

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL FABBRICATO EX-SEDE OMNI sito in via Roccabruna n.1 di DRONERO

IL COMUNE DI DRONERO

in esecuzione della determinazione del Settore Tecnico Reg. Gen. n. 150 del 18.02.2026

RENDE NOTO

che il giorno 24.03.2026 alle ore 9.00 presso la sala riunioni dell'ufficio tecnico II piano del Palazzo Municipale sito in Via Giovanni Giolitti, avrà luogo un'asta pubblica per la vendita del seguente immobile di proprietà comunale secondo il valore di stima posto a base d'asta:

FABBRICATO EX-SEDE OMNI sito in via Roccabruna n.1 di DRONERO, fabbricato censito al NCT foglio 25 particella 7, Ente Urbano, che occupa una superficie complessiva di mq 239, al NCEU foglio 5 particella 7, categoria A/3 di classe 3 consistenza 5,5 vani;

quanto sopra in unico lotto come determinato e meglio descritto al successivo Articolo 2.

Il predetto immobile è stato inserito nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 22.12.2025.

Articolo 1 - Normativa di riferimento

La disciplina normativa di riferimento è costituita dal Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 s.m.i. «Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato», da ora in avanti denominato per brevità "Regolamento di contabilità";

Articolo 2 - Descrizione e Composizione del lotto

FABBRICATO EX-SEDE OMNI sito in via Roccabruna n.1 di DRONERO.

Il bene viene venduto a corpo in unico lotto non frazionabile.

DESCRIZIONE: II fabbricato ex sede OMNI e situato in via Roccabruna n.1 di Dronero.

L'edificio, attualmente adibito a deposito, si sviluppa su due piani fuori terra, oltre a una cantina al piano interrato. Al piano terreno, sul lato sud, si trovano due locali destinati a magazzino, mentre sul lato nord è presente una legnaia. Al centro dell'edificio, una scala conduce al primo piano, dove si trovano due camere affacciate a sud, con un ballatoio che percorre l'intera facciata, e un bagno situato a nord, dietro il quale si sviluppa un sottotetto in corrispondenza di parte della legnaia.

Dal punto di vista strutturale, l'edificio è realizzato in muratura mista di pietra e laterizio. I solai tra i piani sono piani, mentre la copertura è sostenuta da una struttura in legno con manto di tegole. La cantina si distingue per una volta a botte. Le pareti interne risultano intonacate e tinteggiate.

L'immobile è dotato di impianti idrico-sanitario, elettrico e di riscaldamento con termosifoni, sebbene nessuno di essi sia conforme alle normative vigenti.

STATO OCCUPATIVO: libero all'atto

CATASTO:

NCT foglio 25 particella 7, Ente Urbano, che occupa una superficie complessiva di mq 239, al

NCEU foglio 5 particella 7, categoria A/3 di classe 3 consistenza 5,5 vani

Eventuali adeguamenti dovuti alla non corrispondenza con lo stato dei luoghi saranno a cura e carico dell'aggiudicatario.

URBANISTICA: L'edificio è inserito in area R - "Insediamenti residenziali edificati di completamento, ristrutturazione e nuovo impianto: RS - Capoluogo - Sarrea nord", l'area è normata dall'Art.10, Tab.I0, Tab.I1, Tab.12 delle N.T.A. del PRGC vigente. Dal punto di vista geologico è inserito in Classe IIp.

VINCOLI:

L'edificio ricade nel vincolo paesaggistico di cui alla lettera c) dell'art.142 del D.L.vo 42/2004, perchè nella fascia <150 m di distanza dal bedale Roccabruna che scorre a circa 120 mt a nord del fabbricato.

APE classe energetica G

IMPIANTI: con riferimento all'art.1 del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, si evidenzia che gli impianti presenti nell'immobile non sono a norma e non sono funzionanti; la Città non fornisce pertanto alcuna garanzia circa la conformità degli stessi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati. L'acquirente è avvertito/a delle conseguenze alle persone ed alle cose che possono derivare dalla non conformità di tali impianti alle norme che li riguardano e dichiara di aver preso visione di tali impianti e di essere consapevole dei rischi che si assume con riferimento al loro specifico stato ed esonera la Città di Dronero da ogni responsabilità per eventuali danni di qualsiasi natura che tale stato provochi a chiunque.

