



# COMUNE DI DOGLIANI

PROVINCIA DI CUNEO

Piazza San Paolo, 10 – Cap. 12063 – Tel. 0173.70107 – Fax. 0173.721405

UFFICIO TECNICO

email: [urbanistica@comune.dogliani.cn.it](mailto:urbanistica@comune.dogliani.cn.it)

Ufficio Patrimonio - Lavori Pubblici

## BANDO DI ASTA PUBBLICA

(Allegato A)

### PROCEDIMENTO IMMOBILIARE

Asta pubblica per la vendita di un lotto di terreno edificabile  
ubicato in via Torino Foglio 2 Mappale 317 per la realizzazione di impianto distributore  
carburanti - Comune di Dogliani (CN)

#### LOTTO UNICO

In esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 22/12/2025 di approvazione del Piano  
di Alienazione degli Immobili;

Vista la determinazione dirigenziale n.45 del 20/01/2026, che approva la procedura di gara;

#### si rende noto

che il giorno **Venerdì 03/04/2026 alle ore 9:00** in Piazza San Paolo n.10, 12063 – Dogliani, davanti  
al Presidente di Commissione a ciò delegato, avrà luogo in seduta pubblica presso la sala giunta del  
Comune di Dogliani mediante esperimento d'asta, con il metodo delle offerte segrete da  
confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, secondo le modalità di cui agli artt. 65 e segg. del  
R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, all'alienazione dei seguente bene immobile di proprietà del  
Comune di Dogliani:

#### I. DATI GENERALI

##### Descrizione sommaria:

terreno edificabile Foglio 2 Mappale 317 per la realizzazione di impianto distributore carburanti con  
morfologia rettangolare avente superficie catastale pari a mq. 2.350,00,

##### Scadenza della domanda:

la domanda deve essere depositata nei tempi e modi come meglio sotto precisati ed entro **60 giorni**  
dalla pubblicazione del presente avviso e quindi entro il giorno **Giovedì 02/04/2026 ore 12:00**.

##### Localizzazione:

Via Torino – Dogliani (CN).

##### Situazione di fatto:

il terreno risulta allo stato attuale inutilizzato.

##### Approfondimenti e note:

Allegato “D” - Relazione illustrativa lotto Via Torino, riporta la completa descrizione dell’immobile e dettagli relativi alla potenzialità e modalità attuativa dell’edificazione, pesi ed oneri connessi.

## **II. RIFERIMENTI NORMATIVI**

R.D. 17 giugno 1909, n. 454;

Regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440 “Nuove disposizioni sull’amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato”;

Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 “Regolamento per l’amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato”;

Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 262;

Legge 15 maggio 1997, n. 127 “Misure urgenti per lo snellimento dell’attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo”, ed in particolare l’art 12;

## **III. RIFERIMENTI ED UFFICI**

I dati sull’immobile e le informazioni urbanistiche già rilevate in perizia di stima possono essere approfondite presso l’Ufficio Edilizia Privata.

La Procedura di gara è seguita dall’Ufficio Patrimonio-Lavori Pubblici.

## **IV. VALORE DI VENDITA, GARANZIA**

### **Metodo di assegnazione:**

L’asta avverrà, mediante offerte segrete in busta chiusa da confrontare al rialzo con il valore a base d’asta che non dovrà essere inferiore a 1/20, pena l’esclusione della stessa, indicato in euro € **51.371,00** a corpo, assegnazione ad unico incanto definitivo, in caso pervenissero offerte uguali si procederà come previsto dall’art. 77 del R.D. n. 827 del 23/05/1924.

### **Deposito cauzionale:**

È richiesto il versamento di un deposito cauzionale del venti per cento (20%) del valore posto a base d’asta a garanzia dell’offerta, per un importo di € 10.274,00 che diviene caparra confirmatoria (art. 1385 del Codice Civile) e verrà introitata a titolo di acconto, e svincolata solo alla stipula dell’atto di compravendita, a fronte del versamento dell’intero prezzo di aggiudicazione.

## **IV. TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Al fine di prender parte all’asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta, in plico debitamente sigillato e controfirmato nelle modalità di seguito meglio specificate, esclusivamente all’Ufficio Tecnico del Comune di Dogliani, presso Piazza San Paolo n. 10 – 12063 entro il termine perentorio del giorno **giovedì 02/04/2026 ore 12:00**.

