



COMUNE DI ANDORA

PROVINCIA DI SAVONA



Ufficio PATRIMONIO

Andora, prot. n. 22695 del 14/08/2025

BANDO DI PUBBLICO INCANTO PER ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE

Premessa:

Con il presente bando pubblico si rende nota la volontà di questa Amministrazione di alienare i terreni elencati nell'allegato A.

L'alienazione si svolge a mezzo di pubblico incanto ovvero possono presentare offerta i soggetti in possesso dei requisiti di cui al presente bando.

Qualora esistano soggetti in grado di esibire un valido titolo di occupazione per un lotto oggetto del presente bando e che siano in regola con il pagamento dei canoni di affitto e/o corrispettivi e dei relativi oneri accessori, questi possono esercitare il diritto di prelazione con le modalità di cui al vigente "Regolamento comunale per le alienazioni" così come possono esercitare il diritto di prelazione agricola i soggetti di cui alla legge 590/1965 e legge 817/1971.

Il presente bando è stato approvato con determinazione n.650 del 13/08/2025

Norme ed atti di riferimento

- a) vigente Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà pubblica approvato con deliberazione C.C. n. 152 del 16 dicembre 1998 e successive modifiche ed integrazioni (ultimo aggiornamento con delibera n. 34 del 18/07/2018);
- b) la delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 31/07/2025 avente ad oggetto "Documento unico di programmazione 2025/2027. Modifica n. 2-2025" il cui allegato, DUP, riporta il Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali;
- c) D.L. 69/2013 convertito dalla L. 98/2013;
- d) legge 817/1971 e ss.mm. ii.;
- e) legge 590/1965

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO

l'alienazione ha luogo alle seguenti condizioni.

Articolo 1 – Beni oggetto di alienazione

1. i terreni oggetto di alienazione sono elencati **nell'allegato A**;
2. i terreni sono indicativamente individuati sulle mappe catastali che costituiscono l'allegato **sub "C"**;
3. Le visure catastali dei suddetti terreni sono allegate **sub "B"**;
4. La disciplina urbanistica di riferimento è contenuta nel P.U.C. vigente. Il Certificato di Destinazione urbanistica dei terreni è allegato **sub "D"**.
5. La vendita avviene a corpo;
6. Ogni lotto è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova , inclusi eventuali diritti di passaggio e servitu' costituiti e costituendi.
7. I sopralluoghi dovranno essere effettuati autonomamente dai concorrenti.
8. L'Amministrazione si riserva di revocare in tutto o in parte il presente procedimento di alienazione in qualsiasi momento antecedente la stipula dell'atto notarile senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere.
9. E' ammessa la presentazione di offerta da parte di un medesimo soggetto (sia esso persona fisica o società) **per uno o piu' lotti.**
10. I terreni sono interclusi fra proprietà private e del demanio e gli aggiudicatari sono consapevoli della necessità di ottenere dall'Autorità demaniale la concessione di passaggio, con ogni onere a proprio carico.

Articolo 2 - Prezzo a base d'asta

1. Il prezzo a base d'asta di ciascun lotto è riportato **nell'allegato A** che costituisce parte integrante e sostanziale del presente documento.
2. La base d'asta potrà essere assoggettata ad IVA secondo la normativa vigente qualora ne ricorrano le condizioni.
3. Il criterio di aggiudicazione per ciascun lotto è quello del prezzo piu' alto, a rialzo rispetto alla base d'asta.

