



COMUNE DI ASTI

Settore Lavori Pubblici ed Edilizia Pubblica
Servizio Patrimonio

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

IN DATA 28/11/2025

PER LA VENDITA DEL

LOTTO 1

FABBRICATO ad uso "TRIPPERIA"

in ASTI v.le Pilone

Il Comune di Asti, con domicilio legale in Asti, piazza San Secondo n.1, in conformità con:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 16/12/2024 con cui è stato approvato il bilancio di competenza e di cassa per l'esercizio finanziario 2025 e di competenza per gli esercizi finanziari 2026 e 2027;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 527 del 19/12/2024 con cui è stato approvato il PEG_piano esecutivo di gestione 2025/2026/2027;
- il "Regolamento per l'Alienazione dei beni di proprietà del Comune di Asti", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 22/02/2021,
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 323 del 23/07/2024 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025/2027, contenente il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2025/2027 e Verifica dello Stato di Attuazione dei Programmi, successivamente approvati con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 09/09/2024;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 354 del 29/07/2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026/2028, contenente il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2026/2028 e Verifica dello Stato di Attuazione dei Programmi, successivamente approvati con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 17/09/2025;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 471 del 28/10/2025 che ha stabilito gli indirizzi per la cessione di immobili di proprietà comunale, deliberando di procedere tramite avviso pubblico per tutti i Lotti da 1 a 7, e tramite trattativa privata per i due terreni siti in Asti, via Invrea, e in fraz. Casabianca, in quanto, in entrambi i casi, è individuabile un unico soggetto potenziale acquirente;
- la successiva Determinazione Dirigenziale n. 2385 del 5/11/2025, adottata dal Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Edilizia Pubblica

RENDE NOTO

che il **giorno 28/11/2025 alle ore 10,00**, presso gli uffici del Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Edilizia Pubblica posto al piano secondo dell'edificio comunale denominato "Palazzo Mandela" avente sede in Asti, piazza Catena n.3, davanti al Presidente della Commissione a ciò delegato, si procederà in seduta pubblica, mediante esperimento di asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 75 I, III e VI comma del R.D. n.827 del 23 maggio 1924, all'alienazione del seguente bene immobile di proprietà del Comune di Asti :

“LOTTO 1”

FABBRICATO: sito in **Asti, v.le Pilone**, immobile ad un piano fuori terra, di sup. mq.434,92, sup. vani accessori mq. 156,66, sup. porticato mq. 51,75.

L'immobile è individuato presso la competente Agenzia del Territorio, come segue:

- Catasto Fabbricati: Sezione AT, Foglio 104, mappale n.1038, Zona Censuaria 1, Categoria D07.
- Catasto Terreni: Sezione AT, Foglio 104, mappale n.1038, qualità ente urbano, superficie mq.2.840,00

IMPORTO A BASE D'ASTA: €. **308.250,00.=** (Euro trecentoottomiladuecentocinquanta/00), soggetto ad aumento.

DEPOSITO CAUZIONALE : €. **15.412,50.=** (Euro quindicimilaquattrocentododici/50)

Si precisa che l'immobile oggetto del presente non riveste interesse culturale, ai sensi dell'art.12 del D. Lgs.22/01/2004 n.42 dell'art.4 comma 16 del D.L. n.70/2011 e alla luce del parere in data 03/08/2016 rilasciato dall'ufficio legislativo del Ministero dei Beni Culturali, in quanto edificato da meno di 70 anni.

Il fabbricato è attualmente utilizzato da occupante il cui titolo concessorio è scaduto. Pertanto l'occupante non potrà esercitare il diritto di prelazione.

A) CONDIZIONI

La vendita del Lotto viene effettuata alle seguenti condizioni:

- 1) L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, pesi ed oneri, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti e così come spettano al Comune di Asti in forza del titolo e del possesso, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi e con relative accessioni, pertinenze e dipendenze, libero comunque da ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, arretrati di imposte e tasse.
- 2) Sono a totale carico dell'aggiudicatario del Lotto tutti gli oneri connessi e preordinati allo sfruttamento del bene, quali la demolizione di opere e di impianti anche non visibili presenti e non più utilizzati, con successivo smaltimento del materiale di risulta, l'onere per l'ammodernamento degli impianti esistenti e l'esecuzione di ogni qualsivoglia opera edile atta a rendere maggiormente fruibile il Lotto oggetto della presente gara, nonché l'obbligo di rimozione e smaltimento della copertura attuale costituita da MCA.
- 3) L'offerta è impegnativa e vincolante per il concorrente, in caso di aggiudicazione, per diciotto mesi dalla data fissata per la seduta pubblica.
- 4) Il prezzo determinato a base d'asta è da intendersi al netto di I.V.A.
- 5) Non sono ammesse modalità di pagamento del prezzo di acquisto dilazionate o difformi da quanto specificato nel presente atto.
- 6) La cauzione è determinata in misura pari al 5% dell'importo a base d'asta, secondo le modalità previste dall'art. 10 del vigente "Regolamento per l'Alienazione dei beni di proprietà del Comune di Asti". Tale deposito dovrà essere costituito a mezzo bonifico di accredito sul conto intestato al Comune di Asti c/o Tesoreria

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA
IBAN: IT17G 010301030000000539312

con la causale **“Deposito Cauzionale Avviso d'Asta pubblica – LOTTO 1”**. L'importo del deposito cauzionale verrà conteggiato come primo versamento in acconto del prezzo del bene aggiudicato e decurtato all'atto del pagamento del prezzo di aggiudicazione.