Farà fede il timbro/data e l’ora apposti dal sopracitato Protocollo Generale al momento del ricevimento.

Il recapito del suddetto plico dovrà essere effettuato, entro e non oltre il termine indicato, direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa). È ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. Oltre il termine Sopraindicato non sarà valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il recapito del plico, entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

L’orario di servizio al pubblico effettuato dall’Ufficio Tecnico del Comune di Dogliani è il seguente:

Lunedì	10.00 - 13.00
Martedì	10.00 - 13.00/ 15.30 - 17.30
Mercoledì	10.00 - 13.00
Giovedì	10.00 - 13.00
Venerdì	10.00 - 13.00

ad eccezione delle giornate festive infrasettimanali. Eventuali modifiche agli orari di apertura dell’Ufficio saranno comunicati nel sito web istituzionale del Comune di Dogliani, e comunque possibile il preventivo contatto telefonico al numero di telefono 0173-70107.

## MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL’ASTA

Per la partecipazione all’asta ciascun interessato dovrà presentare un plico sigillato e controfirmato recante la dicitura “**OFFERTA per la partecipazione all’Asta pubblica per la vendita di un lotto di terreno edificabile ubicato in via Torino Foglio 2 Mappale 317 per la realizzazione di impianto distributore carburanti - Comune di Dogliani (CN) – RISERVATO NON APRIRE**” e riportare in modo ben visibile l’intestazione e l’indirizzo del mittente e l’indirizzo del destinatario: Comune di Dogliani – Ufficio Tecnico – Piazza San Paolo n. 10 – 12063 Dogliani (CN).

Nel plico – a pena di esclusione – dovranno essere inserite due buste pure sigillate e controfirmate lungo i lembi di chiusura, contraddistinte con le lettere e le denominazioni: “**A – Istanza**” e “**B – Offerta economica**”.

Per sigillo si intende la semplice apposizione di materiale di tipo adesivo o ceralacca, che aderendo su tutti i lembi di chiusura del plico e delle buste contraddistinte dalle lettere “A” e “B”, garantisca l’impossibilità di manomissione degli stessi sino al momento della gara.

## PRESA VISIONE DELL’IMMOBILE

L’immobile oggetto della presente asta è ubicato in Via Torino a Dogliani. E’ obbligatoria la presa visione previo appuntamento con l’Arch. CARRETTO Noemi Maria che è reperibile al numero di telefono 335-5669864 o mail [urbanistica@comune.dogliani.cn.it](mailto:urbanistica@comune.dogliani.cn.it)

## DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico dell’offerta, a pena di esclusione, dovrà contenere:

### **BUSTA “A - ISTANZA”**

A pena di esclusione dalla gara, la busta “**A - ISTANZA**”, dovrà contenere:

**1. Istanza di partecipazione all’asta redatta in bollo** (marca da bollo da €. 16,00) contenente una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, (è disponibile il modello precompilato) con la quale la ditta dichiara:

la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A., data e numero di iscrizione nel Registro delle imprese o equivalente in altri paesi nonché le generalità del legale rappresentante, firmatario dell’istanza.

Nell’istanza dovrà essere, inoltre, dichiarato:

- di aver preso visione e di avere piena conoscenza degli allegati al Bando, dei vincoli presenti sull’immobile, quindi accettando integralmente tutte le condizioni, clausole e modalità riportate nel presente Bando;
- di accettare l’acquisto dell’immobile a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all’ultima parte del primo comma dell’art. 1538 c.c.), con la clausola visto e piaciuto, nello stato di fatto e

di diritto in cui si trova;

