



Comune di Loano

(Provincia di Savona)

* * *

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE IN UNICO LOTTO APPARTENENTI AL PATRIMONIO DISPONIBILE DEL COMUNE DI LOANO

**OGGETTO: “ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 18/12/2025 PER L'ALIENAZIONE DEL
TERRENO SITO IN VIA SAN DAMIANO DI PROPRIETA' COMUNALE DI MQ. 720
IDENTIFICATO AL NCT DI LOANO FOGLIO 14 MAPPALE 199”.**

Il Comune di Loano, in attuazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, redatto ai sensi dell'art. 58 della Legge n. 133/2008, procede alla vendita a seguito di procedura di asta pubblica, con il metodo delle offerte economiche segrete da confrontarsi col prezzo posto a base d'asta, di beni immobili di sua proprietà siti nel territorio comunale ai sensi dell'art. 12 del Regolamento per l'alienazione di beni patrimoniali del Comune di Loano, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 03/03/2003.

L'asta pubblica si terrà il giorno **18 Dicembre alle ore 10,00** presso il Palazzo Comunale, sito in Piazza Italia n. 2 – Loano (SV) e ad essa potranno intervenire tutti coloro che ne hanno interesse.

DATI DESCRITTIVI DEI BENI ED ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

L'immobile oggetto dell'incanto, appartenente al Patrimonio disponibile del Comune di Loano, risulta così identificato:

Terreno contraddistinto al N.C.T. Fg. 14 mapp.li 199 della consistenza di 720,00 mq complessivi costituiti da un'area verde con all'interno un uliveto confinante con la strada pubblica denominata Via San Damiano, evidenziati in estratto di mappa catastale allegato “Allegato D”.

Prezzo a base di asta: € 15.000,00

Il prezzo a base d'asta deve intendersi al netto degli oneri fiscali.

AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

Comune di Loano (SV), piazza Italia n. 2 – telefono 019-675694 interni 200-218 (Ufficio Patrimonio)

PEC loano@peccomuneloano.it

Responsabile del procedimento ai sensi della legge 241/1990 e dell'Art.15 del D.Lgs.36/2023 s.m.i.: Dott.ssa Marta Gargiulo - dirigente Area 2 - Responsabile servizio Patrimonio tel. 019675694 int. 231, mail: gargiulo@comuneloano.it – patrimonio@comuneloano.it.

CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA'

Requisiti di ordine generale per il concorrente:

- 1) trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili; 2
- 2) non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- 3) inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- 4) inesistenza di pendenze con il Comune di Loano di natura tributaria e/o patrimoniale per le quali sia prescritto il termine di ricorso in via giudiziale o amministrativa o che tale ricorso sia stato deciso con sentenza definitiva;
- 5) essere a conoscenza dello stato di consistenza del bene immobile e di accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trova;

Requisiti solo per le Società, Ditte commerciali, Enti:

- 6) possesso dell'iscrizione al registro delle Imprese presso la CCIAA (ovvero al corrispondere registro professionale dello Stato di appartenenza per i concorrenti non aventi sede in Italia);
- 7) assenza di procedure fallimentari o liquidazioni in corso;
- 8) condizione di regolarità con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore del lavoratore e con gli obblighi tributari.

Nel caso di offerte per procura o per persona da nominare:

Il concorrente che partecipa all'asta per conto di altro soggetto (persona fisica, ovvero società o altra persona giuridica di cui non abbia la rappresentanza legale) dovrà esibire, in originale la procura autentica e speciale.

Il concorrente che partecipa all'asta per persona da nominare, unitamente al nominato, dovranno avere i requisiti personali necessari per essere ammessi alla procedura.

In caso l'aggiudicazione definitiva avvenga in favore di chi ha espressamente fatto riserva di nominare un terzo, quale destinatario degli effetti dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario potrà entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione provvedere a nominarlo; la nomina dovrà essere fatta per iscritto, firmata dall'aggiudicatario e controfirmata per accettazione dal nominato.

In luogo della dichiarazione di nomina, il soggetto aggiudicatario potrà entro lo stesso termine individuare il terzo esibendo apposita procura rilasciatagli da quest'ultimo per l'acquisto dell'immobile aggiudicato.

DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale di garanzia pari al 10% del prezzo a base d'asta.