- 7) L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento di un secondo acconto sul prezzo di aggiudicazione pari al 45% del prezzo posto a base d'asta *entro e non oltre 45 (quarantacinque) giorni dalla data del verbale di provvisoria aggiudicazione*. Detto pagamento dovrà essere effettuato a favore del Comune di Asti con le stesse modalità di versamento della cauzione e con la seguente causale: **“Secondo acconto sul prezzo di vendita – LOTTO 1”**.

Qualora l'aggiudicatario del Lotto non provveda al pagamento del secondo acconto entro il termine fissato, l'aggiudicazione si intenderà non avvenuta e la somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà definitivamente incamerata dal Comune di Asti come penale per la mancata stipula del contratto.

- 8) Nel caso in cui, ad avvenuto pagamento del secondo acconto, non si dovesse pervenire all'aggiudicazione definitiva del Lotto in gara, il Comune di Asti provvederà a restituire la somma anticipata entro sessanta giorni dalla data di emissione del provvedimento amministrativo attestante la

- mancata aggiudicazione, senza computo di interessi nel frattempo eventualmente maturati.
- 9) Il saldo del prezzo di aggiudicazione del Lotto dovrà essere pagato in unica soluzione (decurtato del deposito versato a garanzia dell'offerta conteggiato come primo acconto e del pagamento del secondo acconto) a favore del Comune di Asti secondo le modalità che verranno comunicate e con la seguente causale: **“Lotto 1 – Saldo del prezzo di vendita”**.
Detto pagamento dovrà essere effettuato entro 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione all'interessato dell'avvenuta aggiudicazione definitiva e comunque non oltre la data stabilita per l'atto di compravendita.
- 10) Qualora l'aggiudicatario del Lotto non provveda al pagamento del saldo entro il termine fissato, o si rifiuti di stipulare il contratto di compravendita, o nel caso in cui la documentazione prescritta all'aggiudicatario della gara risulti carente, irregolare o intempestiva, ovvero risultino non veritiere le dichiarazioni rilasciate, l'aggiudicazione dovrà intendersi come non avvenuta e l'Amministrazione comunale disporrà delle somme versate come segue:
- la somma versata a titolo di deposito cauzionale, conteggiata come primo acconto, verrà definitivamente incamerata dal Comune di Asti come penale per la mancata stipula del contratto;
 - la somma versata come secondo acconto verrà restituita entro sessanta giorni dalla data di emissione del provvedimento amministrativo attestante la mancata aggiudicazione, senza computo di interessi nel frattempo eventualmente maturati.
- 11) Tutte le spese notarili, le tasse ed imposte vigenti al momento della stipula dell'atto, nonché le spese per l'Attestato di Prestazione Energetica e gli eventuali aggiornamenti degli atti catastali saranno a carico dell'aggiudicatario.
- 12) Saranno inoltre a carico dell'aggiudicatario i seguenti oneri sostenuti dal Comune per addivenire alla cessione dell'immobile:
- costo per la redazione ed asseverazione della perizia originaria, pari ad € 3.000,00,
 - costo per spese generali e tecniche sostenute dall'Ente,
 - costo di pubblicità sostenuto per indire la presente gara, determinato suddividendo il totale del corrispettivo erogato dal Comune (997,35 € per la pubblicazione degli avvisi sul quotidiano *“La Stampa”*), suddiviso tra gli acquirenti dei soli lotti aggiudicati, proporzionalmente al valore del bene. Nel caso della vendita effettiva di un solo lotto dei sei previsti dal bando di alienazione, l'importo complessivo dei costi di pubblicità sarà interamente rimborsato dall'unico aggiudicatario.
- Dette spese dovranno essere pagate in unica soluzione, prima della stipula dell'atto di compravendita, a favore del Comune di Asti secondo le modalità che verranno comunicate e con la seguente causale: **“Lotto 1 – Rimborso spese tecniche”**.
- 13) Si procederà alla stipula dell'atto di compravendita del Lotto solo ad avvenuto versamento dell'intero ammontare del prezzo offerto, oltre al pagamento delle spese di cui ai precedenti punti 11) e 12).
- 14) L'atto di compravendita dovrà essere stipulato con Atto Pubblico rogato da notaio di fiducia dell'aggiudicatario, entro 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione all'aggiudicatario dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, esperita dal Dirigente competente con apposito atto amministrativo.
- 15) L'aggiudicatario è immesso nel possesso giuridico e nel godimento del bene venduto a tutti gli effetti, utili ed onerosi, solo con la stipula del contratto di compravendita.
- 16) Sino alla data del 30/06/2025 l'occupante senza titolo potrà continuare ad utilizzare l'immobile in oggetto, senza che debba essere corrisposto dal Comune di Asti all'aggiudicatario alcun canone o indennizzo a qualsiasi titolo.
- 17) Resta a carico dell'aggiudicatario ogni onere ed azione per rendere il Lotto libero dall'occupante, qualora lo stesso non provveda autonomamente al rilascio del bene alla scadenza suindicata.
- 18) E' inoltre posto a carico dell'aggiudicatario il costo, per la realizzazione delle opere di recinzione del Lotto da eseguirsi mediante:
- muretto in cemento armato di altezza minima da piano cortile cm.80, spess. minimo cm.15, completo di idonea fondazione anch'essa in c.a.,
 - cancellata in griglia di ferro zincato (tipo orsogril) di altezza minima cm.100;
- 19) A garanzia dell'obbligo assunto dall'aggiudicatario, indicato nel precedente punto 18), dovrà essere prodotta dal medesimo, al momento di sottoscrizione dell'atto di compravendita, una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa dell'importo di **€ 25.000,00** (euro venticinquemila/00) a favore del Comune di Asti.
- 20) Le opere di recinzione debbono essere realizzate entro mesi sei dalla data di sottoscrizione dell'atto di compravendita, fatto salvo eventuali proroghe o sospensioni lavori concesse dal competente ufficio comunale la cui durata complessiva non potrà comunque essere superiore a mesi sei.
- 21) La polizza fideiussoria suddetta potrà essere svincolata dal competente ufficio comunale solo ad ultimazione delle opere entro il termine autorizzato e ad ottenuta certificazione della Direzione Lavori di regolare esecuzione delle medesime.
- 22) Qualora l'aggiudicatario non termini entro il termine autorizzato le opere indicate al punto 18) il Comune di Asti procederà ad incamerare la polizza fideiussoria.
- 23) L'atto di compravendita dovrà altresì espressamente prevedere l'onere a carico dell'aggiudicatario per sé e per gli aventi titolo:
- a non occupare con mezzi e cose la confinante area di proprietà comunale,