- c) di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- d) di aver preso visione dell'immobile ed eseguito idoneo sopralluogo ed inoltre di aver preso contatti con le aree urbanistica, lavori pubblici, segreteria del Comune di Dogliani e quindi di aver raccolto tutte le informazioni necessarie ivi compresi i vincoli di legge e urbanistici, le servitù, gli obblighi, le restrizioni presenti, e quanto altro si ritenga necessario. Di aver preso visione degli allegati al bando di gara, di tutta la documentazione ritenuta utile da me stesso, da un tecnico o da un altro esperto di mia fiducia, al fine di poter dichiarare la piena e perfetta conoscenza dei beni, ivi compresi i fattori che limitano l'edificazione e giudicarli idonei all'acquisto e pertanto di essere a conoscenza ed aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, giudicandola equa;
- e) di accettare, in caso di aggiudicazione, a manlevare il Comune di Dogliani da tutti gli oneri e le responsabilità connesse e derivanti dallo stato ambientale dell'immobile, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti del Comune di Dogliani;

È fatto carico, pertanto, all'aggiudicatario:

- di procedere, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica, impiantistica ed ambientale dell'immobile senza possibilità per lo stesso di sollevare eccezioni o riserve. Pertanto, gli interventi di bonifica (anche bellica se necessaria), messa in sicurezza dei singoli beni ed eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti saranno a carico dell'Aggiudicatario, come pure l'eventuale onere di avviare il procedimento di bonifica ed in genere ogni adempimento disposto dal d. lgs. n. 152/2006 e s.m.i.; la documentazione attestante l'eventuale rimozione dei rifiuti presenti in loco e/o le bonifiche effettuate o messa in sicurezza deve essere trasmessa ai competenti Uffici del Comune di Dogliani;
- di procedere, ove occorrente all'aggiudicatario, allo spostamento, a propria cura e spese, delle eventuali condutture e sottoservizi esistenti, anche d'intesa con gli Enti erogatori dei servizi. Il Comune di Dogliani non rilascerà ulteriori certificazioni impiantistiche e/o ambientali dell'immobile alienato rispetto a quelle eventualmente già esistenti al momento di pubblicazione del presente Avviso, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

- f) di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente Bando, per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo e di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante, in caso di aggiudicazione, per dodici mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
- g) di rinunciare sin d'ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualsiasi titolo nel caso in cui l'amministrazione interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali;
- h) di impegnarsi, in caso di trasferimento del bene oggetto di asta, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente Bando, per il quale è presentata l'offerta che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti;
- i) di impegnami in caso di aggiudicazione a stipulare il contratto entro 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, con contestuale integrale pagamento del prezzo, secondo le modalità descritte nel presente Bando;
- j) di accettare, in caso di aggiudicazione, a manlevare questa Amministrazione da tutti gli oneri e responsabilità connesse e derivanti dallo stato ambientale dell'immobile, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti del Comune di Dogliani;
- k) di non essere interdetto, inabilitato e di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni o situazioni equivalenti per la legislazione vigente;
- l) di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili e nel pieno possesso delle capacità di fare contratti ed altresì:
  - 11) di non avere pendente nei propri confronti procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge n. 1423/1956 e s.m.i. come aggiornate

- dal D.Lgs 159/2011 e che non sussiste una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge n. 575/1965;
- l2) di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna, o emesso decreto penale di condanna o sentenza di applicazione della pena ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, ovvero procedimenti in corso per reati comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi del Codice Penale;
  - l3) di non aver avuto applicata la sanzione di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - l4) di avere pieno possesso della capacità civile di obbligarsi e di fare contratti;
- m) di essere in regola rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte, tasse che al riguardo non esistono a proprio carico violazioni definitivamente accertate;
- n) di essere in regola con le disposizioni relative alla normativa antimafia e ai tentativi di infiltrazione mafiosa, e che a carico di chi presenta l'offerta e dei soggetti in grado di impegnare la persona giuridica verso terzi non è stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale, o per delitti finanziari, o per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, come previsto dall'articolo 45, direttiva CE 2004/18;
- o) di essere informato, secondo quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della procedura per la quale vengono resa e di dare in tal senso il consenso;
- p) di essere a conoscenza che tutte le spese necessarie per la stipula del contratto sono completamente a carico dell'acquirente (imposte di registro, imposta/tassa ipotecaria e catastale ed altre eventuali spese), e che l'offerta economica equivale ad impegno espresso a farsene carico;
- q) di non avere rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile e la non sussistenza di una reciproca commistione di soggetti aventi potere decisionale e di rappresentanza rispetto ad altri concorrenti partecipanti alla gara, fermo quanto prescritto dall'art. 1471 del Codice Civile, con particolare riferimento alle disposizioni che vietano in ogni caso ad amministratori e pubblici ufficiali di essere compratori, nemmeno all'asta pubblica, né
- r) direttamente, né per interposta persona, dei beni affidati alla loro cura;
- s) di non avere debiti di alcun genere con il Comune di Dogliani, per canoni, imposte, tasse, e ogni altro e qualsiasi onere o prestazione al Comune di Dogliani dovuta;
- t) se il concorrente è un'impresa individuale dichiara inoltre:
- s1) di essere iscritto al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di.....;
  - s2) di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - s3) di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
  - s4) di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- u) se il concorrente è una società dichiara inoltre:
- t1) che la Società è scritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di .....
  - t2) i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri sono .....
  - t3) di non avere riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e che, per quanto a sua conoscenza, un tanto vale anche per gli altri