La cauzione deve essere costituita, a pena di esclusione, esclusivamente mediante assegno circolare (o equivalente assegno postale) o tramite bonifico bancario all'IBAN della Tesoreria Comunale IT73J0845049430000000831469 recante la clausola di non trasferibilità intestato a

“Comune di Loano – Servizio Tesoreria”, da consegnare in apposita busta insieme alla documentazione per la partecipazione come meglio dettagliato a seguire.

Il deposito fatto dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta ha natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 c.c. e sarà considerato in acconto sul prezzo di aggiudicazione all'atto della stipula del contratto.

Il deposito potrà essere ritenuto a favore dell'Amministrazione comunale nel caso in cui l'aggiudicatario sia dichiarato decaduto all'aggiudicazione per inadempienza rispetto al presente avviso.

Gli assegni consegnati dai concorrenti che non si aggiudicano il lotto saranno restituiti agli interessati in fase di seduta di asta o successivamente facendone richiesta all'Ufficio Patrimonio del Comune di Loano con contestuale firma su verbale di avvenuta restituzione.

MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Il Dirigente responsabile dell'Area Economico Finanziaria è l'autorità che presiede l'incanto. Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale. Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Gli effetti traslativi dall'Ente proprietario al soggetto aggiudicatario si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita. L'Ente proprietario, pertanto, non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto di compravendita.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Si procederà all'asta adottando il metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73, comma 1 lett. c) e art. 76 comma 2 del R.D. 827/1924, con aggiudicazione del contratto a colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore o almeno pari al valore complessivo stimato a base d'asta del lotto.

I beni di ogni singolo lotto verranno trasferiti nello stato di fatto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con relativi accessori, pertinenze e relative servitù attive o passive.

Ai sensi dell'art. 20 del “Regolamento per l'alienazione dei beni patrimoniali del Comune di Loano”, tutte le spese inerenti il trasferimento del bene, ivi comprese le spese di pubblicità, saranno poste a carico dell'aggiudicatario.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dal momento della sua presentazione.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia al di fuori del caso di parità di uguali offerte valide. Così pure non vi sarà luogo ad azione per diminuzione del prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione delle particelle catastali e per qualunque difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, secondo la sua espressa dichiarazione rilasciata ai sensi di quanto esposto al successivo punto, ben conosce i beni immobili oggetto del presente bando per cui l'offerta è presentata.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente la cui offerta sia la maggiore; in

caso di parità di due o più offerte valide, si procede, nella medesima seduta, ad esperire, se sono presenti tutti coloro che hanno fatto offerte uguali e solo tra di loro, un'ulteriore gara ad offerta segreta; in tal caso il prezzo a base d'asta è quello eguale alle migliori offerte prodotte. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove coloro che fecero offerte uguali non siano presenti o se presenti non vogliano migliorare l'offerta, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario tra tutti coloro che hanno presentato le uguali offerte più alte.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Nel caso non siano state presentate offerte, l'asta viene dichiarata deserta.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa all'ente.

OFFERTA E DOCUMENTAZIONE

Le offerte dovranno pervenire al Comune di Loano, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 15 Dicembre. Il plico unico, chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà essere indirizzato a: "COMUNE DI LOANO – PIAZZA ITALIA n. 2 – 17025 LOANO (SV)" e dovrà pervenire a mezzo raccomandata A/R del servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano.

In tale ultimo caso, il plico dovrà essere consegnato all'Ufficio Protocollo, sito nel Palazzo Comunale – piano terra, in Piazza Italia n. 2 a Loano (SV). Farà pertanto fede il timbro con la data e l'ora, riportati sul plico da un addetto all'Ufficio Protocollo, al momento del ricevimento dello stesso.

Sono motivo di esclusione dalla procedura il mancato rispetto delle modalità di invio, nonché del termine di presentazione, della quale farà fede il timbro apposto sulla busta esterna dall'Ufficio Protocollo.

Il recapito del plico rimane comunque ad esclusivo rischio e pericolo del mittente e non sono pertanto ammessi reclami per offerte non pervenute, o pervenute in ritardo, qualora, per qualsiasi motivo il plico non giungesse a destinazione in tempo utile.

Oltre il termine suddetto, non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente, né sarà consentita la presentazione di altra offerta o l'integrazione di offerta già presentata.

Le suddette prescrizioni sono a pena di esclusione dalla gara.

