

**PROVINCIA DI SAVONA****SETTORE RISORSE UMANE E FINANZIARIE  
SERVIZIO PATRIMONIO****Verbale di asta pubblica n. 2184****di cui al bando prot. n. 9673 del 17/02/2025 e prot. n. 9957 del 18/02/2025****ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEL FABBRICATO DI PROPRIETA' PROVINCIALE DENOMINATO "EX CASA CANTONIERA TOIRANO LOC. ALZABECCHI" SITA LUNGO LA S.P. N. 60 AL KM16+690 IN COMUNE DI TOIRANO.**

L'anno duemilaventicinque il giorno sei del mese di marzo alle ore 09.30 circa nella sede della Provincia di Savona, nella sala Ridotto, sita al primo piano, aperta al pubblico

Premesso che:

1. con determina dirigenziale n. 3072 del 17/10/2024, esecutiva in pari data, prot. n. 54298, a seguito di presentazione di offerta cauzionata, prot. n. 54004 del 16/10/2024 di euro 40.000,00, è stata indetta l'asta pubblica per la vendita dell'immobile sito in Savona, denominato "Ex Casa Cantoniera Toirano loc. Alzabecchi" sita lungo la S.P. n. 60 al km 16+690 in comune di Toirano inserito tra i beni facenti parte del patrimonio immobiliare disponibile della Provincia al n. di inventario 643. Il Cespite immobiliare è così censito:

**al NCEU del Comune di Toirano:**

- o Cantoniera fg. 12, map. 134, cat. A4, Cl 1, Cons. Vani 10, Sup. Catastale: totale 214 mq, escluse aree scoperte 205 mq, Rendita € 454,48;
- o Magazzino fg. 12, map. 245, Cat. Unità collabente;

**al NCT del Comune di Toirano:**

- o Cantoniera fg. 12, map. 134, Qualità: Ente Urbano, Consistenza 190 mq
  - o Magazzino fg. 12 map. 245 Qualità: Ente Urbano, Consistenza 140 mq
- entrambe i mapp. hanno una piccola corte annessa di mq 154;

2. in esecuzione della predetta determinazione n. 3072 del 17/10/2024, è stato approvato il bando d'asta di cui al protocollo n. 9673 del 17/02/2025 e prot. n. 9957 del 18/02/2025, con il quale si stabiliva di alienare l'immobile di proprietà provinciale summenzionato ricorrendo alla procedura di aggiudicazione tramite esperimento di asta pubblica per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo a base d'asta (art. 73, comma 1) lett. c) del R.D. n. 827 del 23/5/1924) secondo le modalità previste dal vigente *Regolamento Provinciale di alienazione acquisizione e utilizzo beni immobili e mobili* e di porre come base d'asta il valore dell'offerta cauzionata prot. n. 54004 del 16/10/24 pari ad euro 40.000,00, presentata in data 16/10/24 dall'arch. Fabio Violin cod Fisc. XXXXXXXXXX
3. la procedura di gara è stata avviata con la pubblicazione del bando sulla Gazzetta Ufficiale V Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 18 del 14 febbraio 2025, nonché, in pari data, dalla pubblicazione dell'avviso integrale e di tutta la documentazione relativa all'immobile oggetto di vendita sul sito internet della Provincia di Savona;

- il termine per la presentazione delle offerte veniva stabilito entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 3 marzo 2025;
- all'apertura delle buste contenenti le offerte si sarebbe provveduto alle ore 9.30 del giorno 6 marzo 2025.

In questo giorno, alle ore 9.30 circa, dovendosi provvedere all'espletamento della gara, è presente la Commissione di gara i cui membri sono stati nominati con atto dirigenziale n. 748 del 4/3/2025, successivo in pari data, prot. 13007/2025, a firma del Dirigente del Settore Risorse Umane e Finanziarie e costituita da:

- Dott. Alessio Canepa, Dirigente del Settore Risorse Umane e Finanziarie in qualità di Presidente della gara;
- Sig.ra Cristina Tomaselli, Istruttore Amministrativo/Finanziario del Servizio patrimonio della Provincia di Savona, con funzioni di assistenza e segretario verbalizzante, componente interno esperto;
- Dott.ssa Daniela Carcangiu, Funzionario Amministrativo/Finanziario del Servizio appalti, contratti, stazione unica appaltante con funzioni di assistenza, componente interno esperto;
- Dott.ssa Sara Caviglia, Funzionario incaricato di elevata qualificazione del Servizio appalti contratti, stazione unica appaltante, in qualità di testimone;
- Dott.ssa Cristina Ricci Funzionario Amministrativo del Servizio provveditorato economato e patrimonio in qualità di testimone;

La Commissione procede a quanto segue, dandone atto nel presente verbale.

Preliminarmente il presidente dà atto che partecipa alla seduta l'arch Fabio Violin in qualità di offerente.

Il Presidente dichiara aperta l'asta alle ore 9.32 e dà atto e accerta che, entro il termine previsto per la ricezione, sono pervenuti due plichi:

Numero Protocollo	Concorrente	Data e ora di presentazione
12813	FABIO VIOLIN Cod Fisc ██████████	03/03/2025, ore 11,26
12820	R.B. CLIMA S.R.L. P.I. 01708250095	03/03/2025, ore 11,44

Prima di procedere alla materiale apertura dei plichi pervenuti, si provvede a controllarne l'integrità e la chiusura in conformità a quanto indicato nell'avviso d'asta: la Commissione accerta che i plichi sono integri e regolari.

Il Presidente procede quindi all'apertura del plico prot. n. 12813 ed al controllo dei documenti presentati a corredo dell'offerta come indicati nel bando d'asta. Nello specifico, il Presidente dà atto che all'interno del plico presentato dall'offerente Fabio Violin è presente l'istanza redatta secondo il modello C del bando, unitamente alla copia del documento d'identità del dichiarante. Si procede

quindi alla lettura ad alta voce del documento, dando atto che la documentazione presentata è regolare e conforme alle prescrizioni indicate nel bando di asta.

