



BANDO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE DI CUI AL PIANO APPROVATO CON D.C.C. N. 27/2025.

2° ESPERIMENTO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

In esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 17/12/2025 di approvazione del piano delle alienazioni e/o valorizzazioni immobiliari per il triennio 2026-2028;

RICHIAMATI:

- la Deliberazione di C.C. n. 45 del 14/12/2023 avente ad oggetto “Alienazione immobile ereditato dalla Sig.ra L. A. (Foglio 8 Particella 825, sub. 1, sub. 4, sub. 5 e Foglio 8 Particella 827)”;
- la Deliberazione di C.C. n. 46 del 14/12/2023 avente ad oggetto “LEGGE N. 133 DEL 06/08/2008 - ART. 58. Approvazione piano di alienazioni e/o valorizzazione immobili. TRIENNIO 2024 - 2026”;
- la Deliberazione di C.C. n. 39 del 17/12/2024 avente ad oggetto “LEGGE N. 133 DEL 06/08/2008 - ART. 58. Approvazione piano di alienazioni e/o valorizzazione immobili. TRIENNIO 2025 - 2027”;
- la Determinazione n. 132 del 12/07/2025 assunta dal Responsabile del Servizio Tecnico di approvazione bando d'asta pubblica;
- la Determinazione n. 185 del 03/10/2025 assunta dal Responsabile del Servizio Tecnico di presa d'atto del verbale di gara deserta;
- la Deliberazione di C.C. n. 27 del 16/12/2025 avente ad oggetto “Piano di valorizzazione ed alienazione di immobili comunali, ai sensi dell'art. 58 della Legge 133/2008 e succ. modif. e integra. Aggiornamento 2026”;
- la Deliberazione di G.C. n. 10 del 29/01/2026 avente ad oggetto “Alienazione della proprietà immobiliare ereditata dalla sig.ra L.A. ubicata in via Navellana n. 8. Riduzione importo a base d'asta per secondo tentativo di vendita”;
- la Determinazione n. 24 del 10/02/2026 Assunta dal Responsabile del Servizio Tecnico di approvazione del secondo esperimento del bando d'asta pubblica;

RENDE NOTO

Che il giorno 13 del mese di Aprile dell'anno 2026 alle ore 09:30 presso l'Ufficio Tecnico del Palazzo Comunale, sito in Via E. de Amicis n. 7, 13875 Ponderano (BI) si procederà ad asta

¹ Comune di Ponderano – Via E. De Amicis n. 7 – 13875 PONDERANO (BI) – p. IVA 00373340025
Tel. 015.541224 - Fax 015.541630 – email uftec.ponderano@ptb.provincia.biella.it

pubblica, con le modalità di cui agli artt.73 lett. C e 76 e 77 del R.D.n°23/05/1924 n°827, per l’alienazione della proprietà immobiliare ereditata dalla Sig.ra L. A., posta in Via Navellana n. 8, così censita a catasto fabbricati:

- alloggio al Foglio 8, Particella 825, sub. 1, cat. A/2, Piani S1-T-2, classe U, vani 6,5, Rendita 755,32;
- rimessa al Foglio 8, Particella 825, sub. 4, cat. C/6, Piano S1, classe 2, m² 33, Rendita 115,89;
- deposito al Foglio 8 Particella 825, sub. 5, cat. C/2, Piano T, classe U, m² 27, Rendita 61,36;
- area urbana al Foglio 8 Particella 825, cat. F/1, m² 270.

Art. 1 – Importo a base d’asta

L’importo a base d’asta, ridotto del 10%, così come definito nella D.G.C. n. 10/2026 soprarichiamata, è pari ad **€ 69.390,00** (diconsi euro sessantanove mila trecentonovanta/00), con esclusione delle offerte in ribasso rispetto alla base d’asta.

L’importo a base d’asta deriva da valore originario debitamente ribassato, già determinato a corpo in base ad apposita perizia di stima, redatta dallo Studio Tecnico Geometra Flecchia Andrea, agli atti d’ufficio.

Gli importi si intendono al netto delle spese contrattuali, degli oneri fiscali inerenti e conseguenti l’atto di compravendita nonché di eventuali ulteriori oneri di qualsiasi natura che saranno interamente a carico dell’aggiudicatario.

Art. 2 – Modalità di asta

L’asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base d’asta, con ammissione di offerte esclusivamente pari o in aumento (con esclusione delle offerte in ribasso rispetto alla base d’asta) ed aggiudicazione al miglior offerente, anche in caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi degli artt. 73 lettera c), 75, 76 e seguenti del Regolamento di Contabilità dello Stato approvato con Regio Decreto n°827 del 23/05/1924, nel testo vigente. La procedura di asta pubblica è regolata dal presente Bando.

Si procederà all’apertura delle buste in seduta pubblica nel giorno e nel luogo sopra indicato.

