ASTA PUBBLICA N. 1/2026 PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI
LOTTO UNICO

La Soc. **PATRIMONIO CITTA' DI SETTIMO TORINESE s.r.l**. (di seguito: la Società) intende procedere all'alienazione, mediante asta pubblica, dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO

	DESCRIZIONE	RIFERIMENTI CATASTALI	MQ	VALORE DI PERIZIA	CAUZIONE
1	Aree edificabili	Catasto Terreni L'elenco dei mappali posti in vendita è riportata nell'allegato A- al presente bando	Superficie complessiva di 101.945 mq	€ 4.587.525,00	10% pari ad € 458.725,50

DESTINAZIONE URBANISTICA

Gli immobili ricadono nell'Ambito denominato Laguna Verde, la cui trasformazione è disciplinata dall'art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione ("NTA") e nella Scheda Normativa d'Area n. 88.

In conformità ai criteri di coordinamento progettuale e alle procedure attuative previste dal vigente PRGC, l'attuazione degli interventi di trasformazione avviene mediante approvazione di Piano Particolareggiato di Esecuzione ("PPE").

I contenuti di dettaglio sono pubblicati sul sito del Comune di Settimo Torinese, accessibili ai link:

https://www.comune.settimo-torinese.to.it/it/page/prgc

https://www.comune.settimo-torinese.to.it/it/page/sue-di-iniziativa-pubblica

DISPOSIZIONI

Gli immobili vengono ceduti a corpo e non a misura - cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti all'asta su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza della superficie delle aree alienate rispetto a quella al momento ricavata da risultanze catastali o, in alternativa, con strumentazione informatica (Autocad) - nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trova, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Gli immobili saranno alienati liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, senza obblighi ulteriori in capo alla società Patrimonio.

Gli immobili oggetto di gara, alla data attuale, non sono interessati da contratti di locazione commerciale.

Gli identificativi catastali indicati in allegato sono da intendersi non definitivi.

Si dà atto che il valore a base d'asta delle aree è stato determinato con valutazione estimativa agli atti della Patrimonio Città di Settimo Torinese S.r.l., formulata sulla base delle destinazioni e delle quantità previste nell'ambito del P.R.G.C. vigente.

Il prezzo a base di gara è da intendersi al netto delle imposte od IVA in misura di legge, che sono a carico dell'aggiudicatario e che saranno determinate all'atto del rogito, secondo le disposizioni di legge.

PROCEDURA DI GARA

a) L'alienazione sarà effettuata mediante asta pubblica con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta di cui all'articolo 73 lettera c) del R.D. n. 827 del 23/05/1924;

b) L'aggiudicazione sarà pronunciata a favore di colui che avrà effettuato la migliore offerta economica, espressa con **rialzo sul prezzo a base di gara**,

c) L'aggiudicazione sarà pronunciata anche in presenza di un solo offerente.

La graduatoria definitiva verrà pubblicata a norma di legge e sul sito internet http://www.patrimoniosettimo.it

La Società si riserva la facoltà insindacabile, senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta, di prorogare la chiusura del bando ovvero di disporne la modifica e/o la revoca di tutto o in parte entro il sotto indicato termine di presentazione dell'istanza da parte dei concorrenti.

MODALITA' DI COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA

Dovrà essere presentata singola istanza, secondo il modello allegato al presente bando.

L'istanza e la documentazione ad essa allegata, **pena l'esclusione della gara**, dovrà pervenire esclusivamente a mezzo P.E.C., all'indirizzo gare.patrimoniosettimo@pec.it, nei termini indicati nella sezione TERMINI DI RICEZIONE ISTANZA.

La documentazione di partecipazione dovrà essere trasmessa mediante files in formato .pdf, eventualmente firmati digitalmente. Nel caso in cui l'istanza venga sottoscritta con firma digitale, rilasciata da un certificatore accreditato, non è necessario allegare la copia del documento d'identità del firmatario, da produrre invece in caso di apposizione di firma autografa.

