



CITTÀ DI VENARIA REALE  
PROVINCIA DI TORINO

**SETTORE LAVORI PUBBLICI E FONDI EUROPEI  
SERVIZIO PATRIMONIO**

# CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DELL'“EX BOCCIODROMO UMBERTO GRANAGLIA” E DELL'AREA LIMITROFA

Disciplinare di asta pubblica

Si rende noto che, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale della Città di Venaria Reale n. 10 del 22.01.2026, nonché in esecuzione della determinazione dirigenziale del Settore Lavori Pubblici e Fondi Europei n. 117 del 10.02.2026 è indetta procedura aperta - asta pubblica per la concessione del diritto di superficie (in sottosuolo ed in soprassuolo) sul complesso sportivo Ex Bocciodromo “Umberto Granaglia” sito in Via Giovanni Giolitti n. 3, angolo via Ugo Foscolo, e della limitrofa area sita in via Primo Barbi Cinti, in Venaria Reale.

## **1. DESCRIZIONE IDENTIFICATIVA DEL BENE E SUE PRINCIPALI CARATTERISTICHE FUNZIONALI**

Il compendio immobiliare sorge in un'area di complessivi circa 4.500 mq catastali, sito in Via Giovanni Giolitti n. 3, angolo via Ugo Foscolo.

Il compendio è attualmente costituito da una struttura coperta di complessivi circa 1.175 mq catastali comprendente:

- una sala incontri con annessi servizi igienici;
- un punto bar – ristoro con annessa cucina, dispensa e servizio igienico personale;
- n. 4 (quattro) spogliatoi con annessi servizi igienici e docce; per una superficie complessiva lorda pari a circa 315 mq catastali;
- un locale centrale termica e deposito;
- due locali ad uso deposito al piano interrato;

per una superficie complessiva lorda pari a circa 140 mq catastali;

- n. 6 (sei) campi da bocce coperti, per una superficie complessiva lorda pari a circa 801 mq catastali;
- una parte esterna composta da n. 10 campi di bocce, per una superficie complessiva lorda pari a circa 936 mq catastali;
- cortile in parte a verde e parcheggio privato rispettivamente di circa 1.667 mq catastali e di circa 557 mq catastali, per un numero stimato di posti auto pari a 30;
- impianti di servizio e tecnologici;
- attrezzature e arredi facenti parte del complesso, nello stato in cui si trovano;

Viene inoltre inclusa nel presente affidamento, ai fini di aumentare le potenzialità di sfruttamento del compendio, anche l'area limitrofa da 5.500 mq, di proprietà Comunale, affacciata su via Primo Barbi Cinti.

Nell'area dell'ex Bocciodromo sono presenti gli allacciamenti alle reti idrica, fognaria, elettrica, gas.

Tutti i campi da bocce e l'edificio risultano in stato di degrado e abbandono, in quanto ogni attività nel complesso è cessata nel 2019 e successivamente a tale data nessun intervento è stato eseguito.

Maggiori informazioni sullo stato dei luoghi e sui vincoli di destinazione d'uso delle aree e degli impianti sono riportati nello Schema di Contratto e nel Capitolato allegati.

L'impianto sportivo non è sottoposto a vincoli ex d.lgs. n. 42/2004.

Gli immobili ricadono all'interno delle parti del territorio individuate dal vigente P.R.G.C. nel distretto DR2 rispettivamente in area normativa Sr 5/3 l'impianto esistente ed in area normativa Sr 5/5 la porzione di terreno adiacente le cui destinazioni a servizi pubblici ammesse sono: scuole (Sc), verde e impianti sportivi (Vsp) e attrezzature comuni (AC).

L'obiettivo perseguito dal Comune è il recupero edilizio-funzionale e di decoro urbano dell'area e degli impianti prevedendo una destinazione d'uso ad attività sportive, ricreative, culturali e per il tempo libero. Sono ammesse anche attività commerciali e pubblici esercizi purché strettamente connessi all'utilizzo sportivo, fermo restando che l'attività prevalente dovrà essere quella sportiva, tale circostanza comporta che il compendio dovrà essere destinato prevalentemente ad ospitare attività di tipo sportivo.

L'aggiudicatario, come meglio *infra* precisato dovrà, pertanto, convenzionarsi con il Comune per l'uso pubblico del bene e stipulare apposito atto di vincolo di destinazione ad impianto sportivo per tutta la durata del diritto di superficie.

La costituzione del diritto di superficie, a tempo determinato, è definita in base agli articoli da 952 a 956 del Codice civile.

### **1. DURATA**

La durata del diritto di superficie oggetto della procedura regolata dal presente Disciplinare di gara è pari a 20 (venti) anni, con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto tra il Comune di Venaria Reale, quale concedente, e il soggetto aggiudicatario della procedura di gara, quale superficiario.

### **2. VALORE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE (CANONE)**

Il valore del diritto di superficie (inteso come valore del canone che deve essere corrisposto dal superficiario al Comune) è pari a complessivi €. 170.000,00 I.V.A. inclusa (22%).

Il superficiario avrà la facoltà di pagare detto canone in 20 rate annuali di pari importo, pari a €. 8.500,00 ciascuna I.V.A. inclusa (22%), da versarsi entro il 31 gennaio di ogni annualità.

Il suindicato valore costituisce la base d'asta per la procedura di gara, rispetto alla quale i soggetti interessati possono formulare le loro offerte esclusivamente al rialzo.

### **3. NORMATIVA APPLICABILE ALLA PROCEDURA**

La presente gara è regolata dalle disposizioni di cui al R.D. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i., si rinvia per quanto non espressamente disciplinato in via analogica alle disposizioni del d.lgs. n. 36/2023, ove espressamente richiamate negli atti di gara. Il rinvio alle disposizioni del d.lgs. n. 36/2023 è da intendersi nel senso di un'applicazione puntuale e non generale del codice degli appalti.

