



Unione Montana "Comuni Olimpici – Via Lattea"

## **STAZIONE UNICA APPALTANTE**

Comuni di Cesana Torinese, Claviere, Pragelato, Sauze di Cesana, Sauze d'Oulx e Sestriere

Piazza Vittorio Amedeo, 1 – Cesana T.se C.A.P. 10054

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

e-mail: [unionevialattea@legalmail.it](mailto:unionevialattea@legalmail.it)

### COMUNE DI CESANA TORINESE

### AVVISO

#### **PROCEDURA DI GARA APERTA PER ALIENAZIONE DI UNA PORZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE IN FRAZIONE SANSICARIO, DENOMINATO R23, CONSISTENTE IN UN PARCHEGGIO MULTIPIANO INTERRATO AI PIANI PRIMO E SECONDO INTERRATO CON VANI DI PERTINENZA**

Con il presente Avviso si comunica che l'Amministrazione intende provvedere alla alienazione di una porzione del compendio immobiliare in frazione Sansicario, denominato "R23", consistente in un parcheggio multipiano interrato, ai piani primo e secondo interrato, con vani di pertinenza.

Per la procedura oggetto del presente bando si richiama integralmente il Regolamento sulle Alienazioni Comunali approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 07/07/2012 che disciplina le modalità e le condizioni delle attività di vendita ed acquisto dei beni da parte del Comune medesimo.

#### **1. CONDIZIONI DELL' ALIENAZIONE**

Si richiamano per intero le condizioni espresse nella Deliberazione della Giunta Comunale n. 40 del 14/05/2025 e nella Determinazione di Registro Generale del Comune di Cesana Torinese n. 171 del 21/07/2025 allegata al presente avviso, le quali si considerano accettate in caso di partecipazione.

L'atto di alienazione prevede le seguenti condizioni:

1. la vendita del bene dovrà essere effettuata a corpo e non a misura, ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova al momento dell'asta con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, note ed ignote e in tutte le relative azioni, rapporti e diritti;
2. l'importo a base di gara sarà pari ad € 705.100,00 (euro settecentocinquemilacento/00);
3. l'aggiudicazione dovrà avvenire mediante asta pubblica a mezzo di offerte segrete con aggiudicazione all'offerta in aumento percentuale sul prezzo posto a base di gara con il metodo di cui all'art. 73 lettera c) del R.D. 23 maggio 1924 n 827;
4. si dovranno ritenere valide esclusivamente le offerte con unica percentuale superiori a quella a base di gara;
5. le offerte in aumento o il prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto in una unica soluzione, alla stipula del rogito (da stipularsi entro 90 gg dall'aggiudicazione);
6. per l'ammissione alla gara il concorrente dovrà costituire garanzia pari al 5 % del valore del prezzo a base d'asta, pari dunque ad un importo di € 35.255,00;
7. la garanzia potrà essere costituita mediante bonifico bancario alla tesoreria comunale intestato al Comune di Cesana Torinese. Il versamento deve essere effettuato mediante pagamento sul conto di Tesoreria Comunale:
  - Unicredit S.p.a. – Servizio di Tesoreria Comunale
  - IBAN IT 28 A 02008 30080 000107167580
  - Codice BIC / SWIFT di Unicredit Spa: UNCRITM1CD2
  - intestato a Tesoreria Comune di Cesana Torinese.

Si ricorda di specificare sempre la causale del versamento in modo chiaro e sintetico (“*ALIENAZIONE DI UNA PORZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE IN FRAZIONE SANSICARIO, DENOMINATO R23*”);

8. la cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario è conteggiata come versamento in acconto del prezzo del bene aggiudicato, senza computo di interessi nel frattempo maturati;
9. qualora il concorrente rifiuti di stipulare il contratto di compravendita la cauzione è incamerata come penale dal Comune;
10. il bene dovrà essere ceduto all’aggiudicatario del presente bando mediante contratto di compravendita immobiliare stipulato avanti a notaio scelto dall’acquirente;
11. tutte le spese notarili, di natura contrattuale, fiscale ed erariale derivanti dalla stipula del contratto, saranno a carico della parte acquirente;

#### **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Come sopra richiamato, tra le condizioni previste per la vendita in oggetto, la modalità di scelta del contraente avverrà mediante asta pubblica a mezzo di offerte segrete con aggiudicazione all’offerta in aumento percentuale sul prezzo posto a base di gara di € 705.100,00 (euro settecentocinquemilacento/00) nel rispetto di quanto indicato dal R.D. 23 maggio 1924 n 827;

#### **SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA:**

I soggetti ammessi alla gara dovranno essere in possesso dei requisiti di carattere generale, ovvero di non trovarsi in una delle situazioni, motivo di esclusione, di cui al Capo II del D. Lgs. 36/2023.

Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell’art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165.

Non saranno ammesse ditte che, alla data di presentazione dell’offerta, hanno in essere contenziosi o debiti con il Comune di Cesana Torinese e/o con l’Unione Comuni Olimpici Via Lattea o Comuni facenti parte.

#### **TERMINE DI VALIDITA’ DELL’OFFERTA:**

L’offerta è valida per 180 giorni dalla data di esperimento della gara. L’offerta è presentata sull’allegato “Modello B” con le modalità indicate nel presente avviso pubblico di gara.

#### **CONDIZIONE DI PARTECIPAZIONE, TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE:**

Gli interessati dovranno presentare domanda per la concessione in oggetto inviando a mezzo cartaceo, **in busta chiusa**, presso il Comune di Cesana Torinese, in qualità di sede della Stazione Unica Appaltante, gli allegati riportati di seguito, a loro volta contenuti in una ulteriore busta chiusa con indicazione esterna del contenuto (Busta A, Busta B o Busta C):

- “Modello A – Istanza di partecipazione” con copia di un documento d’identità valido dell’offerente e l’attestato di versamento della garanzia provvisoria richiesta dall’ente comunale stesso (da inserire in allegato all’interno della Busta A, insieme al modello relativo all’istanza di partecipazione).
- “Modello B – Offerta economica” con la dichiarazione della propria offerta all’ente comunale.
- “Modello C – Attestazioni per partecipanti corrispondenti a persone giuridiche”, nel caso di specie prevedere il documento compilato denominato “DGUE” dell’impresa e la Visura Camerale relativa all’iscrizione alla Camera di Commercio. In qual caso non si rientri in questa categoria specifica, è possibile non presentare il modello C relativo agli enti di carattere giuridico.

Si specifica che tali atti sono visibili e acquisibili sul sito internet dell’Unione Montana “Comuni olimpici - Via Lattea” [www.unionevialettea.to.it](http://www.unionevialettea.to.it) – sezione “Avvisi e bandi”.

Come riportato precedentemente, ai sensi del D.Lgs. 36/2023 l’offerta dei concorrenti deve essere corredata da una cauzione provvisoria pari al 5% del prezzo posto a base d’asta, pari all’importo di € **35.255,00**, costituita:

- mediante presentazione della quietanza di bonifico effettuato sul conto Unicredit S.p.a. – Servizio di Tesoreria Comunale - **IBAN IT 28 A 02008 30080 000107167580** - Codice BIC / SWIFT di Unicredit Spa: UNCRITMM intestato a Tesoreria Comune di Cesana Torinese.

Ai sensi dell’comma 6, art. 106 del D. Lgs 36/2023 la garanzia copre la mancata aggiudicazione dopo la proposta di aggiudicazione e la mancata sottoscrizione del contratto imputabili a ogni fatto riconducibile all’affidatario o

conseguenti all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159.

A pena di esclusione le domande dovranno pervenire, **entro il termine perentorio delle ore 10:00 del giorno 06/11/2025** a mezzo cartaceo al seguente indirizzo:

Piazza Vittorio Amedeo n° 1  
10054 Cesana Torinese (TO)  
c/o ufficio protocollo

L'oggetto della busta chiusa dovrà riportare la seguente dicitura:

*“PROCEDURA DI GARA APERTA PER ALIENAZIONE DI UNA PORZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE IN FRAZIONE SANSICARIO, DENOMINATO R23, CONSISTENTE IN UN PARCHEGGIO MULTIPIANO INTERRATO AI PIANI PRIMO E SECONDO INTERRATO CON VANI DI PERTINENZA - scadenza ore 10:00 del 06/11/2025”.*

Non saranno prese in considerazione le proposte che, pur inoltrate con qualsiasi mezzo nei termini stabiliti, perverranno al protocollo oltre il termine stesso; faranno fede esclusivamente la data e l'ora di consegna del plico presso l'ufficio protocollo dell'Ente.