Il Presidente procede quindi all'apertura del plico prot. n. 12820 ed al controllo dei documenti presentati a corredo dell'offerta come indicati nel bando d'asta. Nello specifico, il Presidente da atto che all'interno del plico presentato dall'offerente R.B. CLIMA S.R.L. è presente l'istanza redatta secondo il modello A del bando, unitamente alla copia del documento d'identità del dichiarante e all'assegno circolare Istituto San Paolo n. [redacted] del [redacted] di euro 4.000,00 intestato alla Provincia di Savona. Si procede quindi alla lettura ad alta voce del documento, dando atto che la documentazione presentata è regolare e conforme alle prescrizioni indicate nel bando d'asta.

Il Presidente procede quindi all'apertura della "Busta B" presentata della R.B. CLIMA S.R.L. ed al controllo dei documenti presentati a corredo dell'offerta come indicati nell'avviso d'asta. Nello specifico, il Presidente da atto che all'interno della "Busta B" presentata dall'offerente R.B. CLIMA S.R.L. è presente l'offerta economica redatta secondo il modello del bando, unitamente alla copia del documento d'identità del dichiarante. Si procede quindi alla lettura ad alta voce del documento, dando atto che la documentazione presentata è regolare e conforme alle prescrizioni indicate nel bando d'asta. L'offerente R.B. CLIMA S.R.L. presenta offerta incondizionata pari ad euro 40.500,00 (quarantamila/cinquecento/00).

Il Presidente chiede all'offerente Fabio Violin se intende avvalersi del diritto di prelazione previsto al comma 8 dell'art. 10 bis del Regolamento Provinciale di alienazione acquisizione e utilizzo beni immobili e mobili. L'ach Fabio Violin con comunicazione prot. n.13902 del 06/03/2025 dichiara di volersi avvalere del diritto di prelazione. Per tale motivo dichiara di accettare e rilanciare la somma di euro 40.500,00.

Non essendo pervenuta alcuna altra offerta, il Presidente da atto che il rilancio dell'offerta prot. n. 13902/25 presentato dal sig. Fabio Violin risponde al criterio del prezzo migliore e, pertanto, propone l'aggiudicazione a favore del sig. Fabio Violin, per un importo pari ad euro 40.500,00 (quarantamila/cinquecento/00) che diverrà efficace a seguito dei controlli sulle dichiarazioni rese.

Tutti i documenti contenuti nei due plichi sono stati siglati su ogni foglio da parte dei membri della commissione di gara.

Si allega al presente verbale sotto la lettera A) l'originale dell'avviso d'asta.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene chiuso alle ore 09.50 circa e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

*Dott. Alessio Canepa*

I componenti esperti interni

*Dott.ssa Daniela Carcangiu*

*Sig.ra Cristina Tomaselli*

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

*(Sig.ra Cristina Tomaselli)*



## PROVINCIA DI SAVONA

Via Sormano, 12 - 17100 SAVONA

Telefono 019/83131 - Fax 019/8313269

**SETTORE RISORSE UMANE E FINANZIARIE**

**SERVIZIO APPALTI, CONTRATTI, STAZIONE UNICA APPALTANTE**

E-mail: [appaltiecontratti@provincia.savona.it](mailto:appaltiecontratti@provincia.savona.it) Internet: [www.provincia.savona.it](http://www.provincia.savona.it)

Pec: [protocollo@pec.provincia.savona.it](mailto:protocollo@pec.provincia.savona.it)

\*\*\*\*\*

### BANDO DI ASTA PUBBLICA

### PER L'ALIENAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE IN COMUNE DI TOIRANO

la Provincia di Savona è proprietaria dell'immobile denominato "Ex Casa Cantoniera Toirano loc. Alzabecchi" sita lungo la S.P. n. 60 al km 16+690 in comune di Toirano inserito tra i beni facenti parte del patrimonio immobiliare disponibile della Provincia al n. di inventario 643. Il Cespite immobiliare è così censito:

- **al NCEU del Comune di Toirano:**

Cantoniera fg. 12, map. 134, cat. A4, Cl 1, Cons. Vani 10, Sup. Catastale: totale 214 mq, escluse aree scoperte 205 mq, Rendita € 454,48;

Magazzino fg. 12, map. 245, Cat. Unità collabente;

- **al NCT del Comune di Toirano:**

Cantoniera fg. 12, map. 134, Qualità: Ente Urbano, Consistenza 190 mq

Magazzino fg. 12 map. 245 Qualità: Ente Urbano, Consistenza 140 mq

entrambe i mapp. hanno una piccola corte annessa di mq 154;

La Provincia di Savona intende alienare il fabbricato sopra menzionato, sito in comune di Toirano lungo la S.P. n. 60 al Km 16+690, mediante esperimento di asta pubblica per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo a base d'asta (art. 73, comma 1) lett. c) del R.D. n. 827 del 23/5/1924) in esecuzione:

- l'Elenco degli immobili di proprietà provinciale non strumentali e suscettibili di valorizzazione ovvero di alienazione triennio 2024 - 2026 (art. 58 legge 133/2008), approvato con Decreto del Presidente n. 150 del 13/7/2023 ed allegato al Documento Unico di Programmazione 2024 - 2026, approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 34 del 28/9/23 e con Delibera di Consiglio Provinciale n. 60 del 13/12/23, che prevede, in quanto non più funzionale alle esigenze dell'Ente, la vendita dell'immobile di cui trattasi;
- la Delibera di Consiglio provinciale n. 57 del 28/11/2006 di sdemanializzazione dell'immobile;
- l'Atto Dirigenziale n. 3072 del 17/10/2024, esecutivo il 17/10/24, di avvio alla vendita tramite asta pubblica;
- 