Alla gara potranno partecipare le persone fisiche in possesso della piena capacità di agire, nonché persone giuridiche/società/ditte/enti che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Tutti i soggetti aggiudicatari dovranno possedere i requisiti di cui al presente Disciplinare ed adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste.

Ai sensi dell'art. 73, lettera c) del R.D. n. 827/24 sopra richiamato, la procedura aperta – asta pubblica si terrà per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo posto a base della gara e l'aggiudicazione verrà pronunciata, ai sensi dell'art. 76, comma 2, del citato Regio Decreto, a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta, come indicato nel precedente art. 3.

Il Capitolato, contenente anche l'attuale destinazione di piano regolatore e d'uso, i principali elementi regolatori noti all'Amministrazione gravanti sul compendio, è allegato al presente Disciplinare (Allegato "A") per farne

parte integrante e sostanziale.

Tutti gli elementi descrittivi di dettaglio degli obblighi dell'aggiudicatario quale superficiario sono riportati nello Schema di Contratto, contenuto nell'Allegato B al presente disciplinare di gara, di cui fa parte integrante e sostanziale.

Lo Schema di Contratto (Allegato B) dovrà essere sottoscritto dall'offerente ed unito all'Istanza di partecipazione, a titolo di accettazione delle clausole generali e specifiche in esso contenute.

L'Amministrazione Comunale non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale con riferimento agli immobili che compongono il compendio sportivo rispetto a quella eventualmente già esistente al momento della pubblicazione del presente Disciplinare, né ulteriori dichiarazioni e attestazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di concessione del diritto di superficie.

#### **4. PARTECIPANTI, REQUISITI, TERMINI E MODALITÀ PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA – ASTA PUBBLICA**

##### **4.1. PARTECIPANTI**

Possono prendere parte alla procedura e presentare offerta nell'ambito della stessa:

1. Società Sportive Dilettantistiche costituite anche nella forma di cooperativa o società di capitali senza finalità di lucro;
1. Associazioni Sportive Dilettantistiche;
2. Discipline sportive associate;
3. Enti di Promozione Sportiva;
4. Federazioni Sportive Nazionali;
5. Società Sportive Professionistiche;
6. Operatori economici di cui all'articolo 1, lettera l), dell'allegato I.1 del d.lgs. n. 36/2023, nonché gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi., come definiti anche dall'art. 65 del medesimo decreto.
7. Raggruppamenti di soggetti che si impegnano in caso di aggiudicazione a costituire tra loro un nuovo soggetto giuridico nelle forme previste dalla normativa, con le modalità indicate nel presente avviso.

Non è ammessa la partecipazione di concorrenti per i quali sussistano ove applicabili le cause di esclusione di cui al Capo II artt. da 94 a 98 del D.lgs n° 36/2023 e in ogni caso tutte quelle condizioni di incapacità che non consentono di contrarre con la Pubblica Amministrazione (art.120 e seguenti della L. 689/1981).

Non è ammessa la partecipazione di soggetti, anche nel caso di singoli all'interno di un raggruppamento, che siano stati inadempienti e/o debitori nei confronti del Comune e non abbiano sanato la propria posizione

debitoria alla data del presente Avviso.

Agli operatori economici è vietato partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero partecipare alla gara anche in forma individuale, qualora gli stessi abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete).

Ai consorziati indicati per l'esecuzione di un consorzio è vietato partecipare in qualsiasi altra forma alla medesima gara.

#### 4.2. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti partecipanti devono possedere i requisiti generali e speciali di seguito indicati:

##### 4.2.1. *Requisiti di ordine generale*

- a) iscrizione al registro delle imprese presso le competenti Camere di Commercio, Industria Agricoltura e Artigianato (solo per le imprese);
- a) iscrizione all'Albo delle Società Cooperative (per le cooperative e i loro consorzi);
- b) insussistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento previste al Capo II artt. da 94 a 98 del D.lgs n° 36/2023;
- c) regolarità contributiva per quanto riguarda le posizioni INPS e INAIL, la Cassa di Previdenza di riferimento ed il Contratto Collettivo Nazionale applicato;
- d) inesistenza di alcun rapporto di controllo di cui all'art 2359 del C.C. con altri concorrenti.

##### 4.2.2. *Requisiti speciali:*

- a) essere in grado di fornire almeno una referenza bancaria;
- b) svolgere attività nel settore dello sport per espressa previsione degli statuti e/o atto costitutivo o visura camerale.

I requisiti generali e speciali devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta (stabilito nel presente avviso) e giustificati con opportune documentazioni/dichiarazioni espresse nell'istanza di partecipazione alla gara e/o allegate alla stessa.

Nel caso di raggruppamento, i requisiti di ordine generale e i requisiti speciali devono essere posseduti da tutti i componenti del raggruppamento.

#### 4.3. TERMINI E MODALITÀ PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

Per prendere parte all'asta i soggetti interessati dovranno far pervenire la propria offerta – direttamente, a mezzo posta o tramite agenzie di recapito autorizzate (nel rispetto della normativa in materia) - all'Ufficio Protocollo

Generale del Comune di Venaria Reale – Piazza Martiri della Libertà n. 1 – 10070 Venaria Reale (TO) - entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 12,00 del giorno lunedì 30 marzo 2026 il tutto a pena di esclusione**.

Oltre tale termine non potranno essere presentate offerte, **a pena di esclusione** delle stesse, nemmeno sostitutive od aggiuntive di offerta precedente e ancorché spedite in data anteriore al termine stesso. Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopra citato Protocollo Generale al momento del ricevimento.