L’aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto ed avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida; essa sarà disposta in favore dell’offerta economicamente più elevata.

Ogni concorrente, **pena esclusione dall’asta**, potrà presentare una sola offerta.

L’Amministrazione si riserva, comunque, a suo insindacabile giudizio, di non aggiudicare l’asta.

Art. 3 – Deposito Cauzionale

I partecipanti all’asta dovranno rilasciare a favore dell’Amministrazione Comunale, **a pena di esclusione**, un deposito cauzionale di **€ 6.939,00** (diconsi euro seimilanovecentotrentanove/00) a garanzia dell’offerta, pari al 10% del valore posto a base d’asta. La presente cauzione deve essere esclusivamente presentata mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa, rispettivamente rilasciata da Istituto di Credito o Compagnia di assicurazione autorizzata, iscritti nell’elenco di cui all’art.107 D.Lgs.n° 385 del 01/09/93, che svolgono attività di rilascio garanzia, a ciò autorizzati dal Ministero dell’Economia e delle Finanze. La fideiussione bancaria o assicurativa dovrà avere durata non inferiore a gg.180 (centottanta) dal termine di presentazione dell’offerta e prevedere:

- la rinuncia dell’obbligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escusione del debitore principale (art.1944 C.C.);
- la rinuncia a far valere l’eccezione di decadenza dei termini ai sensi dell’art.1957 C.C.;
- l’operatività, entro quindici giorni, a semplice richiesta dell’Amministrazione Comunale;
- l’impegno del fideiussore a rimanere obbligato in solido con l’aggiudicatario fino a quando il Comune non dichiarerà il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso.

Si avverte che la restituzione di quanto depositato a titolo di cauzione provvisoria o lo svincolo delle fideiussioni bancarie, sarà effettuata entro gg. 60 dall'aggiudicazione definitiva al titolare o suo delegato che non sia risultato aggiudicatario d'asta.

Art. 4 – Modalità e termine di presentazione delle offerte

Per partecipare alla gara i concorrenti interessati dovranno presentare **un plico chiuso debitamente sigillato**, contenente l'offerta e la relativa documentazione, che dovrà pervenire al Comune di PONDERANO, Via E. de Amicis 7, 13875 Ponderano (BI) a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o presentate a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune a decorrere dalla data di pubblicazione del presente Bando sul sito internet Comunale (albo pretorio) **ed entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 10/04/2026, a pena di esclusione.**

Farà fede il timbro recante la data e l'ora apposti all'atto del ricevimento del plico da parte del sopra citato Ufficio Protocollo.

Le istanze pervenute successivamente a tale data, anche se spedite anteriormente, saranno escluse. Successivamente alla scadenza del termine sopra indicato, sarà esclusa ogni altra istanza, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al suddetto termine.

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

Documentazione da presentare

I soggetti interessati dovranno far pervenire in un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, sul quale dovrà essere riportata la seguente dicitura **“Offerta per asta pubblica – Alienazione immobile comunale”**: All'interno del plico dovranno essere inseriti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1) Una **prima busta**, anch'essa chiusa e idoneamente sigillata come sopra indicato e firmata sui lembi di chiusura, portante all'esterno il nominativo del mittente e la dicitura **“Documenti”**, contenente:

A) Domanda di partecipazione alla gara, **in bollo (valore euro 16,00)**, redatta secondo il **MODELLO A** come parte integrante al presente bando, contenente le seguenti dichiarazioni, successivamente verificabili ai sensi del Testo Unico DPR 445/2000:

- Dati anagrafici del richiedente/i;
- Di non essere interdetto/i, inabilitato/i, fallito/i;
- Di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- Di aver preso visione del bando di gara e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni in essi contenute;

B) **Fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa a titolo di deposito cauzionale**, (v. art. 4) per l'importo di **Euro 6.939,00** per la partecipazione dell'asta di cui trattasi;

C) Dichiarazione di presa visione dei luoghi ed attestazione di conoscenza dello stato di fatto del bene oggetto d'asta pubblica, secondo lo schema di cui all'allegato **MODELLO C, debitamente datata e sottoscritta**, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R.n°445/2000;

La richiesta va corredata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

2) Una **seconda Busta chiusa e sigillata, con la dicitura “Offerta Economica”** scritta all'esterno della stessa, contenente l'offerta economica, conformemente al **MODELLO B** del presente bando, sottoscritta dal concorrente.

Sono ammesse solo offerte economiche pari o superiori al prezzo a base d'asta stabilito ed indicato nel presente bando.

Gli importi dupli o contenenti condizioni saranno considerati nulli.

La mancata presentazione anche di una sola delle dichiarazioni o documenti richiesti ai punti precedenti del presente bando, comporterà l'esclusione dalla gara.