### **IMPORTO A BASE D'ASTA**

A seguito di presentazione di offerta cauzionata da parte di un soggetto privato, **l'importo a base di gara stabilito è pari ad Euro 40.000,00 (quarantamila/00)**, prezzo conforme a quanto stabilito dall'atto dirigenziale 2012 dell'11/07/2024, esecutivo l'11/07/2024. Offerta cauzionata normata dall'art. 10 bis del vigente Regolamento Provinciale di alienazione

Riproduzione del documento autorizzata dal documento digitalmente da Alessio Canepa.  
Protocollo n. 000967B/2025/00024192/2025 del 06/03/2025

acquisizione e utilizzo dei beni immobili e mobili approvato con Delibera di Consiglio n. 61 del 09/11/2010, così come da ultimo modificato a seguito di Delibera di Consiglio n. 19 del 12/06/2020.

## **OGGETTO DELL'ALIENAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'UNITA' IMMOBILIARE**

L'unità immobiliare oggetto di vendita è sita lungo la S.P. n. 60 al km 16+690 in comune di Toirano in loc. Alzabecchi ed è catastalmente identificato come segue:

- **al NCEU del Comune di Toirano:**
  - Cantoniera fg. 12, map. 134, cat. A4, CI 1, Cons. Vani 10, Sup. Catastale: totale 214 mq, escluse aree scoperte 205 mq, Rendita € 454,48;
  - Magazzino fg. 12, map. 245, Cat. Unità collabente;
- **al NCT del Comune di Toirano:**
  - Cantoniera fg. 12, map. 134, Qualità: Ente Urbano, Consistenza 190 mq
  - Magazzino fg. 12 map. 245 Qualità: Ente Urbano, Consistenza 140 mq
- entrambe i mapp. hanno una piccola corte annessa di mq 154;

## **CARATTERISTICHE DELLO STABILE PRINCIPALE**

Il sopralluogo dell'immobile in vendita è **obbligatorio** ai fini della partecipazione all'asta pubblica. L'ex casa cantoniera si eleva su due piani fuoriterza impostati su pianta rettangolare (dimensioni circa mt.12,00\*8,50) con il lato maggiore disposto sull'asse N/O-S/E. Il prospetto Ovest affaccia sulla sottostante vallata in cui scorre il rio della Valle ed i fitti boschi circostanti.

Lo stabile è stato costruito nella prima metà degli anni '30 del secolo scorso ed ha struttura portante mista in pietra e mattoni pieni, solai in legno, tetto a padiglione su struttura in legno e manto di tegole marsigliesi.

Le facciate sono intonacate e tinteggiate, i serramenti esterni sono in legno, chiusi da persiane in legno al primo piano e da grate in ferro al pianterreno. L'immobile è disabitato e di fatto inutilizzato da diversi anni.

Il pianterreno è diviso in due parti dal muro di mezzera. La metà che affaccia sulla strada è interamente occupata da un grande locale su cui si aprono anche i due accessi allo stabile. L'altra metà, che affaccia sul fondovalle, è occupata dal vano scale ai cui lati si trovano la cucina ed un grosso locale di sgombero. Si rileva la presenza in questo locale di un grande forno a legna, apparentemente in buone condizioni, munito di canna fumaria.

Al primo piano si trovano cinque camere con due piccoli w.c ed il disimpegno in capo alle scale. Le finiture interne, in cattivo stato ed improntate alla massima semplicità, consistono in pavimenti con piastrelle di cemento e graniglia di marmo, pareti intonacate e tinteggiate, porte in legno. L'immobile nel suo complesso risente del lungo periodo di abbandono e della completa mancanza di manutenzione.

La casa cantoniera si trova all'interno di una zona caratterizzata da un movimento franoso in atto. Al momento, da un'indagine visiva, non si rilevano evidenti cedimenti strutturali, anche se occorre evidenziare che la facciata dell'immobile opposta alla Provinciale è a breve distanza dal ciglio della scarpata che declina verso il sottostante fondovalle. Si rileva inoltre il cattivo stato di manutenzione del manto di copertura (evidenti ed estese macchie d'umido al primo piano), della facciata esposta a Nord/Ovest, ed il pessimo stato dei serramenti esterni, tutti da sostituire. Passando all'interno si notano l'insufficienza dei due piccoli wc. peraltro inutilizzabili, ed il pessimo stato di intonaci, pavimenti e tinteggiature, risalenti quasi del tutto all'epoca della costruzione. Pessime sono anche le condizioni di tutta la parte impiantistica: l'impianto elettrico è inutilizzabile e fuori norma, l'impianto idrico è assente, (l'approvvigionamento derivava da fonte limitrofa) dell'impianto fognario non si è potuto accertare la presenza di fossa settica che, anche se esistente, risulterebbe ormai fuori norma ed inutilizzabile. Mancano del tutto l'impianto di riscaldamento e telefonico.

## **CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO AD USO MAGAZZINO**

Si tratta di un fabbricato di forma rettangolare (dimensioni mt. 10,60\*4,60) articolato su due piani fuoriterza. Si trova a pochi metri dalla facciata di Nord/Ovest della cantoniera, con il lato maggiore opposto alla strada praticamente sul ciglio della scarpata che scende sino al sottostante Rio.

Durante un sopralluogo del marzo 2019 si è potuto constatare che lo stabile presentava profonde fenditure sui muri portanti, con visibile distacco in atto dell'intero muro lato valle e crollo parziale del tetto. A seguito delle ondate di maltempo dell'inverno scorso il tetto è completamente crollato. Ad oggi lo stabile è inagibile e da demolire.

