COMUNE DI OULX

AVVISO 6° ESPERIMENTO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI "BARACCAMENTI INVERNALI DI BEAUME-FORNACI" - FEDERALISMO DEMANIALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Visto il R.D. 23.05.1924 nr. 827 art. 65 e segg.;
Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 10.03.2016, con cui è stata formalizzata la richiesta di acquisizione a titolo non oneroso al patrimonio comunale del bene demaniale denominato "Baraccamenti invernali di Beaume-Fornaci (ex immobile militare)" – Scheda patrimonio n. TOB0478, finalizzata alla messa a reddito tramite alienazione;
Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 23 del 26.04.2019 di approvazione degli indirizzi per la vendita di alcuni lotti costituenti il compendio immobiliare denominato "Baraccamenti invernali di Beaume-Fornaci", con approvazione degli importi a base d'asta determinati e ritenuti congrui dall'Agenzia del Demanio per mezzo del Nucleo Tecnico della Commissione di Congruità;
Ricordato che con Determinazione n. 131 del 08.11.2019 sono stati aggiudicati i lotti 1, 2, 3, 5/6 e 10;
Dato atto che anche il secondo esperimento per la vendita dei lotti 7, 11 e A, indetto con Determinazione n. 100 del 10.09.2019, è andato deserto;
Vista la delibera della Giunta Comunale n. 8 del 13.02.2020, con la quale è stata valutata l'opportunità di procedere ad ulteriore tentativo di alienazione dei suddetti beni immobili, riducendo l'importo a base d'asta del decimo del valore di stima determinato dall'Agenzia del Demanio, relativamente ai lotti 7, 11 e A;
Dato atto che con Determinazione n. 43 del 26.03.2021 è stato aggiudicato il lotto 7;
Dato inoltre atto che l'asta pubblica indetta con determinazione n. 127 dell'11.10.2021 per l'alienazione dei lotti 11 e A, è andata deserta (vedi verbale di gara deserta del 14.12.2021);
Atteso che con Determinazioni n. 59 e 60 del 20.06.2022 è stata revocata l'aggiudicazione disposta con la Determinazione n. 131/2019 relativamente ai lotti 3 e 5/6;
Dato altresì atto che con Determinazione n. 122 del 19.10.2022, in conseguenza del 5° esperimento di asta pubblica, è stato nuovamente aggiudicato il lotto 3;
Vista la Determinazione a contrarre n. 195 del 08/08/2025, con la quale è stato approvato il presente avviso pubblico di vendita all'asta dei beni immobili di proprietà comunale denominati Baraccamenti invernali di Beaume-Fornaci, relativamente ai Lotti 5/6, 11 e A;

RENDE NOTO

Che il giorno **07/10/2025 alle ore 14,30** presso la sala consigliare c/o Municipio di Oulx, in Piazza Garambois n.1 (Piano primo), dinanzi al Responsabile dell'Area Tecnica, avrà luogo, il pubblico incanto per la vendita a corpo e per singoli lotti, dei seguenti beni immobili di proprietà comunale:

Lotto	Ubicazione	Foglio	Mappale	Tipologia immobiliare	Prezzo base d'asta	Deposito cauzionale
5/6	Borgata Beaume – Località Fornaci - Casermette	22	543	Ex Baraccamento militare con annesso terreno	€ 63.500,00	€ 3.175,00

11	Borgata Beaume – Località Fornaci - Casermette	22	548	Ex Baraccamento militare (deposito/magazzino) con annesso terreno	€ 32.130,00	€ 1.606,50
A	Borgata Beaume – Località Fornaci - Casermette	22	556	Ex Baraccamento militare (abitazione custode/deposito/magazzino) con annesso terreno	€ 72.000,00	€ 3.600,00

Ogni lotto è venduto libero senza alcun diritto di prelazione, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della presentazione dell'offerta con le relative accessioni, pertinenze, diritti, servitù attive e passive, anche non costituite e non evidenti, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.
L'esatta individuazione con sintetica descrizione dei lotti posti in vendita, è riportata nel documento "Scheda tecnica", contenente anche le destinazioni urbanistiche degli immobili e costituente documentazione di gara.
Tutta la documentazione di gara, compresa la "Scheda tecnica", è pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Oulx al seguente indirizzo Internet: http://www.comune.oulx.to.it

CONDIZIONI DI VENDITA

Il prezzo offerto, fuori campo IVA, deve essere in aumento o almeno pari a quello fissato a base d'asta.
La vendita sarà fatta ed accettata alle seguenti condizioni:

- la stipulazione del rogito di compravendita dovrà avvenire **entro cinque (5) mesi dall'aggiudicazione, pena la revoca dell'aggiudicazione con incameramento del deposito cauzionale;**
- l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo offerto alla stipula del rogito;
- la consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipulazione del rogito di compravendita;
- l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui è proposto in vendita, a corpo e non a misura, con ogni annesso e connesso accesso e recesso, usi, diritti, servitù attive e passive, se ed in quanto legalmente esistenti e pertinenti;
- sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula dell'atto di compravendita, che avverrà a cura del notaio scelto dall'aggiudicatario.
- gli immobili saranno in ogni caso alienati liberi da ipoteche e pignoramenti, senza obbligo da parte del Comune di Oulx di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