Il plico unico, deve contenere all'interno:

- **Istanza di partecipazione** e dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 in carta libera (come da modello "allegato A") firmata nella quale si attesta la sussistenza delle condizioni di ammissibilità e di aver preso visione di tutte le condizioni e clausole contenute nel presente avviso di asta con allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

Solo per le Società, Ditte commerciali e Enti la dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà attestare anche:

a) le generalità del rappresentante/amministratore della Società, Ditta o Ente;
b) che il rappresentante della Società/Ditta/Ente, come generalizzato al precedente punto a) ha i poteri per compiere atti di acquisto di beni immobili;

- Busta **OFFERTA ECONOMICA** contenente il modulo offerta redatto su carta resa legale (come da modello “allegato B”), in bollo, con l’indicazione della somma che si intende offrire scritta in cifre ed in lettere, firmato dal concorrente ed inserito in busta chiusa controfirmata dall’offerente sui lembi di chiusura, nella quale non deve essere inserito nessun’altro documento. Errori e mancanze rispetto alle presenti indicazioni saranno motivo di esclusione dalla procedura;
- **Informativa privacy** debitamente firmata per espresso consenso (“allegato C”).

L'istanza di partecipazione, l'offerta economica L'istanza comprensiva di dichiarazione sostitutiva, l'eventuale procura autentica e speciale e l'informativa privacy dovranno essere inserite in una busta, che dovrà recare esternamente, a pena di esclusione, la seguente dicitura: **“NON APRIRE – CONTIENE DOCUMENTI PER L’ASTA PUBBLICA PER L’ALIENAZIONE DI IMMOBILI IN VIA SAN DAMIANO”**.

In tale busta dovrà inoltre essere inserita la busta contenente l'offerta economica (“allegato B”) riportante esternamente la dicitura “OFFERTA ECONOMICA” e la busta con il “DEPOSITO CAUZIONALE”.

Sia la busta interna contenente l'offerta economica che la busta esterna contenente tutta la documentazione necessaria per partecipare all'asta dovranno entrambe, pena l'esclusione, essere chiuse, sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura e recare esternamente l'indicazione, in caratteri chiari, di nominativo e residenza del concorrente.

La dichiarazione sostitutiva e l'offerta dovranno essere compilate sulla base dei moduli facsimile allegati e debitamente sottoscritte a pena di esclusione.

Non si darà corso all'apertura di plichi che non risultino pervenuti entro i limiti fissati o sui quali non siano apposte le diciture relative al mittente o all'oggetto dell'asta.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'apertura dei plichi avverrà, in seduta pubblica, il giorno **18 Dicembre**, alle ore **10,00**, presso una sala della sede del Comune di Loano – P.zza Italia, n. 2.

PROCEDURA DI ASTA

Ricevute tutte le offerte, la Commissione, presieduta dal Dirigente dell'Area 2, nell'ora e nel giorno stabiliti, procederà in seduta pubblica all'apertura delle buste e all'esame delle offerte. I concorrenti sono invitati a partecipare.

Si procederà all'esclusione dalla procedura qualora risultino mancanti o irregolari i documenti sopra indicati.

Si procederà quindi all'apertura delle buste contenenti le offerte segrete presenti nei plichi la cui documentazione sia risultata regolare e all'esame delle stesse. Saranno escluse le offerte risultanti non firmate e/o mancanti dell'offerta espressa in cifre e in lettere, o che risultino pari o inferiori all'importo stabilito a base di asta.

Qualora vi sia discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'aggiudicazione avverrà in unica seduta e a favore di colui che avrà prodotto la maggiore offerta valida secondo le modalità meglio infra descritte.

In caso di migliori offerte uguali ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924 si procederà, nel corso della medesima seduta come segue:

- se i concorrenti interessati sono presenti alla seduta, al rilancio, tra essi soli, mediante offerte migliorative segrete, fino a che un'unica offerta risulti migliore delle altre;
- se i concorrenti interessati, o anche solo uno di essi, non sono presenti alla seduta, ovvero non intendano migliorare l'offerta, l'aggiudicazione avverrà mediante sorteggio.

Potrà procedersi all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

L'aggiudicatario riconosce che la partecipazione alla presente asta pubblica costituisce promessa di pagamento e ricognizione di debito ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1988 del cod. civ., e in caso di rinuncia, verrà trattenuto dall'Amministrazione l'assegno a titolo di deposito cauzionale.

Dell'esito della licitazione sarà redatto regolare verbale. Tale verbale non ha valore di contratto in quanto gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita.

L'aggiudicazione del lotto verrà effettuata con apposita determinazione dirigenziale del competente ufficio comunale.

