



## COMUNE DI VADO LIGURE

### Provincia di Savona

## BANDO DI GARA

### ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE UBICATO IN VADO LIGURE (SV), FRAZ. S. ERMETE, VIA E. PERTINACE N. 12/A, CENSITO AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 26, PARTICELLA 366, SUB. 1, 2, 3, 5, 6 E 7

#### IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI VADO LIGURE

In esecuzione:

- della nota acquisita agli atti al prot. n. 18764 in data 31 agosto 2022, con la quale la Parrocchia di Sant'Ermete ha conferito formale delega al Comune di Vado Ligure affinché provveda alla pubblicazione del bando di gara pubblica per l'alienazione dell'intero immobile indicato in oggetto;
- della deliberazione del Consiglio Comunale di Vado Ligure n. 22 del 30 settembre 2024, immediatamente eseguibile, con la quale è stato tra l'altro variato il Documento Unico di Programmazione 2024-2026, provvedendo all'aggiornamento del *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2024-2026* (allegato D) che costituisce parte integrante e sostanziale della predetta deliberazione;

#### RENDE NOTO

- che il Comune di Vado Ligure (comproprietario per 40/100) e la Parrocchia di S. Ermete (comproprietaria per 60/100), ai sensi degli artt. 25 e 26 del "*Regolamento per la valorizzazione e l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale*" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 7 del 23/02/2010 e successive modificazioni, intendono dar corso alla vendita di un immobile facente parte del proprio patrimonio disponibile, dando informazione del procedimento a tutti i potenziali interessati attraverso la pubblicazione del presente bando per almeno **giorni 90 (novanta)** sul sito internet del Comune (<https://comune.vado-ligure.sv.it/amministrazione-trasparente/sezione/pubblicazione/>);
- che l'immobile oggetto di alienazione, ubicato in Vado Ligure (SV), Fraz. S. Ermete, via Elvio Pertinace n. 12/A, ha una superficie catastale coperta di circa **mq 757 (settecentocinquantasette)** ed è costituito dalle unità immobiliari identificate al Catasto Fabbricati del Comune di Vado Ligure come segue:

| N.        | DATI IDENTIFICATIVI |                             |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                   |                           | DATI DERIVANTI DA |                                                                           |
|-----------|---------------------|-----------------------------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|---------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|           | Sezione Urbana      | Foglio                      | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza       | Superficie Catastale      | Rendita           |                                                                           |
| 1         |                     | 26                          | 366        | 1   |                     |            | C/2       | 1      | 74 m <sup>2</sup> | Totale: 84 m <sup>2</sup> | Euro 214,02       | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo |                     | VIA ELVIO PERTINACE Piano T |            |     |                     |            |           |        |                   |                           |                   |                                                                           |
| Notifica  |                     |                             |            |     |                     | Partita    |           |        |                   | Mod.58                    | -                 |                                                                           |

Piazza S. Giovanni Battista 5

Tel. 019.88.63.50  
Fax 019.88.02.14

E-mail: [info@cert.comune.vado-ligure.sv.it](mailto:info@cert.comune.vado-ligure.sv.it)  
[www.comune.vado-ligure.sv.it](http://www.comune.vado-ligure.sv.it)

C.F./P.IVA 00251200093

| N.        | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO      |            |           |        |             |                      |                        | DATI DERIVANTI DA                                                         |      |
|-----------|---------------------|--------|------------|-----|--------------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------|
|           | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.               | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita                |                                                                           |      |
| 1         |                     | 26     | 366        | 2   |                          |            | C/2       | 2      | 107 m²      | Totale: 120 m²       | Euro 364,72 L. 706.200 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |      |
| Indirizzo |                     |        |            |     | VIA SANT' ERMETE Piano T |            |           |        |             |                      |                        |                                                                           |      |
| Notifica  |                     |        |            |     |                          | Partita    |           | 2406   |             |                      | Mod.58                 |                                                                           | 2406 |