In ogni caso il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

**L'offerta dovrà essere presentata, a pena di esclusione, in plico opportunamente sigillato sui lembi di chiusura** (es. con ceralacca o nastro adesivo e controfirma); ciò al fine di escludere qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto.

Sul plico dovrà essere apposta la dicitura: "OFFERTA PER ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SUL COMPLESSO SPORTIVO DENOMINATO EX BOCCIODROMO E DELL'AREA LIMITROFA".

Sullo stesso plico, per mera esigenza di protocollazione, dovranno essere indicati anche il cognome, il nome, la ragione sociale e l'indirizzo del mittente.

L'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Venaria Reale è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.15 ed il lunedì dalle ore 14.00 alle ore 16.45. Per ottenere ricevuta di consegna è necessario munirsi di fotocopia della busta sulla quale verrà apposto il timbro di ricezione.

L'offerta si considera impegnativa e vincolante per la durata di mesi dodici dalla data fissata per la seduta pubblica di gara.

La presentazione di offerte non costituisce obbligo a contrarre per l'Amministrazione procedente, la quale, per sopravvenute e comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico può valutare non più opportuno procedere alla concessione del diritto di superficie, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

Non è consentita, **a pena di esclusione** di tutte le offerte presentate, la presentazione – direttamente e/o indirettamente, singolarmente o congiuntamente ad altri – di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al bene oggetto del diritto di superficie.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, allegata in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti, **pena l'esclusione** dalla gara. In tal caso le dichiarazioni da rendersi per la partecipazione alla gara dovranno essere effettuate dal delegato in capo al delegante.

Sono ammesse offerte congiunte da parte di più persone le quali, in tal caso, **a pena di esclusione**, dovranno sottoscrivere tutta la documentazione da presentare per la partecipazione alla gara ovvero, in alternativa, conferire ad una di esse procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. In caso di offerta congiunta i partecipanti

saranno considerati obbligati solidali nei confronti dell'Amministrazione.

Sono ammesse offerte per persona/e da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924. In tal caso, nella dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per persona/e da nominare; tutte le dichiarazioni da rendersi per la partecipazione alla gara saranno comunque rese in proprio nome, così come in proprio nome saranno assunti gli impegni. L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni lavorativi successivi all'aggiudicazione dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare di essere garante e obbligato solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio e con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e segg. cod. civ.

Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o non in possesso dei requisiti previsti dal presente bando, ovvero società non ancora iscritta nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero, ancora, la persona nominata non accetti l'aggiudicazione o non addivenga alla stipulazione dell'atto per causa a lei imputabile, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti aggiudicatario in luogo di colui con il quale non sia possibile stipulare l'atto per le ragioni predette. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente spese ed oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale. In difetto di offerta per persona da nominare, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato, eccezion fatta per la co-intestazione al coniuge ed ai parenti di primo grado dell'aggiudicatario.

## **5. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

Il plico di cui al precedente punto 5.3 dovrà contenere, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione:

- 1) Originale della “ISTANZA DI PARTECIPAZIONE (Allegato C)”, con allegato “Schema di contratto” (Allegato B), sottoscritto a titolo di accettazione degli obblighi in esso contenuti;
- 2) Originale della “DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE” (Allegato D), comprensiva delle dichiarazioni relative ai requisiti di cui al precedente art. 5, accompagnata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento;
- 3) Progetto di investimento e di gestione, nonché relativa dichiarazione di impegno, con i contenuti minimi e secondo la traccia indicati nell'Allegato E “Schema di progetto e dichiarazione d'impegno”;
- 4) Busta sigillata contenente originale della “OFFERTA ECONOMICA” (Allegato F);
- 5) Originale del “DEPOSITO CAUZIONALE”.

### **5.1. ISTANZA DI PARTECIPAZIONE**

L'istanza di partecipazione all'asta dovrà essere redatta – preferibilmente sulla base del modello allegato al presente Disciplinare (Allegato C) - in lingua italiana ed indirizzata al Comune di Venaria Reale, sottoscritta

dall'offerente o - in caso di persone giuridiche/società/ditte/enti – dal legale rappresentante e non dovrà essere sottoposta a condizioni. **La mancata sottoscrizione dell'istanza o l'apposizione in essa di condizioni comporterà l'esclusione dell'offerta presentata.**

L'istanza dovrà contenere le seguenti dichiarazioni:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente Disciplinare di gara, nel Capitolato, nello Schema di contratto a questo allegati nonché nella determinazione di indizione dell'asta;
- di conoscere il complesso sportivo per aver eseguito idoneo sopralluogo ed avere preso conoscenza di tutte le condizioni dello stato di fatto degli immobili, edilizie ed impiantistiche, nonché di tutte le circostanze generali suscettibili di influire sull'offerta e sulle condizioni contrattuali, comprese le opere da realizzare per la rifunionalizzazione sportiva del complesso in relazione alla destinazione d'uso impressa;
- di accettarne l'acquisto in diritto di superficie a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come descritto nel Capitolato allegato al presente Disciplinare, senza alcun onere a carico della Città;
- di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente Disciplinare, compresi quelli specifici dettagliatamente individuati nel Capitolato e nello Schema di contratto, per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo;
- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per dodici mesi dalla data fissata per la seduta pubblica di gara;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto nel luogo, nel giorno e all'ora indicati nell'invito formale di stipula formulato dal Comune, e comunque entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva efficace;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, al pagamento del canone nei termini stabiliti dal Disciplinare e dallo Schema di contratto e a presentare la garanzia definitiva di cui all'art. 8.2 del presente Disciplinare;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, al pagamento delle spese d'asta, contrattuali, accessorie relative e conseguenti, comprese quelle di pubblicazione dell'avviso di gara;

All'istanza dovrà essere allegato, a pena di esclusione, lo Schema di Contratto, costituente Allegato B al presente Disciplinare, sottoscritto dall'offerente o da tutti gli/le offerenti a titolo di accettazione degli obblighi in esso contenuti.

