



Comune di Villafranca Piemonte
Città Metropolitana di Torino



AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ACQUISTO DI UNA PORZIONE RESIDUALE DI TERRENO COMUNALE SITA IN STRADA VIGONE – FOGLIO 51, PARTICELLA 237 – MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA

Con il presente avviso pubblico il Comune di Villafranca Piemonte, in attuazione della deliberazione della Giunta Comunale n. 138 del 09/10/2026, degli atti di programmazione patrimoniale dell'Ente e della determinazione n. 583 del 28/10/2026, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, approvato con deliberazione consiliare n. 21 del 02/07/2016, intende raccogliere manifestazioni di interesse corredate da proposte economiche vincolanti per l'acquisto della piena proprietà di una porzione residuale di terreno comunale in Strada Vigone.

Il presente avviso costituisce avviso di vendita mediante trattativa privata e NON una mera indagine esplorativa: gli interessati devono presentare un'offerta economica incondizionata e la cauzione provvisoria prescritta dal regolamento. Il Comune sarà obbligato al trasferimento soltanto dopo l'aggiudicazione definitiva e la stipulazione del contratto, nel rispetto dei presupposti di legge.

AMMINISTRAZIONE ALIENANTE: Comune di Villafranca Piemonte, Piazza Cavour n. 1, 10068 Villafranca Piemonte (TO).

PEC: protocollo@pec.comune.villafrancapiemonte.to.it.

SERVIZIO COMPETENTE: Area Economico-Finanziaria e Patrimonio.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Dott.ssa Rosso Michela ai sensi della L. n. 241/1990 e dell'art. 6 del Regolamento comunale.

AREA OGGETTO DI ALIENAZIONE

Porzione di terreno comunale ubicata in Strada Vigone, compresa nella particella 237 del Foglio 51 del Catasto Terreni del Comune di Villafranca Piemonte, individuata indicativamente nella planimetria allegata (Allegato C). Si tratta di porzione residuale di superficie limitata, adiacente a proprietà private, già compresa in un'area acquisita dal Comune nell'ambito di un Piano Esecutivo Convenzionato. La superficie esatta e gli identificativi catastali definitivi saranno stabiliti con frazionamento, previo assenso tecnico comunale.

La vendita è effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto risultante dagli accertamenti comunali. La stipulazione resta subordinata alle verifiche sulla libera alienabilità della porzione, anche in relazione alla sua originaria destinazione a standard urbanistici e viabilità pubblica, e al perfezionamento degli atti programmatori di competenza.

PREZZO A BASE DELL'ALIENAZIONE

Prezzo a base della procedura: € 5.000,00 (euro cinquemila/00) determinato con perizia estimativa dell'Ufficio Tecnico comunale, prot. n. 0014827 del 20/10/2026. Non sono ammesse proposte inferiori al prezzo base. Il valore di € 5.000,00 indicato nella G.C. n. 138/2026 è un valore programmatico e non sostituisce la stima tecnica.

SOGGETTI AMMESSI

Possono partecipare persone fisiche e persone giuridiche dotate della capacità di contrattare e non soggette a incapacità, interdizioni o divieti incompatibili con l'acquisto di immobili comunali. Le persone giuridiche partecipano mediante il legale rappresentante o procuratore munito di idonei poteri. I requisiti e le dichiarazioni richieste sono indicati nel modello Allegato A, rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e soggette a verifica.

PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E DELLA PROPOSTA ECONOMICA

I soggetti interessati a partecipare alla procedura dovranno presentare apposita domanda di partecipazione, corredata dalla relativa proposta economica di acquisto e dalla documentazione prescritta dal presente avviso, esclusivamente mediante una delle seguenti modalità:

- Consegna a mano, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Villafranca Piemonte, sito in Piazza Cavour n. 1, primo piano, durante gli orari di apertura al pubblico;
- Raccomandata con avviso di ricevimento, indirizzata al Comune di Villafranca Piemonte – Ufficio Protocollo, Piazza Cavour n. 1, 10068 Villafranca Piemonte (TO).