| N.        | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO         |            |           |        |             |                                                            |                        | DATI DERIVANTI DA                                                         |   |
|-----------|---------------------|--------|------------|-----|-----------------------------|------------|-----------|--------|-------------|------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---|
|           | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.                  | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale                                       | Rendita                |                                                                           |   |
| 1         |                     | 26     | 366        | 3   |                             |            | A/3       | U      | 3,5 vani    | Totale: 69 m²<br>Totale: escluse aree scoperte**:<br>67 m² | Euro 334,41 L. 647.500 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |   |
| Indirizzo |                     |        |            |     | VIA ELVIO PERTINACE Piano T |            |           |        |             |                                                            |                        |                                                                           |   |
| Notifica  |                     |        |            |     |                             | Partita    |           | 2406   |             |                                                            | Mod.58                 |                                                                           | - |

| N.        | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO                |            |           |        |             |                                                            |             | DATI DERIVANTI DA                                                         |  |
|-----------|---------------------|--------|------------|-----|------------------------------------|------------|-----------|--------|-------------|------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------|--|
|           | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.                         | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale                                       | Rendita     |                                                                           |  |
| 1         |                     | 26     | 366        | 5   |                                    |            | A/3       | U      | 5,5 vani    | Totale: 94 m²<br>Totale: escluse aree scoperte**:<br>92 m² | Euro 525,49 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |  |
| Indirizzo |                     |        |            |     | VIA ELVIO PERTINACE n. SNC Piano 1 |            |           |        |             |                                                            |             |                                                                           |  |
| Notifica  |                     |        |            |     |                                    | Partita    |           |        |             |                                                            | Mod.58      |                                                                           |  |

| N.        | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO                  |            |           |        |             |                      |               | DATI DERIVANTI DA                                                         |  |
|-----------|---------------------|--------|------------|-----|--------------------------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------|--|
|           | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.                           | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita       |                                                                           |  |
| 1         |                     | 26     | 366        | 6   |                                      |            | B/5       | U      | 1.452 m³    | Totale: 394 m²       | Euro 1.799,75 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |  |
| Indirizzo |                     |        |            |     | VIA ELVIO PERTINACE n. SNC Piano 1-2 |            |           |        |             |                      |               |                                                                           |  |
| Notifica  |                     |        |            |     |                                      | Partita    |           |        |             |                      | Mod.58        |                                                                           |  |

Bene comune non censibile dal 29/11/2004

| N.        | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO                      |            |           |        |             |                      |         | DATI DERIVANTI DA                                                                                                                                                          |  |
|-----------|---------------------|--------|------------|-----|------------------------------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|           | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.                               | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |                                                                                                                                                                            |  |
| 1         |                     | 26     | 366        | 7   |                                          |            |           |        |             |                      |         | VARIAZIONE del 29/11/2004 Pratica n. SV0201505 in atti dal 29/11/2004 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 33589.1/2004) |  |
| Indirizzo |                     |        |            |     | VIA ELVIO PERTINACE n. SNC Piano T-1 - 2 |            |           |        |             |                      |         |                                                                                                                                                                            |  |
| Notifica  |                     |        |            |     |                                          | Partita    |           | A      |             |                      | Mod.58  |                                                                                                                                                                            |  |

di cui si allegano documentazione fotografica (**“Allegato F”**) e documentazione catastale (**“Allegato G”**);