Articolo 3 – Dichiarazioni da rendere al fine dell’ammissione al bando

1. Compilando il modello **allegato “E”**, il soggetto partecipante deve, **pena non ammissione** alla procedura, chiedere di essere ammesso alla procedura e contestualmente rendere le seguenti dichiarazioni:
 - a. Di essersi recato sul luogo e di aver preso visione dello stato di fatto e di diritto del terreno oggetto di alienazione per cui presenta offerta,
 - b. Di ben conoscere ed accettare il contenuto del presente bando e tutte le circostanze generali e particolari della presente alienazione;
 - c. L’inesistenza di condanne penali a proprio carico che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, nonché l’inesistenza dello stato di interdizione, inabilitazione o fallimento e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
 - d. Di non essere debitore nei confronti del Comune di Andora come meglio specificato ai successivi paragrafi 5 e 6;
 - e. Di partecipare all’alienazione come persona fisica, coltivatore diretto, impresa agricola, impresa di persone, società di capitali.
2. L’ **allegato “E”**, deve essere, **pena esclusione**, sottoscritto e deve essere allegata copia del documento d’identità del dichiarante
3. In caso di società le dichiarazioni di cui all’allegato “E” devono essere rese dal legale rappresentante ed i requisiti devono esser autocertificati in capo alle persone fisiche dotate di poteri di legale rappresentanza e in capo alla società stessa ove pertinente.
4. Possono presentare istanza anche procuratori che devono allegare la procura notarile in copia conforme all’originale.
5. Come indicato nel vigente Regolamento per le alienazioni, si intendono per debiti nei confronti del Comune di Andora quelli relativi a:
 - canoni di locazione;
 - canoni ricognitori a titolo di indennizzo, anche arretrati;
 - canoni relativi a concessioni onerose.
6. Non vengono considerati in situazione debitoria nei confronti del Comune di Andora i soggetti che, avendo ottenuto una espressa concessione alla rateizzazione relativamente ai canoni sopra elencati, siano in regola con il pagamento delle rate.
7. Nei confronti degli aggiudicatari verranno eseguite le seguenti verifiche:
 - richiesta d’ufficio del certificato integrale del casellario giudiziale;
 - verifica presso gli uffici Comunali di insussistenza di debiti come sopra specificato

Articolo 4 – Modalità di presentazione dell’offerta

Il plico contenente l’offerta e la documentazione, **a pena di esclusione**, deve essere chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura esterni e deve pervenire, **entro le ore 12.00 del giorno 29/09/2025** esclusivamente all’indirizzo “Comune di Andora – via Cavour 94”.

È altresì facoltà dei concorrenti consegnare a mano il plico presso l’Ufficio Protocollo ubicato in via Cavour 94- c/o Comune di Andora - atrio a piano terra, aperto dalle 08:00 alle 13:00 dal lunedì al venerdì (sabato escluso) ed inoltre il giovedì dalle 14:30 alle 16:30. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico deve recare, all’esterno, cognome e nome indirizzo del mittente e riportare la dicitura “per Ufficio Patrimonio Comune di Andora” e “Gara alienazione terreni ex federalismo demaniale - contiene offerta per il lotto/i lotti _____”

Articolo 5 – Contenuto del plico

Il plico, **a pena di esclusione** deve contenere al suo interno **le seguenti buste chiuse**, recanti la dicitura, rispettivamente:

- “Documentazione amministrativa”, unica anche nel caso di partecipazione a piu’ lotti.
- “Offerta economica” – una busta unica che deve contenere al suo interno un modulo per ciascun lotto a cui si partecipa.

Articolo 6 – Contenuto della busta “Documentazione amministrativa”

Nella busta amministrativa devono essere inseriti, **pena esclusione**, i seguenti documenti:

- 1) istanza di ammissione e dichiarazione** in conformità al modello **allegato E)** compilata, datata, sottoscritta con allegata copia documento identità;
- 2) cauzione** calcolata quale 2% del valore a base d’asta di ciascun lotto, consultare a tal fine la tabella allegata sub “A”;

La cauzione puo’ essere prestata con una delle seguenti modalità:

- deposito diretto presso la Tesoreria Comunale (Banca Popolare di Sondrio Società per azioni – Agenzia di Alassio, via Mazzini n. 55) In tal caso produrre ricevuta rilasciata dalla banca;

- bonifico a favore del Comune di Andora presso la Tesoreria Comunale. Avente IBAN IT61 F0569649240000028000X37 Indicando la causale “**cauzione provvisoria alienazione del ___ lotto ___**” In tal caso produrre ricevuta del bonifico;

- assegno circolare intestato al Comune di Andora.