Sarà obbligo dell'acquirente, prima dell'utilizzo del Lotto, provvedere alla formale certificazione da parte di tecnico abilitato degli impianti esistenti ripristinati e/o nuovamente realizzati.

OPERE STRUTTURALI: Non è disponibile la documentazione relativa ai progetti strutturali ed ai relativi certificati di collaudo delle porzioni edificate. Non si dispone di informazioni che possano garantire in merito alla capacità portante delle strutture in conformità alle destinazioni d'uso legittimate. Si ritiene opportuno che l'acquirente proceda ad effettuare una valutazione della sicurezza della struttura esistente per determinare l'entità delle azioni che la stessa è in grado di sostenere con il livello di sicurezza minimo richiesto dalle norme tecniche sulle costruzioni prevedendo eventualmente interventi di miglioramento o adeguamento degli elementi portanti.

AMIANTO: Stanti la tipologia costruttiva oltre che le precedenti destinazioni d'uso del fabbricato, pare improbabile, anche se non si esclude la possibilità di presenza di amianto in talune porzioni non immediatamente distinguibili del complesso immobiliare. Qualora ne fosse accertata la presenza occorrerà ottemperare a quanto prescritto dal D.M. 6 settembre 1994 "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto". Tale incombenza resta comunque a carico dell'aggiudicatario sollevando il Comune da qualunque responsabilità in merito.

AGIBILITÀ: Non è disponibile il certificato di agibilità dell'immobile. In considerazione dello stato di fatto documentato e delle trasformazioni necessarie per adeguare l'immobile alle nuove destinazioni d'uso ipotizzate l'aggiudicatario dovrà necessariamente ottenere il titolo che attesti l'agibilità dello stesso.

PREZZO DI VENDITA: **€ 90.722,50** a corpo al netto di spese di trasferimento della proprietà, oneri fiscali e spese d'asta.

2.1 – Precisazioni sul prezzo e condizioni d'offerta

L'immobile sopra descritto è venduto a corpo e non a misura (con esclusione dell'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 del c.c.), così come visti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi e oneri, accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, anche se non indicati nella descrizione, comprensivi di eventuali beni mobili ivi contenuti.

Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Il Comune di Dronero, venditore, seppur esonerato dal fornirne la relativa documentazione, garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza, nonché la libertà da privilegi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito e che così saranno alienati, senza inoltre obbligo da parte del Comune di Dronero stesso di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presente in loco.

L'alienazione disposta con questo bando viene effettuata ai sensi dell'articolo 1488 del Codice Civile.

Il valore è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, restando l'Amministrazione alienante sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

Sono a carico degli aggiudicatari tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti il trasferimento della proprietà, nessuna esclusa, vigenti al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene nel suo valore e in tutte le sue parti.

Articolo 3 - Soggetti ammessi alla gara

Sono ammessi a partecipare alla gara tutti i soggetti che non incorrono nelle incapacità previste dall'articolo 32-quater del codice penale.

Fermo il disposto del precedente comma, l'Amministrazione comunale ha piena e insindacabile facoltà di escludere dall'asta qualsiasi concorrente senza che l'escluso possa reclamare indennità di sorta, né pretendere che gli siano rese note le ragioni dell'esclusione.

Articolo 4 - Criterio di aggiudicazione

L'asta in oggetto sarà aggiudicata con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, I, II e III comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924;

Le offerte non potranno essere inferiori al prezzo base indicato nel presente avviso

Non sono ammesse offerte parziali, indeterminate o condizionate.

Non è consentita, altresì, 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 al successivo Articolo 9.

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.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

1. è ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti i quali, in tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza di partecipazione e l'offerta economica ovvero, in alternativa, conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti.

Non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato, eccezion fatta per la cointestazione al coniuge e ai parenti di primo grado dell'aggiudicatario ovvero che venga indicato preventivamente nella domanda di partecipazione all'asta. In tal caso si rimanda al successivo punto 3. Tutti gli intestatari dovranno possedere i requisiti di cui al presente Avviso ed adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste.

