



PROVINCIA DI ALESSANDRIA

AVVISO DI ASTA IMMOBILIARE

VENDITA A LOTTI SEPARATI DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI ALESSANDRIA.

E' indetta asta pubblica per la vendita a lotti separati dei seguenti immobili di proprietà della Provincia di Alessandria:

N. Lotto	IMMOBILE	ESTREMI CATASTALI	PREZZO A BASE DI GARA
1	Rustico con mulino a Casale Monferrato – Frazione Popolo	F.19, mapp. 7, sub. 1-2-3-4-5	€ 376.000,00
2	Ex Caserma Vigili del Fuoco di Alessandria – Via Piave	F. 127, Particella 47 sub. 4	€ 897.000,00
3	Caserma Carabinieri Novi Ligure – Piazza Pascoli n. 1	F.29, Particella 584	€ 544.000,00
4	Caserma Vigili del Fuoco di Ovada – Strada Voltri n. 27	F.21, Particella 185	€ 170.000,00
5	Palazzina di Via Fiume, 21/Spalto Marengo n. 29 Alessandria	Foglio 268 mapp. 5324	€ 709.750,00
6	Palazzina ex ANAS e corpi accessori – Corso Acqui, 289 – Alessandria	F.110, mapp. 1313 sub da 1 a 14	€ 463.000,00
7	Ex Ufficio Reparto Stradale Via Pietro Isola n. 22 – Novi Ligure	F.28 mapp. 153 sub 32	€ 36.800,00
8	Appartamento ex sede del NOE dei Carabinieri, via Savona n. 26 – Alessandria	F.268 mapp. 2892 sub. 35	€ 120.000,00
9	Casa Cantoniera sita lungo al SP 35 al n. 42/44 – Centro abitato del Comune di Tortona	F. Foglio n° 58, Particella 1354, Sub. 1-2-3-4-5-6-7	€ 148.000,00
10	Ex casa Cantoniera sita in Comune di Mirabello M.to	F.7 mapp.511 sub 1-2-3-4	€ 100.000,00

N. Lotto	IMMOBILE	ESTREMI CATASTALI	PREZZO A BASE DI GARA
11	Ex casa Cantoniera sita lungo la ex SS Alessandria nel Centro abitato del Comune di Acqui Terme	F.31 mapp. 622 sub 1-2-3-4-5-6	€ 79.000,00
12	Ex casa Cantoniera sita lungo la ex SS 35 "dei Giovi" al km 62+020 circa in Loc. Castellar Ponzano – Comune di Tortona	F.103 mapp. 268 sub. 1-2-3-4-5-6-7-8	€ 156.400,00
13	Immobile Via Crispi n. 14 – Acqui Terme	F.27, Particella 318 sub 2-3	€ 349.000,00
14	Immobile Via Galimberti, 2 – Comune di Alessandria	Frazionamento in corso di F.131, Mapp. 377 sub. 4 – oggetto di alienazione mq. 530 p. seminterrato	€ 250.000,00

L'asta è fissata per il giorno **22 Dicembre 2025 ore 14,30**, presso la sede della Provincia di Alessandria, Piazza della Libertà n. 17. **Scadenza termine per la presentazione delle offerte: 19 Dicembre 2025 ore 12,30**.

La gara avrà luogo con il sistema del massimo rialzo sul prezzo a base di gara, determinato mediante offerte segrete, ai sensi dell'art. 73, lett. c), del R.D. 23/05/1924 n. 827 e art. 5 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà della Provincia, con le modalità di cui al presente avviso.

1) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI.

La documentazione descrittiva degli immobili costituenti i vari lotti, corredata da documentazione fotografica e, laddove disponibili, ipotesi progettuali di reimpiego dell'immobile, è reperibile sul sito Internet **www.provincia.alessandria.it**, sezione **"Appalti"**, unitamente alla modulistica predisposta per la presentazione dell'offerta.

Per maggiori dettagli o informazioni, è possibile contattare la Direzione Patrimonio, Istruzione della Provincia di Alessandria, ai recapiti e negli orari indicati al Paragrafo 8.

Si precisa che la documentazione fotografica può non essere aggiornata, ed è da considerarsi quindi meramente indicativa; è onere degli interessati, anteriormente alla presentazione dell'offerta, verificare l'attuale stato degli immobili mediante effettuazione di sopralluogo (vedi Paragrafo 8).

2) CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di contrattare validamente con la Provincia di Alessandria per l'acquisto degli immobili in oggetto, comprovata mediante il rilascio delle dichiarazioni attestanti la sussistenza delle condizioni e requisiti di cui al paragrafo 4, lettera A), del presente avviso.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte degli amministratori della Provincia di Alessandria.