Per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni, nell'istanza dovrà essere indicato – nel caso in cui se ne disponga – un indirizzo di posta elettronica certificata (PEC), nonché il luogo in cui l'offerente intende eleggere il proprio domicilio.



In caso di partecipazione congiunta, l'istanza dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti, **a pena di esclusione**, che dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e che resteranno solidalmente obbligati.

## 5.2. DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

La dichiarazione sostitutiva di certificazione – redatta sulla falsariga del modello allegato al presente Disciplinare (Allegato D) - dovrà essere rilasciata ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii.

La stessa dovrà essere accompagnata, **a pena di esclusione**, da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore (copia fotostatica del permesso/carta di soggiorno per i cittadini extracomunitari) e dovrà contenere l'autorizzazione al trattamento dei dati personali per le finalità di cui al punto 10 del presente Disciplinare di gara.

In tale documento dovranno essere indicati i dati anagrafici del soggetto sottoscrittore (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale); ove lo stesso partecipi per conto di persone giuridiche/società/ditte/enti, tale documento dovrà riportare, altresì, denominazione o ragione sociale dell'offerente persona giuridica/società/ditta/ente, sede legale, codice fiscale e partita IVA, oggetto dell'attività, indicazione di titolari di cariche e qualifiche, data e numero di iscrizione alla Camera di Commercio, o equivalente in altri Paesi, dichiarazione di essere il titolare dell'impresa o il legale rappresentante della persona giuridica/società/ditta/ente e di essere abilitato ad impegnarsi e a quietanzare.

Tale documento dovrà contenere, altresì, le seguenti dichiarazioni:

- che l'offerente non è interdetto, inabilitato o fallito e che non ha in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati; se trattasi di persona giuridica/società/ditta/ente, che l'offerente non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- che non sussistono a carico dell'offerente (e suoi legali rappresentanti, se trattasi di persona giuridica/società/ditta/ente) condanne penali che abbiano determinato limitazioni, incapacità o divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

In caso di partecipazione congiunta, dovranno essere fornite tutte le informazioni per ogni singolo concorrente e la dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà riferirsi ed essere sottoscritta da tutti i soggetti, **a pena di esclusione**, che dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e che resteranno solidalmente obbligati.

La non veridicità delle dichiarazioni ed autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge. L'Amministrazione, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo, comunque, il diritto al maggior danno.

Qualora il soggetto che presenti offerta inoltri una dichiarazione incompleta o con irregolarità formali, o alla stessa non risultino allegati i documenti richiesti dal presente Disciplinare, l'Amministrazione attiverà il soccorso istruttorio, dando allo stesso adeguato termine per l'integrazione documentale o dichiarativa. Qualora, entro tale termine stabilito, il soggetto non fornisca le integrazioni documentali o dichiarative richieste, **sarà escluso dalla procedura.**

### **5.3. PRESENTAZIONE DEL PROGETTO DI INVESTIMENTO E DI GESTIONE, NONCHÉ RELATIVA DICHIARAZIONE DI IMPEGNO.**

Al fine di consentire all'Amministrazione la verifica della coerenza dell'investimento e delle attività che verranno ad essere sviluppate nell'impianto sportivo con la destinazione dello stesso e dell'area in cui è collocato, ogni soggetto interessato a presentare offerta è tenuto a presentare il progetto di investimento e di gestione delle attività nell'impianto, nell'arco del periodo di durata del diritto di superficie (venti anni).

Il progetto deve essere impostato in modo tale da evidenziare le attività principali e le attività complementari realizzabili, nonché l'equilibrio economico-finanziario potenziale, mediante esplicitazione in un piano economico-finanziario sintetico.

Il progetto deve contenere almeno una planimetria che illustri la disposizione degli spazi e degli impianti e una relazione di progetto relativa agli investimenti.

Il progetto deve inoltre evidenziare il cronoprogramma relativo agli investimenti, con specificazione di tempistiche che devono risultare coerenti con quelle richieste nel Capitolato e nello Schema di Contratto.

Il Progetto e la relazione devono risultare in ogni caso coerenti con quanto specificato nel Capitolato e nello Schema di Contratto, a pena di esclusione dell'offerta.

I Soggetti interessati sono tenuti a formulare in relazione al Progetto specifica dichiarazione d'impegno in ordine alla realizzazione degli investimenti prioritari per gli impianti sportivi nel rispetto della tempistica minima stabilita nello Schema di Contratto o, comunque, di quella migliorativa da essi indicata nello stesso Progetto di investimento e di gestione delle attività.

Il Progetto e la dichiarazione di impegno possono essere predisposti utilizzando come riferimento lo schema di modello contenuto nell'Allegato E al presente Disciplinare.

Qualora il soggetto che presenti offerta non allegghi alla documentazione il Progetto e/o la dichiarazione di impegno, ovvero l'Amministrazione rilevi delle potenziali incoerenze rispetto alle prescrizioni del Capitolato e dello Schema di Contratto, l'Amministrazione attiverà il soccorso istruttorio, dando allo stesso adeguato termine per l'integrazione documentale o dichiarativa. Qualora, entro tale termine stabilito, il soggetto non fornisca le integrazioni documentali o dichiarative richieste, ovvero le stesse non fossero ritenute soddisfacenti dall'Amministrazione, sarà escluso dalla procedura.

#### 5.4. OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica dovrà essere redatta in bollo (marca da euro 16,00), ed in lingua italiana.

Detta offerta, **a pena di esclusione**, dovrà essere incondizionata e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più favorevole all'Amministrazione.