### TERRENO DI PERTINENZA

Trattasi di una striscia di terra che circonda i due caseggiati. A giacitura pianeggiante, non cintato, è quasi interamente in terra battuta con presenza di qualche albero di alto fusto in prossimità del magazzino. Un mezzo può agevolmente sostare nello spiazzo antistante il fabbricato secondario. Si nota che la maggior parte del terreno piano antistante l'ingresso alla casa cantoniera, verso valle, e su cui normalmente si sosta con l'auto, è in capo al comune di Toirano. Il confine della proprietà provinciale è infatti a circa tre metri dalla porta d'ingresso

### CONFINI

I confini della proprietà provinciale sono i seguenti, in senso orario: Nord ed Est foglio 12 mappale 249, Sud foglio 12 mappale 200, Ovest Strada Provinciale.

### CALCOLO DELLA CONSISTENZA

Nella valutazione si è impiegato il Volume vuoto per pieno (V.p.p.) degli stabili per i motivi meglio descritti nei paragrafi 6 e 7. Si è proceduto quindi al calcolo delle superfici lorde e di conseguenza dei volumi in base alla documentazione in possesso degli uffici e riscontrando quanto segue:

#### EX CASA CANTONIERA

Piani	(a) Superficie lorda	(b) Altezza	V.p.p. (a)*(b)
Piano terra	102,00 mq.	3,00 mt.	306,00 mc.
Piano primo	102,00 mq.	3,10 mt.	316,20 mc.
<b>TOTALE</b>			<b>622,20 mc.</b>

#### MAGAZZINO DIRUTO

Piani	a) Superficie lorda	(b) Altezza	V.p.p. (a)*(b)
Piano terra	49,00 mq.	2,20 mt.	107,80 mc.
Piano primo	49,00 mq.	2,20 mt. (media)	107,80 mc.
<b>TOTALE</b>			<b>215,60 mc.</b>

### PROVENIENZA

Sia l'ex casa cantoniera che il magazzino sono stati costruiti direttamente dalla Provincia di Savona per la residenza dei cantonieri incaricati alla manutenzione dell'attigua strada provinciale ed il ricovero degli attrezzi e materiali necessari al lavoro. Il magazzino di cui al mappale 245 è stato erroneamente intestato in capo al comune di Toirano sino al 2008. Con atto del Consiglio Comunale n. 41 del 24/09/2008 il Comune ha deliberato la retrocessione dell'immobile alla Provincia. La retrocessione del bene alla Provincia è stata formalizzata con atto pubblico del 22/04/2010 trascritto il 25/07/2011 Rep. n. 706 (Cessione di diritti reali a titolo gratuito).

### GRAVAMI E SERVITU'

Non si è a conoscenza di gravami o servitù ricadenti sui beni oggetto di stima.

## 5 DATI CATASTALI

Il cespite immobiliare è così censito al Nuovo Catasto Terreni del comune di Toirano:

Stabile	Foglio	Particella	Qualità	Consistenza (mq.)	Redd. Dom.	Redd. Agrario
Cantoniera	12	134	Ente Urbano	190	---	---
Magazzino	12	245	Ente Urbano	140	---	---

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano dello stesso comune è così censito:

Stabile	Fg.	Part.	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. catastale	Rendita
Cantoniera	12	134	A4	1	Vani 10	Totale 214 mq. Escluse aree scoperte 205 mq.	454,48 €.
Magazzino	12	245	Unità collabente	---	-----	-----	-----

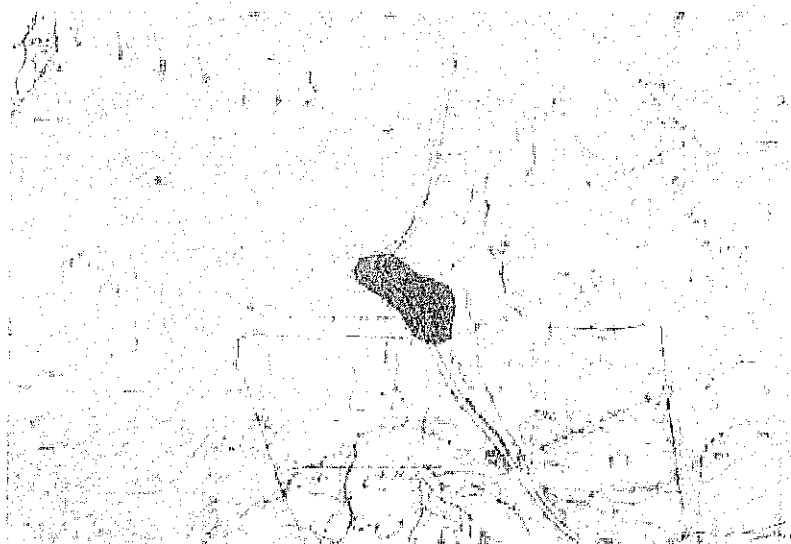
Il cespite è in carico alla ditta: "Amministrazione Provinciale di Savona con sede in Savona" proprietaria per 1/1