- che il prezzo a base d'asta dell'immobile oggetto di alienazione, individuato nel parere prot. 2021/21047/CG rilasciato dal Nucleo Tecnico della Commissione di Congruità dell'Agenzia del Demanio nella seduta del 29 novembre 2021 (**“Allegato E”**), è pari ad **Euro 477.971,35 (Euro quattrocentosettantasettemilanovecentosettantuno/35)**;
- che nel vigente Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.), approvato con D.P.G.R. n. 1988 del 15.09.1977 e successive varianti, l'immobile in questione ricade in zona residenziale semintensiva “S2C”, classificata di tipo “C” ai sensi del D.M. 02.04.1968, n. 1444, per la quale trova applicazione la disciplina di cui all'art. 13 delle Norme di Attuazione ed alla relativa tabella di zona;
- che l'immobile viene venduto a corpo e non a misura nello stato di fatto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti in cui si trova attualmente;
- che la Prestazione Energetica Globale del fabbricato in questione risulta parte in classe “E” e parte in classe “F”, così come riportato negli Attestati di Prestazione Energetica del 25 luglio 2022 n° 07202227621, n° 07202227642 e n° 07202227644;
- **che l'immobile non è dotato delle certificazioni di agibilità e di conformità degli impianti e che quindi graveranno sull'acquirente i relativi eventuali costi di adeguamento;**
- che l'aggiudicazione verrà effettuata con il criterio di cui all'art. 73, lett. C) del R.D. 827/1924 a favore della migliore offerta purché sia almeno pari o superiore alla suddetta base d'asta.

## MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta è disciplinata dal Regolamento comunale per la valorizzazione e l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 7 del 23/02/2010 e successive modificazioni, nonché, per quanto non espressamente previsto, dal R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e s.m.i. e si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2 del predetto Regio Decreto.

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia indirettamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori e/o pubblici ufficiali e/o funzionari comunali.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, a pena di esclusione.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di più persone fisiche o giuridiche, le quali dovranno conferire procura speciale ad una di esse, a pena di esclusione. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, che saranno solidalmente obbligati fra loro nei confronti del Comune e della Parrocchia.

Sono ammesse offerte per persona da nominare ex art. 81, comma 4, del R.D. n. 827/1924. In tal caso l'offerente dovrà possedere i requisiti necessari per essere ammesso alla gara e costituire, a suo nome, il deposito a garanzia dell'offerta. L'offerente per persona da nominare, entro i quindici giorni successivi alla comunicazione di aggiudicazione provvisoria, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 del codice civile. Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, ovvero la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo che questa abbia accettato la nomina; ugualmente il deposito cauzionale eseguito dall'aggiudicatario rimarrà vincolato anche dopo l'accettazione della nomina e fino alla stipula del contratto di compravendita.

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida di valore pari o superiore al prezzo posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/24 e dell'art. 26, comma 4, del Regolamento comunale sopra citato.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale - incaricato per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio - o legale rappresentante), all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio. Dell'esito della gara verrà redatto apposito verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

### DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni concorrente dovrà costituire, **a pena di esclusione**, una cauzione provvisoria dell'importo di **Euro 23.898,57 (ventitremilaottocentonovantotto/57)**, corrispondente al 5% del prezzo a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione, così come previsto dall'art. 28 del Regolamento comunale citato.

La stessa potrà essere costituita mediante *PagoPA* attraverso il link: <https://vadoligure.comune-online.it/web/pagamenti/> alla voce "PROVENTI DIVERSI", allegando copia della quietanza comprovante l'avvenuto pagamento, ovvero con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con fidejussione assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge.

La fidejussione dovrà avere validità per una durata di 210 (duecentodieci) giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta. Le fidejussioni bancarie e assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale,

escutibile a prima e semplice richiesta del Comune o della Parrocchia a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento. La garanzia prestata verrà definitivamente incassata, ove costituita tramite *PagoPA*, a titolo di acconto sul prezzo di vendita, ovvero svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento dell'effettiva stipula del contratto. Ai non aggiudicatari la cauzione sarà svincolata al momento dell'aggiudicazione definitiva e comunque entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di svolgimento dell'asta.

## MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti dovranno presentare, **a pena di esclusione**, un plico contenente:

- a) domanda di partecipazione all'asta, **secondo i modelli allegati**
- b) documentazione a corredo;
- c) busta contenente l'offerta economica.