- amministratori e legali rappresentanti;
- t4) di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa e che, per quanto a sua conoscenza, un tanto vale anche per gli amministratori e legali rappresentanti;
  - t5) che la società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - t6) (per cooperative, onlus, ecc.): che la società è iscritta negli appositi registri istituiti presso la Prefettura di \_\_\_\_\_ ovvero presso il Ministero del \_\_\_\_\_ al nr.
- v) se il concorrente è una società allega inoltre:
- u1) copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
  - u2) copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

In tutti i casi in cui l'offerente non sia persona fisica, la dichiarazione sostitutiva verrà resa ai sensi dell'art. 47 D.P.R. n. 445/2000 per l'iscrizione al Registro Imprese e per la titolarità della rappresentanza legale, o ai sensi degli artt. 18, 19 e 19 bis del D.P.R. n. 445/2000.

Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza di partecipazione i recapiti telefonici, e-mail (preferibilmente indirizzo di posta elettronica certificata) e/o fax.

Alle dichiarazioni sostitutive deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica non autenticata del documento di identità del soggetto sottoscrittore.

## REQUISITI DEI PARTECIPANTI

Potranno partecipare all'asta esclusivamente Imprese, anche artigiane, Cooperative, loro Raggruppamenti temporanei e Consorzi, purché entrambi già costituiti, che , da certificazione della Camera di Commercio , risultino abilitate al servizio di distributore di carburanti. E' vietata la presentazione di offerta per persona da nominare.

Si applicano i requisiti di ordine generale previsti dall'alt. 38 del D.Lgs. n. 163/2006, nonché quelli indicati dall'art. 10 della legge regionale n. 8 del 2013.

## **2. Attestazione pagamento versamento deposito cauzionale.**

A garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento della proprietà è richiesto il versamento di un deposito cauzionale infruttifero dell'importo pari al 10% del prezzo a base d'asta per cui si intende presentare l'offerta.

Il suddetto deposito cauzionale potrà essere documentato attraverso la presentazione dell'attestazione di versamento da effettuarsi tramite servizio PagoPA:

- **Pagamento spontaneo**
- Tipo pagamento: **Deposito cauzionale**
- Causale: **Deposito cauzionale asta pubblica terreno di via Torino”**
- Importo: **€ 10.274,00**

## **2. Attestazione avvenuto sopralluogo.**

Il sopralluogo costituisce condizione per la partecipazione alla gara e la sua mancata effettuazione sarà causa di esclusione dalla stessa. Il sopralluogo dovrà essere effettuato negli orari di ufficio del Comune di Dogliani dal legale rappresentante del concorrente o da suo incaricato munito di espressa delega, insieme al responsabile del procedimento di cui al presente avviso o ad un suo incaricato, concordandone previamente con quest'ultimo data e ora. L'effettuazione del sopralluogo

sarà fatta constatare con apposito verbale da inserire in originale, a pena di esclusione, nella Busta “A – ISTANZA”.

### **BUSTA “B – OFFERTA ECONOMICA”**

A pena di esclusione dalla gara, la busta “**B - OFFERTA ECONOMICA**”, sigillata e controfirmata, dovrà contenere l’offerta economica redatta in carta semplice con precisa indicazione del procedimento a cui è riferita, **“Asta pubblica per la vendita di un lotto di terreno edificabile ubicato in via Torino Foglio 2 Mappale 317 per la realizzazione di impianto distributore carburanti - Comune di Dogliani (CN)”**.

