

COMUNE DI ROSSA
(Provincia di Vercelli)

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI
PROPRIETA' COMUNALE SITI IN ROSSA "ALPE BALME"

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO

Richiamati gli articoli:

- 110 del D.Lgs. n.267/2000;
- Il vigente Regolamento degli Uffici e dei Servizi;
- In esecuzione della deliberazione di Giunta n.5 del 05.02.2026;
- Vista la determinazione n.12 in data 23.02.2026 del Responsabile di approvazione del presente bando;

RENDE NOTO

il Comune di Rossa intende alienare Beni immobili di proprietà comunale siti all'"Alpe Balme":

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:

Denominazione: Comune di Rossa

Indirizzo: Piazza Concordia 1

Tel. 0163 75115

PEC: rossa@cert.ruparpiemonte.it

Sito Internet da cui scaricare bando e allegati: <https://www.comune.rossa.vc.it>

Responsabile Unico del Procedimento: Rotta Alex

Richiesta e/o chiarimenti potranno essere inoltrati a: rossa@ruparpiemonte.it

2. OGGETTO DELL'ASTA

Il Comune di Rossa, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n .5 del 05.02.2026 indice un'asta pubblica per la vendita dei seguenti immobili, di proprietà comunale, siti in comune di Rossa e catastalmente così identificati:

Nuovo Catasto Edilizio Urbano:

- Foglio 5, Particella n°32, Subalterno 1, Bene Comune Non Censibile;
- Foglio 5, Particella n°32, Subalterno 2, Alpe Balme, piano T-1, categoria C/2, classe 1, consistenza 45 mq, rendita 53,45 €, proprietà 1/1;
- Foglio 5, Particella n°32, Subalterno 3, Alpe Balme, piano T-1, categoria C/2, classe 1, consistenza 34 mq, rendita 40,39 €, proprietà 1/1;
- Foglio 5, Particella n°32, Subalterno 4, Alpe Balme, piano T, categoria F/2, proprietà 1/1;

Valore posto a base dell'asta € 20.000,00

La vendita viene fatta con la determinazione del prezzo "a corpo" e non "a misura", nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, accesso e recesso, adiacenze e pertinenze. L'acquirente subentra in tutti i diritti ed in tutti gli obblighi del

Comune rispetto all'immobile. L'immobile risulta libero da persone e cose, in piena proprietà, nonché libero da iscrizioni ipotecarie, gravami, oneri, censi, servitù attive e passive, trascrizioni pregiudizievoli, pignoramenti e vincoli di locazione. Per l'immobile di cui trattasi, seppur libero da locazione, viene riconosciuto, a parità di offerta, il diritto di prelazione in favore dell'ultimo conduttore, qualora lo stesso partecipi all'asta.

L'asta si svolgerà ai sensi delle vigenti disposizioni di legge (R.D. n. 2440 del 18 novembre 1923 "Legge di contabilità generale dello Stato" e R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 "Regolamento di contabilità generale dello Stato"), con il metodo delle offerte segrete in aumento o in equivalenza rispetto al prezzo posto a base di asta, ai sensi degli art. 73, lettera c, e art. 76 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i. e delle disposizioni contenute nel presente bando d'asta pubblica.

L'atto di partecipazione alla gara costituisce garanzia per l'amministrazione alienante della completa accettazione da parte dei concorrenti di tutte le clausole previste dal presente bando, in particolare modo dell'aver preso visione direttamente del sito degli immobili posti in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto. L'Amministrazione alienante rimane sollevata dal fornire garanzie su ogni possibile utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

Il Comune di Rossa si riserva, a suo insindacabile giudizio, di sospendere e/o annullare la presente procedura e/o di non procedere ad aggiudicazione, senza che nessuno, compresi i soggetti eventualmente partecipanti alla gara, possano vantare alcuna pretesa a nessun titolo.

Il Comune di Rossa si riserva altresì la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche qualora sia pervenuta una sola offerta, purché validamente espressa e ritenuta congrua e conveniente per l'Amministrazione comunale.

In caso di parità di punteggio complessivo si procederà all'aggiudicazione nei confronti del concorrente che avrà presentato per primo la domanda di partecipazione.

3. MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

La gara si terrà mediante "procedura aperta". Il criterio di aggiudicazione sarà quello previsto dagli artt. 73, lett. c), e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827, tramite offerte segrete da confrontarsi con il valore posto a base d'asta.

Sono consentite solo offerte "in rialzo" sul valore a base d'asta indicato nel presente bando. Non sono ammesse offerte in variante, parziali o condizionate, ovvero offerte contenenti proposte di pagamento con cessione in permuta di proprietà o altri diritti reali immobiliari.

La cessione è esente dall'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.), ai sensi del punto 8-bis dell'art.10 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, ed in quanto trattasi di attività occasionale per il Comune e non esercizio di impresa, ex art. 4 del citato decreto.

Tutti i partecipanti, ancorché non aggiudicatari, sono vincolati alle offerte presentate per 180 giorni dalla data di ricezione delle stesse da parte dell'Amministrazione comunale.