Resta inteso che i sottoscrittori sono comunque solidalmente obbligati nei confronti dell'Amministrazione. In caso di aggiudicazione, qualora non indicato diversamente dagli stessi prima della stipulazione dell'atto notarile, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti;

2. sono ammesse offerte per procura, che dovrà essere formata per atto pubblico o scrittura privata autenticata. L'offerta, l'aggiudicazione e il contratto si intenderanno, in questo caso, fatte dalla persona mandante, rappresentata dal mandatario e qualora presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate;
3. sono ammesse le offerte per persona da nominare: l'offerente per persona da nominare deve formalizzare la nomina mediante comunicazione scritta e controfirmata per accettazione dal terzo, entro 15 giorni dall'aggiudicazione in sede di asta. Unitamente a detta comunicazione il terzo nominato deve presentare tutta la comunicazione richiesta dall'avviso d'asta per gli offerenti, cauzione compresa. L'offerente in sede d'asta e il terzo nominato restano, comunque, solidalmente obbligati sino alla formale aggiudicazione del lotto a favore del terzo nominato.

In relazione ai punti sopra, in caso di mancate indicazioni circa il tipo di offerta, questa verrà considerata senza appello offerta "per se".

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogare la data senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

L'aggiudicatario, al momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta; in particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal bando, l'Amministrazione incasserà il deposito a titolo di penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza. In tale caso, l'Amministrazione avrà la facoltà di aggiudicare l'asta al migliore offerente che segue in graduatoria.

Il Comune di Dronero rimane impegnato solo dopo la stipula del contratto di compravendita e, pertanto, l'Amministrazione potrà, fino a quel momento e per esigenze di interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e restituzione, entro 30 giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento e indennizzo.

Articolo 5 - Deposito cauzionale — Caparra confirmatoria

Per essere ammessi all'asta pubblica gli interessati dovranno dare prova di aver costituito un deposito a titolo cauzionale, pari al 5% [cinque percento] dell'importo a base d'asta. Tale

deposito dovrà essere effettuato:

- mediante assegno circolare intestato alla Tesoreria del Comune di Dronero;
- mediante bonifico bancario presso la Tesoreria dell'Ente – Banca IntesaSanpaolo. – filiale di Dronero (coordinate bancarie IBAN: IT 96 K 03069 46280 1000 0030 0021) con causale **"asta FABBRICATO EX-SEDE OMNI - deposito cauzionale"**;
- fidejussione bancaria o assicurativa;

Il predetto deposito dovrà essere allegato, pena esclusione dalla gara, alla documentazione di partecipazione all'asta secondo quanto disposto dal successivo Articolo 6 e sarà sollecitamente svincolato per i concorrenti non aggiudicatari.

Il deposito cauzionale costituisce, per l'aggiudicatario, anticipo del prezzo dovuto e costituirà, ai sensi dell'art. 1385 c.c., caparra confirmatoria. La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà comunque introitata dal Comune in caso di inadempimento dell'aggiudicatario ovvero qualora lo stesso non si presenti alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile nel giorno fissato.

Articolo 6 - Termini e modalità per la presentazione delle offerte

I soggetti interessati possono partecipare all'asta facendo pervenire la loro offerta al **Comune di Dronero — Ufficio tecnico — Settore tecnico manutentivo e LL.PP. — Via G. Giolitti n. 47 — Dronero (CN)**

- a mezzo posta [raccomandata, assicurata o posta celere];
- corriere privato;
- consegna a mano esclusivamente presso l'ufficio Protocollo del Comune di Dronero competente al ricevimento del plico, Via Giolitti n. 47 piano primo dal lunedì al venerdì dalle 9:00 alle 12:00. Per ottenere ricevuta di consegna è necessario munirsi di fotocopia della busta sulla quale verrà apposto il timbro di ricezione;

in busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura, **entro le ore 12.00 del giorno 23.03.2026.**

Plichi contenenti più offerte e le offerte che dovessero pervenire oltre il suddetto termine, anche se sostitutive di precedenti offerte pervenute in tempo utile, saranno escluse dall'asta.

Il recapito della busta rimane a esclusivo rischio del mittente, per cui l'Amministrazione aggiudicatrice non assume responsabilità alcuna qualora per qualsiasi motivo la busta medesima non venga recapitata in tempo utile.

