche ritenute necessarie.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto, il pagamento del residuo importo dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione, prima della stipula del contratto di

compravendita con l'Ente, mediante versamento sul conto corrente intestato al Comune di Settimo Vittone, IBAN IT 03 0 03069 31570 100000046143, presso la filiale di Intesa-Sanpaolo

Il contratto di compravendita verrà stipulato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Tutte le spese correlate all'atto di trasferimento, comprese spese ed imposte comunque dovute ai sensi di legge, sono a carico dell'acquirente.

L'aggiudicatario dovrà presentare, secondo le modalità ed entro il termine stabiliti dal dirigente nella determinazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipulazione del contratto ivi compresi, ove ritenuti necessari, i documenti relativi all'aggiornamento catastale e alla regolarità urbanistica del bene, i quali sono a suo completo carico.

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, il Comune di Settimo Vittone oltre alla ritenzione della cauzione potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.

AVVERTENZE

- I requisiti richiesti per la partecipazione alla gara pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda di ammissione.
- La mancanza di un documento richiesto dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.
- Il recapito del plico contenente tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara pubblica, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
- Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva.
- Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.
- L'immobile sarà venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d'uso in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi ed in particolare con l'obbligo, a carico dell'acquirente, nel caso proceda successivamente a vendita frazionata degli immobili, a garantire il rispetto del diritto di prelazione degli eventuali conduttori secondo la legislazione vigente.
- Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione e pertanto il presente bando non impegna la stessa.
- L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide.
- Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di rinviarne la data a causa di gravi impedimenti, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.
- Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita.
- Per eventuali chiarimenti e informazioni gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di Settimo Vittone - tel. 0125.658409 - e.mail: tecnico@comune.settimovittone.to.it
- Il bando integrale è disponibile sul sito internet del Comune di Settimo Vittone <http://www.comune.settimovittone.to.it/> in "Amministrazione Trasparente" sezione "Bandi di gara e contratti".

Settimo Vittone, 20/07/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LL.PP.
Geom. MANGARETTO Elena
Documento firmato digitalmente