Saranno considerate valide unicamente le offerte pari o superiori al prezzo a base d'asta. **Le altre verranno escluse.**

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere firmata, **a pena di esclusione**, dal soggetto che ha sottoscritto l'istanza di partecipazione.

L'offerta economica, **a pena di esclusione**, dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata senza alcun altro documento e sulla stessa dovrà essere riportato il nome e cognome, ovvero la ragione sociale, del concorrente, il comune di residenza/sede legale e la scritta: **"OFFERTA ECONOMICA PER ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SUL COMPLESSO SPORTIVO DENOMINATO EX BOCCIODROMO E DELL'AREA LIMITROFA"**.

Per la formulazione dell'offerta economica può essere utilizzato lo schema riportato nell'Allegato "F" al presente Disciplinare.

#### 5.5. DEPOSITO CAUZIONALE

Il deposito cauzionale infruttifero dovrà essere di importo pari ad € 3.400,00 (equivalente al 2% del prezzo posto a base d'asta).

Tale cauzione provvisoria è posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara e garantisce sia la mancata sottoscrizione del contratto di concessione del diritto di superficie, oltre che il mancato rispetto del termine previsto per la sottoscrizione dello stesso, nonché il rilascio della garanzia definitiva di cui al successivo punto 8.2.

Detta cauzione dovrà essere prestata - **a pena di esclusione** – attraverso le seguenti modalità alternative:

- mediante versamento di assegno/i circolare/i non trasferibile/i (intestato/i al Tesoriere del Comune di Venaria Reale) presso lo sportello dedicato alla Civica Tesoreria attivato da Intesa San Paolo s.p.a. nella propria sede di viale Buridani n. 38 a Venaria Reale;
- mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa (rilasciata da società di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) avente scadenza non inferiore a mesi dodici decorrenti dalla data di scadenza di presentazione delle offerte. La fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il soggetto fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione

di cui all'art. 1944 c.c. e con l'espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 cod. civ, ed in particolare a quella di cui al comma 2.

La garanzia fideiussoria a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, oppure dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'apposito albo e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La garanzia fideiussoria deve essere rilasciata con le seguenti modalità: deve essere emessa e firmata digitalmente; essa deve essere altresì verificabile telematicamente presso l'emittente ovvero gestita mediante ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi dell'articolo 8-ter, comma 1, del decreto-legge 14 dicembre 2018, n. 135, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 febbraio 2019, n. 12, conformi alle caratteristiche stabilite dall'AGID.

L'originale della quietanza dell'avvenuto deposito, ovvero l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza) dovrà - **a pena di esclusione** - essere inserita nel plico di cui al precedente punto 5.3.

La cauzione provvisoria depositata dall'aggiudicatario sarà trattenuta sino alla costituzione della garanzia definitiva, dell'ammontare pari al valore complessivo del canone per il diritto di superficie offerto in sede di gara, da consegnare in sede di stipulazione del contratto, come meglio indicato al successivo punto 8.2.

Le cauzioni presentate dagli altri concorrenti saranno svincolate il prima possibile.

In entrambi i casi non verrà riconosciuto alcun interesse o altre somme a qualsiasi titolo o pretese.

## **6. AGGIUDICAZIONE**

**Alle ore 10.00 del giorno giovedì 02 aprile 2026**, presso una sala del Palazzo Civico, in piazza Martiri della Libertà n. 1 – Venaria Reale (TO), la Commissione di gara a tale scopo nominata procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente disciplinare.

La Commissione escluderà dalla partecipazione alla gara i concorrenti in caso di difetto degli elementi essenziali previsti dal presente disciplinare di asta e i relativi allegati a pena di esclusione.

In tutti i casi in cui la Commissione pronuncerà l'esclusione dalla partecipazione alla gara (fuori dal caso in cui le cause di esclusione riguardino l'offerta economica), le offerte economiche presentate dai/dalle concorrenti esclusi/e non verranno aperte.

In caso di carenze di elementi formali o mancanza di dichiarazioni/documenti non essenziali, l'Amministrazione procederà a richiedere le necessarie integrazioni ai concorrenti; le stesse dovranno essere prodotte entro il termine di 10 giorni dalla richiesta, **pena l'esclusione** dalla gara.

Terminata la verifica della documentazione contenuta nel plico di cui al precedente Punto 6 del presente Disciplinare ed aver dichiarato le eventuali esclusioni, la Commissione procederà all'apertura dell'OFFERTA ECONOMICA.

L'aggiudicazione verrà pronunciata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida, purché almeno pari al prezzo posto a base d'asta.

Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. Ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Della seduta pubblica di gara verrà redatto apposito verbale, contenente anche la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla migliore offerta.

L'aggiudicazione verrà pronunciata con apposita determinazione dirigenziale e diverrà definitiva solo a seguito del positivo esito sui controlli sul possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario e delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate.

L'aggiudicazione diverrà vincolante per il Comune allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara.

L'esito della seduta di gara e la graduatoria saranno pubblicati sul sito internet del Comune di Venaria Reale al seguente indirizzo [www.comune.venariareale.to.it](http://www.comune.venariareale.to.it) e all'albo pretorio dell'Ente.

Ogni atto successivo è subordinato al positivo esperimento delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate.

Ai concorrenti non aggiudicatari ed a quelli esclusi, il deposito cauzionale prestato verrà restituito nel più breve tempo possibile, previa autorizzazione rilasciata dal Settore Lavori Pubblici e Fondi Europei alla Tesoreria Comunale. Tutte le cauzioni provvisorie verranno restituite senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese. Quelle costituite attraverso polizze assicurative o bancarie verranno restituite mediante invio del documento all'offerente a mezzo posta.