Piazza Cavour, 1 - Villafranca Piemonte (TO) - C.A.P. 10068 - Tel. 011 9807107

www.comune.villafrancapiemonte.to.it

e-mail: info@comune.villafrancapiemonte.to.it

PEC: protocollo@pec.comune.villafrancapiemonte.to.it



Comune di Villafranca Piemonte
Città Metropolitana di Torino



La documentazione dovrà pervenire entro e non oltre le ore **12:00 di sabato 28 novembre 2026**, termine perentorio stabilito nel rispetto dell'art. 10, comma 5, del vigente Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale.

Faranno fede esclusivamente la data e l'ora di effettiva ricezione del plico da parte dell'Ufficio Protocollo comunale e non la data di spedizione.

Non saranno prese in considerazione le domande pervenute oltre il termine stabilito, anche qualora spedite anteriormente alla scadenza. Il recapito della documentazione rimane a esclusivo rischio del mittente.

MODALITÀ DI CONFEZIONAMENTO DEL PLICO

La domanda e la relativa documentazione dovranno essere contenute in un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, sul quale dovranno essere riportati il nominativo o la denominazione del soggetto proponente e la seguente dicitura:

“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E PROPOSTA DI ACQUISTO DI PORZIONE RESIDUALE DI TERRENO COMUNALE SITA IN STRADA VIGONE – FOGLIO 51, PARTICELLA 237 – NON APRIRE”.

Il plico dovrà contenere al proprio interno due distinte buste, entrambe chiuse e contrassegnate nel modo seguente.

BUSTA A – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La Busta A dovrà contenere:

- Domanda di partecipazione e dichiarazioni, compilata utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione Comunale (Allegato A), debitamente sottoscritta dal proponente o dal suo legale rappresentante;
- copia fronte/retro di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- eventuale procura o altra documentazione attestante i poteri di rappresentanza e sottoscrizione, qualora applicabile.

La domanda dovrà contenere le dichiarazioni previste nell'Allegato A, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e soggette a successiva verifica da parte dell'Amministrazione Comunale.

In particolare, il proponente dovrà:

- dichiarare di essere in possesso della piena capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e di non trovarsi in situazioni che comportino divieti o impedimenti alla stipulazione di contratti con la stessa;
- indicare i propri dati identificativi e, nel caso di persone giuridiche, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA e le generalità del legale rappresentante;
- dichiarare di aver preso visione dell'avviso pubblico, della documentazione allegata e della planimetria identificativa dell'area oggetto di alienazione, accettandone integralmente le condizioni;
- dichiarare di conoscere lo stato di fatto e di diritto del bene e di essere consapevole che la porzione immobiliare oggetto di alienazione dovrà essere puntualmente individuata mediante successivo frazionamento catastale;
- impegnarsi ad assumere integralmente a proprio carico le spese connesse al frazionamento catastale, alla stipulazione del contratto di compravendita e agli ulteriori adempimenti necessari al trasferimento della proprietà, fatte salve le spese inderogabilmente poste per legge a carico dell'alienante;
- impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a corrispondere integralmente il prezzo di acquisto entro la stipulazione del contratto, secondo le modalità comunicate dall'Amministrazione;
- dichiarare di essere consapevole che la proposta presentata costituisce offerta irrevocabile e vincolante per il proponente per un periodo di 90 giorni, ai sensi dell'art. 13 del vigente Regolamento comunale;
- dichiarare di non trovarsi in situazioni di conflitto di interesse rilevanti rispetto alla procedura.

Nella Busta A non dovrà essere inserita alcuna indicazione relativa al prezzo offerto.

BUSTA B – PROPOSTA ECONOMICA DI ACQUISTO E CAUZIONE PROVVISORIA

La Busta B dovrà contenere:

- Proposta economica di acquisto, compilata utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione Comunale (Allegato B), debitamente sottoscritta dal proponente o dal suo legale rappresentante, con indicazione del prezzo offerto sia in cifre sia in lettere;

Piazza Cavour, 1 - Villafranca Piemonte (TO) - C.A.P. 10068 - Tel. 011 9807107

www.comune.villafrancapiemonte.to.it

e-mail: info@comune.villafrancapiemonte.to.it

PEC: protocollo@pec.comune.villafrancapiemonte.to.it



Comune di Villafranca Piemonte
Città Metropolitana di Torino



- documentazione attestante l'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria, pari al 10% del prezzo posto a base della procedura, corrispondente a € 500,00, secondo le modalità stabilite nella sezione "Cauzione provvisoria" del presente avviso.

