COMUNE DI ORTOVERO - Prot 0006616 del 26/11/2026 Tit 10 Cl 10 Fasc

COMUNE DI ORTOVERO

PROVINCIA DI SAVONA

Servizio Lavori Pubblici e Manutentivi

AREA TECNICA

Prot. 6616 / 2026 Ortovero, lì 26/11/2026

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

ALIENAZIONE IN PIENA PROPRIETÀ DI UN TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN ORTOVERO, LOC. DONEGHI DI FRAZ. POGLI, IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 17 CON IL MAPPALE 84 (SUPERFICIE MQ 740).

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 33 del 12/10/2026 con la quale veniva approvata l'integrazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (P.A.V.I.) ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, individuante l'immobile oggetto del presente bando;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 28/09/2026, con la quale è stato approvato il piano delle alienazioni e acquisizioni con la quale il bene è stato espressamente inserito nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (P.A.V.I.) allegato al D.U.P. 2026-2028, determinandone la classificazione tra i beni del patrimonio disponibile dell'Ente e la sdemanializzazione ex art. 58 D.L. 112/2008, convertito nella Legge n. 133/2008, individuando l'immobile oggetto del presente atto;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 34 del 26/10/2026 concernente la presa d'atto del valore di stima dell'immobile e l'avvio della procedura d'asta pubblica per l'individuazione del soggetto acquirente;

Preso atto che, con nota prot. n. 6494 in data 20/11/2026, in conformità alla disposizione della delibera di C. C. n. 19/2026 sopra indicata l'Area LL.PP e Patrimonio del Comune di Ortovero il T.E.Q ha comunicato alla Giunta Comunale l'avvio della procedura mediante asta pubblica ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 per l'alienazione in piena proprietà del terreno comunale sito in Ortovero, Loc. Doneghi di Fraz. Pogli, censito al Catasto Terreni al Foglio 17, Mappale 84 (superficie mq 740), per un prezzo a base d'asta di € 18.620,00 (Euro diciottomilaseicentoventi/00), finalizzato alla individuazione di acquirente;

RENDE NOTO

Che alle **ore 16:00 del giorno lunedì 21/12/2026** presso la Sala Consigliare della sede comunale di Ortovero - Via Roma n. 249, si procederà all'asta pubblica per l'alienazione in piena proprietà del terreno di proprietà comunale sito in Ortovero, Frazione Pogli, censito al Catasto Terreni (NCEU Fg. 17 Mapp. 84), secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e cioè mediante offerte segrete, **pari o in aumento** rispetto al prezzo posto a base d'asta.

ART. 1. DESCRIZIONE DEI BENI

Per la descrizione dettagliata dei beni si rimanda alla Perizia di Stima Analitica redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica Geom. Andrea Rupo in data 28/09/2026 (assunta agli atti al Prot. n. 5121/2026 del 28/09/2026), che si allega al presente bando come «ALLEGATO D», inteso quale compendio integrante e sostanziale. L'immobile è identificato al Catasto Terreni del Comune di Ortovero al Foglio 17, Mappale 84, qualità Frutteto Irriguo cl. 3, superficie mq 740, R.D. € 13,38, R.A. € 12,23. La superficie complessiva di mq 740 comprende una Porzione Libera di mq 220 priva di vincoli edificatori ed una Porzione Asservita di mq 520, asservita urbanisticamente per

capacità edificatoria al fabbricato industriale sul mappale 181 (giusta Convenzione Urbanistica 22/01/2005 Rep. 56.357 e Variante 10/02/2012 Rep. 83.475) e con destinazione d'uso limitata a sole opere pertinenziali e di servizio a raso (sosta, manovra automezzi, depositi scoperti o verde tecnologico).

ART. 2. PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per l'immobile in alienazione è stimato e fissato in € 18.620,00 (Euro diciottomilaseicentoventi/00) al netto degli oneri fiscali, come da sopra citata perizia di stima di cui all'Art. 1.

ART. 3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta in aumento rispetto al prezzo base d'asta indicato al precedente Art. 2. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida di valore pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire. Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

ART. 4. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari al 10% dell'importo a base d'asta, ovvero pari ad € 1.862,00 (Euro milleottocentosessantadue/00). Il deposito cauzionale può essere presentato nei seguenti

a) Deposito con versamento o bonifico: a favore del Comune di Ortovero presso la Tesoreria Comunale (Banca BPER IBAN: IT58P0538749550000047223302);
   Specificare nella causale la dicitura «Cauzione provvisoria alienazione terreno Fg 17 Mapp 84». In tal caso, è necessario allegare alla documentazione la ricevuta del versamento o la ricevuta dell'esito di «buon fine» del bonifico.
b) Assegno circolare non trasferibile: intestato a «Comune di Ortovero», con la dicitura «Cauzione provvisoria alienazione terreno Fg 17 Mapp 84».

ART. 5. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Ai fini della partecipazione all'asta, i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Ortovero sito in Via Roma n. 249 - 17037 Ortovero (SV) un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare sul frontespizio, oltre al nome o ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura: **«NON APRIRE – Contiene Offerta per asta pubblica del giorno 21/12/2026 relativa all'alienazione terreno Fg 17 Mapp 84».**

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro le ore 12:00 del giorno 18/12/2026. Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta. Tutte le offerte spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti.