Si precisa che l'importo a base d'asta è da intendersi al netto degli oneri ed onorari per la stipula dell'atto, della voltura catastale, di tutte le spese relative alla presente vendita - quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, imposta di registro, bolli, tasse, accessori, imposte, oltre ad eventuali spese dovute per frazionamenti, accatastamenti, regolarizzazione edilizia.
Qualora l'aggiudicatario, per causa a lui imputabile, non addivenga alla stipulazione nei termini e con le modalità indicate nel presente bando d'asta, si intenderà decaduto dall'aggiudicazione ed il Comune incamererà la cauzione provvisoria, a titolo di indennizzo, salvo comunque il diritto al maggior danno.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Sono ammessi a partecipare all'asta tutti coloro che possiedono la capacità contrattuale. Le offerte, riferite ad ogni singolo lotto, **a pena di esclusione**, devono essere redatte e presentate con le modalità di seguito specificate.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte, per ogni singolo lotto, da parte dello stesso soggetto, né la presentazione di offerte dopo la scadenza del termine di presentazione di cui al presente bando.
Non sono ammesse offerte e saranno dichiarate nulle, seduta stante dal Presidente della gara, le offerte condizionate, o espresse in modo indeterminato, o i cui depositi cauzionali risultino effettuati in somma inferiore a quella richiesta.
L'offerta vincola immediatamente l'aggiudicatario, mentre sarà impegnativa per il Comune soltanto dopo che sarà adottata la determinazione dirigenziale di presa d'atto delle operazioni di gara.
Nel caso in cui più persone o imprese intendano partecipare alla gara congiuntamente, l'offerta e le dichiarazioni rese dovranno essere sottoscritte da tutti gli offerenti, solidalmente obbligati, che dovranno, inoltre, indicare nell'offerta il nominativo del loro rappresentante, che sarà unico referente nei confronti del Comune.
Se l'offerta è formulata da un procuratore, in nome e per conto dell'offerente, dovrà essere allegata la relativa procura, in originale o copia autenticata.
Non sono ammesse offerte per persona da nominare.
L'offerta e le dichiarazioni allegate vanno redatte in lingua italiana.
Il Presidente della Gara giudica inappellabilmente sul merito dei documenti prescritti per l'ammissione alla gara stessa (art. 68 R.D. 23.5.1924 n. 827).
Per quanto non previsto nel presente bando d'asta, varranno le disposizioni sull'Amministrazione del patrimonio e sulla Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23.5.1924 n. 827 e successive modificazioni e integrazioni.
L'offerta dovrà essere redatta secondo quanto indicato al successivo punto 3. (Offerta economica) della sezione Requisiti e Documentazione, chiusa in una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, ai fini della segretezza.
Detta busta contenente l'offerta economica, che non dovrà contenere altri documenti, dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura: "OFFERTA PER L'ACQUISTO DEI BARACCAMENTI INVERNALI DI BEAUME-FORNACI. LOTTO ____".
La busta contenente l'offerta economica, dovrà essere a sua volta racchiusa in una seconda busta contenente la documentazione di cui ai successivi punti 1. (Deposito cauzionale) e 2. (Dichiarazione sostitutiva), debitamente sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura e dovrà riportare il nominativo dell'offerente e la seguente dicitura: "NON APRIRE. CONTIENE OFFERTA RELATIVA ALL'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 07/10/2025 PER LA VENDITA DEI BARACCAMENTI INVERNALI DI BEAUME-FORNACI – LOTTO _____".

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che avranno omesso di presentare anche uno solo dei documenti o delle dichiarazioni richieste o che abbiano presentato riserva in merito al loro contenuto o che comunque non si siano attenuti alle modalità presenti nel bando riguardanti il contenuto dell'offerta, nonché al rispetto dei termini e delle modalità di presentazione della stessa.

REQUISITI E DOCUMENTAZIONE

Devono essere allegati i seguenti documenti amministrativi e finanziari:

1. Deposito cauzionale:
Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione provvisoria pari al 5% del prezzo a base d'asta a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.
Tale deposito può essere prestato e dimostrato mediante:
- ricevuta versamento tramite il sistema PagoPA (vedi procedura allegata), con causale "Cauzione per asta pubblica Baraccamenti Beaume-Fornaci – lotto ____";
- assegno circolare, NON TRASFERIBILE, intestato al Comune di Oulx;
- fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con fidejussione assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge.

La fidejussione avrà validità per una durata minima di 365 giorni decorrenti della data di presentazione dell'offerta. La garanzia prestata verrà svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento dell'effettivo adempimento dell'obbligazione di acquisto della proprietà dell'immobile, se aggiudicatario, ovvero entro 30 giorni dalla seduta di gara, se non aggiudicatario. Le fidejussioni bancarie e assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento o mezzo equivalente. Le fidejussioni dovranno essere accompagnate da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato.