Ogni documento richiesto dovrà rappresentare un singolo file PDF.

La documentazione è composta, **a pena di esclusione** i seguenti documenti:

1) **Istanza di partecipazione alla gara,** contenente l'indicazione del prezzo offerto, sottoscritta dal partecipante con firma digitale, rilasciata da un certificatore accreditato o con firma autografa. In questo ultimo caso la stessa istanza andrà presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38. comma 3, D.P.R. 445/2000.L'istanza dovrà contenere:

   1a) per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale tra coniugi, dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

   1b) per le società ed enti di qualsiasi tipo: denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza;

   - se concorre un'impresa individuale: dichiarazione resa dal titolare, ai sensi del D.P.R. 445/2000 di essere iscritto al Registro delle Imprese - di non trovarsi in stato di liquidazione, fallimento, concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che non è in corso alcuna procedura per l'accertamento e la dichiarazione di una di tali situazioni;

- se concorre un'impresa esercitata in forma societaria: dichiarazione resa dal legale rappresentante ai sensi del D.P.R. 445/2000 che la società risulta iscritta al Registro delle Imprese – generalità degli amministratori e dei legali rappresentanti con i relativi poteri – che la società non è in stato di liquidazione, fallimento, concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso alcuna procedura per l'accertamento e la dichiarazione di una di tali situazioni;

- se concorre un ente privato diverso dalle società dovranno essere prodotte le copie dell'atto costitutivo e dell'atto da cui risulti il conferimento di potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore ed a eventuali altri soggetti;

- se concorre un ente pubblico dovrà essere prodotta copia del provvedimento di autorizzazione del legale rappresentante dell'ente a partecipare all'asta.

2) dichiarazione esplicita del sottoscrittore di essere il titolare dell'impresa, legale rappresentante della società od ente o soggetto terzo delegato alla sottoscrizione dell'istanza;

3) dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel presente bando, in particolare per quanto attiene alla natura di caparra confirmatoria, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1385 del Codice Civile, del deposito cauzionale versato ai sensi del successivo punto 7), nonché delle previsioni del P.R.G.C. vigente e dei relativi strumenti urbanistici esecutivi (Area normativa Mf 18), che qui si intendono noti e richiamati.

4) l'indicazione dell'indirizzo completo (corredato da numero telefonico, e recapito PEC ed email) al quale la Società dovrà effettuare le comunicazioni di gara

5) indicazione del c/c bancario completo di tutte le coordinate sul quale eventualmente effettuare versamenti in restituzione dei depositi cauzionali. La mancata indicazione non è causa di esclusione dalla gara.

6) procura speciale; nel caso di istanze presentate da procuratori speciali andrà allegata la procura speciale rilasciata per atto pubblico notarile o scrittura privata autenticata da notaio in originale o in copia autentica ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 N. 445.

Qualora due o più soggetti intendano acquistare pro quota gli immobili, l'istanza di partecipazione alla gara dovrà essere presentata e sottoscritta da tutti i soggetti. La Società si impegna, previo eventuale frazionamento, da effettuarsi a cura e spese del soggetto aggiudicatario, a procedere all'alienazione pro-quota nei confronti dei soggetti sottoscrittori dell'istanza.

In caso di acquisto in comunione da parte di più soggetti, l'istanza dovrà essere presentata da ciascun soggetto che intende partecipare, congiuntamente ad altri, alla gara (una dichiarazione per ciascun partecipante). All'interno dell'istanza, ciascun soggetto indicherà, insieme agli altri dati, la percentuale per la quale intende concorrere, che identificherà la sua parte nella comunione. Se non verrà indicata la quota percentuale di partecipazione i soggetti dichiaranti si considereranno solidalmente obbligati in parti uguali.