- a non utilizzare, quale via di transito per l'accesso al proprio bene, gli accessi carrai e pedonali dell'immobile comunale confinante.

B) REQUISITI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

B.1) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALL'ASTA

Sono ammesse a partecipare all'asta pubblica le **persone fisiche** a condizione che non abbiano 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.

Sono ammesse altresì a partecipare le **persone giuridiche** quali le imprese individuali, anche artigiane, le società commerciali, le società cooperative e i consorzi a condizione di:

- essere iscritte al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A.;
- non essere in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di società, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione o non avere in tal senso in corso una procedura;
- 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.

Non possono essere compratori all'asta pubblica, né direttamente né per interposta persona, secondo quanto disposto dall'art.1471 del Codice Civile:

- 1) *gli amministratori dei beni dello Stato, dei comuni, delle province o degli altri enti pubblici, rispetto ai beni affidati alla loro cura;*
- 2) *gli ufficiali pubblici, rispetto ai beni che sono venduti per loro ministero;*
- 3) *coloro che per legge o per altro atto della pubblica autorità amministrano beni altrui, rispetto ai beni medesimi;*
- 4) *i mandatari, rispetto ai beni che sono stati incaricati di vendere, salvo il disposto dell'articolo 1395 del Codice Civile.*

Nei primi due casi l'acquisto è nullo, negli altri è annullabile”.

I consiglieri comunali, per costante interpretazione ed in applicazione dell'art.77 del D. Lgs.18 agosto 2000 n.267, sono da includere tra gli amministratori locali e pertanto non possono essere compratori di beni affidati alla loro cura.

Sono inoltre ammesse offerte presentate congiuntamente da parte di due o più soggetti in via solidale, purché ciascuno di essi, singolarmente considerato, sia in possesso dei requisiti di partecipazione per l'ammissione all'asta indicati nel presente bando.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

B.2) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per la partecipazione alla gara ciascun concorrente deve far pervenire la documentazione prevista al Comune di Asti, a pena di esclusione dall'asta, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 27/11/2025, preferibilmente con trasmissione degli elaborati digitali** (formato PDF) all'indirizzo di posta certificata istituzionale **protocollo.comuneasti@pec.it** avente ad oggetto:

ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL “LOTTO 1”

In alternativa, la documentazione potrà pervenire al Comune di Asti in formato, contenuta in un unico plico debitamente sigillato (per sigillato 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” ed “B” garantisca l'impossibilità di manomissione degli stessi fino alla gara).

Detto plico deve essere inoltre controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di persona giuridica, e deve contenere n.2 buste, entrambe sigillate e anch'esse controfirmate, secondo le modalità sopraelencate:

- **“BUSTA A – LOTTO 1 – DOCUMENTAZIONE”** contenente al suo interno la documentazione in

appresso specificata;

- **“BUSTA B – LOTTO 1 - OFFERTA ECONOMICA”** contenente l’offerta del concorrente, esposta anche attraverso l’apposito modulo denominato *“Offerta Economica”*.

Sull’esterno del plico, oltre all’indirizzo e all’esatta denominazione del mittente, deve riportarsi la seguente dicitura:

NON APRIRE
CONTIENE DOCUMENTI PER L’ASTA PUBBLICA
DEL GIORNO 28/11/2025 PER LA VENDITA DEL
“LOTTO 1”
Fabbricato ad uso “Tripperia”
in ASTI v.le Pilone

Il concorrente dovrà far pervenire, entro il termine indicato, il plico contenente la documentazione prevista dal bando, recapitandolo al seguente indirizzo: **“Comune di Asti - piazza Catena, n. 3 - 14100 Asti (AT)”**, mediante una delle seguenti modalità:

- a) a mezzo del servizio postale “Poste Italiane SpA” a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento;
- b) mediante corrieri privati o agenzia di recapito autorizzata dal Ministero delle Poste e Telecomunicazioni per la gestione dei servizi postali (D.Lgs.n.261/1999);
- c) mediante consegna diretta a mano, anche da un incaricato del soggetto proponente (soltanto in tale ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l’indicazione dell’ora e della data di consegna), **all’Ufficio Protocollo del Comune di Asti in piazza Catena, n. 3 - 14100 Asti (AT);**

Le offerte che perverranno in ritardo rispetto al predetto termine non verranno prese in considerazione (a tale scopo faranno fede timbro, data ed ora apposti, all’atto del ricevimento, dall’Ufficio Protocollo del Comune di Asti).

Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga in tempo utile a destinazione (vale a dire presso l’Ufficio Protocollo del Comune di Asti, a nulla rilevando il fatto che il plico stesso sia eventualmente pervenuto presso l’Ufficio Postale entro la scadenza prescritta).