### ESAME URBANISTICO

#### Norme di conformità, P.T.C.P, vincoli

Secondo le previsioni della variante integrale al Piano Regolatore Generale del Comune di Toirano, approvato con D.P.G.R. n. 104 del 12/04/1999 e successive modifiche approvate con D.P.G.R. n. 82 del 23/05/2001, definisce la zona in cui sono ubicati gli immobili: **"Zona EE agricola ad attività agro-silvo-pastorali Residenziale di completamento"**. (si allega certificato di destinazione urbanistica). Secondo le previsioni del vigente **P.T.C.P** gli immobili ricadono in zona: Assetto insediativo: "ANI-MA" Aree non insediate. - regime di mantenimento. Assetto vegetazionale: "PRT-TRZ-BAT" Praterie termofile a regime normativo di trasformazione in bosco di angiosperme termofile Assetto geomorfologico : "CE" Regime normativo di conservazione Per quanto riguarda i **vincoli territoriali** (aree vincolate ai sensi del D.M. 24/04/1985, della ex Legge n. 1497/1939, fasce di rispetto di acque pubbliche di cui al vincolo paesistico D. Lgs 42/2004 art. 142, comma 1 lett. C, aree sottoposte a vincolo idrogeologico) dalla consultazione della cartografia risulta quanto segue: Gli immobili ricadono in **zona sottoposta a vincolo idrogeologico** (ex R.D. 3267 /1923) ed in **zona di vincolo ambientale** ai sensi del decreto Ministeriale 24 aprile 1985. (Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio dell'Alta Valle del Neva). Per quanto concerne il **Piano di bacino del torrente Varatella** l'immobile ricade in:

Carta Fasce di inondabilità : L'immobile non ricade in area inondabile  
Carta Rischio idraulico : L'immobile non ricade in aree a rischio  
Carta Suscettività al dissesto : Pg4 (aree a suscettività molto alta - aree in frana attiva)



Stralcio piano di bacino T. Varatella (susceptibilità al dissesto)

Nel Piano degli Interventi allegato del Piano di bacino è previsto il monitoraggio del movimento franoso.

PIANO DI BACINO STRALCIO SUL RISCHIO IDROGEOLOGICO  
 (ai sensi dell'art. 1 comma 1 del D.L. 180/98 convertito in L. 267/1998)  
**Caratteristiche idrauliche e geologiche del territorio**  
 Valutazione del rischio idraulico e geomorfologico  
**BACINO: VARATELLA**

**TOIRANO-casa cantoniera S.P. 1**

ref. CARTA INTERVENTI **N° 23**

*Tipologia:* **Monitoraggio corpo franoso.**

*Rischio associato all'area di intervento:* **Rg2**

*Note:* **Area comprendente un corpo franoso (scheda censimento fenomeni franosi cod. 480 – 007)**

La provincia di Savona ha inoltrato la richiesta di verifica di interesse culturale ai sensi del comma 2 art.12 del D.Lgs n.42/2004. Con nota PI112 del 29/05/2007 la Soprintendenza regionale ha comunicato che l'immobile **non presenta i requisiti di interesse ex D.Lgs n. 42/2004** e pertanto è escluso dall'applicazione delle disposizioni previste dallo stesso Decreto

### AUTORIZZAZIONI

*Si premette che entrambe gli immobili si trovano in zona isolata posta a considerevole distanza da centri abitati e che per entrambi gli immobili la destinazione d'uso, sin dalla costruzione, è sempre stata di alloggio dei cantonieri o di magazzino per il rimessaggio degli attrezzi necessari alla manutenzione della strada provinciale. Ciò premesso per l'ex casa cantoniera non è stato possibile rintracciare documenti inerenti la sua costruzione che si può comunque far risalire a data antecedente il 1942 visti:*

- L'anno riportato sulla facciata lato mare (1937)
- La data riportata sulla planimetria catastale con cui il fabbricato è stato censito per la prima volta al Catasto Fabbricati (1940)

Dalla planimetria si nota che in origine il grande locale al pianterreno era caratterizzato da arcate aperte sul alto verso la strada (il profilo delle arcate è ancora ben visibile) in modo da formare un porticato. La chiusura delle arcate è avvenuta in data antecedente il 1 settembre 1967 come si è potuto constatare dai seguenti documenti in possesso dell'amministrazione:

- Domanda del 16/10/1956 inoltrata alla Provincia dal cantoniere residente all'epoca nell'immobile in cui si chiedeva la possibilità di "...chiusura delle arcate..."
- Risposta dell'Amministrazione in data 12/02/1957 in cui si rilasciava il nulla osta ai lavori.

E' in corso una pratica tecnica di verifica regolarità urbanistica riguardante la chiusura del locale al



pianterreno.

Anche per il magazzino non si sono rintracciati documenti inerenti la sua costruzione, che si può comunque far risalire a data antecedente il 1 settembre 1967 come si è potuto constatare dal seguente documento in possesso dell'amministrazione:

- Comunicazione interna datata 26/07/1962 in cui si rilascia il nulla osta da parte dell'ufficio tecnico all'utilizzo dei "... due locali vuoti al primo piano, del locale al piano terreno e **del magazzino della Cantoniera in località Alzabecchi...**" per adibirli a dormitorio degli operai all'opera per l'allargamento della provinciale.

In data 22/11/2013 è stato rilasciato l'**attestato di prestazione energetica degli edifici n. 50295** relativo all'immobile. Ai fini della prestazione energetica globale l'edificio ricade in Categoria G - Valore attuale: 436.74 KWH/mq anno. E' in fase di ultimazione l'elaborazione di una nuova certificazione energetica.

## **DOCUMENTAZIONE DI GARA E RELATIVA ALL'UNITA' IMMOBILIARE**

I documenti di gara sono disponibili presso la sede della Provincia di Savona - Servizio Appalti, Contratti, Stazione Unica Appaltante - Via Sormano 12 - 17100 Savona, 1° piano - con il seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 - martedì e giovedì anche dalle ore 15.00 alle ore 17.00 o sul sito internet al seguente indirizzo:

<https://www.provincia.savona.it/>

La documentazione relativa all'immobile è disponibile sul sito internet al seguente indirizzo:

<https://www.provincia.savona.it/>

Per la visita dell'immobile contattare il Servizio Patrimonio - Telefono 019.831.3204 oppure 019.8313239

## **PROCEDURA E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE**

La gara si svolgerà mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete al rialzo ai sensi degli articoli 73, comma 1, lettera "c" e 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e secondo le procedure di cui al "Regolamento provinciale di alienazione, acquisizione e utilizzo beni immobili e mobili", approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 61 del 09/11/2010, così come da ultimo modificato a seguito di delibera n. 19 del 12/06/2020. L'aggiudicazione sarà effettuata a favore di chi abbia presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia maggiore o almeno pari a quello dell'Avviso d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del miglior offerente; l'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'offerente, mentre è vincolante per l'Amministrazione soltanto ad intervenuta approvazione definitiva della stessa da parte degli organi competenti.

Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.

## **ESPERIMENTO DELLA GARA**

L'asta si terrà il **giorno 6 marzo 2025 alle ore 9:30** presso la sala denominata "Ridotto", sita al 1° piano della Sede della Provincia di Savona, via Sormano n. 12. Potranno partecipare alla seduta gli offerenti o i legali rappresentanti degli stessi ovvero i soggetti,

uno per ogni concorrente, munito di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

Essendo la presenza all'apertura dei plichi condizione indispensabile per la partecipazione all'eventuale fase di rilancio, si invitano gli offerenti a presenziare alla seduta.

### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo della Provincia di Savona – Via Sormano 12 - 17100 Savona entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 3 marzo 2025** in plico chiuso, i documenti sotto elencati, pena **l'esclusione dalla gara stessa.**

**Il soggetto che ha presentato l'offerta cauzionata dovrà presentare entro la medesima data una dichiarazione di accettazione delle clausole presenti nel presente bando secondo le modalità indicate al successivo art. 10, pena l'esclusione dalla procedura.**

Il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il piego stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

I plichi, contenenti le offerte e la relativa documentazione, devono essere chiusi e sigillati, controfirmati sui lembi di chiusura e devono recare all'esterno – oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso - le indicazioni relative all'oggetto della gara, al giorno e all'ora dell'espletamento della medesima, e la dicitura "NON APRIRE".

I plichi contenenti l'offerta e la documentazione che perverranno in ritardo rispetto al termine fissato per la presentazione, non verranno presi in considerazione, anche se sostitutivi o aggiuntivi ad altra precedente offerta. A tale scopo farà fede il timbro apposto all'atto del ricevimento dal suddetto servizio protocollo provinciale.

#### Offerte per procura o persona da nominare

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste dall'articolo 81 del Regio Decreto n. 827/1924.

La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da Notaio, deve essere unita alla dichiarazione di cui al modello allegato A) ed inserita nella documentazione amministrativa. I mandati di procura generale non sono validi per le ammissioni alle aste.

L'offerente per persona da nominare dovrà, **a pena di decadenza dalla facoltà**, dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta all'atto dell'aggiudicazione provvisoria, ovvero entro tre giorni dall'aggiudicazione stessa, senza alcun onere di comunicazione a carico della Provincia. In difetto, l'offerente rimarrà personalmente vincolato all'offerta presentata.

Se la persona dichiarata è presente al momento dell'aggiudicazione, la dichiarazione è dalla stessa accettata apponendo la sua firma sul verbale di aggiudicazione provvisoria. Se la persona dichiarata non è presente e non è stata fatta la dichiarazione dell'offerente al momento dell'aggiudicazione, la persona dichiarata deve presentarsi presso l'Amministrazione entro tre giorni dall'aggiudicazione e firmare la dichiarazione. In mancanza di tali adempimenti l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario. L'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione e ne risponde anche attraverso la cauzione versata a garanzia dell'offerta, che avrà pertanto efficacia anche nei confronti della persona da nominare.

Allorché le offerte siano presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

**Per tutti i concorrenti, escluso il soggetto che ha presentato l'offerta cauzionata**, il plico deve contenere al suo interno due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente: "A - Documentazione" e "B - Offerta economica".

**A) "DOCUMENTAZIONE"** - Nella busta "A" devono essere contenuti i seguenti documenti:

**1. A pena di esclusione - Istanza di partecipazione, in conformità all'allegato A**, redatta in lingua italiana su carta legalizzata con marca da bollo, sottoscritta con firma estesa e leggibile dal soggetto che partecipa per proprio conto, previa indicazione dei propri dati anagrafici, ovvero del titolare o del legale rappresentante della Ditta concorrente e corredata da dichiarazione sostitutiva ai sensi degli articoli 38 - 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000 o più dichiarazioni con le quali il privato o il rappresentante della ditta dichiara:

- le proprie generalità e, nel caso di società, quelle delle persone aventi titolo a rappresentarla;
- (se trattasi di Società) che la Società è iscritta nel registro delle imprese presso la competente Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato, ovvero presso i Registri Professionali dello Stato di provenienza;
- (se trattasi di Società) che la Società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera e, che non è in corso alcuna delle predette procedure;
- (se trattasi di Società) che la Società non è assoggettata alla sanzione amministrativa dell'interdizione all'esercizio dell'attività o del divieto di contrattare con la pubblica amministrazione, di cui all'articolo 9 comma 2 lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001 n. 231, anche in sede cautelare;
- di non essere stato dichiarato interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui agli articoli 120 e seguenti della legge 24 novembre 1981 n. 689;
- di non trovarsi in una delle circostanze che, secondo la normativa vigente, costituiscono cause di esclusione dalla partecipazione a pubblici appalti;
- che non sussistono a proprio carico procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative di cui al decreto legislativo n. 159/2011;
- di aver preso esatta cognizione della natura dell'asta e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla stessa tali da consentire l'offerta;
- di aver preso visione dell'avviso d'asta e di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'unità immobiliare;
- di aver preso visione dell'unità immobiliare e di conoscerne la consistenza;

- di impegnarsi a versare alla Provincia di Savona, a pronta richiesta, senza muovere eccezione alcuna, il corrispettivo dell'acquisto con le modalità e i tempi previsti dall'avviso d'asta;
- di impegnarsi a rimborsare alla Provincia di Savona, entro 60 giorni dall'aggiudicazione e, comunque, prima della stipula del contratto, le spese anticipate dall'Amministrazione per la pubblicazione del presente avviso sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana;
- di essere a conoscenza che nell'unità immobiliare potrebbero essere presenti vecchi arredi, da sgomberare a propria cura e spese;
- di impegnarsi a mantenere l'offerta valida ed irrevocabile per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte, con facoltà di aderire all'eventuale richiesta di proroga della stessa.

