



**COMUNE di VAUDA CANAVESE**  
Città metropolitana di Torino

**AVVISO PUBBLICO**

**AVVISO DI GARA A MEZZO ASTA PUBBLICA PER LA  
LOCAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA'  
COMUNALE SITO IN VIA CHIARA 22**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA E FINANZIARIA**

Ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 39 del 27/10/2025

**RENDE NOTO**

Che è indetta asta pubblica ai sensi dell'art. 73, lettera c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, per l'assegnazione in locazione di porzione di immobile di proprietà comunale in Vauda Canavese ad uso diverso da quello abitativo sito in via Chiara 22.

**1. Oggetto**

Oggetto della presente asta è la locazione ad uso diverso da quello abitativo di porzione di immobile situato sul territorio del Comune di Vauda Canavese in via Chiara 22, accatastato al NCEU di Vauda Canavese:

Foglio 3°      particelle 290 sub 102 e 292 sub 103      categoria B/5      consistenza 256 mq

La porzione oggetto di locazione è costituita dai locali del piano primo e da un locale del piano secondo, come meglio evidenziato in planimetria allegata, per una superficie complessiva di circa 65 mq.

Ai sensi dello strumento urbanistico vigente l'area ricade in area normativa S3– *Area per servizi*.

**2. Attività ammesse**

All'interno dell'immobile individuato è ammesso lo svolgimento di attività associative e laboratoriali.

**3. Durata e canone della locazione**

La durata della locazione è stabilita in anni 3 prorogabile di ulteriori 3. Tutte le successive proroghe saranno disciplinate dalla L. 392/1987. artt. 28 e seguenti.

Si precisa che l'Amministrazione Comunale può disdire il contratto per ragioni di pubblica utilità da comunicarsi entro sei mesi antecedenti la scadenza; l'operatore potrà disdire il contratto con un preavviso di sei mesi prima della scadenza contrattuale, mediante raccomandata A/R.

**4. Stato del bene e condizioni di trasferimento**

L'individuazione e la consistenza del bene sono indicate nella valutazione redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Vauda Canavese e approvata con DGC n. 39/2025.

La porzione di immobile di proprietà comunale sarà locata all'aggiudicatario, nello stato di fatto e di diritto in cui trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive

a passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna del medesimo, senza che possano essere avanzate eccezioni o riserve da parte dell'acquirente.

Gli eventuali lavori di adeguamento dei locali che si rendessero necessari in funzione dell'attività cui saranno destinati potranno essere realizzati, previa autorizzazione del Comune, a totale carico dell'aggiudicatario, fermo restando che la proprietà di tali opere rimarrà in capo al Comune senza alcun onere economico a carico dello stesso.

## **5. Importo a base d'asta**

A seguito di valutazione redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Vauda Canavese approvata con DGC n. 39/2025, l'importo per la locazione dell'immobile è stabilito a partire dalla somma di € 94,00 mensile pari ad un canone annuo di €. 1.128,00.

L'aggiudicazione verrà effettuata in favore del soggetto che avrà proposto il canone annuo più alto.

## **6. Soggetti ammessi alla procedura**

Possono aderire al presente bando tutte le persone giuridiche e fisiche in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti normative e la capacità civile di obbligarsi e di fare contratti con la Pubblica Amministrazione.

## **7. Procedura di gara e criteri di aggiudicazione**

La locazione della porzione di immobile di proprietà comunale avverrà tramite pubblico incanto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 73, lett. c), R.D. 827/1924 (*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*), che prevede la presentazione di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo di base indicato nell'avviso di gara.

## **8. Sopralluogo**

Il sopralluogo per la presa visione dell'immobile va preventivamente concordato telefonicamente con l'Ufficio Tecnico del Comune di Vauda Canavese.

## **9. Criteri di ammissione dell'offerta**

Sono ammesse solo offerte di valore superiore all'importo posto a base d'asta. Non saranno prese in considerazione offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o in ribasso rispetto al prezzo di base.

## **10. Criteri di aggiudicazione**

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia superiore a quello posto a base d'asta. Il prezzo offerto deve essere indicato in cifre ed in lettere. In caso di discordanza tra il valore espresso in lettere ed il valore espresso in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Vauda Canavese. L'aggiudicazione verrà effettuata anche in caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi e per gli effetti dell'art. 65, punto 10, R.D. 827/1924.

In caso di parità delle offerte, tra due o più concorrenti, si procederà ai sensi dell'art. 77, R.D. 827/1924, con la richiesta di presentazione di una nuova offerta da parte dei soli soggetti presenti che avevano presentato offerte identiche nella medesima adunanza. L'aggiudicazione avverrà in esito di questa seconda richiesta di presentazione di offerta. Se gli offerenti non sono presenti o non vogliono formulare una nuova offerta, l'aggiudicazione avverrà tramite estrazione a sorte.