Nella compilazione del plico e della documentazione in esso contenuta occorre inserire tutti e soltanto gli elementi richiesti, senza ripetizione delle dichiarazioni effettuate né aggiunta di dichiarazioni superflue o non richieste.

Non sarà consentito ritirare l’offerta, che rimane vincolante per chi l’abbia presentata.

B.3) Contenuto della domanda di partecipazione - DOCUMENTAZIONE

B.3.1) Domanda di partecipazione all’asta redatta in carta resa legale (marca da bollo da **€ 16,00**), in forma di dichiarazione secondo lo schema di cui al **Modello 1**, se trattasi di persona fisica, o **Modello 2**, se trattasi di persona giuridica, allegati al presente bando di gara;

B.3.2) Procura speciale: sono ammesse offerte per procura speciale che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata ed allegata in originale o copia autenticata (nel caso si renda necessario) nel plico contenente i documenti, pena l’esclusione dalla gara. In tal caso le dichiarazioni da rendersi nell’istanza dovranno essere effettuate in capo al delegante.

B.3.3) Attestato, rilasciato dal Comune di Asti, che l’offerente ha preso visione diretta e preventiva dell’immobile oggetto della presente gara e delle sue pertinenze.

B.3.4) Ricevuta del versamento della cauzione provvisoria costituita da bonifico emesso da istituto di credito ed intestato al Comune di Asti per l’importo di **€ 15.412,50** (diconsi euro quindicimilaquattrocentododici/50) pari al 5,00% dell’importo del prezzo a base di gara di **€ 308.250,00** (Euro trecentoottomiladuecentocinquanta /00).

B.3.5) Referenza bancaria con firma autenticata o digitale attestante la solvibilità dell’offerente, resa da almeno un Istituto di credito.

B.4) Contenuto della domanda di partecipazione - OFFERTA ECONOMICA

L'offerta, deve essere redatta utilizzando lo schema "**Modello 3**"

Sono ammesse solo le offerte pari o superiori al prezzo posto a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.

Le offerte superiori al prezzo posto a base di gara, dovranno essere formulate addizionando all'importo a base d'asta un rialzo minimo di €. 5.000,00 (euro cinquemila/00).

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Asti.

C) CONDIZIONI PARTICOLARI REGOLANTI L'ASTA

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti dal presente bando comporterà l'esclusione dell'offerta, fatto salvo quanto previsto al seguente art. D.2) "Valutazione delle offerte".

Costituiranno altresì motivo di esclusione dalla gara:

- la presentazione dell'"Offerta economica" in busta non adeguatamente chiusa e sigillata;
- la presentazione dell'"Offerta economica" recante cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che queste non siano espressamente approvate in fase di redazione con postilla firmata dal sottoscrittore dell'offerta.

La partecipazione alla gara comporta l'accettazione, senza riserve, di tutte le prescrizioni e precisazioni contenute nel presente bando.

D) SVOLGIMENTO DELLA GARA

D.1) MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'asta, in virtù di quanto previsto dal "Regolamento per l'Alienazione dei beni di proprietà del Comune di Asti" approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 22/02/2021, è disciplinata dal "Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità generale dello Stato" approvato con R.D. 23/05/1924 n.827 e s.m.e i. e sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete, ai sensi dell'art.73 lettera c) e 75, 1°, 2° e 3° comma, del medesimo decreto.

*Trattandosi di vendita di beni immobili **non** si applicano alla presente asta le norme del codice dei contratti di cui al D.Lgs. . n. 36 del 31/03/2023.*

D.2) VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

L'asta pubblica si svolgerà in data **28/11/2025** a partire dalle ore **10,00** (salvo eventuali modifiche del giorno e dell'ora che dovranno essere verificati a cura degli interessati, sul sito internet del Comune), presso l'ufficio del Dirigente del "Settore Lavori Pubblici ed Edilizia Pubblica", posto al piano secondo dell'edificio comunale denominato "Palazzo Mandela" avente sede in Asti, piazza Catena n.3.

La Commissione preposta all'espletamento dell'asta pubblica sarà presieduta dal Dirigente del "Settore Lavori pubblici ed Edilizia Pubblica" in qualità di Presidente della giuria di gara, coadiuvato dai seguenti componenti da lui designati:

- da un Responsabile di Servizio,
- da un dipendente del Settore Lavori Pubblici ed Edilizia Pubblica,
- da un dipendente amministrativo Settore Lavori Pubblici ed Edilizia Pubblica, in qualità di segretario verbalizzante.

Sarà verificata, alla presenza dei partecipanti, l'ammissibilità alla gara delle offerte pervenute entro i termini previsti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata. Successivamente, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

Fatte salve le cause di esclusione dall'asta espressamente previste dal presente bando e dalle leggi in materia, il Presidente di gara può comunque disporre l'esclusione del concorrente dall'asta medesima a causa di mancanza, irregolarità, incompletezza della documentazione richiesta oppure inosservanza delle

modalità prescritte per la presentazione della documentazione qualora determinino incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta stessa, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi tali da far ritenere secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

La documentazione irregolare eventualmente presentata, con riferimento alla quale non sia comminata l'esclusione dall'asta, deve essere regolarizzata a seguito di semplice richiesta del Comune di Asti entro i termini che verranno indicati dal Presidente di gara.

Se non dovessero pervenire offerte o se le offerte pervenute dovessero risultare non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta.

D.3) AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione verrà effettuata all'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale, a condizione che il prezzo sia superiore (come indicato al precedente art. B.4) o almeno pari, rispetto a quello posto a base di gara, anche nel caso di una sola offerta valida.