### a) Domanda di partecipazione all'asta

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carta resa legale del valore corrente ed in lingua italiana, con firma non autenticata.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, **pena l'esclusione**:

- a) per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale, il codice fiscale dell'offerente;
- b) per gli altri soggetti diversi dalle persone fisiche: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e/o la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza;

La domanda conterrà, altresì, **pena l'esclusione**, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

1. di essersi recato sul posto, di avere visitato l'immobile oggetto dell'offerta, di aver preso visione dello stato di fatto in cui si trova e di ben conoscerlo nel suo valore ed in tutte le sue parti;
2. di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le clausole contrattuali e le condizioni riportate nel presente bando di gara;
3. di essere a conoscenza che l'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti in cui attualmente si trova;
4. di aver preso conoscenza e vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, e di avere giudicato il prezzo a base d'asta tale da consentire detta offerta, e di ritenere pertanto equa l'offerta stessa;
5. di impegnarsi in caso di aggiudicazione alla stipula del contratto definitivo di compravendita entro i termini di cui al presente bando.

Inoltre, sempre a **pena di esclusione**:

- a) se a concorrere sia persona fisica (**modello "Allegato A"**), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
  - di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili; di non essere interdetto, inabilitato o fallito, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
  - l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- b) se a concorrere sia impresa individuale (**modello "Allegato B"**), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
  - che l'Impresa è iscritta al Registro delle Imprese;
  - che l'Impresa non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - che il titolare dell'impresa non è interdetto, inabilitato o fallito e non ha in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati, e che non ha riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- c) se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria (**modello "Allegato C"**), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
  - di essere legale rappresentante della Società; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore, ma in tal caso deve essere allegata anche la relativa procura in originale o copia autenticata;
  - che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;
  - i nominativi degli amministratori e dei legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;

- che la Società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- d) se a concorrere sia Ente privato diverso dalle Società (**modello “Allegato D”**), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
- di essere legale rappresentante dell'Ente; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore, ma in tal caso deve essere allegata anche la relativa procura in originale o copia autenticata.
  - i nominativi delle persone designate a rappresentare legalmente la persona giuridica;
  - che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Ente non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

In caso di offerta per persona da nominare, la domanda di partecipazione alla gara dovrà contenere la dichiarazione di riserva per persona da nominare.

In caso di offerta cumulativa, alla domanda di partecipazione - redatta dall'offerente munito di procura speciale secondo il modello attinente la propria personalità giuridica - dovranno essere allegate, **a pena di esclusione**, le dichiarazioni di pertinenza, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, da tutti i soggetti partecipanti.

#### **b) Documentazione a corredo**

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- 1)** originale della ricevuta attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale ovvero originale di fidejussione bancaria o di fidejussione assicurativa;
- 2)** in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata;
- 3)** attestato di visita dei luoghi rilasciato durante il sopralluogo obbligatorio;
- 4) fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda, in corso di validità.**

#### **c) Offerta economica**

L'offerta economica - redatta in carta resa legale del valore corrente – dovrà indicare, in cifra ed in lettere, il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante (o procuratore: in tal caso va trasmessa la relativa procura) per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo. È nulla l'offerta priva di sottoscrizione. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore.

L'offerta, **a pena di esclusione**, dovrà essere inserita in busta chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, e dovrà riportare - all'esterno - il nome o la ragione sociale dell'offerente e la seguente dicitura: **“OFFERTA RELATIVA ALLA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE UBICATO IN VADO LIGURE (SV), FRAZ. S. ERMETE, VIA E. PERTINACE N. 12/A, CENSITO AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 26, PARTICELLA 366 SUB. 1, 2, 3, 5, 6 E 7”**.

#### **MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO**

Il plico contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta chiusa e sigillata come sopra indicato contenente l'offerta economica dovrà, **a pena di esclusione**, essere chiuso, sigillato e

controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la seguente dicitura **“OFFERTA RELATIVA ALLA PARTECIPAZIONE ALL’ASTA PUBBLICA PER L’ALIENAZIONE DELL’IMMOBILE UBICATO IN VADO LIGURE (SV), FRAZ. S. ERMETE, VIA E. PERTINACE N. 12/A, CENSITO AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 26, PARTICELLA 366 SUB. 1, 2, 3, 5, 6 E 7”**, oltre che riportare l’indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Per **“plico sigillato”** o **“busta chiusa sigillata”** si intende un plico od una busta su cui, oltre alla normale chiusura propria del plico o della busta (lembi incollati o nastro a funicella) sia applicato sulla chiusura (e cioè sui lembi incollati o sulla legatura) un sigillo, ossia una qualsiasi impronta o segno atto ad assicurare la chiusura e, nello stesso tempo, a confermare l’autenticità della chiusura originari al fine di evitare manomissioni del contenuto. In particolare, il sigillo può consistere sia in una impronta impressa sul materiale plastico, come ceralacca riscaldata o piombo, sia in una striscia incollata con timbri e firme. In caso di mancato rispetto di tali modalità, poste a tutela della segretezza della richiesta, quest’ultima verrà esclusa, salvo l’ipotesi dell’unica richiesta.

**Il plico, indirizzato al Comune di Vado Ligure – Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio dovrà pervenire al Comune di Vado Ligure - Ufficio Protocollo – Piazza San Giovanni Battista n° 5, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 12 febbraio 2025.**

Il plico dovrà essere inviato mediante servizio postale in **plico raccomandato**, anche in corso particolare, ovvero consegnato a mano all’Ufficio Protocollo del Comune, durante il suo ordinario orario di apertura al pubblico (Lunedì - Mercoledì - Venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,00; Martedì e Giovedì dalle ore 8,30 alle ore 12,00 e dalle ore 14,45 alle ore 16,45). In ogni caso il termine massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l’Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. A tal fine farà fede il timbro della data di ricevimento e l’orario posto dall’Ufficio Protocollo del Comune all’atto del ricevimento.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all’asta.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

L’esperimento di gara si svolgerà **il giorno 13 febbraio 2025 alle ore 12:00** presso gli uffici del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio nel Palazzo Comunale sito in Piazza S. G. Battista n. 5.

### **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

L’aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento del Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio del Comune di Vado Ligure successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall’aggiudicatario nella domanda di partecipazione.

L’aggiudicatario è vincolato sin dalla presentazione dell’offerta mentre gli obblighi dell’Amministrazione comunale e della Parrocchia sono subordinati al perfezionamento del contratto.

L’atto di compravendita sarà stipulato, a cura del notaio nominato dalla parte acquirente, nel termine considerato essenziale nell’interesse dell’Amministrazione comunale e della Parrocchia di 6 (SEI) MESI dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in un’unica soluzione alla stipula dell’atto di compravendita, nella misura del 60% a favore della Parrocchia e del 40% a favore del Comune. Non sono consentite dilazioni di pagamento.

Nel caso in cui l’aggiudicatario non adempia all’obbligo di presentarsi alla stipulazione dell’atto di vendita entro il termine sopraindicato, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l’acquisto dell’immobile, ovvero receda dall’acquisto, si darà luogo alla decadenza dall’aggiudicazione. Alla decadenza consegue l’acquisizione in danno a carico dell’aggiudicatario, e il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

Tutte le spese catastali, notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento, sono a carico dell’aggiudicatario.

L’immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti. Qualunque responsabilità del Comune e della Parrocchia è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

L'acquirente entrerà nel possesso materiale del bene acquistato, acquisendone i frutti ed assumendo a suo carico pesi ed imposte relative, alla stipula dell'atto di compravendita.

Sul sito internet del Comune (<https://comune.vado-ligure.sv.it/amministrazione-trasparente/sezione/pubblicazione>) nonché presso il Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio del Comune di Vado Ligure, **previo appuntamento** nei giorni ed orari d'ufficio (Lunedì e Mercoledì dalle ore 8.30 alle ore 12.00 e Giovedì dalle ore 14.45 alle ore 16.45), sono consultabili il presente bando di gara con i relativi allegati e il parere prot. 2021/21047/CG rilasciato dal Nucleo Tecnico della Commissione di Congruità dell'Agenzia del Demanio nella seduta del 29.11.2021.