Non è ammesso il contante.

La cauzione provvisoria dell’aggiudicatario verrà svincolata successivamente alla stipula dell’atto di compravendita.

La cauzione provvisoria verrà incamerata nei seguenti casi:

- impossibilità per l’aggiudicatario di stipulare il contratto di compravendita a seguito della verifica con esito negativo del possesso dei requisiti per la partecipazione;
- rifiuto dell’aggiudicatario di stipulare il contratto di compravendita entro sei mesi dall’aggiudicazione fatti salvi successivi accordi fra le parti.

Articolo 7 – Contenuto della busta “Offerta economica”

Il partecipante deve presentare offerta economica compilando **l’allegato F)**, alla presente, **in bollo da € 16,00** che deve essere, **pena esclusione**, sottoscritto dal soggetto partecipante.

E’ stato redatto un modello “Allegato F” per ciascuno dei lotti, occorre che il partecipante compili quello/i riferito al lotto/ai lotti per cui presenta offerta.

La dichiarazione deve esprimere il prezzo a corpo offerto

Il partecipante sarà vincolato alla propria offerta per mesi 12 decorrenti dalla presentazione dell’offerta stessa.

Sono ammesse esclusivamente offerte di importo superiore alla base d’asta.

Articolo 8 – Esperimento gara

Il pubblico incanto verrà esperito in seduta pubblica presso la sede Comunale di Via Cavour 94 Andora.

La data della seduta pubblica verrà resa nota con un preavviso non inferiore a 48 ore mediante idoneo avviso sul sito internet del Comune.

Qualora si renda necessaria una sospensione della seduta e sia necessario aggiornare i lavori, le successive sedute pubbliche saranno rese note con pubblicazione di idoneo avviso sul sito internet del Comune almeno un giorno prima della data fissata per la seduta.

Articolo 9– Soccorso istruttorio

Si procederà a soccorso istruttorio qualora la documentazione della busta “Documentazione amministrativa” non risulti completa, assegnando un termine non superiore a giorni 10 per integrare la documentazione mancante.

In caso di mancato, inesatto o incompleto riscontro alle richieste di cui al soccorso istruttorio si procederà all’esclusione del partecipante.

Non sarà consentito soccorso istruttorio relativamente a condizioni di partecipazione che non siano già possedute al momento della presentazione dell’offerta.

Qualora si renda necessario il ricorso al soccorso istruttorio la seduta di gara verrà sospesa dopo l’apertura della busta “documentazione amministrativa” di tutti i partecipanti .

I lavori riprenderanno in successiva seduta pubblica per esame delle integrazioni e per apertura delle offerte economiche.

Articolo 10 – Verifiche successive

L’Ufficio Patrimonio procederà:

- a) alla verifica dell’esistenza di soggetti aventi diritto di prelazione ai sensi del Regolamento Comunale sulle alienazioni oppure di diritto di prelazione agricola di cui alla legge 817/1971;
- b) Verifica sui requisiti dichiarati in sede di presentazione dell’offerta ovvero in sede di dichiarazione di esercizio diritto di prelazione;
- c) Aggiudicazione definitiva in esito alle operazioni di cui sopra;
- d) l’esito negativo delle verifiche sul concorrente dichiarato aggiudicatario provvisorio oppure sull’esercitante il diritto di prelazione comporta l’incameramento del deposito cauzionale da parte del Comune;

Art. 11 - Stipula dell’atto di compravendita

Tutte le spese di rogito e quelle conseguenti sono a completo carico dell’aggiudicatario. Alla data del rogito notarile dovrà risultare essere corrisposto all’Amministrazione:

- il corrispettivo offerto in sede di gara;
- il rimborso al Comune delle spese di pubblicazione del bando. Si rende noto che il Comune ha sostenuto per la relativa pubblicazione una spesa di circa € 310,00 che deve essere rimborsata pro-quota dagli aggiudicatari;

Il rogito notarile dovrà avere luogo entro e non oltre sei mesi dall’aggiudicazione.