La Provincia garantisce che gli immobili oggetto dell'asta sono di sua esclusiva e piena proprietà, liberi da privilegi, iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli.

Alcuni di essi sono attualmente utilizzati dalla Provincia, oppure sono concessi in locazione, comodato, od oggetto di occupazione extracontrattuale da parte di soggetti terzi, come specificato di seguito:

Lotto	Immobile	Situazione locazioni/occupazioni
1	Rustico con mulino a Casale Monferrato – Frazione Popolo	Immobile libero.
2	Ex Caserma Vigili del Fuoco di Alessandria – Via Piave	Immobile concesso in comodato gratuito all'Associazione "Welcome". Al contratto risulta applicabile l'art. 1810 c.c. in tema di cessazione del comodato senza determinazione di durata.
3	Caserma Carabinieri Novi L.re - Piazza Pascoli n. 1	Immobile locato al Ministero dell'Interno ad uso caserma (pubblico servizio) con contratto vigente rep. n. 3371 del 14/07/1999, più volte rinnovato; locazione in scadenza nell'anno 2025, con previsione di rinnovo tacito per ulteriori sei anni, salvo disdetta (<u>non esercitata</u>) almeno 12 mesi prima della scadenza. Canone locatizio annuo: € 48.256,01.
4	Caserma dei VVFF di Ovada - Strada Voltri n. 27	Immobile occupato dal comando dei Vigili del Fuoco in forza di contratto di locazione scaduto (pubblico servizio). Il Ministero dell'Interno riconosce al proprietario un'indennità di occupazione extracontrattuale pari a € 16.194,39 all'anno.
5	Palazzina di Via Fiume, 21/Spalto Marengo n. 29 Alessandria	Parzialmente adibito a sede Polizia della Provinciale. La Provincia si impegna a liberare i locali entro il termine che sarà concordato prima del rogito.
6	Palazzina ex ANAS e corpi accessori – Corso Acqui, 289 – Alessandria	Immobile libero.
7	Ex Ufficio Reparto Stradale Via Pietro Isola n. 22 – Novi Ligure	Attualmente in uso all'ufficio provinciale Reparto Stradale di Novi Ligure. La Provincia si impegna a sgombrare i locali entro 2 mesi dalla data di aggiudicazione ed a consegnarli all'acquirente liberi di persone e cose al momento del rogito.
8	Appartamento ex sede del NOE dei Carabinieri, via Savona n. 26 – Alessandria	Immobile libero.

9	Casa Cantoniera sita lungo la SP 35 al n. 42/44 nel Centro abitato del Comune di Tortona	Immobile attualmente occupato. La Provincia si impegna a conseguire la liberazione al momento del rogito.
10	Ex casa Cantoniera sita in Comune di Mirabello M.to	Immobile concesso in comodato gratuito al Comune di Mirabello Monferrato; in data 17/12/2019 il comodato è stato disdettato.
11	Ex casa Cantoniera sita lungo la ex SS Alessandria nel Centro abitato del Comune di Acqui Terme	Immobile libero.
12	Casa Cantoniera sita lungo la ex SS 35 "dei Giovi" al km 62+020 circa in Loc. Castellar Ponzano – Comune di Tortona	Immobile libero.
13	Immobile Via Crispi n. 14 – Acqui Terme	Immobile attualmente occupato. La Provincia si impegna a conseguire la liberazione al momento del rogito.
14	Immobile Via Galimberti, 2 – Comune di Alessandria	Attualmente in uso agli uffici provinciali. La Provincia si impegna a sgombrare i locali entro 2 mesi dalla data di aggiudicazione.

Sono inclusi nell'oggetto della vendita gli arredi ed accessori attualmente ed effettivamente presenti all'interno dei singoli immobili oggetto dell'asta, ad eccezione di quelli appartenenti ai terzi locatari/occupanti.

Gli arredi ed accessori presenti all'interno degli immobili adibiti ad uffici provinciali, necessari per fini istituzionali, saranno rimossi a cura e spese della Provincia anteriormente alla stipulazione dell'atto di compravendita, nei termini sopra indicati.

NOTA BENE: Per gli immobili locati o occupati da altre amministrazioni pubbliche che hanno in atto una destinazione a pubblico servizio (Lotti 3 e 4), laddove non si intenda addivenire, da parte dell'acquirente, al mantenimento in uso alle amministrazioni utilizzatrici, alla scadenza del periodo di locazione o occupazione, dovrà comunque essere garantita la continuità di utilizzo agli occupanti per il tempo necessario alla ricollocazione funzionale degli uffici/servizi interessati, in modo tale da non generare disservizi e tantomeno interruzioni di pubblico servizio. L'acquirente assumerà detto impegno nell'atto di compravendita, e sarà responsabile della sua osservanza nei confronti della Provincia di Alessandria e delle amministrazioni utilizzatrici.