**È obbligatorio eseguire un sopralluogo** presso l'immobile, da effettuarsi **entro il giorno 11 febbraio 2025**, secondo i tempi e le modalità da concordare con i referenti del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio del Comune di Vado Ligure reperibili al seguente numero: 019-886450 oppure agli indirizzi di posta elettronica di seguito indicati: [patrimonio@comune.vado-ligure.sv.it](mailto:patrimonio@comune.vado-ligure.sv.it) e [giamello@comune.vado-ligure.sv.it](mailto:giamello@comune.vado-ligure.sv.it).

A tal fine l'interessato, con congruo preavviso, dovrà richiedere al referente, preferibilmente mediante posta elettronica, l'effettuazione del sopralluogo, specificando i nominativi delle persone (massimo due) che parteciperanno alla visita (con i rispettivi dati anagrafici e telefonici).

Al soggetto che avrà effettuato il sopralluogo sarà rilasciato un **attestato di visita dei luoghi**, di cui l'Ufficio conserverà una copia debitamente sottoscritta dallo stesso.

L'attestato in questione dovrà essere presentato dal concorrente per la partecipazione alla gara unitamente agli altri documenti richiesti. **La mancata presentazione dell'attestato non comprometterà l'ammissione del concorrente alla successiva fase della procedura nei limiti in cui la relativa copia agli atti dell'Ufficio risulti effettivamente sottoscritta dal soggetto che ha effettuato il sopralluogo; diversamente, il concorrente sarà escluso dalla procedura.**

Ai sensi dell'art. 8 della legge n. 241/1990 e s.m. si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è l'Arch. Alessandro Veronese, Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio del Comune di Vado Ligure.

#### **INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ARTICOLO 13 DEL REGOLAMENTO GENERALE SULLA PROTEZIONE DEI DATI (Regolamento UE 2016/679) e del D.LGS 196/2003**

Il Regolamento UE 2016/679 "Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati" (di seguito anche "GDPR") ha la finalità di garantire che il trattamento dei Suoi dati avvenga nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali e della dignità delle persone, con particolare riferimento alla riservatezza ed all'identità personale.

In relazione alla raccolta dei dati personali che il Comune di Vado Ligure si appresta a fare, La informiamo di quanto segue:

##### **TRATTAMENTO: definizione**

Per trattamento si intende "qualsiasi operazione o insieme di operazioni, compiute con o senza l'ausilio di processi automatizzati e applicate a dati personali o insiemi di dati personali, quali la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la strutturazione, la conservazione, l'adattamento o la modifica, l'estrazione, la consultazione, l'uso, la comunicazione mediante trasmissione, diffusione o qualsiasi altra forma di messa a disposizione, il raffronto o l'interconnessione, la limitazione, la cancellazione o la distruzione" (articolo 4 del GDPR), a seguito della raccolta dei suoi dati personali avrà inizio un trattamento sugli stessi da parte di questo Ente.

##### **FINALITÀ e BASE GIURIDICA**

I Suoi dati personali verranno trattati esclusivamente per lo svolgimento di funzioni istituzionali attribuite dalla normativa vigente a questo Ente.

I dati personali saranno trattati nell'ambito della procedura di alienazione, o comunque raccolti **dal Comune di Vado Ligure, quale Ente alienante**, e il trattamento sarà finalizzato unicamente all'espletamento della predetta procedura, nonché delle attività ad essa correlate e conseguenti, come previsto dalla vigente normativa in materia di alienazione di beni pubblici e dal *"Regolamento per la valorizzazione e l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale"*.

Anche il trattamento di eventuali dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa in materia di alienazione di beni pubblici e dal *Regolamento* sopra citato.

Nell'ambito di tali finalità il trattamento riguarda anche i dati relativi alle iscrizioni/registrazioni necessari per la gestione dei rapporti con il Comune, nonché per consentire un'efficace comunicazione istituzionale e per adempiere ad eventuali obblighi di legge, regolamentari o contrattuali.