In particolare:

1. quando all'asta siano presenti due o più concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta, e queste siano ritenute accettabili, si procede immediatamente ad un supplemento d'asta fra essi soli, con contestuale presentazione di una ulteriore offerta in busta chiusa; colui che al termine risulta miglior offerente è dichiarato aggiudicatario;
2. sempre nel caso di offerte alla pari ove nessuno degli offerenti sia presente, ovvero ne sia presente uno solo, ovvero i due o più concorrenti presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procede immediatamente, alla presenza di almeno due testimoni, ad estrazione a sorte per decidere l'aggiudicatario.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta ed agli stessi verrà restituito il deposito cauzionale prestato tramite bonifico bancario, successivamente al termine delle procedure di gara.

D.4) ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA – STIPULA DEL CONTRATTO

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto, da parte del segretario verbalizzante, apposito verbale che dovrà essere sottoscritto da tutti i membri della Commissione e dall'aggiudicatario.

Alla gara seguirà formale procedimento di approvazione degli atti della gara stessa da parte del Dirigente competente previa verifica della regolarità della documentazione allegata all'offerta anche con l'acquisizione di documenti, atti, contratti e quant'altro necessario, mediante richiesta di produzione degli stessi all'aggiudicatario e/o acquisizione d'ufficio.

L'aggiudicazione non si sostituisce alla stipula del contratto di compravendita e pertanto la regolarizzazione del trasferimento del diritto di proprietà è rinviata alla redazione del contratto stesso.

In caso di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest'ultima verrà annullata ed il Comune avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, fatto salvo il diritto al risarcimento degli ulteriori danni e delle spese sostenute dall'amministrazione comunale derivanti dall'inadempimento dell'aggiudicatario.

In tale evenienza il Comune di Asti si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

Il prezzo di alienazione dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario secondo le modalità e le prescrizioni riportate nel precedente articolo "A) CONDIZIONI" commi da 4 a 13.

L'aggiudicatario deve ritenersi vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica di gara, mentre tale vincolo sorgerà per l'Amministrazione Comunale solo al momento dell'adozione di formale procedimento di approvazione degli atti.

L'Amministrazione comunale, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. In tal caso il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata A.R. o PEC e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni indennizzo.

E) NORME CAUTELATIVE

Il presente bando non vincola in alcun modo il Comune di Asti il quale si riserva inoltre il diritto insindacabile, senza che possano essere sollevate obiezioni o diritti di sorta, di prorogare il termine di scadenza, di revocarlo o di procedere o meno alla scelta dell'aggiudicatario.

Il Comune non assume alcuna responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendenti da inesatta indicazione del recapito da parte dei soggetti partecipanti al presente bando, né per gli altri disguidi o ritardi non imputabili allo stesso.

F) ULTERIORI INFORMAZIONI

Ai sensi dell'art.8 della Lg. n.241/90 si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è il Dirigente del "Settore Lavori Pubblici ed Edilizia Pubblica" del Comune di Asti.

La documentazione di cui alla presente asta è reperibile sul sito internet del Comune di Asti (vedi successivo art. H).

La documentazione è altresì visionabile presso l'Ufficio Patrimonio, posto al piano terzo di "Palazzo Mandela" in Asti – piazza Catena n.3, tutti i giorni feriali (escluso il sabato) dalle ore 9:00 alle ore 12:00.

Visite e sopralluoghi agli immobili potranno essere concordati con l'Ufficio Patrimonio del Comune di Asti contattando il geom. Rocco D'Errico al numero telefonico 0141/399816 o il geom. Ezio Monticone al numero telefonico 0141/399814, ai quali potranno essere richieste ulteriori informazioni tecniche sull'immobile.

Per quanto non previsto dal presente bando, si richiamano le norme sul Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato, di cui al R.D. n.827/1924, le norme del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, nonché le norme del codice civile in materia di contratti.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione alla presente cessione è competente il Foro di Asti.

G) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 ("GDPR") in materia di protezione dei dati personali si fa presente che i dati forniti dai partecipanti alla presente gara saranno raccolti presso l'Amministrazione comunale per le finalità di gestione della gara e per quanto riguarda l'aggiudicatario saranno trattenuti ed utilizzati anche successivamente per adempimenti di legge e/o regolamenti connessi col rapporto di cui al presente atto.

Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio pena l'esclusione dalla gara.

H) FORME DI PUBBLICITA' ED INFORMAZIONE

Il presente avviso è pubblicato in forma integrale all'Albo Pretorio del Comune di Asti, inserito sul sito Internet dell'Ente al seguente indirizzo: www.comune.asti.it (portale amministrazione trasparente – bandi di gara e contratti – Sezione Avvisi) e della presente gara verrà data notizia sul giornale a diffusione provinciale "La Stampa", con le modalità previste dall'art.15 del "Regolamento per l'Alienazione dei beni di proprietà del Comune di Asti".

Asti, 07/11/2025

Il Dirigente Settore Lavori Pubblici ed Edilizia Pubblica
Ing. CARANTONI Paolo

Si allega la seguente documentazione:

- 1) Attestato di sopralluogo – allegato B

- 2) Domanda di partecipazione persona fisica – allegato C
- 3) Domanda di partecipazione persona giuridica – allegato D
- 4) Offerta economica – allegato E
- 5) Planimetria dell'immobile in oggetto – allegato F



CITTÀ DI ASTI

SETTORE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA PUBBLICA
SERVIZIO PATRIMONIO

ATTESTATO DI SOPRALLUOGO

AL “**LOTTO 1**”
FABBRICATO AD USO “TRIPPERIA”
SITO IN ASTI, V.LE PILONE

PER LA GARA DEL 28/11/2025

Visto l’*“Avviso d’asta pubblica per la vendita del LOTTO 1 Fabbricato ad uso Tripperia in Asti V.le Pilone”* pubblicato in data 07/11/2025.