La vendita degli immobili oggetto del presente avviso sarà effettuata, per ciascun lotto, a corpo e non a misura, nello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui attualmente i beni si trovano, come spettanti in piena proprietà all'Ente venditore, con accessioni e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, apparenti e non apparenti, senza obbligo da parte della Provincia di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e/o smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti *in loco*.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere gli immobili nel loro valore e in tutte le loro parti.

La Provincia non assume alcuna altra obbligazione o garanzia se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il rimborso spettante al compratore sarà limitato alla mera restituzione del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali contemplate nell'Avviso. Qualora l'evizione fosse parziale, il compratore avrà diritto al solo rimborso della quota di prezzo e spese contrattuali corrispondenti alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore o accessorio compenso.

Gli immobili in questione sono soggetti alle norme previste negli strumenti di pianificazione urbanistica dei Comuni di rispettiva ubicazione per quanto attiene alle destinazioni d'uso, alle modalità di intervento ed ai vari parametri urbanistico-edilizi, cui gli acquirenti dovranno comunque attenersi. E' onere degli interessati effettuare le verifiche del caso prima della presentazione della propria offerta, che si intenderà comunque formulata nella consapevolezza e piena conoscenza degli eventuali vincoli/prescrizioni di tipo urbanistico o edilizio che ineriscono i singoli immobili.

La cessione degli immobili edificati da oltre 70 anni richiede la preventiva verifica dell'eventuale sussistenza dell'interesse culturale da parte della competente Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Qualora fosse accertata la sussistenza dell'interesse culturale, la cessione risulterebbe subordinata alla preventiva autorizzazione ministeriale ed all'accettazione da parte dell'acquirente delle condizioni dettate dalla medesima, nonché soggetta all'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero stesso o degli Enti locali territoriali interessati (artt. 60 e ss. D.Lgs. n. 42/2004 cit.).

Con la vendita la Provincia non assume alcun impegno ad assentire in futuro, per quanto di propria competenza, a trasformazioni e/o variazioni nella destinazione d'uso degli immobili da parte degli acquirenti.

Le vendite sono soggette a imposta di registro ed escluse dal campo di applicazione dell'I.V.A.

E' ammessa l'offerta congiunta da parte di due o più soggetti (persone fisiche o giuridiche), restando inteso che, in tal caso, in ipotesi di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in modo indiviso a favore di tutti gli offerenti, che acquisiranno gli immobili costituenti il lotto in comproprietà ed in quote uguali, salva diversa volontà degli acquirenti manifestata in sede di offerta o, comunque, anteriormente alla stipulazione dell'atto di compravendita.

E' ammessa offerta per persona da nominare. In tal caso l'offerente dovrà possedere i requisiti necessari per essere ammesso alla gara e costituire, a suo nome, la cauzione a garanzia dell'offerta.

L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni successivi alla comunicazione di aggiudicazione provvisoria, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico ed essere corredata dall'accettazione o dalla procura della persona nominata, con modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 del Codice Civile. Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti ovvero dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o comunque non rispondente ai requisiti di cui al presente avviso, ovvero la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima persona anche dopo che questa abbia accettato la nomina; ugualmente il deposito cauzionale eseguito dall'aggiudicatario rimarrà vincolato anche dopo l'accettazione della nomina e fino alla stipulazione del contratto di compravendita.

Non è consentita, a pena di esclusione di tutte le offerte presentate, la presentazione – singolarmente o congiuntamente ad altri - di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto.

3) MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte, a pena di esclusione, dovranno essere presentate nel seguente modo: in plico sigillato con ceralacca, materiale plastico equivalente o nastro adesivo, controfirmato sui lembi di chiusura, da far pervenire **entro e non oltre le ore 12,30 del giorno 19 Dicembre 2025** al seguente indirizzo:

PROVINCIA DI ALESSANDRIA
Servizio Archivio e Protocollo
Piazza della Libertà n. 17
15121 ALESSANDRIA

Il plico sigillato e trasmesso con le modalità di cui sopra, dovrà riportare all'esterno la denominazione del mittente, un recapito per l'eventuale invio di comunicazioni urgenti, e la seguente dicitura:

“OFFERTA RELATIVA ALL’ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA’ DELLA PROVINCIA DI ALESSANDRIA – LOTTO..... (oppure) LOTTI ... (indicare il lotto o i lotti per cui viene presentata offerta).

