



COMUNE DI FRUGAROLO

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

Via Cavour, 2 – 15065 FRUGAROLO (AL) - P.IVA 00368540068

Tel. 0131/296022 – E-Mail info@comune.frugarolo.al.it - [PEC
protocollo.frugarolo@cert.ruparpiemonte.it](mailto:protocollo.frugarolo@cert.ruparpiemonte.it)

AVVISO PUBBLICO

Vista la deliberazione di Giunta Comunale numero 16 del 09.03.2026 di presa atto di indirizzo;

Si rende noto che questa Amministrazione, in esecuzione della Determinazione del Responsabile del Servizio n. 46 del 09.03.2026, intende richiedere, a soggetti interessati, una manifestazione di interesse finalizzata all'alienazione di un tratto di strada comunale dismesso, mediante trattativa privata nel rispetto delle disposizioni dettate dal R.D. 23.05.1924 n. 827 e successive modifiche ed integrazioni.

La vendita riguarda un lotto unico come di seguito individuato.

OGGETTO DELLA VENDITA

Tratto di strada comunale dismesso, non più destinato all'uso pubblico, non ancora identificato catastalmente, per il quale dovrà essere preventivamente predisposto apposito tipo di frazionamento catastale.

Il tratto di strada oggetto di alienazione è attualmente individuabile in corrispondenza del confine tra i fogli di mappa n. 26 e n. 27 del Catasto Terreni del Comune di Frugarolo, come meglio evidenziato nella documentazione allegata al presente avviso.

Il bene sarà definitivamente individuato catastalmente a seguito dell'approvazione del frazionamento.

Prezzo a base di vendita:

Euro 3.200,00

Non sono ammesse offerte in ribasso.

La vendita avverrà a favore dell'offerta economicamente più alta rispetto al prezzo posto a base.

STATO DEL BENE

Il bene oggetto di vendita è posto in alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti.

L'acquirente si assume ogni responsabilità derivante dall'utilizzo del bene, esonerando l'Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità per eventuali vizi apparenti o occulti.

REGIME FISCALE

La vendita dell'immobile è effettuata nell'ambito dell'attività istituzionale dell'Ente e pertanto non è soggetta ad IVA ai sensi dell'art. 4 comma 4 del D.P.R. 633/1972.

SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita saranno interamente a carico dell'acquirente, comprese:

- spese notarili
- imposte

- spese e diritti catastali
- onorari tecnici per la redazione del frazionamento
- richiesta e rilascio CDU

FRAZIONAMENTO CATASTALE

Il frazionamento catastale necessario per l'individuazione definitiva del bene oggetto di vendita sarà interamente a carico dell'acquirente e dovrà essere redatto da tecnico abilitato di fiducia dello stesso. Prima della presentazione agli uffici competenti, gli elaborati tecnici dovranno essere preventivamente sottoposti all'esame dell'Ufficio Tecnico Comunale, al fine di verificarne la conformità rispetto alle indicazioni dell'Amministrazione.

PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E DELL'OFFERTA

Per partecipare alla procedura gli interessati dovranno presentare manifestazione di interesse ed offerta economica utilizzando il modello Allegato A – Manifestazione di interesse/dichiarazione, debitamente compilato in tutte le sue parti e sottoscritto, in bollo da € 16,00, corredato da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Il modello Allegato A contiene altresì la proposta irrevocabile di acquisto, con l'indicazione del prezzo offerto che **dovrà essere espresso** sia in cifre sia in lettere.

In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72 del R.D. 23.05.1924 n. 827.

TERMINE DI PRESENTAZIONE

La documentazione dovrà pervenire entro le ore 24:00 del giorno 18/03/2026 mediante:

- invio tramite PEC all'indirizzo del Comune
- consegna a mano presso Ufficio Protocollo del Comune di Frugarolo

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il criterio di selezione e di aggiudicazione sarà quello del prezzo più alto rispetto al prezzo base.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di offerte di pari importo si procederà mediante sorteggio pubblico.

SOGGETTI AMMESSI

Possono partecipare:

- persone fisiche
- persone giuridiche.

Non possono essere acquirenti i soggetti di cui all'art. 1471 del Codice Civile.

Non è ammessa l'offerta per interposta persona o per persona da nominare.

AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione definitiva avverrà mediante determinazione del Responsabile del Servizio, previa verifica della regolarità della procedura.

DIRITTO DI PRELAZIONE

Ai proprietari dei terreni confinanti con il tratto di strada oggetto di alienazione è riconosciuto diritto di prelazione all'acquisto, da esercitarsi alle medesime condizioni dell'offerta risultata migliore.

A tal fine, qualora l'offerta economicamente più vantaggiosa provenga da soggetto diverso dai proprietari confinanti, il Comune comunicherà agli stessi l'esito della procedura.

Il diritto di prelazione potrà essere esercitato entro il termine di 15 giorni dal ricevimento della comunicazione, mediante dichiarazione scritta di accettazione del prezzo offerto dall'aggiudicatario provvisorio.

Il diritto di prelazione non potrà essere esercitato dai proprietari confinanti che abbiano partecipato alla procedura presentando un'offerta economica di importo inferiore rispetto a quella risultata migliore.

In caso di esercizio della prelazione, il bene sarà alienato al soggetto prelazionario alle medesime condizioni economiche dell'offerta risultata più alta.

In caso di esercizio della prelazione, il bene sarà alienato al soggetto prelazionario alle medesime condizioni economiche dell'offerta risultata più alta.

ADEMPIMENTI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà:

- provvedere al pagamento del prezzo offerto
- sostenere tutte le spese notarili e catastali
- stipulare l'atto di compravendita nei termini indicati dall'Ente.

In caso di rinuncia o mancato perfezionamento dell'acquisto, il Comune potrà procedere allo scorrimento della graduatoria delle offerte pervenute, fermo restando che non saranno in ogni caso prese in considerazione offerte di importo inferiore al prezzo posto a base di vendita.

DISPOSIZIONI DI RINVIO

Per quanto non previsto nel presente avviso si rinvia:

- al Codice Civile
- al R.D. 23.05.1924 n. 827.

TRATTAMENTO DATI

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003, i dati personali saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura.

PUBBLICAZIONE

Il presente avviso è pubblicato:

- all'Albo Pretorio on-line del Comune
- nella sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti
- sul sito istituzionale del Comune di Frugarolo.

Frugarolo, 09/03/2026

Il Responsabile del Servizio

Geom. Maurizio Stringa