Sulla busta contenente l’offerta economica dovrà essere riportato il nome del concorrente e il riferimento all’Asta pubblica sopraindicato.

L’offerta dovrà essere incondizionata ed espressa in cifre e in lettere e nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello indicato in lettere. Saranno ritenute valide unicamente le offerte **pari o superiori al prezzo a base d’asta**.

L’offerta dovrà essere, inoltre, firmata dal sottoscrittore dell’istanza di cui sopra. Determina l’esclusione dell’asta la circostanza che l’offerta non sia validamente sottoscritta e/o che non venga inserita nella Busta “B – OFFERTA ECONOMICA”.

### **V. MODALITÀ PARTICOLARI D’OFFERTA**

Sono ammesse:

- *offerte per procura speciale*, che dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, allegata in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti all’interno della busta “A – Istanza”, pena l’esclusione dalla gara. In tal caso le dichiarazioni da rendersi dovranno essere effettuate dal delegato in capo al delegante.
- *offerte congiunte* da parte di più soggetti i quali in tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l’istanza e l’offerta economica ovvero conferire ad uno di essi procura speciale nelle modalità sopra descritte. In caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Dogliani.
- *offerte* da parte di uno o più soggetti, contenente l’*impegno formale a costituire in caso di aggiudicazione un soggetto giuridico distinto* che acquisterà l’immobile ed assumerà le obbligazioni tutte di cui al presente Bando. In tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l’istanza e l’offerta economica ovvero conferire ad uno di essi procura speciale nelle modalità sopra descritte.

Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Dogliani. La società acquirente dell’immobile dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese prima della data fissata per la stipulazione dell’atto.

Non è consentita, a pena di esclusione di tutte le offerte presentate, la presentazione – direttamente o indirettamente - di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto; non è consentita la presentazione di offerte dopo la data di scadenza del termine di presentazione, salvo il caso di rilancio nell’ipotesi di parità di offerta di cui *infra*.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall’aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all’Aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge.

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

## **VI. AGGIUDICAZIONE**

**Alle ore 9:00 del giorno venerdì 03/04/2026** presso l'Ufficio Tecnico in Piazza San Paolo n.10, 12063 – Dogliani, la Commissione di gara all'uopo nominata procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Bando di gara, entro le due settimane successive si provvederà con l'aggiudicazione definitiva.

Al termine della procedura di valutazione delle offerte verrà redatta la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla maggiore offerta, e successivamente approvata con apposito provvedimento e pubblicata su apposita sezione del sito istituzionale del Comune di Dogliani.

L'aggiudicazione, sarà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta al quale ne sarà data notizia attraverso lettera raccomandata A.R. o p.e.c. se indicata.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida riferita al lotto, purché almeno pari al prezzo base d'asta.

In caso di parità di offerte si procederà, a norma dell'art. 37 del R.D. 17 giugno 1909 n. 454, ad un rilancio tra gli offerenti. Ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Le offerte dupliche o contenenti comunque condizioni saranno considerate nulle. Della seduta sarà redatto apposito verbale che verrà approvato con successivo provvedimento.

I depositi cauzionali saranno svincolati immediatamente per le ditte non ammesse alla gara. Il deposito cauzionale sarà restituito ai non aggiudicatari nel più breve tempo possibile.

L'ammontare della somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto Aggiudicatario sarà imputato in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di vendita. Le cauzioni saranno restituite o imputate in conto prezzo senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

L'offerta si considera vincolante per l'Aggiudicatario ed irrevocabile per la durata di mesi dodici dalla data fissata per la seduta pubblica ut supra citata.

L'aggiudicazione diverrà in ogni caso vincolante per l'Amministrazione Comunale allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione - compresa la mancata stipula del contratto di alienazione entro la data stabilita - l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

In tali casi il Comune di Dogliani si riserva la facoltà di dare scorimento alla graduatoria purché l'offerta sia superiore alla base d'asta secondo l'ordine decrescente delle offerte valide e il concorrente ancora interessato.