Il giorno fissato per lo svolgimento della gara, la Commissione, appositamente nominata, procederà:
a) alla verifica dell'integrità esterna dei plichi e al controllo che gli stessi siano pervenuti nei tempi e secondo le modalità fissate dal presente bando;

b) all'apertura di tutti i singoli plichi al fine di controllare che all'interno siano presenti le due buste sigillate previste dal presente bando;

c) all'apertura per ogni singolo concorrente della **BUSTA A)** e all'esame dei relativi documenti, al fine di accertarne l'ammissibilità alla gara, procedendo alla esclusione di quelli per i quali manchi o risulti incompleta la documentazione richiesta dal presente bando;

d) all'apertura della **BUSTA B)** dei concorrenti ammessi, alla conseguente redazione della graduatoria di gara e alla proclamazione dell'aggiudicazione provvisoria. Successivamente all'aggiudicazione provvisoria l'ente si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni prodotte dall'offerente.

Della procedura di gara verrà redatto a cura del segretario della Commissione apposito verbale.

Il presidente della Commissione di gara si riserva la facoltà insindacabile di prorogare la data o l'ora della gara, dandone comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano vantare alcuna pretesa al riguardo. Lo stesso presidente ha altresì la facoltà di sospendere in qualsiasi momento la procedura di gara aggiornandola ad altra data e ad altra ora.

4.REQUISITI RICHIESTI PER LA PARTECIPAZIONE

a) Le persone fisiche

- di non essere interdetto o inabilitato e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- di non essere sottoposto a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa;
- di non incorrere in alcuno dei divieti a comprare stabiliti dall'art. 1471 del Codice Civile;
- di aver preso attenta e integrale visione del presente avviso di asta pubblica e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute e/o in esso richiamate;
- di aver preso visione e conoscenza dell'immobile dell'immobile in vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo a corpo e non a misura con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, censi, canoni, livelli nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova che si conosce e si accetta senza riserve;

Le summenzionate condizioni dovranno essere dichiarate, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, secondo il fac-simile di dichiarazione di cui al **MODELLO 1** allegato al presente bando;

b)Le ditte individuali, società cooperative enti e associazioni:

- che la ditta individuale/società/ente/cooperativa/associazione non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta individuale/società/cooperativa/ente/associazione verso terzi, non è stata pronunciata sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale;
- che a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta individuale/società/cooperativa/ente/associazione verso terzi, non sussista il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta individuale/società/cooperativa/ente/associazione verso terzi, non siano sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa;
- non è stata pronunciata nei propri confronti sentenza di condanna passata in giudicato o di applicazione di pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del C.P.P., per reati che incidono sull'affidabilità morale o professionale. Questa dichiarazione deve essere resa anche da tutti i soci, se trattasi di Società in nome collettivo (S.n.c.), da tutti i soci accomandatari, se trattasi di Società in accomandita semplice (S.a.s.), da tutti gli amministratori con poteri di rappresentanza, se trattasi di altro tipo di società o di consorzio;
- (per tutti i componenti se trattasi di S.n.c., per tutti gli accomandatari se trattasi di S.a.s., per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per tutti gli altri tipi di società):
 - di avere / di non avere procedimenti penali in corso e di avere / non avere carichi penali pendenti;
 - di dichiarare che nel triennio antecedente la pubblicazione del bando di gara non sono cessati dalla carica soggetti aventi poteri di rappresentanza;

- di aver preso attenta e integrale visione del presente avviso di asta pubblica e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute e/o in esso richiamate;
- di aver preso visione e conoscenza dell'immobile in vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo a corpo e non a misura con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, censi, canoni, livelli nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova che si conosce e si accetta senza riserve;

Le summenzionate condizioni dovranno essere dichiarate ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, secondo il fac-simile di dichiarazione di cui al **MODELLO 2)** allegato al presente bando.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal Notaio, pena l'esclusione dalla gara.

5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte dovranno pervenire – a pena di esclusione – all'Ufficio Protocollo del Comune di Rossa e non oltre le

ore 12:00 del giorno 19 marzo 2026

a mezzo raccomandata del servizio postale, corriere ovvero mediante consegna a mano al Protocollo comunale. Il plico dovrà essere sigillato con ceralacca o con nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente.

All'esterno del plico dovrà essere indicata la seguente dicitura:

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN ROSSA "ALPE BALME"

Il termine sopra indicato è perentorio; non si procederà all'apertura di plichi che non risultino pervenuti entro il termine fissato, anche se sostitutivi o aggiuntivi di offerte pervenute, e/o sui quali non sia stato chiaramente indicato l'oggetto dell'asta. Il recapito rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, non escluso il disguido postale, il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, esso non giunga a destinazione per tempo.