Il plico predetto — contenente la documentazione amministrativa e l'offerta economica — deve essere chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e riportare in modo chiaro e ben leggibile il nominativo del mittente e la seguente dicitura: - **NON APRIRE - Asta pubblica FABBRICATO EX-SEDE OMNI.**

Il plico, pena esclusione dall'asta, deve contenere i seguenti documenti:

- A. domanda di partecipazione all'asta** L'istanza di partecipazione all'asta dovrà essere redatta – secondo il modello allegato al presente Avviso (Allegato A) – in lingua italiana **ed in bollo (marca da € 16,00)**, indirizzata al 'Sindaco della Città di Dronero', sottoscritta dall'offerente o, in caso di persona giuridica – dal legale rappresentante. Nell'istanza dovrà essere indicato il luogo in cui l'offerente intende eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modifiche ed integrazioni. Si richiama inoltre quanto disposto dal precedente articolo 4 a cui si dovrà far riferimento per la compilazione della documentazione.

L'istanza dovrà contenere, a pena di nullità, le seguenti dichiarazioni:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente Avviso di gara, nella documentazione a questo allegata e nella determinazione di indizione dell'asta;
- 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.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche per aver preso visione della relativa scheda patrimoniale e per avere eseguito idoneo sopralluogo;
- di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente Avviso, compresi quelli specifici dei singoli lotti dettagliatamente descritti nel presente bando e nei suoi allegati, per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo;
- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per dodici mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
- di impegnarsi, in caso di trasferimento totale o parziale dei beni oggetto di asta, a farsi carico e dove previsto farne espressa menzione nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente Avviso (compresi quelli specifici dei singoli lotti dettagliatamente descritti bando e nei suoi allegati) che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti;
- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto di acquisto entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione con contestuale integrale pagamento del prezzo;

B. dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 s.m.i., in carta libera, con sottoscrizione del titolare o di un legale rappresentante, accompagnata da copia fotostatica, anche non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore, resa sotto la personale responsabilità del dichiarante, attestante quanto segue [per ottimizzare la procedura il concorrente deve utilizzare il modello di dichiarazione — **allegato "B1 o B2"** — predisposto dall'Ufficio e reperibile sul sito del Comune: www.comune.dronero.cn.it]:

1. di avere preso visione dell'avviso d'asta, delle condizioni di pagamento [da effettuarsi in unica soluzione ed inderogabilmente entro i termini indicati nell'Articolo 10], dei termini per la stipula del contratto e delle prescrizioni urbanistiche riguardanti l'immobile e di accettarli incondizionatamente e integralmente senza riserva alcuna;
2. di avere piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;

PER PERSONE FISICHE - allegato B1

1. di essere pienamente capace di contrarre con la Pubblica Amministrazione e che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico i relativi procedimenti;
2. l'assenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 s.m.i. "*Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136*";
3. che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno alla Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ovvero sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, comma 1, direttiva 2014/24/UE;

PER LE IMPRESE [PERSONE GIURIDICHE] - allegato B2

1. l'iscrizione al registro imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. L'attestazione del possesso del requisito dovrà indicare:
 - il numero d'iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., la sede della C.C.I.A.A., la descrizione dell'attività risultante dal registro; in alternativa il numero di iscrizione ad analogo registro di altro Stato membro U.E; nel caso il numero di iscrizione all'Albo Nazionale degli enti cooperativi: la data di iscrizione, la forma giuridica, la durata della ditta/data termine;
 - i dati identificativi [anagrafici e di residenza] relativi a tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza [soci, amministratori] e dei direttori tecnici dell'impresa concorrente al momento della presentazione dell'offerta ed i dati relativi agli stessi soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara;
2. che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o nei cui riguardi non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
3. l'assenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 s.m.i. "*Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136*";
3. che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno alla Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ovvero sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, comma 1, direttiva 2014/24/UE;
4. che nei confronti dell'impresa non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9 — comma 2, lettera c) — del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.

Le dichiarazioni di cui ai precedenti punti 2, 3 e 4 dovranno essere rese nei confronti del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; di un socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice; dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, dei membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro, se si tratta tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'avviso, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima..