## **11. Deposito cauzionale**

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari al **10%** (dieci per cento) dell'importo annuo posto a base d'asta. Il deposito dovrà essere effettuato presso la tesoreria comunale alle seguenti coordinate bancarie:

- Banca INTESA SAN PAOLO s.p.a – Filiale di Rivarolo C.se
- Cod. IBAN: IT75 M030 6930 8611 0000 0046 106
- Causale: cauzione asta locazione porzione di immobile comunale

Il deposito fatto dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta ha natura di caparra confirmatoria ai

sensi e per gli effetti dell'art. 1385 c.c., e sarà considerato in acconto sul prezzo di aggiudicazione all'atto della stipula del contratto.

Il deposito cauzionale sarà ritenuto dal Comune di Vauda Canavese nel caso in cui l'aggiudicatario dovesse essere dichiarato decaduto per inadempimento rispetto al presente bando di gara. I depositi effettuati dai soggetti che non risultano essere aggiudicatari in esito della procedura, verranno restituiti ai diretti interessati.

## 12. Offerta e documentazione

Le offerte dovranno pervenire, pena esclusione, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 16/12/2025**, all'ufficio protocollo del Comune di Vauda Canavese, in piazza San Bernardo 2, e potranno essere:

- consegnate a mano;
- inviate tramite posta elettronica certificata all'indirizzo [comune.vaudacanavese.to@cert.legalmail.it](mailto:comune.vaudacanavese.to@cert.legalmail.it)
- inviate con raccomandata con A/R;

La documentazione inviata tramite PEC dovrà essere sottoscritta digitalmente con idoneo dispositivo di firma.

Nel caso di invio tramite plico raccomandato o consegnato a mano, lo stesso deve:

- recare all'esterno, in caratteri chiari e leggibili, il nominativo e la residenza del concorrente;
- essere chiuso e controfirmato dall'offerente su ambo i lembi di chiusura;
- recare all'esterno l'indicazione "*Contiene offerta per l'asta pubblica finalizzata alla locazione locali via Chiara 22*";

Per la documentazione inviata tramite plico raccomandato **NON farà fede** la data del timbro postale, tenendosi unicamente conto di quanto pervenuto a protocollo entro le ore 12.00 del giorno 16/12/2025. Il Comune di Vauda Canavese non risponderà per le comunicazioni che dovessero andare disperse per cause di forza maggiore o, comunque, per motivi non imputabili all'amministrazione medesima.

## 13. Apertura delle offerte

Le offerte pervenute entro il termine utile, verranno aperte in data **20/12/2025**, a partire dalle ore 10.00 presso la sede del Comune di Vauda Canavese in piazza San Bernardo 2. L'Amministrazione si riserva a suo insindacabile giudizio di posticipare l'orario di apertura delle offerte per motivi organizzativi o per cause di forza maggiore.

## 14. Documentazione amministrativa e offerta economica

La richiesta di aggiudicazione deve contenere due buste, denominate rispettivamente "Busta A" e "Busta B". La **Busta A** deve contenere la domanda di partecipazione (redatta secondo lo schema di cui all'allegato 1), in bollo di valore corrente, scaricabile dal sito web del Comune di Vauda Canavese o da richiedere presso gli uffici comunali, con firma dell'offerente resa ai sensi del DPR 445/2000 (allegando copia di un documento di identità). Tale domanda dovrà indicare:

- di trovarsi nel libero godimento dei diritti civili;
- che nei propri confronti non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato che determinano l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi della vigente normativa;
- che nei propri confronti non è stato emesso nessun provvedimento che comporta l'applicazione di una misura di prevenzione;
- che nei propri confronti non sia sussistente lo stato di interdizione o di inabilitazione, e che a proprio carico non sono in corso le procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- di non essere in stato di fallimento, liquidazione o cessazione dell'attività, di amministrazione controllata o di amministrazione straordinaria;

- di accettare i locali nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano ed avere preso cognizione degli stessi;
- di autorizzare il trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., per le finalità inerenti al presente procedimento;
- di accettare integralmente l'avviso di asta in oggetto e di tutte le condizioni in esso previste;
- di essere consapevole che la locazione immobiliare è regolata dalle norme del codice civile e da tutta la normativa *extra codicem* ad esso collegata;
- di avere prestato cauzione provvisoria dell'importo corrispondente al 10% della base d'asta, allegando idonea documentazione costituita da ricevuta quietanzata comprovante il versamento presso la tesoreria comunale;
- di essere consapevole che l'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare i controlli sulla veridicità di quanto dichiarato.