L'ente proprietario si riserva di fare controlli e verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione. Resta inteso che la mancata veridicità della dichiarazione comporterà la decadenza dell'aggiudicazione, salve comunque le responsabilità penali. L'Ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato.

ONERI IN CARICO ALL'AGGIUDICATARIO E PENALITA'

Il prezzo di vendita, maggiorato dell'IVA se e in quanto dovuta, dovrà essere versato dall'acquirente, al netto della caparra, entro il termine stabilito dal Comune e comunque non oltre 30 giorni dalla notifica dell'approvazione del verbale di aggiudicazione definitiva con determinazione dirigenziale. L'atto, in forma pubblica amministrativa, sarà rogato in data da concordarsi dalle parti da Notaio scelto dalla controparte.

Tutte le spese di contratto, nessuna eccettuata ed esclusa (ivi compresi pratiche catastali eventualmente necessarie e oneri fiscali), saranno a carico dell'aggiudicatario.

Saranno altresì a carico dell'aggiudicatario eventuali spese relative alla pubblicità della procedura, che verranno comunicate all'atto del verbale di aggiudicazione.

Il pagamento del prezzo di acquisto da parte dell'aggiudicatario dovrà avvenire prima della stipulazione dell'atto di compravendita, tenuto conto di quanto già versato in sede di caparra confirmatoria.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, entro il termine di 60 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dalla procedura e l'ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

In tal caso l'Ente si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore degli altri offerenti in graduatoria.

CONDIZIONI GENERALI ED INFORMAZIONI

Condizioni di vendita

L'immobile di cui al presente avviso si vende nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/1985, al D.P.R. n. 380/2001 e alla L.R. n. 16/2008, con le relative accessioni e pertinenze e come è posseduto dal Comune di Loano, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti, quanto non apparenti.

La vendita è fatta a corpo e non a misura. Non vi sarà luogo ad aumento o diminuzione di prezzo per qualsiasi errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo a base d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e per qualunque differenza, sebbene eccedente il vigesimo stabilito dalla legge.

L'esatta descrizione della consistenza, delle caratteristiche, dei confini e dei dati catastali dell'immobile oggetto del presente avviso sarà specificata nel rogito notarile.

L'Ente proprietario non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per i costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Accettazione delle condizioni

Con la presentazione dell'offerta si intendono accettate, da parte degli offerenti, tutte le condizioni del presente avviso, nessuna esclusa, le quali devono, pertanto, intendersi ad ogni effetto efficaci, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

Per qualsiasi tipo di controversia verrà riconosciuta la competenza del Foro di Savona.

Trattamento dati personali

I dati raccolti saranno trattati ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 101/2018 e s.m.i. e ai sensi del Regolamento UE n° 679 del 2016 per la protezione dei dati personali, esclusivamente nell'ambito della presente procedura.

L'aggiudicatario ed i suoi dipendenti o collaboratori sono vincolati dal segreto d'ufficio: pertanto le notizie e le informazioni conosciute in dipendenza dell'esecuzione del contratto non potranno, in alcun modo ed in qualsiasi forma, essere comunicate o divulgate a terzi, né utilizzate per fini diversi

RINVIO

Per quanto non richiamato nel presente bando, si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

E' competente il Foro di Savona per la definizione di eventuali controversie derivanti dal presente atto.

RICHIESTA E RITIRO BANDO

Il presente bando e gli allegati moduli, possono essere visionati e scaricati sul sito internet del Comune di Loano, al seguente indirizzo: www.comuneloano.it oppure ritirati presso il Servizio Patrimonio del Comune, previo versamento rimborso spese per rilascio stampati.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO – INFORMAZIONI TRATTAMENTO DEI DATI - PUBBLICITA' DEL BANDO

Il presente avviso verrà affisso in forma integrale all'Albo Pretorio di questo Comune per minimo 15 (quindici) giorni consecutivi, pubblicato integralmente sul sito del Comune www.comuneloano.it nella sezione Amministrazione trasparente e sulla homepage nella sezione notizie e avvisi.

Per informazioni, chiarimenti e sopralluoghi è possibile contattare:

Ufficio Patrimonio del Comune di Loano: tel 019-675694 int. 200-218, e-mail patrimonio@comuneloano.it

Allegati:

- A) modello dichiarazione sostitutiva di certificazione;
- B) modello offerta economica;
- C) informativa privacy
- D) estratto di mappa catastale;

Loano, 17 Novembre 2025

Il Dirigente Area 2
F.to Dott.ssa Marta GARGIULO