Qualora, decorso inutilmente il termine di cui sopra senza che sia stato stipulato l'atto di compravendita per fatto non imputabile all'Amministrazione, si procederà a revoca dell'aggiudicazione, a incameramento della cauzione e a aggiudicazione al soggetto che segue in graduatoria.

Art. 12 - Trattamento dati personali

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (di seguito "GDPR"), queste informazioni descrivono le modalità di trattamento dei dati personali che gli interessati conferiscono al Titolare.

Titolare: Comune di ANDORA con sede in Via Cavour n.94 - 17051 Andora Savona; Centralino: +39 0182681111, Email: , PEC: protocollo@cert.comunedandora.it, sito web istituzionale <http://www.comune.andora.sv.it/> - Rappresentante: DOTT. DEMICHELIS MAURO

- Dati di contatto RPD: Responsabile della protezione dei dati presso il Soluzione s.r.l. - Avv.to Guido Paratico

consulenza@entionline.it

tel. 0376 803074

PEC: guido.paratico@mantova.pecavvocati.it

- Finalità: I dati dell'interessato sono raccolti per la finalità determinata, esplicita e legittima relativa alla gestione del processo/procedimento/attività di: BANDO DI PUBBLICO INCANTO PER ALIENAZIONE TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE. Successivamente alla raccolta, i dati sono trattati in modo che non sia incompatibile con la predetta finalità. Un ulteriore trattamento, a fini di archiviazione nel pubblico interesse, di ricerca scientifica o storica o a fini statistici non è, conformemente all'articolo 89, paragrafo 1 GDPR, considerato incompatibile con le finalità iniziali. I dati acquisiti vengono trattati esclusivamente per la finalità di gestione del processo/procedimento amministrativo per il quale vengono raccolti, incluse le fasi di controllo e monitoraggio, e possono essere trattati anche per la gestione dei processi/procedimenti connessi e trasversali, e relativi al controllo di qualità del servizio e alla misurazione e valutazione della performance. I dati possono essere trattati, altresì, per adempiere ad eventuali obblighi previsti dalla legislazione europea, dalla legislazione italiana, statale e regionale e dalla vigente normativa regolamentare. Si precisa che, qualora il titolare del trattamento intenda trattare ulteriormente i dati personali per una finalità diversa da quella per cui essi sono stati raccolti, prima di tale ulteriore trattamento fornisce all'interessato informazioni in merito a tale diversa finalità e ogni ulteriore informazione pertinente. Si precisa, altresì, che i trattamenti di dati personali che rientrano nelle materie elencate nell' art. 2-sexies, c. 2, D.Lgs. 196/2003 si considerano di rilevante interesse pubblico. - Base giuridica: I trattamenti sono necessari per l'esecuzione di un compito di interesse

pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui e' investito il titolare del trattamento. - Legittimi interessi: Non si applica al trattamento di dati effettuato dalle autorità pubbliche, nell'esecuzione dei loro compiti, la condizione di liceità del legittimo interesse. - Categorie di destinatari: I soggetti che possono essere destinatari della comunicazione dei dati sono:

- altri Uffici/Servizi del titolare;

- amministrazioni pubbliche di cui all'art. 2, co.1 D.Lgs. 165/2001 e/o amministrazioni inserite nell'Elenco ISTAT (amministrazioni inserite nel conto economico consolidato individuate ai sensi dell'articolo 1, comma 3 della legge 31 dicembre 2009, n. 196) a cui i dati vanno comunicati per assolvere alla finalità del trattamento, e che possono assumere il ruolo di responsabile o contitolare del trattamento;

- soggetti privati a cui i dati vanno comunicati per assolvere alla finalità del trattamento, e che possono assumere il ruolo di responsabile o contitolare del trattamento.