Le cauzioni verranno restituite senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

La somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto aggiudicatario verrà svincolata subordinatamente al rilascio della garanzia definitiva e successivamente alla sottoscrizione del contratto, come indicato al successivo punto 8.2.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione di tutti i documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate, in caso di mancata stipulazione degli atti entro i termini indicati per causa imputabile all'aggiudicatario e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione,

verrà pronunciata la decadenza dalla stessa e verrà escussa la cauzione provvisoria, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito, l'Amministrazione potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria (e così via, sino all'esaurimento della graduatoria stessa), nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme del presente Disciplinare.

## **7. CONTRATTO COSTITUTIVO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE**

### **7.1. STIPULAZIONE DELL'ATTO E PAGAMENTO DEL PREZZO**

L'Aggiudicatario, entro il termine fissato dal Comune con formale comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

L'atto di concessione del diritto di superficie dovrà essere sottoscritto nel luogo, nel giorno e all'ora che verranno successivamente indicati e comunque entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva efficace. Una volta fissato, tale termine potrà essere posticipato esclusivamente per:

- sopravvenute esigenze dell'Amministrazione, tempestivamente e debitamente comunicate all'aggiudicatario;
- ritardo nella conclusione dell'iter finalizzato al rilascio dell'eventuale mutuo richiesto nell'ambito della concessione del diritto di superficie dell'immobile; tale circostanza dovrà essere debitamente documentata attraverso presentazione di idonea documentazione da parte dell'istituto erogante;
- sussistenza di ulteriori oggettive cause di forza maggiore eccedenti la normale prevedibilità ed evitabilità, idoneamente documentate a cura dell'aggiudicatario.

Il prezzo di aggiudicazione potrà essere interamente versato contestualmente alla sottoscrizione del contratto di diritto di superficie ovvero versato in 20 rate annuali di pari importo, secondo quanto indicato al punto 3.

Gli atti verranno rogati da notaio incaricato dall'aggiudicatario, sul quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti; si precisa che l'atto di concessione del diritto di superficie è soggetto al regime fiscale dell'imposta di registro.

Il Comune darà comunicazione formale al superficiario ed il conseguente atto dovrà essere stipulato nel luogo, nel giorno e all'ora indicati nell'invito formale di stipula comunicato dal Comune stesso.

In tale sede verrà altresì effettuata la formale consegna del complesso sportivo.

Si demanda a successivo specifico verbale di consegna la disciplina, in contraddittorio con l'aggiudicatario, delle modalità di utilizzo e riconsegna degli arredi e attrezzature facenti parte del complesso, fatto salvo il loro perimento dovuto all'uso nonché l'eventuale smaltimento diretto a cura del concessionario.

### **7.2. GARANZIA DEFINITIVA**

Contestualmente alla stipulazione del contratto, a presidio dell'effettività della rifunionalizzazione del Compendio alle finalità sportive e, in particolare, a garanzia del completamento dei lavori occorrenti a tale

finalità da realizzarsi entro i primi 24 mesi dal rilascio/accoglimento delle autorizzazioni urbanistico - edilizie necessarie, l'aggiudicatario dovrà rilasciare al Comune idonea garanzia definitiva, a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione di ammontare pari:

- al 50% del valore del canone di concessione offerto in sede di gara in caso di versamento dell'intero importo del canone al momento della stipula del contratto;
- Al 100% del valore del canone di concessione offerto in sede di gara in caso di opzione per il pagamento rateale del canone.

Poiché il termine per la realizzazione dei lavori relativi agli impianti sportivi, come specificato nello Schema di Contratto, è da considerarsi essenziale per l'Amministrazione, la relativa violazione legittimerà la medesima a risolvere il contratto costitutivo del diritto di superficie ai sensi dell'art. 1457 e s.s. cod. civ., senza diritto per il superficiario (e per gli eventuali aventi causa) a risarcimenti, rimborsi ed indennizzi di sorta, ivi inclusa la restituzione del prezzo a suo tempo corrisposto. In tale ultima ipotesi, peraltro, il Comune agirà, inoltre, per l'incameramento del deposito cauzionale o per l'escussione della fideiussione/polizza fidejussoria prestata a garanzia dell'adempimento delle predette obbligazioni, incassando l'intero ammontare dell'importo garantito a titolo di penale. Si rappresenta che la costituzione di detta garanzia è da considerarsi requisito essenziale per addivenire alla stipulazione del contratto. In assenza non si procederà a detta sottoscrizione e l'Amministrazione darà corso all'incameramento della cauzione provvisoria versata.

A seguito della conclusione dei lavori e del collaudo con esito positivo delle opere entro i termini previsti, nel caso di pagamento dell'intero importo del canone alla sottoscrizione del contratto, la garanzia definitiva sarà svincolata per un importo pari al 30% del valore del canone offerto in sede di gara. Il superficiario, quindi, dovrà mantenere attiva e valida la garanzia per un importo pari al 20% del canone complessivo offerto in sede di gara, a garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali.

Nel caso in cui l'aggiudicatario opti per il pagamento rateizzato del canone, previa conclusione dei lavori e avvenuto collaudo con esito positivo delle opere entro i termini previsti, l'importo della garanzia definitiva dovrà risultare pari: al 100% del canone per i primi 5 anni; all'85% del canone dal 6° al 10° anno; al 70% del canone dal 11° al 15° anno; al 55% del canone dal 16° al 20° anno.

In ogni caso la garanzia sarà definitivamente svincolata al termine del 20° anno, previa verifica del corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali.

La garanzia deve avere una durata di almeno anni 5, negli importi sopra specificati, con impegno da parte dell'aggiudicatario a rinnovarla almeno prima della scadenza, fino al termine della concessione del diritto di superficie, pena la risoluzione del contratto.