L'Amministrazione comunale procederà alla verifica, in capo all'aggiudicatario, dei requisiti dichiarati;

- C. cauzione** pari al 5% [cinque percento] del prezzo base del lotto oggetto dell'offerta, costituita come previsto all'Articolo 5. Ai non aggiudicatari la somma verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva.

La mancata allegazione della documentazione comprovante la costituzione della cauzione comporterà l'esclusione dalla gara;

- D. eventuale procura**, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata [in originale o copia autentica] nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo mandatario;

- E. offerta economica**, redatta in carta semplice, in lingua italiana secondo il modello allegato al presente Avviso **allegato "C"** — predisposto dall'Ufficio e reperibile sul sito del Comune: [-www.comune.dronero.cn.it](http://www.comune.dronero.cn.it).

L'offerta, deve essere sottoscritta dal concorrente ovvero dal legale rappresentante della società o consorzio o mandatario in caso di riunione di imprese su ogni foglio, per esteso e con firma leggibile; in caso di associazioni di imprese e/o consorzi non ancora formalmente costituiti, l'offerta deve essere sottoscritta dai titolari o legali rappresentanti di tutte le imprese che costituiranno il raggruppamento e/o consorzio. In caso di offerta congiunta fra più soggetti, l'offerta deve riportare tutti i nominativi ed essere firmata da ognuno di essi.

L'offerta non può presentare correzioni se non espressamente confermate e sottoscritte.

Detta offerta dovrà essere incondizionata e dovrà essere, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più favorevole all'Amministrazione. Saranno considerate valide unicamente le offerte pari o superiori al prezzo a base d'asta.

L'offerta economica dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata senza alcun altro documento e sulla stessa dovrà essere riportato il nome del concorrente, il comune di residenza e la scritta: "CONTIENE OFFERTA PER ASTA PUBBLICA FABBRICATO EX-SEDE OMNI".

Determina l'esclusione dall'asta la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta e/o che non venga inserita nella busta.

Articolo 7 - Modalità di apertura delle offerte

L'apertura del plico contenente la documentazione amministrativa e l'offerta sarà effettuata — in seduta pubblica — alle ore **9.00 del giorno 24.03.2026**, presso una sala del Comune di Dronero, Palazzo Municipale, via Giovanni Giolitti 47.

Si precisa che:

Le offerte economiche non verranno aperte qualora la documentazione prodotta risulti incompleta o carente rispetto a quanto prescritto dal presente bando, in particolare:

1. non si darà corso al plico:
 - a. che non risulti pervenuto con le modalità di presentazione dell'offerta di cui sopra ed entro il termine fissato nel bando di gara;
 - b. sul quale non sia apposta l'indicazione dell'asta;
 - c. che non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;
2. la mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.
3. Le offerte duplici o contenenti condizioni saranno considerate nulle.

Non sono da ritenere cause di esclusione le mere irregolarità formali qualora siano assolutamente inidonee a influire sulla conoscenza dello stato dei fatti da parte dell'amministrazione alienante e che, comunque, non possano far insorgere dubbi sulla paternità, veridicità e consistenza dell'offerta.

A fronte di irregolarità formali il responsabile del procedimento — a mente dell'articolo 6 della legge 7 agosto 1990, n. 241 s.m.i. — inviterà il concorrente a regolarizzare la propria offerta, sempreché la presentazione di nuova documentazione non turbi la par condicio tra i concorrenti o non determini una modificazione del contenuto della documentazione presentata.

Articolo 8 - Modalità di svolgimento dell'asta

La gara sarà presieduta dal Responsabile dell'Ufficio tecnico – Settore tecnico manutentivo e LL.PP. o da suo delegato e avrà inizio nella data e nell'ora stabilita, anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala di gara.

Si perverrà all'aggiudicazione secondo la seguente procedura:

- nella seduta pubblica del giorno 24.03.2026 alle ore 9.00 il Presidente procederà, previa verifica della integrità e della regolare consegna dei plichi nei tempi e con le modalità indicate nel presente bando di gara, all'apertura delle buste, alla verifica della completezza della documentazione e alla lettura dell'offerta presentata. I concorrenti che risulteranno non aver presentato tutta la documentazione richiesta saranno esclusi dalla gara. Le offerte economiche non verranno aperte qualora la documentazione prodotta risulti incompleta o carente rispetto a quanto prescritto dal presente bando;

Dell'aggiudicazione dell'asta sarà data comunicazione mediante pubblicazione sul sito internet del Comune.