Il plico dovrà contenere a pena di esclusione le seguenti buste:

BUSTA A) – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La busta recante la dicitura esterna "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", debitamente sigillata con ceralacca o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà contenere:

- domanda di partecipazione all'asta, a seconda del caso ricorrente, sul **MODELLO 1) o MODELLO 2)**, allegati al presente avviso;
- fotocopia, non autenticata, di un valido documento di identità del sottoscrittore;
- in caso di persona giuridica, fotocopia di documento attestante i poteri del firmatario della domanda di partecipazione;
- procura speciale in originale o copia autenticata (ove occorra).

BUSTA B) – OFFERTA ECONOMICA

La busta recante la dicitura esterna "OFFERTA ECONOMICA", debitamente sigillata con ceralacca

o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà contenere esclusivamente:

- l'offerta economica redatta, a seconda del caso ricorrente, sul **MODELLO 3) o MODELLO 4)** allegati al presente bando. Il modello di offerta, dovrà contenere il prezzo offerto per l'acquisto, espresso esclusivamente in aumento rispetto all'importo a base d'asta. In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere, prevarrà l'importo più vantaggioso per l'amministrazione, ai sensi dell'art. 72, comma 2, del R.D. 23.05.1924, n. 827.

Le dichiarazioni, i documenti e l'offerta devono essere redatti in lingua italiana.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato; le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla dall'offerente.

6 AGGIUDICAZIONE

Il giorno 19 marzo 2026 alle ore 16.30 presso il Municipio del Comune di Rossa, in Piazza Concordia 1, si procederà, in seduta pubblica, all'apertura delle offerte presentate per la vendita dei beni immobili di proprietà comunale, "Alpe Balme", così come dettagliati nel punto 2) del presente bando;

7. STIPULA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA

La stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire, compatibilmente con i tempi tecnici necessari e, comunque, inderogabilmente entro tre mesi dall'aggiudicazione definitiva.

La parte acquirente darà comunicazione all'Amministrazione comunale dello studio notarile prescelto, che dovrà preferibilmente essere individuato nella provincia di Vercelli. In caso di mancata scelta da parte dell'acquirente, l'Amministrazione comunale procederà secondo propria discrezione all'individuazione del notaio incaricato del rogito, dandone comunicazione alla controparte.

Tutte le spese e tasse gravanti o comunque afferenti la stipula del citato atto notarile sono di competenza della parte acquirente senza eccezione alcuna.

L'aggiudicatario che non presenti la documentazione eventualmente richiesta dall'Amministrazione ovvero non sottoscriva il contratto di compravendita, anche dopo sollecitazione scritta da parte dell'Amministrazione stessa, nella quale viene fissato un termine ultimo per l'adempimento, viene dichiarato decaduto dall'aggiudicazione. Verificandosi tale evenienza l'Amministrazione potrà procedere all'aggiudicazione al concorrente che segue nella graduatoria di gara, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggiore danno.

8. MODALITA' DI PAGAMENTO

Il soggetto offerente, con la sottoscrizione dell'offerta, si impegna ad effettuare il versamento dell'intero importo in sede di rogito notarile.

9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del presente procedimento è individuato nel responsabile del servizio patrimonio Sig. Alex Rotta.

10. TRATTAMENTO DEI DATI RISERVATI.

Ai sensi del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. i dati richiesti ai concorrenti risultano essenziali ai fini

dell'ammissione alla procedura. I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., del D.Lgs. 101/2018 e del regolamento UE n. 679/2016 (GDPR), esclusivamente nell'ambito della procedura regolata dal presente disciplinare ai fini dell'aggiudicazione e successiva stipula del contratto di compravendita. Titolare del trattamento dei dati di cui alla presente informativa, è il Comune di Rossa in persona del Sindaco pro- tempore, con sede in Rossa Piazza Concordia 1, e-mail rossa@ruparpimonte.it Il DPO (Responsabile della protezione dei dati personali) incaricato è il dott. Zeno Moretti Cellulare: [\(+39\)3498753141](tel:+393498753141) PEC: dpocomune@pec.it .

I dati di cui trattasi non saranno diffusi fatto salvo l'esercizio del diritto di accesso civico generalizzato, il diritto d'accesso dei soggetti interessati ex L. 241/1990 che potrebbe comportare l'eventuale comunicazione dei dati suddetti ad altri concorrenti alla gara così come pure l'esigenza dell'Amministrazione di accertamento dei requisiti dichiarati in sede di gara o comunque previsti per legge.

11. PUBBLICITA'

Il bando e tutti i suoi allegati saranno pubblicati integralmente sul sito del Comune di R o s s a , <https://www.comune.rossa.vc.it/it-it/home> e sugli impianti affissionali istituzionali dell'ente: all'Albo Pretorio del Comune, sul profilo del committente nella sezione "Amministrazione trasparente"

Allegati:

- domanda di partecipazione (MODELLO 1 e 2);
- offerta economica (MODELLO 3);
- perizia di stima prot. 2135 dell'11.12.2025

Rossa, 23 febbraio 2026

Il Responsabile del patrimonio
Alex Rotta
[firmato digitalmente]