



Comune di Cambiano

Città Metropolitana di Torino

**Avvio del procedimento per l'alienazione di terreno di proprietà comunale
sita in via Lame individuato al catasto terreni al foglio 12 particella 1450,
previa procedura ad evidenza pubblica**

SI INFORMA

Che in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 20.05.2026 di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari;

In esecuzione della determinazione n. 234 del 21.07.2026;

SI RENDE NOTO

L'avvio del procedimento per l'alienazione di porzione di terreno di proprietà comunale sita in via Lame individuato al catasto terreni al foglio 12 particella 1450, previa procedura ad evidenza pubblica.

SI AVVISA

Che il giorno 16.09.2026 alle ore 9.30 presso la sede municipale sita in piazza Vittorio Veneto n. 9, avrà luogo l'asta pubblica mediante unico lotto, per la vendita al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso, del terreno di proprietà del Comune di Cambiano sito in Via Lame avente le seguenti risultanze catastali: foglio 12 particella 1450 superficie 197,00 mq.

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Denominazione ufficiale: COMUNE DI CAMBIANO (TO)

Indirizzo: piazza Vittorio Veneto n. 9 – 10020 CAMBIANO (TO)

Responsabile del Procedimento: Dott. Ing. Andrea DOSSOLA – Responsabile del Servizio Tecnico OO.PP.

Informazioni: Ufficio Tecnico Opere Pubbliche, con sede presso il Comune di Cambiano (TO) Piazza Vittorio Veneto n. 9, nei giorni lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 10,00

tel. 011- 9441616

e.mail: lavori.pubblici@comune.cambiano.to.it; comune.cambiano@legalmail.it.

Sito internet: www.comune.cambiano.to.it

2. DESCRIZIONE DEL BENE

Il terreno costituisce un unico lotto della superficie complessiva di mq ricadente in zona B04, sito in Via Lame censito al catasto Terreni al Foglio 12 Particella 1450.

3. PREZZO BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è fissato in:

€ 12.000,00 (euro dodicimila/00)

determinato sulla base di perizia estimativa redatta dal responsabile del Servizio tecnico Opere Pubbliche in data 21.07.2026 ed approvata con determinazione n. 234 del 21.07.2026.

4. TERMINI DI PRESENTAZIONE

I soggetti interessati all'acquisto del fondo sopra descritto, dovranno far pervenire domanda di partecipazione alla gara pubblica con relativa offerta entro il termine perentorio delle **ore 12.00 del giorno 14.09.2026** pena l'esclusione, con le seguenti modalità alternative:

- consegna a mano del plico cartaceo sigillato e controfirmato su tutti i lembi e contenente l'offerta (a pena di esclusione) all'ufficio Protocollo del Comune di Cambiano entro le **ore 12.00 del giorno 14.09.2026** (farà fede la data e l'ora di ricevimento apposta mediante timbro sulla busta da parte dell'operatore ricevente);
- in plico sigillato e controfirmato su tutti i lembi contenente l'offerta (a pena di esclusione), mediante raccomandata postale, posta celere o con posta prioritaria,

N.B. Si consiglia preventivamente di informarsi presso gli uffici postali sulle tempistiche di spedizione.

Oltre il termine del **14.09.2026 ore 12:00** non sarà valida alcuna altra offerta neanche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente. Il recapito del plico si intende ad **esclusivo rischio** del mittente.

In entrambe le modalità il plico dovrà riportare il nominativo, indirizzo del mittente con la seguente dicitura:

"Offerta per la gara del giorno 16.09.2026 alle ore 9,30 inerente l'alienazione di terreno di proprietà comunale sita in via Lame".

e dovrà essere indirizzato:

al Signor Sindaco del Comune di Cambiano - Palazzo Comunale,

Piazza Vittorio Veneto n. 9 - 10020 Cambiano (TO).

5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta dovrà pervenire entro le **ore 12.00 del giorno 14.09.2026** in busta chiusa contenente:

BUSTA A - DOCUMENTAZIONE

domanda di partecipazione modello A in bollo;

dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., (assenza cause di esclusione);

copia documento identità in corso di validità del firmatario della domanda;

ricevuta cauzione provvisoria pari al 10% del valore a base di gara indicato nel bando, da prestarsi in uno dei seguenti modi:

- 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.
- versamento sul c/c bancario intestato al Comune di Cambiano (TO) "Conto di tesoreria" con coordinate: IT22W02008302200000003228130, presso la Tesoreria Banca UNICREDIT - Agenzia di Cambiano, via Borgarelli n. 1.