Preso atto che detto Avviso prevede espressamente alla voce “Requisiti e Modalità di Partecipazione – B.3) Contenuto della domanda di partecipazione - DOCUMENTAZIONE - Comma B.3.3”, che venga unito ai documenti richiesti dal bando attestato rilasciato dal Comune di Asti di avvenuto sopralluogo all’immobile di che trattasi;

Considerato che per le vie brevi il concorrente di seguito identificato
.....
.....
con sede/residenza in (.....) via
..... ha espresso la volontà di visitare l’immobile in oggetto al fine di prendere esatta visione dello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui versa l’immobile;

Visto quanto sopra esposto

Addì, il giorno del mese dell’anno alle ore sono intervenuti nel luogo convenuto, e cioè presso il Fabbricato ad uso tripperia posto in Asti v.le Pilone, i seguenti signori:

A) per il Comune di Asti :

-, in qualità di tecnico dell’ “Ufficio Patrimonio”;
- in qualità di

B) Il Concorrente o il/i Rappresentante/i del Concorrente:

i seguenti signori:

1) sig. _____, nato ad

..... (.....) il, residente in
.....(.....) via.....
....., in qualità di
.....

2) sig., nato ad
..... (.....) il, residente in
.....(.....) via.....
....., in qualità di
.....

Le parti procedono ad un'accurata ispezione dell'immobile e delle sue pertinenze.

Il/I rappresentante/i del concorrente dichiara/dichiarano altresì di aver preso visione del bando in oggetto pubblicato in data 07/11/2025, di cui ad ogni buon conto ricevono copia contestualmente alla sottoscrizione del presente attestato.

Letto confermato e sottoscritto.

In rappresentanza del Comune di Asti :

.....
.....

Il Concorrente o il/i Rappresentante/i del Concorrente :

Firma per esteso e leggibile

(sottoscritta ai sensi dell'art.38 comma 3 del D.P.R. n.445/2000)

.....
.....

Allegati:

Copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del concorrente o di ciascuno dei rappresentanti del concorrente.

DICHIARA

ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n.445 sotto la propria responsabilità e consapevole delle disposizioni di cui all'art.76 del citato D.P.R. e dell'art.495 del codice penale, in caso di dichiarazioni mendaci:

- di non essere interdetto, inabilitato e di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che nei propri riguardi non è corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni o situazioni equivalenti per la legislazione vigente;
- 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;
- di non ricadere in cause di esclusione previste dall'art.10 della Legge n.575/1965 e s.m.ei., disposizioni relative alla normativa antimafia e ai tentativi di infiltrazione mafiosa;
- di aver preso visione e di avere piena conoscenza di tutte le condizioni, clausole e modalità riportate nell'Avviso di Asta Pubblica per la vendita del "**LOTTO 1**" di cui all'oggetto, accettandole integralmente e assumendo tutte le obbligazioni e gli impegni per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo;
- di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, pesi ed oneri, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti e così come spettano al Comune di Asti in forza del titolo e del possesso, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi e con relative accessioni, pertinenze e dipendenze, libero comunque da ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, arretrati di imposte e tasse;
- di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che, anche solo parzialmente, sia riconducibile allo stato o situazione di fatto e diritto dell'immobile;
- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante, in caso di aggiudicazione, per diciotto mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
- di impegnarsi, in caso di trasferimento totale o parziale dei beni oggetto di asta, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente Bando che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidamente assunti;
- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta ritenendola equa;
- di accettare, in caso di aggiudicazione, di manlevare il Comune di Asti da tutti gli oneri e responsabilità connesse e derivanti dallo stato ambientale del Lotto, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti dell'Amministrazione comunale;
- di essere informato, secondo quanto previsto dal Regolamento UE n. 2016/679 ("GDPR"), che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della procedura per la quale vengono resi e di dare in tal senso il consenso.
-

.....

.....

.....

Luogo e data :

			202_
--	--	--	------

firma autografa per esteso e leggibile, o
digitale, dell'offerente:

firma per esteso e leggibile
del coniuge /unito civilmente:

In caso di acquisto effettuato come bene personale da uno solo dei coniugi/uniti civilmente in regime di comunione dei beni si dichiara altresì :

"Acquisto effettuato ai sensi dell'art.179 del codice civile dal/la signor/a : _____

"

firma per esteso e leggibile del coniuge/unito civilmente _____

(se in regime di comunione dei beni) :

Allegati :

- *Copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del/dei sottoscrittore/i.*
- *In caso di offerte per procura speciale : dovrà essere presentata la "procura speciale" redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata ed allegata in originale o copia autenticata (nel caso si renda necessario).*
- *Attestato, rilasciato dal Comune di Asti, di presa visione diretta e preventiva dell'immobile oggetto della presente gara e delle sue pertinenze.*
- *Deposito cauzionale infruttifero costituito a mezzo bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale Monte dei Paschi di Siena SPA per l'importo di € 15.412,50.= (Euro quindicimilaquattrocentododici/50).*
- *Referenza bancaria, resa da almeno un Istituto di credito, con firma in originale di Dirigente/Responsabile dell'Istituto bancario, attestante la solvibilità del/degli offerente/i.*

Modello 2 : «DICHIARAZIONE PERSONE GIURIDICHE»