Art. 5 – Aggiudicazione

Alle ore **9,30** del giorno **13/04/2026**, presso l'Ufficio Tecnico del Palazzo Comunale, sito in Via E. de Amicis 7, 13875 Ponderano (BI) a cura della Commissione Giudicatrice, all'uopo costituita, si procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando di gara.

Si procederà successivamente all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, alla loro lettura e alla proclamazione degli aggiudicatari. Della/e seduta/e di apertura delle buste contenenti le offerte verrà redatto apposito verbale e verrà dato avviso pubblico di post informazione sul sito web del Comune di Ponderano. L'aggiudicazione definitiva di cui trattasi verrà pronunciata successivamente, mediante apposito provvedimento. Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorte.

Art. 6 – Condizioni generali

- La mancanza o la irregolarità di uno solo dei documenti richiesti comporta l'esclusione dell'offerta dall'asta.
- Le eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante lo svolgimento della gara saranno risolte con decisione dal Presidente dell'asta.
- L'Apertura dei plichi e delle buste verrà effettuata nel giorno fissato per l'asta, anche se non sarà presente nella sala alcuno degli offerenti;
- L'offerta sarà immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario;
- L'aggiudicazione non è a titolo definitivo e non costituisce la conclusione del contratto, che sarà stipulato dopo l'avvenuto accertamento dei requisiti dell'aggiudicatario e l'esecutività del provvedimento che approva le risultanze del verbale d'asta;
- Si procederà all'aggiudicazione dell'immobile oggetto del presente Avviso anche nel caso sia pervenuta una sola offerta valida;
- Il deposito cauzionale, effettuato a mezzo di fidejussione, verrà trattenuto a titolo di caparra confirmatoria sull'acquisto del bene. Tutti gli altri saranno svincolati e restituiti ad avvenuta approvazione del verbale di gara.
- Saranno poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di rogito, nonché le imposte e le tasse vigenti all'atto della stipulazione dell'atto di trasferimento della proprietà, compresi gli oneri per la denuncia di variazione catastale. L'aggiudicatario potrà scegliere il notaio rogante, sempre che l'atto venga stipulato entro il termine dei sei mesi dalla data dell'aggiudicazione. Qualora il termine dovesse scadere, l'Amministrazione procederà, con specifico provvedimento, a notificare all'interessato la revoca dell'aggiudicazione incamerando la caparra confirmatoria. Non s'intende scaduto il termine dei sei mesi qualora questo sia imputabile a negligenze o ritardi dell'Amministrazione. L'aggiudicatario potrà richiedere la proroga dei termini di stipula.
- In caso di mancata approvazione dei risultati d'asta, per qualsiasi motivo, ad insindacabile giudizio del Comune, l'aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa.
- Qualora l'aggiudicatario non versi il prezzo di compravendita offerto entro il termine stabilito e/o non si presenti alla firma del contratto di compravendita del lotto aggiudicato, la cauzione verrà incamerata dal Comune e l'aggiudicazione verrà revocata, con riserva di richiesta di ulteriori danni causati per inadempienza.
- Nessun interesse è dovuto a favore degli offerenti sui depositi cauzionali.

- Il Comune si riserva di prorogare la data del termine di presentazione delle domande, di rinviare, sospendere o annullare l'asta, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi.
- L'asta verrà dichiarata deserta qualora non venga presentata, entro i termini e con le modalità previste, almeno una offerta valida.
- Copia del presente Avviso è disponibile sul sito www.comune.ponderano.bi.it
- Per quanto non previsto dal presente avviso, si richiamano le disposizioni di legge in materia che qui s'intendono integralmente trascritte.

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi all'Ufficio Tecnico, durante l'orario di apertura al pubblico;

Art. 7 – Modalità di pubblicazione e trattamento dei dati personali

Il Comune di Ponderano si riserva di modificare, integrare e revocare il presente bando.

La pubblicazione del presente bando d'asta sarà effettuata con le modalità seguenti: in forma integrale all'Albo Pretorio del Comune e nella Sezione "News" del sito web istituzionale all'indirizzo <https://www.comune.ponderano.bi.it/>.

Ai sensi del Reg.to UE 2016/679, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a correttezza, liceità e trasparenza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di che trattasi ed all'eventuale gestione del rapporto contrattuale. I dati personali verranno trattati per finalità istituzionali connesse alla procedura di concessione.

Il titolare del trattamento dati è il Comune di Ponderano.

In ogni momento l'aggiudicatario potrà esercitare i Suoi diritti nei confronti del Titolare del trattamento dati, ai sensi e per gli effetti del Reg.to UE 2016/679.

Ponderano, lì 10/02/2026

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Arch. Daniele Meneghetti
firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i

ALLEGATI:

1. Modello A – Istanza di partecipazione alla gara
2. Modello B – Offerta Economica
3. Modello C – Dichiarazione di presa visione dei luoghi ed attestazione di conoscenza dello stato di fatto del bene oggetto d'asta

Firmato digitalmente da

Daniele Meneghetti
C = IT