Detta fideiussione o polizza fidejussoria dovrà contenere l'espressa condizione che il soggetto fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. e con l'espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 cod. civ., ed in particolare a quella di cui al comma 2.

La garanzia fideiussoria a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, oppure dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'apposito albo e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La garanzia fideiussoria deve essere rilasciata con le seguenti modalità: deve essere emessa e firmata digitalmente; essa deve essere altresì verificabile telematicamente presso l'emittente ovvero gestita mediante ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi dell'articolo 8-ter, comma 1, del decreto-legge 14 dicembre 2018, n. 135, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 febbraio 2019, n. 12, conformi alle caratteristiche stabilite dall'AGID.

Il superficiario dovrà provvedere, sino a formale svincolo definitivo della fideiussione da parte del Comune (sussequente alla constatazione di adempimento delle obbligazioni a presidio delle quali la garanzia è richiesta), a corrispondere le relative rate di premio, trasmettendo senza ritardo all'Amministrazione (e per essa al Settore Lavori Pubblici e Fondi Europei) la documentazione attestante rinnovi e quietanze.

### 7.3. CONDIZIONI DELLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Il Compendio verrà concesso in diritto di superficie ventennale (in soprassuolo ed in sottosuolo) a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti e con tutti gli eventuali sottoservizi, ed attrezzature e arredi facenti parte del complesso di cui al verbale previsto nell'ultimi capoverso di cui al paragrafo 8.1 del presente Disciplinare.

Nel Capitolato allegato al presente Disciplinare (Allegato A) sono riportati i principali vincoli noti alla Civica Amministrazione gravanti sul compendio, nonché i principali obblighi che dovranno essere assunti dall'offerente.

Gli immobili saranno altresì trasferiti liberi da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte del Comune 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.

L'aggiudicatario avrà l'obbligo di eseguire a propria cura e spese le eventuali opere di bonifica o messa in sicurezza che si rendessero necessarie e dovrà obbligarsi a tenere indenne il Comune da ogni onere connesso all'esecuzione di opere di messa in sicurezza e di bonifica ambientale. Tali operazioni, così come ogni ulteriore attività, anche di carattere amministrativo, afferente la bonifica ambientale, la rimozione e lo smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose o inquinanti che si rendesse necessaria in ordine al compendio, rimarrà - in ogni caso - ad esclusivo carico del superficiario, che dovrà assumere ogni obbligazione in materia, come sopra meglio precisato. La documentazione attestante l'eventuale esecuzione delle operazioni di bonifica



effettuate dovrà essere trasmessa all'Amministrazione competente.

Il medesimo dovrà, inoltre, procedere, ove occorrente, allo spostamento, a propria cura e spese, delle eventuali condutture e sottoservizi esistenti, d'intesa con gli Enti erogatori dei servizi.

L'esecuzione di eventuali interventi edilizi o le modificazioni agli immobili che possano determinare cambio di destinazione d'uso, se ammissibili e previa specifica autorizzazione da parte dell'amministrazione comunale, comporteranno, a carico dell'aggiudicatario, nei casi previsti dalla normativa edilizia e urbanistica vigente, la corresponsione dei conseguenti oneri di urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione.

Per tutto quanto qui non disposto, si rinvia a quanto indicato nel Capitolato Speciale e nello Schema di Contratto, costituenti allegati al presente Disciplinare, nei quali sono altresì riportate le principali clausole contrattuali disciplinanti la concessione del diritto di superficie, disposizioni che qui si intendono espressamente richiamate.

#### **7.4. ATTO DI CONVENZIONAMENTO E VINCOLO DI DESTINAZIONE**

Per ciò che attiene al Convenzionamento dell'impianto sportivo Ex Bocciodromo e dell'area limitrofa relativamente alla costituzione sugli stessi del vincolo di destinazione ventennale ad attività sportive, i medesimi verranno formalizzati all'interno del Contratto di concessione del diritto di superficie. Al riguardo si richiama quanto indicato nel Capitolato allegato al presente Disciplinare (Allegato A) e nello Schema di Contratto (Allegato B), ove sono riportate le relative clausole, disposizioni che qui si intendono espressamente richiamate ed alle quali si rinvia per ogni approfondimento.

#### **7.5. SPESE DELLA PROCEDURA**

Le spese relative alla procedura, contrattuali (dell'atto concessorio), accessorie, relative e conseguenti, comprese quelle di pubblicazione dell'avviso di gara, saranno a carico del superficiario e dovranno essere versate nel termine che verrà indicato dall'Amministrazione.

### **8. VARIE**

#### **8.1. FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI**

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione alla concessione del diritto è competente il Foro di Ivrea.

Per tutto quanto non previsto nel presente Disciplinare e nel relativo avviso di asta, sarà fatto riferimento al R.D. n. 2240/1923, al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. n. 827/1924 n. 827, al Regolamento della Città di Venaria Reale per la vendita degli immobili appartenenti al patrimonio comunale, e per la gestione dei beni del demanio e del patrimonio del comune, approvato con D.C.C. n. 99 del 27/09/2001, al Codice Civile nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

## 10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento Europeo UE 2016/679 e del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che il trattamento dei dati personali acquisiti nell'ambito del presente procedimento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dell'interessato.

I dati personali sono raccolti e trattati ai sensi dell'art. 6 paragrafo 1 lettera e) del Regolamento.

I dati forniti saranno oggetto di: raccolta, strutturazione, estrazione, comunicazione mediante trasmissione raffronto o interconnessione, registrazione, conservazione, profilazione, consultazione, organizzazione, cancellazione o distruzione, ogni altra operazione applicata a dati personali.