Il verbale d'asta ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

Articolo 9 - Aggiudicazione dell'asta

Ai sensi dell'articolo 65 — comma 1, n. 9 — del «Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato» dei cui al R.D. 25/05/1924 n. 827, l'aggiudicazione verrà effettuata a favore dell'offerta più vantaggiosa e sarà definitiva ad unico incanto pertanto non sono previste fasi di rilancio.

- a) qualora venissero presentate due o più offerte uguali, si darà la possibilità del rilancio ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte equivalenti, se presenti alla seduta. Quando non siano presenti tutti i soggetti o non intendano rilanciare sull'offerta ovvero in caso di ulteriore parità delle offerte si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio.

Si procederà all'aggiudicazione quand'anche sia presente un solo offerente, la cui offerta sia comunque superiore rispetto al prezzo a base di gara.

Della seduta verrà redatto apposito verbale di aggiudicazione che verrà approvato con successivo provvedimento.

Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari nel più breve tempo possibile, previo svincolo. L'ammontare della somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto aggiudicatario verrà imputato in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di compravendita. Le cauzioni verranno 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 sopra citata.

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

L'aggiudicazione diverrà vincolante per la Civica Amministrazione 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, l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito; la Civica Amministrazione potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria, nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme del presente Avviso ed ove lo stesso sia ancora interessato.

Articolo 10 - Pagamento del prezzo e stipula dell'atto di compravendita

Il pagamento a saldo del prezzo di vendita, dovrà essere effettuato prima del rogito dell'atto di compravendita (il verbale d'asta non costituisce titolo per il trasferimento della proprietà), da stipularsi entro il **termine di 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione**.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non dovesse versare il saldo del prezzo entro il termine stabilito, l'ente venditore tratterà — a titolo di risarcimento danni e rimborso spese — il deposito cauzionale versato.

L'atto verrà rogato da notaio incaricato dalla parte acquirente ovvero, dove possibile, dal Segretario Generale del Comune, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti.

Articolo 11 - Consultazione della documentazione e informazione

I documenti dell'asta, necessari per produrre l'offerta, sono consultabili e possono essere ritirati presso il Comune di Dronero – Ufficio tecnico – settore tecnico manutentivo e LL.PP. — Via G. Giolitti n. 47, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 dal lunedì al venerdì, oppure sul sito internet: <http://www.comune.dronero.cn.it>.

Informazioni in merito ai documenti dell'asta possono essere richieste telefonicamente all'Ufficio tecnico – settore tecnico manutentivo e LL.PP. - telefono 0171.908700 – e-mail: info@comune.dronero.cn.it. Gli interessati possono visitare gli immobili previo appuntamento.

Articolo 12 - Responsabile del Procedimento

Responsabile del Procedimento è il geom. PARLANTI Andrea (telefono 0171.908742/46 — e-mail: utc.parlanti@comune.dronero.cn.it)

Articolo 13 - Riservatezza dei dati

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 (di seguito "GDPR 2016/679"), recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti relativamente al trattamento dei dati personali, si informa che i dati personali forniti saranno trattati nel rispetto della normativa richiamata e degli obblighi di riservatezza cui è tenuto il Comune di Dronero. L'informativa specifica inerente il trattamento dei suoi dati riguardo al presente procedimento

può essere visionata sul sito internet alla pagina www.comune.Dronero.cn.it dove sono presenti i link alle varie attività.

Articolo 14 - Pubblicità

Del presente Avviso è data pubblicità in forma completa inclusi gli allegati,

- sul sito internet del Comune di Dronero alla pagina "aste e avvisi"
- all'albo pretorio del Comune di Dronero Per estratto

Dal primo giorno della pubblicazione sulla pagina internet di cui sopra decorrerà il termine per eventuali impugnative ai sensi dell'art. 41 del D.lgs. 2 luglio 2010, n. 104.

Dronero, 19 Febbraio 2026

IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO

Sezione Tecnico-manutentiva e LL.PP.

PARLANTI Andrea

Firmato digitalmente

Ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005