Al di fuori di queste ipotesi i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, fatti salvi i casi in cui si renda necessario comunicarli ad altri soggetti coinvolti nell'attività istruttoria e nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea. -

Trasferimento: I dati personali, oggetto di trattamento, non vengono trasferiti a un paese terzo o a un'organizzazione internazionale. - Conservazione: I dati sono conservati in una forma che consente l'identificazione dell'interessato per un periodo di tempo non superiore a quello necessario agli scopi per i quali essi sono stati raccolti o successivamente trattati, nel rispetto del principio di "limitazione della conservazione" (art.5, par.1, lett e) del Regolamento) e in conformità alle norme sulla

conservazione della documentazione amministrativa. - Diritti dell'interessato: L'interessato può esercitare il diritto di chiedere l'accesso ai dati personali; chiedere la rettifica; chiedere la cancellazione ("diritto all'oblio"); chiedere la limitazione del trattamento; chiedere la portabilità dei dati; di opporsi al trattamento; di non essere sottoposto a processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione. -

Diritto di revocare il consenso: Qualora il trattamento sia basato sul consenso, l'interessato ha diritto di revocare il consenso in qualsiasi momento senza pregiudicare la liceità del trattamento basata sul consenso prestato prima della revoca -

Diritto di reclamo: se l'interessato ritiene che il trattamento dei dati personali viene effettuato in violazione di quanto previsto dal GDPR, lo stesso ha il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77

GDPR stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 GDPR) - Conferimento: Il conferimento è obbligatorio, e l'eventuale rifiuto comporta l'impossibilità di gestire il processo/procedimento/attività nel cui ambito vanno trattati i dati. -

Processo decisionale automatizzato e profilazione: l'interessato ha il diritto di non essere sottoposto a una decisione basata unicamente sul trattamento automatizzato, compresa la profilazione, che produca effetti giuridici che lo riguardano o che incida in modo analogo significativamente sulla Sua persona, salvi

i casi previsti dal GDPR. - Ulteriori informazioni: In relazione alle finalita' sopra descritte, i dati personali, contenuti in fascicoli, archivi/banche dati elettroniche e cartacee, sono trattati mediante strumenti elettronici, e senza strumenti elettronici, con modalita' digitali e analogiche, e sono trasmessi attraverso reti non telematiche e telematiche unicamente dai soggetti designati e autorizzati al trattamento, operanti presso il titolare del trattamento, nonche' dai responsabili e contitolari del trattamento.

A tutela dei dati, il Titolare adotta tutte le misure di sicurezza, tecniche e organizzative, indicate dal Regolamento, dal D. Lgs. n. 196/2003, dai provvedimenti del Garante, e definite dallo stesso titolare in base al principio di responsabilizzazione (accountability).

Il Responsabile del Procedimento è la D.ssa Antonella Soldi , Dirigente F.F.Area I del Comune di Andora.

Per informazioni rivolgersi all'Ufficio Patrimonio dal Lunedì al Venerdì (con esclusione della giornata di Martedì) dalle ore 10,00 alle ore 13,00 ed Giovedì anche dalle ore 14,30 alle ore 16,00 (tel. 0182/6811271 -235- 290).

La Dirigente F. F. Area I
Responsabile Ufficio Appalti e Contratti Patrimonio
D.ssa Antonella Soldi
(Originale firmato digitalmente)

ALLEGATI:

- (A) elenco dei terreni oggetto di alienazione, suddiviso in lotti, con superficie nominale, estremi catastali e importo proporzionale della cauzione;
- (B) visure catastali dei mappali oggetto di alienazione;
- (C) descrizione indicativa su mappa catastale dei lotti oggetto di alienazione
- (D) C.D.U. dei mappali oggetto di alienazione
- (E) istanza di ammissione e modello di autocertificazione requisiti – da compilare;
- (F) modulo per presentare offerta – compilare il modulo relativo al lotto/ai lotti per cui si partecipa