Non è ammesso costituire cauzione provvisoria mediante assegno circolare 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.

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.

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 di terreno sito in Via Lame di proprietà del Comune di Cambiano.**

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"**.

BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA

Offerta economica in bollo (in cifre e lettere) modello B debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica che dovrà essere formulata in conformità al modello.

L'offerta economica dovrà essere di **importo pari o superiore al prezzo posto a base d'asta** riportato nel presente bando di gara.

6. PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La vendita è effettuata previo esperimento di 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 23/05/1924.

La seduta di gara pubblica è fissata per il giorno 16.09.2026 alle ore 09:30 presso il Municipio di Cambiano, previa costituzione di seggio di gara costituito da n. 3 membri di cui uno con funzioni di Presidente e rappresentato dal Responsabile del Procedimento ed un altro con funzione di segretario verbalizzante, nel corso della quale si procederà all'apertura dei plichi, all'esame della documentazione richiesta ai fini dell'ammissibilità alla gara ed alla valutazione delle offerte.

Il fondo 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 o uguale 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.

7. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicazione definitiva avverrà a cura del Responsabile del Servizio Tecnico Settore OO.PP., 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 Cambiano - "Conto di tesoreria", c/o Tesoreria Comunale Banca UNICREDIT, Agenzia di Cambiano - via Borgarelli n. 1 (codice IBAN IT22W0200830220000003228130).

L'acquirente dovrà provvedere al versamento dell'importo complessivo entro 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi dalla data dell'aggiudicazione definitiva. Il mancato versamento nei tempi e nelle modalità previste comporterà l'incameramento del deposito cauzionale, fatti salvi i maggiori danni.

L'intero importo del contratto dovrà essere versato prima della stipula contrattuale.

Il contratto di compravendita verrà stipulato entro 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi dall'aggiudicazione definitiva. La sottoscrizione dell'atto dovrà avvenire presso la sede del palazzo comunale.

Tutte le spese correlate all'atto di trasferimento, tipo volturazioni e comprese spese ed imposte comunque dovute ai sensi di legge e nomina del Notaio, sono a carico dell'acquirente, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale, fatte salve le spese a carico del venditore secondo norma di Legge.

L'aggiudicatario dovrà presentare, secondo le modalità ed entro il termine stabiliti dal responsabile del servizio nella comunicazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipulazione del contratto.

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

La stipula del contratto di compravendita dovrà avvenire entro il termine di 30 giorni dalla data di versamento a saldo. La mancata e non giustificata presenza dell'acquirente alla firma contrattuale comporta decadenza dall'acquisto con conseguente violazione dei doveri di responsabilità precontrattuale in capo al medesimo.

8. 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, pena l'esclusione.
- La mancata o la irregolare presentazione della domanda di partecipazione e/o documentazione richiesta 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. Le offerte presentate sono vincolanti per un periodo di 180 giorni.
- Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.
- Il fondo sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d'uso in cui si trova, 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, e senza che l'acquirente nulla possa pretendere dall'Amministrazione Comunale in ogni caso.

- 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 impedimenti, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

- Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita e la successiva trascrizione dello stesso presso l'Agenzia del Territorio e Conservatoria dei Registri immobiliari di Torino a carico dell'acquirente.

- Il presente bando, unitamente alla perizia estimativa ed al tipo di frazionamento, è pubblicato in forma integrale all'Albo Pretorio on-line e nella Sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti del Comune di Cambiano e sarà possibile visionare e scaricare lo stesso all'indirizzo internet: www.comune.cambiano.to.it . Al presente bando viene inoltre data ampia diffusione attraverso: affissione di manifesti presso punti significativi del Comune e bacheche, invio via PEC del bando ai comuni limitrofi e pubblicazione sul BUR regionale.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

TECNICO SETTORE OO.PP.

(Ing. Andrea DOSSOLA)

firmato digitalmente

ALLEGATI:

- Domanda di partecipazione modello A;
- Offerta economica modello B;
- Autocertificazione requisiti.