Il suindicato plico dovrà contenere al suo interno, PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:

A) Una busta chiusa (BUSTA A) sigillata e controfirmata sui lembi recante all'esterno la dicitura «DOCUMENTI» contenente:

1. Nell'ipotesi di persona fisica: autodichiarazione (Allegato B) corredata da copia del documento d'identità in corso di validità, attestante l'accettazione delle condizioni di vendita, l'inesistenza di interdizioni, fallimenti, condanne penali e cause di divieto.
2. Nell'ipotesi di persona giuridica: autodichiarazione (Allegato C) resa dal legale rappresentante corredata da documento d'identità, attestante i dati societari, l'insussistenza di procedure concorsuali o fallimentari, condanne penali ed il possesso dei poteri di rappresentanza.
3. Deposito cauzionale di € 1.862,00 nelle modalità di cui all'Art. 4.

B) Una busta chiusa (BUSTA B) sigillata e controfirmata sui lembi recante all'esterno la dicitura «OFFERTA». Tale busta dovrà contenere l'offerta in bollo (marca da bollo da € 16,00), espressa in cifre e lettere, redatta secondo il modello Allegato A. In caso di discordanza tra cifre e lettere prevarrà l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

ART. 6. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Il Presidente della Commissione d'asta, il **giorno 21/12/2026 alle ore 16:00**, constatata l'integrità dei sigilli, procede all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine stabilito. Procede all'apertura delle «BUSTE A» ed esamina la correttezza della documentazione. Procede quindi all'apertura delle «BUSTE B» e legge ad alta ed intellegibile voce le offerte economiche.

L'aggiudicazione ha luogo in favore di colui che avrà presentato la maggiore offerta in aumento. E avrà luogo anche quando vi fosse una sola offerta valida. Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore rispetto a quello indicato a base d'asta; non saranno accettate offerte inferiori allo stesso. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.
L'offerta dovrà essere espressa in cifre e/o in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per il Comune espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.
L'offerta dovrà essere espressa in cifre e/o in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per lo Stato.
Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà al sorteggio.

ART. 7. PROCURE – AVVERTENZE – ESCLUSIONI

Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale o in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.
Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive o aggiuntive, né si darà luogo a gara di miglioria. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, ben conosce l'immobile.
La mancata o incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta o all'auto-dichiarazione.
Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

ART. 8. AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria. L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 60 gg. dalla data in cui gli è stata notificata l'approvazione del verbale di aggiudicazione.
Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.
In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.
Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia.
Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.
L'acquirente s'intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.
L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile.
Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato dal Responsabile dell'Area Lavori Pubblici - Settore Patrimonio in forma di atto pubblico rogato da un notaio scelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge nonché ogni altro onere riguardante l'alienazione, saranno a carico dell'acquirente.

L'acquirente dovrà inoltre versare al Comune di Ortovero, prima della stipula dell'atto di acquisto, la somma di € 500,00 a titolo di rimborso per le spese tecniche e amministrative sostenute per l'espletamento dell'incanto, salvo conguaglio, in aumento o diminuzione, relativo alle spese di pubblicazione, che verrà effettuato al termine della procedura.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2.
Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.
L'atto pubblico di compravendita dovrà essere stipulato entro 60 (sessantanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, salva autorizzazione dell'Amministrazione a stipulare in un momento successivo.
Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Ortovero, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito, il Comune si riserva la facoltà di chiedere l'adempimento del contratto ai sensi dell'articolo 2932 del codice civile, fatto salvo l'incameramento del deposito cauzionale e la richiesta di risarcimento del maggior danno.
L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per L'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione Comunale resta subordinata all'effettiva stipulazione del contratto di compravendita.

ART. 9. ONERI, DIRITTI E CONDIZIONI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

L'acquirente subentra in tutti i diritti ed obblighi inerenti l'immobile e si impegna a rispettare il vincolo di asservimento urbanistico di mq 520 a favore del mappale 181 con destinazione a spazi pertinenziali a raso. Deve inoltre garantire ai gestori dei servizi pubblici (Gas, Enel, Telecom, Servizio Idrico) il libero accesso per il controllo e la manutenzione delle infrastrutture esistenti o future.

ART. 10. SCORRIMENTO IN GRADUATORIA IN CASO DI INADEMPIMENTO

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario quest'Amministrazione Comunale interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria relativa all'incanto in cui si è manifestati l'inadempimento.

L'aggiudicazione a favore degli eventuali partecipanti, diversi dal miglior offerente, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata sottoscritta dall'interessato unitamente alla cauzione pari al 10% dell'importo offerto da rilasciare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Ceriale.

L'aggiudicatario e tutti gli altri offerenti resteranno vincolati alla propria offerta fino alla sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita e all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto.

Per quanto concerne il versamento l'importo di aggiudicazione valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

ART. 11. TRATTAMENTO DEI DATI E ALLEGATI DI GARA

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza e protezione dei dati personali (Regolamento Europeo 2016/679 e D.lgs. 196/2003)

Il presente Bando è pubblicato all'albo pretorio e sul sito internet del Comune di Ortovero.

Sono altresì visionabili e possono essere scaricati dal sito internet del Comune di Ortovero https://www.comune.ortovero.sv.it/it i seguenti documenti di gara:

- Avviso d'asta pubblica

- Allegato A) Modello offerta
- Allegato B) Autodichiarazione per persone fisiche
- Allegato C) Autodichiarazione per persone giuridiche
- Allegato D) Perizia di stima

RUP e Responsabile dell'Area Tecnica: Geom. Andrea Rupo - Tel. 0182.547388

E-mail: utc@comuneortovero.it

PEC: comuneortovero@pec.it

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Responsabile del Procedimento
Geom. Andrea Rupo

ANDREA RUPO
26.11.2026
20:23:08
GMT+01:00