#### **MODALITÀ e PERIODO DI CONSERVAZIONE DEI DATI**

Il trattamento dei Suoi dati personali potrà essere effettuato sia con strumenti elettronici sia senza il loro ausilio, su supporti (secondo i casi) di tipo cartaceo o elettronico e ciò potrà avvenire per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui le informazioni personali sono state raccolte in relazione all'obbligo di conservazione previsto per legge per i documenti detenuti dalla Pubblica Amministrazione.

I dati verranno conservati secondo i seguenti criteri:

- per un arco di tempo non superiore a quello necessario al raggiungimento delle finalità per i quali essi sono trattati;
- per un arco di tempo non superiore a quello necessario all'adempimento degli obblighi normativi.

A tal fine, anche mediante controlli periodici, verrà verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al perseguimento delle finalità sopra descritte. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultino eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non saranno utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

Specifiche misure di sicurezza di tipo tecnico e organizzativo sono osservate da questo Comune per prevenire la perdita dei dati, usi illeciti o non corretti ed accessi non autorizzati.

#### **EVENTUALE ESISTENZA DI PROCESSI DECISIONALI AUTOMATIZZATI (es. PROFILAZIONE)**

Si precisa che il trattamento dei Suoi dati personali non comporta alcuna decisione basata unicamente sul trattamento automatizzato, compresa la profilazione.

#### **NATURA FACOLTATIVA O OBBLIGATORIA DEL CONFERIMENTO DEI DATI E CONSEGUENZE IN CASO DI EVENTUALE RIFIUTO**

Il conferimento dei Suoi dati è obbligatorio e necessario per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità richiesti per la partecipazione alla procedura nel cui ambito i dati stessi sono acquisiti.

L'eventuale mancato conferimento dei dati personali preclude la partecipazione all'istruttoria della gara.

#### **SOGGETTI E CATEGORIE DI DESTINATARI PER LA COMUNICAZIONE E DIFFUSIONE DEI DATI PERSONALI**

I suoi dati potrebbero essere comunicati a:

- soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte del seggio di gara;
- altri soggetti pubblici che li richiederanno e siano espressamente autorizzati a trattarli (più nello specifico, siano autorizzati da norme di legge o di regolamento o comunque ne abbiano necessità per finalità istituzionali) e/o
- ulteriori soggetti anche privati che siano legittimati a conoscerli in base a specifiche norme di legge o di regolamento (ad esempio, ai sensi della legge n. 241/1990 sul diritto di accesso ai documenti amministrativi o ai sensi del decreto legislativo n. 33/2013 sul diritto di accesso civico o delle altre normative di settore che disciplinano il diritto di accesso a dati e informazioni detenuti dalle pubbliche amministrazioni) ma non siano individuabili allo stato attuale del trattamento (ad esempio altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia);
- soggetti terzi fornitori di servizi per il Comune, o comunque ad essa legati da rapporto contrattuale, unicamente per le finalità sopra descritte, previa designazione in qualità di Responsabili del trattamento e comunque garantendo il medesimo livello di protezione;
- legali incaricati per la tutela del Comune in sede giudiziaria.

Dei Suoi dati potranno venire a conoscenza il Designato del trattamento del Comune di Vado Ligure e i Soggetti Autorizzati del trattamento che, sempre per fini istituzionali, debbano successivamente conoscerli per compiti inerenti al loro ufficio.

La diffusione dei Suoi dati personali (intesa come la conoscenza da parte di soggetti indeterminati) avverrà solo quando prevista da una norma di legge o di regolamento (ad esempio, ai sensi del decreto legislativo n. 33 del

2013 “Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”).

La diffusione degli eventuali dati sensibili idonei a rivelare il Suo stato di salute nonché di dati giudiziari da Lei forniti non è ammessa.

### **EVENTUALE TRASFERIMENTO DATI AD UN PAESE TERZO**

Si precisa che non è previsto alcun trasferimento dei Suoi dati personali a un Paese Terzo.