E' consentita, altresì, la presentazione di offerta da parte di uno o più soggetti contenente l'impegno a costituire esclusivamente tra i medesimi, in caso di aggiudicazione, un soggetto giuridico distinto che acquisterà l'immobile ed assumerà le obbligazioni tutte di cui al presente avviso d'asta. Anche in tal caso i soggetti potranno conferire procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata ad uno di essi da allegarsi nella busta contenente i documenti, ovvero sottoscrivere tutti congiuntamente l'istanza. Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti della Società. In tale ipotesi, l'eventuale società acquirente dell'immobile dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese almeno 10 giorni prima della data fissata per la stipulazione dell'atto.

7) <u>Ricevuta del deposito cauzionale</u>

A pena di esclusione, deve essere versata, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, presso Credito Emiliano S.p.A. - Credem Banca - Agenzia Torino 2 - IBAN **IT12P0303201002010000421515**, una somma pari al 10% del prezzo base a base di gara stabilito per l'immobile oggetto dell'offerta, specificando la causale **"Deposito cauzionale infruttifero – Asta pubblica per l'alienazione di immobili – LOTTO UNICO".**

In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita senza interessi e rivalutazione.

Al momento dell'aggiudicazione, la cauzione prestata dall'aggiudicatario acquisirà titolo di caparra confermatoria. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause imputabili all'aggiudicatario, la caparra verrà trattenuta dalla Società come risarcimento danni (art. 1385 C.C.), Troveranno altresì applicazione le disposizioni di cui al 2° comma, seconda parte, dell'art. 1385 C.C.

Le istanze redatte in modo imperfetto, incompleto o comunque contenenti condizioni per l'acquisto non saranno ritenute valide e non saranno prese in considerazione.

Deposito cauzionale, documenti, modalità di presentazione delle istanze e dichiarazioni tutte, indicate nel presente avviso sono richiesti a pena di esclusione.

<u>TERMINI RICEZIONE E MODALITÀ PRESENTAZIONE ISTANZA</u>

L'istanza di partecipazione dovrà pervenire **ENTRO** il termine perentorio ed inderogabile, pena l'esclusione dalla gara **delle ore 12,00 del giorno 18 NOVEMBRE 2026** tramite PEC all'indirizzo gare.patrimoniosettimo@pec.it, indicando nell'oggetto: "**Asta pubblica n. 1/2026 per l'alienazione di immobili. Istanza di partecipazione**".

Rammentando che ogni documento richiesto dovrà rappresentare un singolo file .pdf, l'istanza di partecipazione ed i documenti da allegare alla stessa dovranno essere contenuti in una cartella criptata tramite software che impedisca l'apertura dei documenti in assenza della chiave di decriptazione (password).

Le istanze che pervenissero in forma diversa da quella prescritta e quelle che per qualsiasi motivo, sia pure di forza maggiore, giungessero in ritardo, non saranno ritenute valide anche se sostitutive o aggiuntive di istanze pervenute regolarmente e nei termini. Questa Società declina ogni responsabilità in ordine a malfunzionamenti del sistema informatico, non dipendenti dalla stessa. Le istanze pervenute oltre il termine precisato non saranno prese in considerazione e al riguardo non saranno ammessi reclami di sorta.

Successivamente, allo spirare del termine di presentazione delle offerte (18/11/2026 ore 12,00) ed **ENTRO IL TERMINE DI APERTURA DELLE OFFERTE** stesse (18/11/2026 ore **15,00),** i soggetti partecipanti dovranno trasmettere, con ulteriore PEC inviata all'indirizzo gare.patrimoniosettimo@pec.it, la chiave di decriptazione (password) dell'istanza già trasmessa, indicando nell'oggetto delle PEC "Asta pubblica n. 1/2026 per l'alienazione di immobili. Trasmissione chiave di decriptazione dell'Istanza di partecipazione".

Si rammenta che all'stanza di partecipazione dovranno essere allegati i seguenti documenti:
- copia della ricevuta dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale
- eventuale copia non autenticata del documento di identità del sottoscrittore
- eventuale copia della procura speciale di delega dei poteri di sottoscrizione,
- eventuale copia della visura camerale, se concorre una società

- eventuale copia dell'atto costitutivo e dell'atto da cui risulti il conferimento di potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore ed a eventuali altri soggetti se concorre un ente privato diverso dalle società
- eventuale copia del provvedimento di autorizzazione del legale rappresentante dell'ente se concorre un ente pubblico.