## **VII. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

L'Aggiudicatario, entro il termine fissato dal Comune di Dogliani con formale comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

L'atto di vendita dovrà essere stipulato **entro 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione**

con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione.

In tutti i casi di mancata stipulazione dell'atto per causa non imputabile al Comune di Dogliani entro il termine di cui al precedente paragrafo, l'Amministrazione Comunale si riserva di procedere, con apposito provvedimento da notificare all'interessato a mezzo messo comunale, alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione prestata, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno. È comunque fatta salva la possibilità, entro tale termine, di procedere su indicazione del Comune di Dogliani alla stipula di un contratto preliminare di compravendita come meglio di seguito specificato.

L'atto verrà rogato da notaio incaricato dalla parte acquirente.

Le spese d'asta, quali il bando gli avvisi e la pubblicità, sono a carico del Comune.

Tutte le spese per il rogito del contratto e per le formalità contrattuali, ivi comprese imposte di registro, imposte ipocatastali, imposte di bollo se dovuta, ed ogni altro onere sono a carico dell'acquirente.

## **VIII. PRINCIPALI CONDIZIONI DEL CONTRATTO DI TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ**

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura ovvero con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c., nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti. L'immobile sarà, altresì, alienato libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte del Comune di Dogliani di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presente in loco.

L'Aggiudicatario dovrà accettare già in sede di presentazione dell'istanza di offerta e, successivamente, nell'atto di vendita di manlevare il Comune di Dogliani da tutti gli oneri e responsabilità connessi e derivanti dallo stato ambientale del immobile proposto e compravenduto, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Il Comune di Dogliani non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale dell'immobile alienati rispetto a quella già esistente al momento di pubblicazione del presente Bando, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

La richiesta di Permesso di Costruire dovrà essere presentata entro 6 mesi dalla data del rogito, salvo eventuali richieste di proroga motivate che devono indicare chiaramente le ragioni oggettive che giustificano il ritardo.

La realizzazione degli interventi dovrà essere iniziata entro 12 mesi dalla data di rilascio del Permesso di Costruire e gli interventi dovranno essere realizzati entro 36 mesi dall'inizio dei lavori, salvo eventuali richieste di proroga motivate.

Il mancato rispetto di tali tempistiche comporterà il pagamento di una penale di Euro 10,00 a metro quadrato a tale scopo la Ditta aggiudicataria dovrà presentare, prima dell'atto di rogito, una polizza fideiussoria di Euro 23.500,00

## **IX. FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI**

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di Cuneo.

Per tutto quanto non previsto nel presente Bando di Gara sarà fatto riferimento al R.D. 2440/1923 ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827, al R.D. 17 giugno 1909, n. 454, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

## **X. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Vedi informativa allegata.

## **XI. DOCUMENTAZIONE ALLEGATA AL BANDO**

Costituiscono allegati al presente Bando, di cui costituiscono parte integrante:

- Il presente Bando ..... allegato A;
- Istanza di partecipazione ..... allegato B;
- Offerta.....allegato C;
- Documentazione tecnico-descrittiva.....allegato D;

## **INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI**

Ulteriori informazioni possono essere richieste via e-mail all'indirizzo di posta elettronica: [urbanistica@comune.dogliani.cn.it](mailto:urbanistica@comune.dogliani.cn.it), le visite in loco potranno essere prenotate chiamando l'Arch. CARRETTO Noemi Maria del Comune di Dogliani al numero telefonico 0173-70107.

Il presente Bando di Gara, la documentazione di sintesi tecnico-descrittiva relative all'immobile ed ulteriori comunicazioni, nonché gli esiti dell'aggiudicazione, la documentazione di dettaglio sono pubblicati per 30 giorni all'Albo Pretorio del Comune di Dogliani e sul sito internet dell'Ente oltre che consultabili presso l'Ufficio Tecnico del Comune. Tale materiale potrà essere ivi prelevato dagli interessati, anche in formato digitale.

## **XII. APPROFONDIMENTI:**

Altri ulteriori approfondimenti e precisazioni di dettaglio sono disponibili negli allegati.

**IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO TECNICO  
CARRETTO Arch. Noemi Maria**