La **Busta B** deve contenere l'offerta economica redatta secondo lo schema di cui all'allegato 2, in bollo di valore corrente. Detta offerta, con indicazione della somma che si intende offrire, scritta in cifre ed in lettere, dovrà essere, a pena di esclusione, firmata dal concorrente ed essere inserita in apposita busta controfirmata dall'offerente sui lembi di chiusura, all'interno del plico contenente la restante documentazione. Nella busta contenente l'offerta, non devono essere inseriti altri documenti richiesti dal presente bando necessari per l'ammissione alla gara. Non sono cause di esclusione le mere irregolarità formali, qualora siano inidonee ad influire sulla conoscenza dello stato dei fatti da parte dell'Amministrazione, e che comunque non possano fare insorgere dubbi sulla paternità, la veridicità e la consistenza dell'offerta. A fronte di irregolarità formali si inviterà l'offerente a regolarizzare la propria offerta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, L. 241/90 e ss.mm.ii., sempre che la presentazione della nuova documentazione non turbi la *par condicio* tra i concorrenti e non determini una modificazione del contenuto della documentazione presentata. L'allegato 2 è scaricabile dal sito web istituzionale del Comune, o richiedibile presso gli uffici comunali.

### **15. Pagamento del corrispettivo e condizioni contrattuali**

La stipulazione del contratto di locazione avrà luogo entro 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva. Scaduto tale termine è facoltà dell'Amministrazione Comunale considerare l'aggiudicatario rinunciatario senza giustificato motivo, incamerando il relativo deposito cauzionale. In tal caso, il Comune di Vauda Canavese si riserva di procedere all'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, quindi, allo scorrimento della stessa nei confronti degli altri offerenti.

Tutte le spese e gli oneri contrattuali, tasse e imposte, ivi compresi gli oneri derivanti da registrazione, trascrizione e diritti di rogito del contratto discendente dalla presente procedura, saranno a carico dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario provvederà al pagamento del corrispettivo, in un'unica soluzione, con bonifico bancario.

### **16. Disposizioni finali**

L'Ente si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo all'espletamento della procedura, di prorogare la data o di non procedere all'aggiudicazione definitiva della locazione, dandone comunicazione ai concorrenti, per ragioni di interesse pubblico e motivate in apposito provvedimento, senza che gli stessi possano vantare alcuna pretesa al riguardo; così pure di revocare o modificare il presente avviso.

Qualora l'Amministrazione interrompa o annulli la gara, ovvero non proceda alla stipulazione del contratto, rimane in diritto del singolo concorrente la sola restituzione della cauzione.

Per ogni controversia sorta in dipendenza della presente procedura, la competenza è il Foro di Ivrea.

### **17. Responsabile del procedimento**

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. FIORIO Alessandro, Responsabile dell'Area Amministrativa Economico Finanziaria - Tel. 011.9243632 - e-mail: [demografici@comune.vaudacanavese.to.it](mailto:demografici@comune.vaudacanavese.to.it)

**18. Informativa ai sensi dell'art. 13 e 14 del Reg. UE n. 679/2016 e della normativa nazionale in materia di protezione dei dati personali**

I dati personali forniti sono utilizzati dal Comune di Vauda Canavese, Titolare del trattamento, con sede legale in Piazza San Bernardo, 2 – 10070, Vauda Canavese (TO). Mail: [demografici@comune.vaudacanavese.to.it](mailto:demografici@comune.vaudacanavese.to.it) PEC: [comune.vaudacanavese.to@cert.legalmail.it](mailto:comune.vaudacanavese.to@cert.legalmail.it) Tel: 011.9243632. Il trattamento dei dati personali avviene mediante modalità cartacea e informatica da parte di personale autorizzato ed istruito a tal fine. I dati sono raccolti al fine di perseguire la finalità della presente asta pubblica. Per l'esercizio dei diritti di accesso, rettifica, cancellazione, limitazione o per opporsi al trattamento è possibile contattare direttamente il Titolare del trattamento o il DPO, iSimply Learning Srl contattabile all'indirizzo e-mail: [dpoisimply@pec.it](mailto:dpoisimply@pec.it). Informativa completa disponibile sul sito [www.comune.vaudacanavese.to.it/it-it/home](http://www.comune.vaudacanavese.to.it/it-it/home).

Vauda C.se, 14/11/2025

Il Responsabile dell'Area Amministrativa Finanziaria  
Arch. Alessandro FIORIO  
F.to in originale