Il presente modello può essere modificato e/o integrato dal concorrente al fine di renderlo conforme a quanto richiesto al punto B.3 -1) dall'Avviso Pubblico

Timbro o intestazione del concorrente

Spett. **COMUNE DI ASTI**

Settore Lavori Pubblici ed Edilizia Pubblica

Servizio Patrimonio

Piazza Catena, n.3- 14100 ASTI

Marca da
bollo da
Euro 16,00

Oggetto: **Domanda di partecipazione all'Asta Pubblica del giorno 28/11/2025 per la vendita del "LOTTO 1" fabbricato ad uso "Tripperia" in Asti, V.le Pilone.**

Il/la sottoscritto/a _____

Nato/a a _____ prov. (____) il _____

Residente in _____ prov. (____)

Via _____ n.civ. _____

in qualità di *(titolare, legale rappresentante, procuratore, altro)* _____

Della Società, Ditta: _____

Luogo *(comune italiano o stato estero)* _____ Provincia _____

sede legale in Via _____ n.civ. _____

CAP / ZIP: _____ Partita IVA:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Codice Fiscale:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Camera di Commercio di _____

Nel caso di Ditta soggetta ad iscrizione : di essere iscritta al Registro delle Imprese numero _____ dalla data del _____

Overo

Nel caso di Ente : di non essere iscritto nel medesimo Registro forma giuridica _____ e di avere come attività _____

Telefono _____ P.E.C. _____

Telefax _____ e-mail _____

Composizione della Società, Ditta : _____

Modello 3 : «OFFERTA ECONOMICA»

Timbro o intestazione del concorrente

Spett. **COMUNE DI ASTI**

Settore lavori Pubblici ed Edilizia Pubblica

Servizio Patrimonio

Piazza Catena, n.3 – 14100 ASTI

Oggetto: **Offerta economica per l'Asta Pubblica del giorno 28/11/2025 per la vendita del "LOTTO 1" fabbricato ad uso "Tripperia" in Asti, V.le Pilone.**

Per le persone fisiche :

Il/la sottoscritto/a :

Nato/a a : (comune italiano o stato estero)

Provincia :

Il

Residente nel Comune di:

Indirizzo :

Stato civile:

Regime patrimoniale :

Codice Fiscale :

IBAN per la restituzione della cauzione, se dovuto

Per le persone giuridiche:

Il/la sottoscritto/a :

Nato/a a : (comune italiano o stato estero)

Provincia :

Il

In qualità di :

Della Ditta/Società :

Con sede legale in :

CAP

Indirizzo

Codice Fiscale

Partita IVA

IBAN per la restituzione della cauzione, se dovuto

PRESENTA LA SEGUENTE OFFERTA ECONOMICA INCONDIZIONATA

Per l'acquisto dell'immobile di proprietà comunale denominato "LOTTO 1" di cui all'oggetto, meglio descritto negli atti di gara, il seguente prezzo di Euro, al netto di ogni imposta e tassa :

- In cifre : €.

- In lettere : Euro

Luogo e data :

202_

Firma in originale
autografa per esteso e
leggibile, o digitale,
dell'offerente/ legale
rappresentante:

Per le persone fisiche : L'offerente

Per le persone fisiche in comunione dei beni :
il coniuge/l'unito civilmente

Per le persone giuridiche : Il legale rappresentante

N.B. : Allegare copia fotostatica di un valido documento di identità del /dei sottoscrittore/i

Per le sole persone fisiche : La sottoscrizione dell'offerta deve essere effettuata secondo le modalità e le precisazioni previste dall'Avviso al punto B.3.1.A - comma 3).

CHIEDE

Di partecipare all'asta pubblica del giorno 28/11/2025 per la vendita dell'immobile di proprietà comunale denominato "**LOTTO 1**" fabbricato ad uso "Tripperia" in Asti, v.le Pilone e

(Barrare la casella riportata per ciascuna delle dichiarazioni che si intende rendere)

DICHIARA

ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n.445 sotto la propria responsabilità e consapevole delle disposizioni di cui all'art.76 del citato D.P.R. e dell'art.495 del codice penale, in caso di dichiarazioni mendaci:

- che l'Impresa/Ditta/Società/Ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che nei riguardi dell'Impresa/Ditta/Società/Ente non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni o situazioni equivalenti per la legislazione vigente;
- che l'Impresa/Ditta/Società/Ente non versa in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che le persone designate a rappresentare ed impegnare l'Impresa/Ditta/Società/Ente verso terzi non hanno riportato 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;
- che l'Impresa/Ditta/Società/Ente non ricade in cause di esclusione previste dall'art.10 della Legge n.575/1965 e s.m.ei., disposizioni relative alla normativa antimafia e ai tentativi di infiltrazione mafiosa;
- di aver preso visione e di avere piena conoscenza di tutte le condizioni, clausole e modalità riportate nell'Avviso di Asta Pubblica per la vendita del "**LOTTO 1**" di cui all'oggetto, accettandole integralmente e assumendo tutte le obbligazioni e gli impegni per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo;
- di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, pesi ed oneri, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti e così come spettano al Comune di Asti in forza del titolo e del possesso, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi e con relative accessioni, pertinenze e dipendenze, libero comunque da ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, arretrati di imposte e tasse;
- di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che, anche solo parzialmente, sia riconducibile allo stato o situazione di fatto e diritto dell'immobile;
- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante, in caso di aggiudicazione, per diciotto mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
- di impegnarsi, in caso di trasferimento totale o parziale dei beni oggetto di asta, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente Bando che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidamente assunti;

- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta ritenendola equa;
- di accettare, in caso di aggiudicazione, di manlevare il Comune di Asti da tutti gli oneri e responsabilità connesse e derivanti dallo stato ambientale del Lotto, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti dell'Amministrazione comunale;
- 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 resi e di dare in tal senso il consenso.
-
-
-
-
-
-

Luogo e data :

					202_
--	--	--	--	--	------

firma autografa per esteso e leggibile, o digitale, dell'offerente/ legale rappresentante: _____

Allegati :

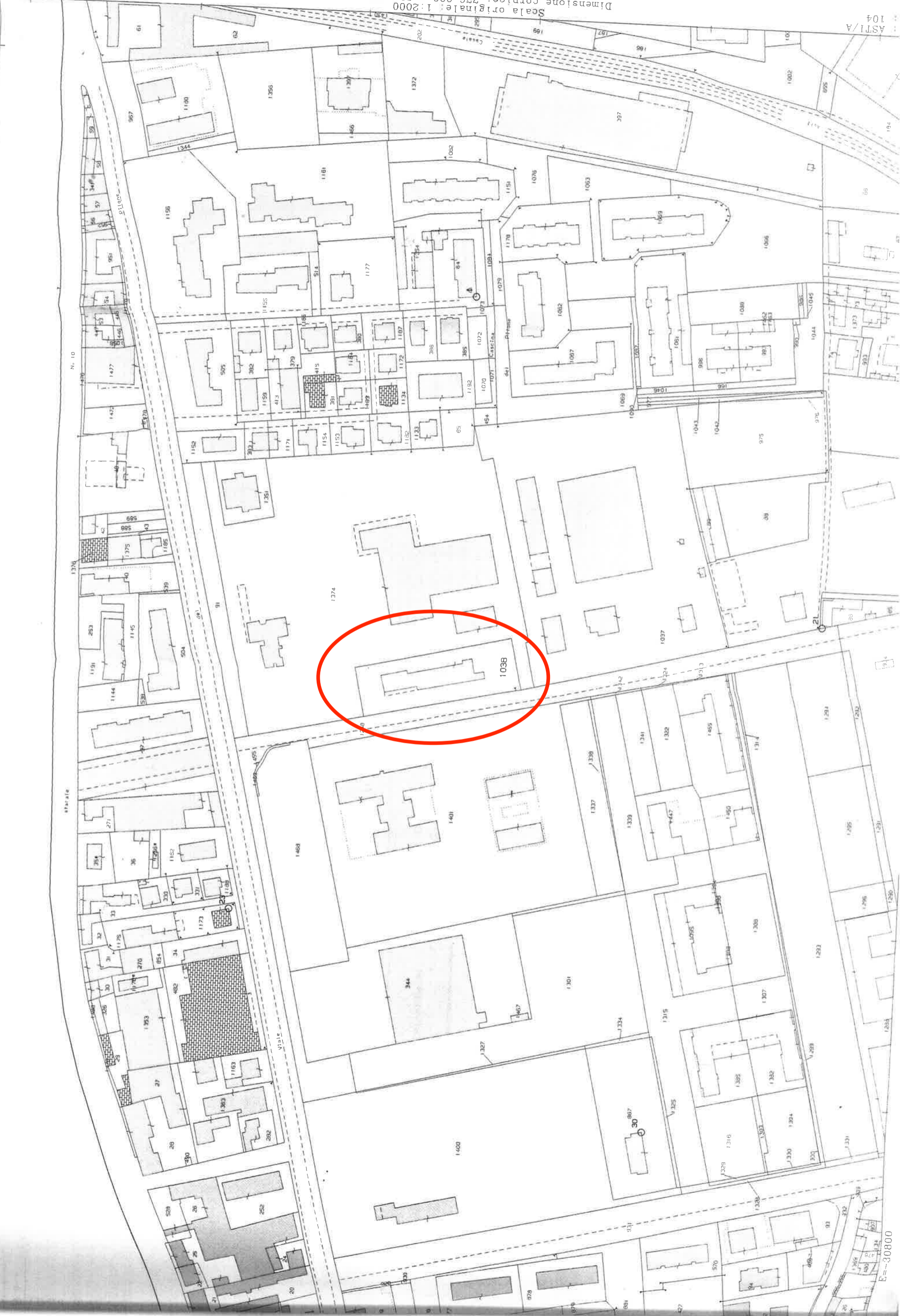
- *Copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del/dei sottoscrittore/i.*
- *In caso di offerte per procura speciale : dovrà essere presentata la "procura speciale" redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata ed allegata in originale o copia autenticata (nel caso si renda necessario).*
- *Attestato, rilasciato dal Comune di Asti, di presa visione diretta e preventiva dell'immobile oggetto della presente gara e delle sue pertinenze.*
- *Deposito cauzionale infruttifero costituito a mezzo bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale Monte dei Paschi di Siena SPA per l'importo di €. **15.412,50.=** (Euro quindicimilaquattrocentododici/50).*
- *Referenza bancaria, resa da almeno un Istituto di credito, con firma in originale di Dirigente/Responsabile dell'Istituto bancario, attestante la solvibilità dell'offerente.*

Vis. tel. esente per fini istituzionali

31-Ott-2018 9:32:29
Prot. n. T37207/2018

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

ASTI/A
104



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Asti

Dichiarazione protocollo n. AT0012904 del 30/01/2007
Planimetria di u.i.u. in Comune di Asti
Viale Pilone

Scala 1: 200

n.1

Identificativi Catastali:
Sezione: AT
Foglio: 104
Particella: 1038
Subalterno:

Compilata da:
Torchio Alessandro
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Asti

N. 1270

civ.

PIANTA PIANO TERRA h mt. 300 - 400