**2. A pena di esclusione - cauzione di Euro 4.000,00** pari al 10% del prezzo posto a base di vendita, da costituirsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Provincia di Savona.

Sarà trattenuta la cauzione del migliore offerente, quale acconto del prezzo vendita, mentre a tutti gli altri partecipanti la cauzione sarà restituita in sede di asta. A coloro che invece hanno partecipato ma non sono presenti all'asta pubblica, l'assegno sarà restituito entro 15 giorni dalla conclusione della gara. La cauzione sarà incamerata dall'Amministrazione Provinciale qualora l'aggiudicatario si rifiuti di stipulare il contratto o non esegua, nei termini previsti dal presente avviso e dal Regolamento provinciale di alienazione, acquisizione e utilizzo dei beni immobili e mobili, gli adempimenti a suo carico (anche nel caso di offerta fatta da persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione).

Non sarà ritenuta valida la garanzia prestata in forma diversa da quella sopra indicata.

**N.B. I partecipanti, a pena di esclusione, devono fare in modo che nessuno dei documenti contenuti nella busta A indichi, o comunque consenta di conoscere, direttamente o indirettamente, il prezzo offerto.**

**B) "OFFERTA ECONOMICA"** - Nella busta "B" deve essere contenuta, **a pena di esclusione, l'offerta segreta in conformità all'allegato B**, redatta in lingua italiana su carta legalizzata con marca da bollo, sottoscritta con firma estesa e leggibile e dovrà indicare l'oggetto dell'asta e le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale).

Nel caso in cui l'offerta sia presentata da una persona giuridica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e dovrà indicare, oltre all'oggetto dell'asta e alle generalità del sottoscrittore, anche i dati identificativi quali ragione sociale, codice fiscale, partita I.V.A., sede.

Nel caso in cui l'offerta sia fatta per persona da nominare devono rispettarsi le prescrizioni di cui all'articolo 81 del Regio Decreto n. 827/1924.

Il prezzo offerto dovrà essere migliorativo o almeno pari rispetto a quello posto a base d'asta. Il prezzo deve essere indicato sia in cifre che in lettere; in caso di discordanza sarà ritenuta valida l'indicazione del prezzo in lettere.

L'offerta potrà essere presentata in modo unitario e solidale anche da più soggetti, siano essi persone fisiche e/o giuridiche. In tale caso l'offerta dovrà essere sottoscritta da ciascuna delle persone fisiche interessate, nonché dai legali rappresentanti delle persone giuridiche offerenti. Inoltre, ciascuno dei soggetti sottoscrittori dell'offerta dovrà allegare le dichiarazioni richieste dall'allegato A) del presente avviso. I soggetti sottoscrittori dell'offerta si obbligano, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere unitariamente ed in

modo solidale il conseguente atto di compravendita.

**Il soggetto che ha presentato l'offerta cauzionata** dovrà presentare, entro la medesima data, un plico contenente unicamente la dichiarazione di accettazione delle clausole presenti nel presente bando redatta sul modello allegato "C"

#### **ONERI A CARICO DEL SOGGETTO AGGIUDICATARIO:**

L'aggiudicatario sarà tenuto a:

- versare il prezzo di vendita dell'immobile nonché congruo deposito relativo a tutte le spese a cui darà luogo l'aggiudicazione e la stipula del contratto (valori bollati, imposta di registro, diritti d'ufficio, spese di pubblicazione, stampati, ecc.) contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita. Nel caso di mancata effettuazione di tale versamento nel termine fissato, la vendita sarà ritenuta risolta e la cauzione sarà incamerata dall'Amministrazione. Analogamente, la cauzione verrà incamerata qualora non si addivenga alla stipula del contratto per qualsiasi altra causa dipendente dalla volontà dell'aggiudicatario.

- firmare il contratto di compravendita nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta, entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, con avvertenza che, in caso contrario, l'Amministrazione potrà ritenersi svincolata dal rapporto comunque formatosi con l'aggiudicazione.

Il mancato adempimento a quanto richiesto ai punti precedenti e/o l'accertamento da parte della Provincia che il soggetto aggiudicatario o la ditta concorrente non sono in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta, comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

#### **ALTRE INFORMAZIONI**

In caso di mancata stipulazione del contratto nel termine fissato, l'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere all'aggiudicatario gli eventuali danni provocati da tale comportamento e si riserva la facoltà di scegliere se procedere ad un nuovo avviso di vendita o se aggiudicare al secondo in graduatoria.

Tutte le spese per la stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto di vendita ed ogni altra dal medesimo derivante e conseguente, saranno a totale carico dell'acquirente.

Le spese per la pubblicazione del presente avviso sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana dovranno essere rimborsate alla Provincia dall'aggiudicatario acquirente entro 60 giorni dall'aggiudicazione e, comunque, prima della stipula del contratto.

Trascorso il termine fissato per la presentazione delle offerte di cui al punto 9 del presente avviso non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

Gli offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi giorni 180 (centottanta) dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte.

La Provincia si riserva altresì la facoltà di non procedere all'aggiudicazione della gara, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano avanzare alcuna pretesa al riguardo.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi di legge.