### **DIRITTI DELL'INTERESSATO**

Nella Sua qualità di Interessato, Lei può esercitare i diritti di cui agli articoli da 15 a 22 del “Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati” che, alle condizioni e con le limitazioni ivi previste, stabiliscono:

- il **diritto di accesso** dell'interessato (articolo 15) *“L'interessato ha il diritto di ottenere dal titolare del trattamento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che lo riguardano e in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle seguenti informazioni [...]”*;
- il **diritto di rettifica** (articolo 16) *“L'interessato ha il diritto di ottenere dal titolare del trattamento la rettifica dei dati personali inesatti che lo riguardano senza ingiustificato ritardo. Tenuto conto delle finalità del trattamento, l'interessato ha il diritto di ottenere l'integrazione dei dati personali incompleti, anche fornendo una dichiarazione integrativa”*;
- il **diritto alla cancellazione** (diritto all'oblio) (articolo 17) *“L'interessato ha il diritto di ottenere dal titolare del trattamento la cancellazione dei dati personali che lo riguardano senza ingiustificato ritardo e il titolare di trattamento ha l'obbligo di cancellare senza ingiustificato ritardo i dati personali, se sussiste uno dei motivi seguenti [...]”*;
- il **diritto di limitazione di trattamento** (articolo 18) *“L'interessato ha il diritto di ottenere dal titolare del trattamento la limitazione del trattamento quando ricorre una delle seguenti ipotesi [...]”*;
- il **diritto alla portabilità dei dati** (articolo 20) *“L'interessato ha diritto di ricevere in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico i dati personali che lo riguardano forniti a un titolare del trattamento e ha il diritto di trasmettere tali dati a un altro titolare del trattamento senza impedimenti da parte del titolare del trattamento cui li ha forniti qualora [...]”*;
- il **diritto di opposizione** (articolo 21) *“L'interessato ha il diritto di opporsi in qualsiasi momento, per motivi connessi alla sua situazione particolare, al trattamento dei dati personali che lo riguardano ai sensi dell'articolo 6, paragrafo 1, lettere e) o f), compresa la profilazione sulla base di tali disposizioni. Il titolare del trattamento si astiene dal trattare ulteriormente i dati personali salvo che egli dimostri l'esistenza di motivi legittimi cogenti per procedere al trattamento che prevalgono sugli interessi, sui diritti e sulle libertà dell'interessato oppure per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria [...]”*.

L'esercizio da parte Sua dei diritti menzionati potrà avere luogo con le modalità previste, in via generale, dall'art. 12 del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati. Lei potrà, quindi, rivolgere la relativa richiesta al Titolare o al Designato del Trattamento ai recapiti sotto indicati, anche per il tramite di uno degli Autorizzati del trattamento o mediante raccomandata, telefax o posta elettronica o altro mezzo idoneo individuato dal “Garante per la protezione dei dati personali”.

Quanto sopra, fermo restando il diritto dell'interessato di proporre reclamo all'autorità Garante per la protezione dei dati personali ([www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it)).

### **TITOLARE DEL TRATTAMENTO**

Il Titolare del Trattamento è il Comune di Vado Ligure con sede in Piazza San Giovanni Battista n. 5 – 17047 Vado Ligure (SV), **al quale potrà rivolgersi per l'esercizio dei diritti dell'interessato** scrivendo all'indirizzo e-mail: [patrimonio@comune.vado-ligure.sv.it](mailto:patrimonio@comune.vado-ligure.sv.it)

### **RESPONSABILE DELLA PROTEZIONE DEI DATI**

Il Comune di Vado Ligure ha nominato ai sensi dell'art. 37 del Regolamento (UE) 2016/679 il Responsabile della Protezione dei Dati Personali che potrà essere contattato, anche **per l'esercizio dei diritti degli interessati**, all'indirizzo email: ([dpo@comune.vado-ligure.sv.it](mailto:dpo@comune.vado-ligure.sv.it)) o al numero di telefono: 011-759917.

Per quanto non menzionato nella presente informativa si fa espresso richiamo alle disposizioni vigenti in materia, con particolare riferimento al Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (Regolamento UE 2016/679).

Vado Ligure, **14 novembre 2024**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO  
URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO**  
(Arch. Alessandro Veronese)