Tale plico dovrà contenere:

- 1) la documentazione amministrativa di cui al successivo Paragrafo 4, **inclusa la documentazione comprovante la costituzione della cauzione;**
- 2) una ulteriore busta chiusa con ceralacca, materiale plastico equivalente o nastro adesivo, controfirmata sui lembi di chiusura, contrassegnata con il nominativo del soggetto offerente e la seguente dicitura:

“OFFERTA ECONOMICA PER L’ACQUISTO DEL LOTTO ... (indicare numero del Lotto ed immobile di interesse, utilizzando la descrizione corrispondente)

nella quale andrà inserita la sola offerta economica vera e propria riferita al lotto di interesse, redatta in conformità al successivo Paragrafo 5.

N.B. In caso di presentazione di offerta per più lotti, dovranno essere formulate ed inserite nel plico tante offerte economiche separate quanti sono i lotti di interesse, ciascuna inclusa in una distinta busta sigillata e contrassegnata come sopra indicato.

Il plico, a pena di esclusione, dovrà pervenire entro l'ora e il giorno e nel luogo sopra indicati mediante raccomandata postale, posta celere, agenzia di recapito, ovvero mediante consegna diretta a mano. Nel caso di consegna a mano, l'Ufficio rilascerà, su richiesta, ricevuta attestante l'avvenuta consegna.

Ai fini della consegna diretta, si rammenta che il Servizio Archivio e Protocollo è aperto al pubblico nel seguente orario:

- il lunedì e il martedì: dalle ore 9,00 alle ore 12,30 e dalle ore 14,30 alle ore 16,30;
- il mercoledì, il giovedì e il venerdì: dalle ore 9,00 alle ore 12,30.

Il termine sopra indicato è perentorio e pertanto non saranno presi in considerazione plichi che, per qualsiasi ragione, non risultino pervenuti entro l'ora e il giorno fissati ed in proposito non saranno ammessi reclami di sorta. E' ininfluenza la data di spedizione.

Si considera pervenuto il plico che risulta a mani di persona che sia entrata nei locali del Servizio Archivio e Protocollo entro l'ora di scadenza del termine.

La Provincia di Alessandria declina sin d'ora ogni responsabilità relativa a disguidi postali o di qualunque altra natura che impediscano il recapito dell'offerta entro il termine indicato perentoriamente fissato, recapito che rimane quindi a completo ed esclusivo rischio del concorrente. Non si procederà all'apertura dei plichi che non siano debitamente chiusi o che siano giunti dopo il termine precedentemente indicato.

Entro la scadenza del termine indicato dal bando per la presentazione delle offerte sono ammessi il ritiro dell'offerta già presentata, nonché l'eventuale presentazione di offerta sostitutiva e/o di documentazione sostitutiva o integrativa di quella già presentata.

Oltre il termine sopra indicato, non sarà invece consentito il ritiro dell'offerta, né sarà considerata valida alcuna altra offerta o documentazione pervenuta, anche se sostitutiva od integrativa di offerta o documentazione prodotta precedentemente.

N.B. Non è ammessa la presentazione di offerta secondo forme o modalità diverse da quelle prescritte nel presente avviso.

4) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La documentazione amministrativa da inserire nel plico è la seguente:

A) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà e certificazioni, in carta semplice, resa in lingua italiana ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, corredata della fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore, conforme al Modello "A" facente parte della modulistica di gara disponibile sul sito Internet **www.provincia.alessandria.it**, con la quale il sottoscrittore dichiara ed attesti il possesso delle seguenti condizioni e requisiti:

A.1) se persona fisica:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili,
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza, e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati,
- l'inesistenza a proprio carico di condanne penali definitive, misure cautelari o altre situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione per l'acquisto degli immobili in oggetto.

A.2) se società:

- di essere legale rappresentante o procuratore legittimato ad impegnare contrattualmente la Società,
- che la Società è iscritta al Registro delle Imprese, specificando luogo e numero di iscrizione, data di inizio dell'attività ed oggetto sociale; per le società non aventi sede in Italia, dovranno essere indicati i riferimenti di iscrizione ai registri previsti dai rispettivi ordinamenti;
- le generalità dei legali rappresentanti della Società, con le relative cariche sociali,
- che la Società non si trova in stato di liquidazione, di insolvenza, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni,
- che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione per l'acquisto degli immobili in oggetto;
- che la società rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione, né si trova in qualunque altra situazione preclusiva della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione per l'acquisto degli immobili in oggetto.