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.

Responsabile del procedimento di attuazione della presente asta è la dott.ssa Elisa Boidi Funzionario Titolare di Posizione Organizzativa del Settore Servizi Finanziari, Patrimonio e Servizi Informativi.

Responsabile del procedimento, per la parte amministrativa di gara, è la dott.ssa Daniela Carcangiu, Funzionario Amministrativo del Servizio Appalti, Contratti, Stazione Unica Appaltante della Provincia di Savona.

Per quanto non specificamente disposto dal presente bando, si fa espresso riferimento alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari che disciplinano la materia;

Per chiarimenti in merito al presente avviso, rivolgersi all'indirizzo e-mail: sua.sv@provincia.savona.it (Servizio Appalti, Contratti, Stazione Unica Appaltante ed Espropri).

Il presente avviso d'asta sarà pubblicato integralmente all'Albo on line del Comune di Savona, della Provincia di Savona e per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

## **AVVERTENZE**

La Provincia di Savona si riserva di effettuare controlli e verifiche sulle autocertificazioni in ogni momento della procedura, anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula del contratto. L'accertamento di false dichiarazioni comporta l'esclusione dalla gara, la decadenza dall'aggiudicazione qualora riguardi il miglior offerente, l'escussione della cauzione e la segnalazione alle autorità competenti.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole di vendita dell'avviso e assumono la responsabilità delle proprie dichiarazioni.

## **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679 GDPR, i dati raccolti nell'ambito della presente procedura saranno trattati in conformità dell'allegata informativa (allegato 1) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente avviso.

## **RIEPILOGO ALLEGATI E DOCUMENTI COMPLEMENTARI:**

### Allegati

- A Modello istanza di ammissione alla gara e dichiarazione unica
- B Modello offerta economica
- C Modello dichiarazione e conferma offerta per primo offerente

### Documenti Complementari

- Scheda Immobile in vendita – Planimetrie

**IL DIRIGENTE DI SETTORE**

***Dott. Alessio Canepa***

**Informativa sul trattamento dei dati personali  
(Regolamento UE 2016/679)**

Ai sensi del "Regolamento (UE) 2016/679 del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati (di seguito anche "GDPR"), il trattamento dei dati personali sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e tutelando la riservatezza e i diritti dell'interessato.

**La presente informativa è destinata a coloro che presentano istanza di partecipazione e offerte per l'asta pubblica bandite dalla Provincia di Savona e dalla Stazione Unica Appaltante della Provincia di Savona, SUA-SV.**

Ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679 ("GDPR"), si informa che:

- a) Il conferimento dei dati alla Provincia di Savona (Titolare del trattamento) è obbligatorio per il corretto espletamento delle procedure e l'eventuale rifiuto a fornire tali dati comporta l'esclusione dalle medesime.
- b) La base legale per il Trattamento dei suoi dati personali per le finalità sopra indicate è l'articolo 6, paragrafo 1, lettere b), c), e) del GDPR.
- c) Il trattamento dei dati sarà effettuato su supporti sia elettronici sia cartacei. I dati personali saranno trattati per tutto il tempo connesso alla gestione del procedimento di gara e per le fasi dell'appalto. Successivamente i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.
- d) Possono venire a conoscenza dei dati il Segretario/Direttore Generale, i Dirigenti nonché le altre persone fisiche opportunamente nominate come soggetti autorizzati dal Titolare del trattamento.
- e) I dati saranno trattati nel rispetto del decreto legislativo n. 36/2023, Codice dei contratti pubblici, e delle altre disposizioni in materia.
- f) I dati di cui ai precedenti commi possono essere gestiti da soggetti terzi che forniscono specifici servizi di elaborazione delle informazioni strumentali allo svolgimento della procedura di gara e possono essere comunicati ad altre Pubbliche amministrazioni per l'accertamento delle dichiarazioni rese dal candidato ex D.P.R. n. 445/2000. I dati non saranno diffusi.
- g) I dati non saranno oggetto di trasferimento verso Paesi terzi od organizzazioni internazionali, salvo che ciò sia necessario per adempiere ad un obbligo di legge o di regolamento ovvero per motivi di interesse pubblico. In ogni caso l'eventuale trasferimento verso Paesi terzi sarà effettuato nel rispetto delle previsioni normative di cui agli articoli 44-49 Regolamento UE 2016/679.

**Diritti dell'interessato**

È possibile esercitare nei confronti del Titolare del trattamento il diritto di accesso ai dati personali e gli altri diritti di cui agli articoli 15 e seguenti del Regolamento 2016/679, tra i quali sono compresi il diritto di ottenere la rettifica o l'integrazione dei dati, nonché la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco di quelli trattati in violazione di legge, il diritto di opporsi in tutto o in parte, al loro trattamento nonché di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali.

**Modalità di esercizio dei diritti**

I soggetti interessati potranno in qualsiasi momento esercitare i diritti inviando una email, un fax o una raccomandata a.r. all'indirizzo del Titolare, nella persona del suo legale rappresentante (Presidente della Provincia, Via Sormano 12, 17100 Savona, segreteria.presidenza@provincia.savona.it), oppure contattando il Responsabile per la protezione dei dati personali nella persona dell'avv. Massimo Ramello all'indirizzo di posta elettronica: provincia.savona@gdpr.nelcomune.it. e PEC dpo@pec.gdpr.nelcomune.it.

**Titolare, responsabile e autorizzati**

Il Titolare del trattamento è la Provincia di Savona, con sede in Savona, Via Sormano n. 12, indirizzo PEC: protocollo@pec.provincia.savona.it. L'elenco aggiornato dei responsabili del trattamento e dei soggetti autorizzati è pubblicato sul sito internet della Provincia [www.provincia.savona.it](http://www.provincia.savona.it).