La concessione verrà affidata all'offerta ritenuta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Si procederà all'apertura delle offerte pervenute alle **ore 10:30 del giorno 06/11/2025** presso la Sala Riunioni dell'ufficio Opere Pubbliche e Centrale di Committenza avente sede presso il comune di Cesana Torinese (TO)

Si evidenzia che la scrivente Stazione Unica Appaltante si riserva di procedere all'istituto del soccorso istruttorio in caso di comprovate carenze documentali da parte dei proponenti, comunque sanabile tramite una apposita integrazione. In questo caso, sarà possibile prevedere un termine di almeno 5 e non superiore a 10 giorni per l'ottenimento delle integrazioni necessarie a sanare la partecipazione dell'offerente.

#### **CHIARIMENTI**

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare all'indirizzo [unionevialattea@legalmail.it](mailto:unionevialattea@legalmail.it), almeno 10 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Ai sensi dell'art. 74 comma 4 del Codice, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno 6 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione in forma anonima all'indirizzo internet <http://www.unionevialattea.to.it/it-it/amministrazione/atti-pubblicazioni/bandi-di-gara> alla voce inerente alla gara in oggetto.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

#### **COMUNICAZIONI:**

Ai sensi dell'art. 76, comma 6 del Codice, i concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, l'indirizzo PEC o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica da utilizzare ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76, del Codice.

Salvo quanto disposto nel paragrafo 2.2 del presente disciplinare, tutte le comunicazioni tra stazione appaltante e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo PEC [unionevialattea@legalmail.it](mailto:unionevialattea@legalmail.it) e all'indirizzo indicato dai concorrenti nella documentazione di gara.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC/posta elettronica o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate alla stazione appaltante; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario/capofila si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

In caso di consorzi di cui all'art. 46 lett. f) del Codice, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

In caso di subappalto, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti i subappaltatori indicati.

#### **ALTRE INFORMAZIONI:**

- I dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 196/03 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito della presente gara.
- Ferme restando le previsioni della normativa antimafia ed i relativi adempimenti, l'Amministrazione appaltante, nel pubblico interesse, si riserva di non procedere alla stipulazione del contratto, ovvero di recedere dal contratto in corso di esecuzione, ove venga comunque a conoscenza, in sede di informative di cui all'art. 4 del D.Lgs. 8/08/1994 n. 490, ovvero all'art. 1-septies del D.L. 6/09/1982 n. 629, convertito in legge 12/10/1982 n. 726 di elementi o circostanze tali da comportare il venir meno del rapporto fiduciario con l'appaltatore.
- Il presente Avviso di Gara costituisce parte integrante e sostanziale del contratto.
- Per quant'altro non sia specificatamente contenuto nel presente Avviso di Gara si fa riferimento alle norme vigenti in materia di alienazioni comunali approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 07/07/2012.
- Responsabile Unico del procedimento: Giorgio Fasano Responsabile dell'Area Tecnica Lavori Pubblici e Centrale di Committenza dell'Unione Montana Comuni Olimpici Via Lattea. Piazza Vittorio Amedeo n. 1 – 10054 – CESANA TORINESE – Tel. 0122/89114-0122/89443.
- L'amministrazione si riserva di chiedere chiarimenti in merito ai documenti presentati, nonché di effettuare idonei controlli sulle dichiarazioni prodotte.
- Per ulteriori informazioni contattare l'Area:  
Servizi manutentivi, Patrimonio, Ambiente ed Energia  
Piazza Vittorio Amedeo n. 1 – 10054 Cesana Torinese (TO)  
Tel. 0122. 89114 int. 4 – 3

#### **DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Per le controversie derivanti dal contratto è competente il Foro di Torino, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

#### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare di gara.

Cesana T.se, 03 ottobre 2025

**Il Responsabile dell'Area Tecnica  
LL.PP. e Centrale di Committenza  
Arch. Giorgio FASANO**