In ordine al procedimento instaurato, si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del contraente; le modalità di trattamento riguardano la procedura per la concessione del diritto di superficie / proprietà superficiaria sui beni di proprietà del Comune di Venaria Reale;
- a) il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che l'interessato, se intende partecipare alla procedura, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione comunale in base alla vigente normativa;
- b) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'impossibilità di accogliere l'istanza presentata;
- c) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Amministrazione che segue il procedimento e ad ogni soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.; i dati potranno essere, altresì, comunicati ai soggetti cui la comunicazione debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria; i dati, infine, potranno essere comunicati ad altri eventuali soggetti terzi, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela del Comune di Venaria Reale in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali;
- d) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui agli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679 e del D.lgs. 196/2003:
  - diritto di ottenere dal Titolare del trattamento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati che la riguardano e, in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle informazioni previste dall'art. 15 del Regolamento e, in particolare, a quelle relative alla finalità del trattamento, alle categorie di dati, ai destinatari o categorie di destinatari a cui i dati personali sono stati o saranno comunicati, al periodo di conservazione, ecc.;

- diritto di ottenere la rettifica dei dati nonché l'integrazione degli stessi;
  - diritto di cancellazione dei dati ("diritto all'oblio") laddove ricorra una delle fattispecie di cui all'art. 17 del Regolamento;
  - diritto di limitazione del trattamento, nei casi previsti dall'art. 18 del Regolamento;
  - diritto di portabilità dei dati ai sensi dell'art. 20 del Regolamento;
- e) soggetto attivo Titolare della raccolta e del trattamento dei dati è l'Amministrazione Comunale, con sede in Venaria Reale, Piazza Martiri della Libertà n. 1, 10078 – Venaria Reale; per il procedimento in essere il Titolare ha designato a trattare i dati è il Sindaco, Fabio Giulivi, [protocollo@comune.venariareale.to.it](mailto:protocollo@comune.venariareale.to.it), il Responsabile del trattamento il Dirigente Arch. Roberta Cardaci [r.cardaci@comune.venariareale.to.it](mailto:r.cardaci@comune.venariareale.to.it);
- f) il Responsabile della Protezione dei Dati per la Città di Venaria Reale (RPD o DPO) è Acta Consulting, con sede in Torino Via De Sonnaz 19 p.iva 08697660010 [dpo@actaconsulting.it](mailto:dpo@actaconsulting.it) e [privacy@comune.venariareale.to.it](mailto:privacy@comune.venariareale.to.it);
- g) i dati personali saranno trattati e conservati, anche con strumenti automatizzati, per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti (per tutta la durata dell'istruttoria e successivo periodo di tutela strutturale alle esigenze dell'Ente e, comunque, non oltre 20 anni successivi alla data dell'atto conclusivo del procedimento); l'Amministrazione Comunale attua idonee misure per garantire che i dati personali raccolti nell'ambito del presente procedimento vengano trattati in modo adeguato e conforme alle finalità per cui vengono gestiti; l'Amministrazione Comunale impiega idonee misure di sicurezza, organizzative, tecniche e fisiche, per tutelare le informazioni dall'alterazione, dalla distruzione, dalla perdita, dal furto o dall'utilizzo improprio o illegittimo; le misure di sicurezza adottate sono: sistemi di autenticazione, sistemi di autorizzazione, sistemi di protezione (antivirus, firewall, altro) minimizzazione, cifratura e continui monitoraggi di verifica e controllo continuo; il Comune / la Città non utilizza modalità di trattamento basate su processi decisionali automatici;
- h) qualora si ritenga che il trattamento sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento, sarà possibile rivolgersi all'Autorità di controllo, ai sensi dell'art. 77 del medesimo Regolamento; ulteriori informazioni in ordine ai diritti sulla protezione dei dati personali sono reperibili sul sito *web* del Garante per la Protezione dei Dati Personali all'indirizzo [www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it) (e-mail: [garante@gpdp.it](mailto:garante@gpdp.it)).

## 11. INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Responsabile del procedimento è l'arch. Roberta Cardaci, Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Fondi Europei, Via Goito n. 4, 10078 Venaria Reale, tel. 0114075247 - e-mail [r.cardaci@comune.venariareale.to.it](mailto:r.cardaci@comune.venariareale.to.it);

È possibile richiedere informazioni sulla procedura della presente gara attraverso il seguente indirizzo di posta elettronica certificata: ► [llppvenariareale@pec.it](mailto:llppvenariareale@pec.it);

È, altresì, possibile prenotare appuntamenti per visite in loco attraverso il seguente indirizzo di posta elettronica:

► [patrimonio@comune.venariareale.to.it](mailto:patrimonio@comune.venariareale.to.it) ;

Le eventuali richieste di informazioni e/o visite in loco dovranno pervenire entro e non oltre il giorno mercoledì 25 marzo 2026.

Sul sito internet del Comune di Venaria Reale alle pagine [www.comune.venariareale.to.it](http://www.comune.venariareale.to.it) e all'albo pretorio dell'Ente verranno pubblicati l'avviso d'asta, il presente Disciplinare (comprensivo di tutti gli allegati) ed ulteriori informazioni, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

Copia del Disciplinare con i relativi allegati è disponibile inoltre presso il Settore Lavori Pubblici e Fondi Europei – Ufficio Patrimonio via Goito n. 4 Venaria Reale (TO) 10078 .

Dal giorno della scadenza fissata per la presentazione delle offerte di cui al punto 1. del presente Disciplinare decorrerà il termine per eventuali ricorsi ai sensi dell'art. 41 del D.lgs. 2 luglio 2010, n. 104.

Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza di partecipazione recapiti e-mail e di PEC.

Venaria Reale 11.02.2026

*f.to in originale*  
Il Dirigente del Settore  
Lavori Pubblici e Fondi Europei  
Arch. Roberta Cardaci