Nell'evenienza in cui l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere l'atto di compravendita il deposito provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

2. Domanda di partecipazione all'asta:
La domanda di partecipazione dovrà essere munita di marca da bollo e redatta in lingua italiana, con firma non autenticata.
La domanda debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, **pena l'esclusione,** dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel **modello allegato A.** L'eventuale omissione anche di una sola dichiarazione comporterà l'esclusione della domanda di partecipazione.

3. Offerta economica:
L'offerta, redatta in carta da bollo da € 16,00, come da **modello allegato B,** dovrà contenere l'indicazione chiara e precisa del prezzo offerto, espresso chiaramente in cifre ed in lettere, e dovrà essere sottoscritta con firma autografa e per esteso dal concorrente o dal legale rappresentante, in caso di impresa o società.
L'offerta presentata da più soggetti, solidalmente responsabili, dovrà essere firmata da tutti gli offerenti.
In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune.

TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare all'asta occorre **far pervenire il plico**, contenente l'offerta e la relativa documentazione, al Comune di Oulx – Ufficio Protocollo – Piazza Garambois n. 1 – 10056 Oulx (TO), a mano nei sotto riportati orari di apertura al pubblico (previo appuntamento telefonico) o a mezzo posta, **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 07 ottobre 2025.**
Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente. Pertanto, trascorso il termine fissato, non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.
Non si darà corso all'apertura del plico che risulti pervenuto oltre il termine fissato.
L'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo, previo appuntamento telefonico, è il seguente: lunedì, mercoledì e venerdì: dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

DISCIPLINA E METODO AGGIUDICAZIONE

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione
Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio **a pena di esclusione**.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di più persone fisiche o giuridiche, le quali dovranno conferire procura speciale ad una di esse, **a pena di esclusione**. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.
Non sono ammesse offerte per persona da nominare.
L'aggiudicazione sarà ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso; in presenza di offerte uguali si procederà alla rinegoziazione con gli offerenti, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.5.1924 n. 827
All'aggiudicazione si potrà addivenire, per ciascun lotto, anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/24.

AVVERTENZE INFORMAZIONI E RINVIO

Il Comune si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara in oggetto o di prorogare la data, dandone motivata comunicazione ai concorrenti, senza che questi possano accampare pretesa alcuna.
L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dirigenziale successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione.
L'acquirente si intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con il solo atto di aggiudicazione provvisoria mentre gli obblighi del Comune sono subordinati all'approvazione dell'atto di aggiudicazione definitiva da parte del sottoscritto Dirigente Responsabile.
L'Amministrazione, in qualsiasi momento e fino alla stipulazione del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata A.R. e, conseguentemente, sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.
L'aggiudicatario si impegna a mantenere valida l'offerta presentata per 200 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. In caso di ritiro anticipato dell'offerta, l'Amministrazione provvederà ad introitare il deposito cauzionale.
Decorso tale termine è facoltà dell'aggiudicatario di ritirare l'offerta presentata senza nulla pretendere oltre alla restituzione del deposito cauzionale.
Qualora per fatto addebitabile all'aggiudicatario non si addivenga alla stipula dell'atto di vendita, nel termine di 180 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla decadenza il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.
Il presente bando è pubblicato sul sito internet ***www.comune.oulx.it***, all'Albo Pretorio del Comune di Oulx Per ulteriori informazioni, per ricevere tutta la documentazione tecnica ed amministrativa o effettuare sopralluoghi, occorre rivolgersi, preferibilmente previo appuntamento, all'Area Tecnica del Comune di Oulx – Piazza Garambois n. 1 – 1° Piano, tramite e-mail edilizia@comune.oulx.to.it o telefonicamente al n. 0122/831102 (interno 1), nei seguenti orari: da lunedì a venerdì dalle 9,00 alle 12,00 e dalle 14,30 alle 16,30;
Per quanto non previsto dal presente bando si applicano le disposizioni del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e si fa rimando alle normative vigenti in quanto applicabili.
Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia indirettamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.
Ai sensi dell'art. 8 della legge n. 241/90 si informa che Responsabile del Procedimento è il geom. Fabrizio BIANCO DOLINO.

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA ALTRESÌ LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO.
IL PRESENTE AVVISO NON HA NATURA DI ANNUNCIO COMMERCIALE.

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL DLG 196/2003

Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento dell'asta pubblica oggetto del presente bando.
Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara.
I dati raccolti possono esser comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Oulx, il responsabile del trattamento è il Responsabile dell'Area Tecnica.
Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.
Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.
I dati suddetti potranno essere comunicati a soggetti preposti ai rapporti contrattuali.
I soggetti interessati potranno avvalersi dell'art.7 del succitato codice e in particolare del diritto di ottenere la conferma al trattamento dei propri dati personali e di chiederne l'aggiornamento o la rettifica, se erronei, rivolgendosi al responsabile del procedimento.

Oulx, lì 08/08/2025.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
F.to Geom. Federico GARDINO