DATA APERTURA OFFERTE

L'apertura delle offerte pervenute si terrà in seduta pubblica presso una sala della Società presso la sede operativa di Giannone 3, il giorno **18 NOVEMBRE 2026 alle ore 15,00**.

MODALITA' DI PAGAMENTO

L'aggiudicatario dovrà versare la somma pari al prezzo di aggiudicazione in fase di stipula del contratto di compravendita di cui al punto seguente.

Il deposito cauzionale costituito dall'aggiudicatario verrà computato nel prezzo della vendita e pertanto l'aggiudicatario, all'atto del rogito, dovrà versare esclusivamente la differenza.

STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

a) La stipulazione del contratto di compravendita dovrà avvenire **entro e non oltre 270 giorni** dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione della procedura di vendita.

b) Nei giorni successivi alla pubblicazione della graduatoria si procederà d'ufficio alla verifica di quanto dichiarato in sede di gara dagli aggiudicatari.

   L'aggiudicazione al soggetto che avrà presentato la migliore offerta avrà effetti obbligatori e vincolanti per le parti.

   La Società si riserva la facoltà di effettuare idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 D.P.R. n. 445/00) espresse dall'istante.

   Qualora dal controllo emerga la non veridicità totale o parziale del contenuto delle dichiarazioni, l'aggiudicazione e ogni atto conseguente saranno invalidi e inefficaci e il dichiarante decade dai benefici conseguenti ad ogni atto o provvedimento eventualmente già emanato o emanando sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 D.P.R. n. 445/00). In questo caso la Società si riserva, a suo insindacabile giudizio, la possibilità di aggiudicare l'asta al soggetto che ha presentato la seconda offerta più vantaggiosa, qualora lo ritenga opportuno e conveniente.

c) Qualora la stipulazione del contratto non avvenga nei termini stabiliti per fatto dell'interessato o non vengano rispettate le condizioni di vendita, l'atto con cui si dispone l'alienazione verrà revocato e sarà trattenuta dalla Società la cauzione versata a titolo di caparra confirmatoria a norma dell'art. 1385 C.C.

d) Tutte le spese, tra cui quelle di trascrizione, volturazione, spese notarili, imposte ed ulteriori costi inerenti alla stipula del contratto di compravendita, sono interamente a carico degli aggiudicatari.

ALTRE INFORMAZIONI

Si rammenta che, nel caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, le sanzioni previste dal Codice Penale e dalle Leggi speciali in materia.

Ai sensi del Regolamento Europeo 2016/679, i partecipanti autorizzano il trattamento dei dati personali, che saranno utilizzati dalla Società esclusivamente per le finalità connesse all'attività necessarie per lo svolgimento dell'asta.

Il presente bando di gara e l'istanza di partecipazione sono reperibili al seguente indirizzo internet: http://www.patrimoniosettimo.it.

Il bando e la documentazione relativa agli immobili oggetto dell'asta saranno disponibili anche presso gli uffici della Società, via Giannone n. 3 10036 Settimo Torinese – orari apertura dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle 12,30 , Lunedì e giovedì anche pomeriggio dalle ore 15,30 alle ore 17,00 – previo appuntamento al n. 011.80.28.858

Per ulteriori informazioni relative al bando rivolgersi contattare la Società al numero telefonico 011-80.28.711.

Settimo Torinese, 30/10/2026

L'AMMINISTRATORE UNICO
Nino Daniel
(firmato digitalmente)

ALLEGATI

A. Planimetria con individuazione delle aree poste in vendita
B. Elenco dei mappali posti in vendita
C. Fac simile istanza di partecipazione persone fisiche
D. Fac simile istanza di partecipazione persone giuridiche