L'offerta economica dovrà essere incondizionata e non potrà essere inferiore al prezzo posto a base della procedura, pari a € 5.000,00, come determinato dalla perizia tecnico-estimativa redatta dal competente Ufficio Tecnico comunale.

Non saranno ammesse offerte condizionate, indeterminate o formulate mediante semplice riferimento ad altre offerte, secondo quanto previsto dall'art. 13 del vigente Regolamento comunale.

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, prevarrà l'indicazione più conveniente per il Comune.

L'offerta economica sarà irrevocabile e vincolante per il proponente per un periodo di 90 giorni, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento comunale.

RICEZIONE, CUSTODIA E APERTURA DELLE OFFERTE

L'Ufficio Protocollo comunale provvederà alla registrazione dei plichi pervenuti, assicurandone la custodia in condizioni idonee a garantirne l'integrità e la riservatezza sino alla seduta pubblica di apertura.

I plichi saranno aperti esclusivamente dalla Commissione costituita secondo quanto previsto dagli artt. 14, 15 e 16 del vigente Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale.

La Commissione procederà preliminarmente all'apertura della Busta A, verificando la completezza e regolarità della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti.

Successivamente, per i concorrenti ammessi, si procederà all'apertura della Busta B, alla verifica della regolare costituzione della cauzione provvisoria e alla lettura delle offerte economiche presentate.

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta in favore del concorrente che avrà presentato la maggiore offerta economica validamente formulata, non inferiore al prezzo posto a base della procedura.

Delle operazioni sarà redatto apposito verbale, che sarà sottoposto all'approvazione del competente Responsabile del Servizio.

Il verbale non costituisce contratto e il trasferimento della proprietà avverrà esclusivamente a seguito della stipulazione dell'atto di compravendita.

Il termine di presentazione delle offerte è stabilito nel rispetto dell'art. 10, comma 5, del Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale e non potrà eccedere i trenta giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio.

L'Amministrazione non risponde di eventuali ritardi di trasmissione o mancata consegna della documentazione entro il termine stabilito.

Le domande e le offerte pervenute saranno esaminate dal competente Responsabile del procedimento, secondo le disposizioni del vigente Regolamento comunale, previa verifica della completezza e regolarità della documentazione amministrativa e della corretta costituzione della cauzione provvisoria.

L'individuazione dell'acquirente avverrà sulla base della migliore offerta economica, intesa quale maggior prezzo offerto rispetto al valore posto a base della procedura, fermo restando il rispetto delle condizioni e dei requisiti stabiliti nel presente avviso.

Qualora pervengano due o più offerte valide di pari importo, si procederà secondo le modalità previste dal vigente Regolamento comunale.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente, nonché di non procedere all'alienazione qualora vengano meno i presupposti di interesse pubblico o di legittima disponibilità del bene, mediante adeguata motivazione.

L'aggiudicazione definitiva sarà disposta con successivo provvedimento del competente Responsabile e il trasferimento della proprietà si perfezionerà esclusivamente mediante stipulazione del relativo contratto di compravendita.

Piazza Cavour, 1 - Villafranca Piemonte (TO) - C.A.P. 10068 - Tel. 011 9807107

www.comune.villafrancapiemonte.to.it

e-mail: info@comune.villafrancapiemonte.to.it

PEC: protocollo@pec.comune.villafrancapiemonte.to.it



Comune di Villafranca Piemonte
Città Metropolitana di Torino



CAUZIONE PROVVISORIA

A pena di esclusione, l'offerta deve essere accompagnata dalla prova della cauzione provvisoria pari a un decimo (10%) del prezzo base, e quindi a € 500,00. La costituzione deve avvenire prima della scadenza mediante le seguenti modalità, con causale «Cauzione alienazione Strada Vigone Fg. 51 p. 237»:

- bonifico bancario sul conto di Tesoreria del Comune, IBAN IT 96 V 07601 03200 001064275462, allegando la relativa ricevuta;
- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Villafranca Piemonte;

Non è sufficiente il mero impegno a versarla successivamente.

La cauzione dei non aggiudicatari viene svincolata secondo il vigente Regolamento. La cauzione dell'aggiudicatario è svincolata dopo la firma del contratto, con facoltà di imputazione in conto prezzo. In caso di mancato pagamento o inadempimento imputabile all'aggiudicatario trovano applicazione gli artt. 18 e 20 del Regolamento comunale.

CONTENUTO E VALIDITÀ DELLA PROPOSTA

La proposta economica è irrevocabile per 90 giorni, salvo diversa indicazione nell'avviso, e deve contenere un prezzo espresso in euro, sia in cifre sia in lettere. In caso di discordanza prevale l'indicazione più favorevole al Comune. Non sono ammesse offerte subordinate a condizioni, formulate in modo indeterminato, per rinvio ad altre offerte o offerte plurime del medesimo soggetto. Non si ammettono ribassi sul prezzo base (art. 13 del Regolamento).

VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE E AGGIUDICAZIONE

Le offerte saranno esaminate in seduta pubblica il giorno **mercoledì 2 dicembre 2026, alle ore 10:00, presso la sede municipale del Comune di Villafranca Piemonte, Piazza Cavour n. 1**, da commissione costituita secondo gli artt. 14–16 del Regolamento comunale. Dopo la verifica della documentazione amministrativa, si procederà all'apertura delle offerte economiche ammesse. L'aggiudicazione avverrà in favore del maggiore prezzo validamente offerto. In caso di offerte uguali, si procederà secondo la disciplina regolamentare applicabile, con eventuale gara migliorativa tra i presenti o sorteggio nei casi previsti.

La procedura potrà concludersi anche con una sola offerta valida e congrua, non inferiore al prezzo base. Le operazioni saranno verbalizzate e l'esito approvato con successivo provvedimento. Il verbale non costituisce contratto né trasferisce il diritto di proprietà.

FRAZIONAMENTO, CONTRATTO E PAGAMENTO

Il soggetto individuato dovrà provvedere, a propria cura e spese e sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico comunale, al frazionamento della porzione oggetto di trasferimento, conformemente all'area individuata nella planimetria e alle determinazioni dell'Ente. Le eventuali difformità significative rispetto all'area pubblicizzata dovranno essere previamente valutate dall'Amministrazione.

La vendita è stipulata a corpo e non a misura, con atto notarile, di norma a cura di un notaio scelto dall'acquirente, entro il termine regolamentare applicabile. L'intero prezzo dovrà essere versato entro la stipula, con facoltà di imputare in conto prezzo la cauzione. Le spese di frazionamento, notarili, fiscali, di registrazione, trascrizione e quelle pubblicitarie previste dal Regolamento sono a carico dell'acquirente, salvo gli oneri inderogabilmente attribuiti dalla legge al Comune.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. n. 196/2003, i dati personali conferiti sono trattati dal Comune di Villafranca Piemonte, in qualità di titolare, esclusivamente per lo svolgimento della procedura, gli adempimenti connessi e gli obblighi di legge. Le informazioni sul trattamento sono disponibili sul sito istituzionale dell'Ente.

CONTROVERSIE

Le eventuali controversie relative alla procedura e al rapporto contrattuale sono devolute al giudice competente secondo le disposizioni di legge e le regole di giurisdizione applicabili.

Piazza Cavour, 1 - Villafranca Piemonte (TO) - C.A.P. 10068 - Tel. 011 9807107

www.comune.villafrancapiemonte.to.it

e-mail: info@comune.villafrancapiemonte.to.it

PEC: protocollo@pec.comune.villafrancapiemonte.to.it



Comune di Villafranca Piemonte
Città Metropolitana di Torino



PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso è pubblicato per trenta giorni consecutivi all'Albo Pretorio online del Comune, nella sezione «Avvisi» del sito internet comunale e nella pertinente sezione di «Amministrazione Trasparente». Sono inoltre previsti l'affissione di manifesti sul territorio comunale e l'apposizione di cartelli sul terreno o nelle immediate vicinanze e negli abitati più vicini, ai sensi dell'art. 10, comma 3, del Regolamento. Eventuali chiarimenti possono essere richiesti al servizio competente mediante la PEC istituzionale.

ALLEGATI

- Allegato A – Domanda di partecipazione e dichiarazioni;
- Allegato B – Proposta economica di acquisto;
- Allegato C – Planimetria identificativa dell'area oggetto di alienazione.

Villafranca Piemonte, 28/10/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Documento firmato digitalmente



Michela Rosso
28.10.2026 10:08:24
GMT+01:00