A.3) se Ente non avente forma societaria:

- di essere legale rappresentante o procuratore legittimato ad impegnare contrattualmente l'Ente,
- le generalità delle persone designate a rappresentare legalmente l'Ente, con le relative cariche,
- che l'Ente rappresentato non si trova in stato di liquidazione o altra situazione analoga, né ha in corso procedure finalizzate alla messa in stato di liquidazione o altra situazione analoga,
- che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Ente non hanno riportato condanne penali definitive che comportino l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione per l'acquisto degli immobili in oggetto,
- che l'Ente rappresentato non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione, né si trova in qualunque altra situazione preclusiva

della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione per l'acquisto degli immobili in oggetto.

A.4) se rappresentante che agisce in nome e per conto di altra persona fisica:

- di essere legittimato ad impegnare contrattualmente il soggetto rappresentato, indicando la fonte del potere di rappresentanza,
- che la persona rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione né si trova in qualunque altra situazione preclusiva della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione per l'acquisto degli immobili in oggetto,
- di avere acquisito tutte le autorizzazioni ed assensi eventualmente necessari, in base alla vigente normativa, alla presentazione dell'offerta in nome e per conto del soggetto rappresentato, allegandoli in originale o copia autenticata (es., nei casi previsti dalla legge, l'autorizzazione del giudice tutelare o del tribunale all'acquisto in nome del minore o dell'incapace, etc.).

In caso di soggetti concorrenti con sede in uno Stato estero, i dati relativi all'iscrizione al Registro delle Imprese dovranno essere sostituiti con i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza. Inoltre le dichiarazioni ex artt. 46 e 47 del D.P.R. n.° 445/2000 saranno sostituite con idonea dichiarazione equivalente resa secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

B) Dichiarazione di impegno e assunzione responsabilità, in carta semplice, conforme al Modello "B" facente parte della modulistica di gara disponibile sul sito Internet **www.provincia.alessandria.it**, con la quale il concorrente dichiara:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente ed incondizionatamente tutte le norme e condizioni contenute nell'avviso d'asta;
- di avere esaminato la documentazione a corredo dell'avviso, di avere preso conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto dell'asta e di averne tenuto conto nella formulazione dell'offerta;
- di conoscere ed accettare che la vendita degli immobili oggetto del presente avviso sarà effettuata, per ciascun lotto, a corpo e non a misura, nello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui attualmente i beni si trovano, come spettanti in piena proprietà all'Ente venditore, con accessioni e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, apparenti e non apparenti, e che non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione dei beni posti in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti;
- di conoscere ed accettare il fatto che per gli immobili locati o occupati da altre amministrazioni pubbliche, aventi in atto una destinazione a pubblico servizio, laddove non si intenda addivenire, da parte dell'acquirente, al mantenimento in uso alle amministrazioni utilizzatrici, alla scadenza del periodo di locazione o occupazione dovrà comunque essere garantita la continuità di utilizzo agli occupanti per il tempo necessario alla ricollocazione funzionale degli uffici/servizi interessati, in modo tale da non generare disservizi e tantomeno interruzioni di pubblico servizio. L'acquirente assumerà detto impegno nell'atto di compravendita, e sarà responsabile della sua osservanza nei confronti della Provincia di Alessandria e delle amministrazioni utilizzatrici;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad adempiere a tutte le prescrizioni poste a proprio carico dall'avviso d'asta, secondo le modalità ed entro i termini previsti dall'avviso medesimo, essendo consapevole che, in mancanza, potrà essere dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e la Provincia di Alessandria avrà diritto di incamerare a titolo di penale la cauzione presentata, fatti salvi il risarcimento di eventuali danni ulteriori e le sanzioni previste dall'avviso d'asta a carico dell'aggiudicatario inadempiente.

Dovrà essere altresì indicato un recapito (indirizzo, n. telefonico, eventuale indirizzo di posta elettronica certificata) per l'inoltro da parte dell'Amministrazione delle comunicazioni relative alla presente procedura.

C) Documentazione comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione, a garanzia dell'osservanza di tutti gli obblighi nascenti dalla partecipazione alla gara e della stipulazione del contratto in caso di aggiudicazione.

L'importo della cauzione da costituire è pari al 2% (due per cento) dell'importo a base di gara definito per ciascun immobile e pertanto, riassuntivamente:

N. Lotto	IMMOBILE	IMPORTO CAUZIONE (€)
1	Rustico con mulino a Casale Monferrato – Frazione Popolo	€ 7.520,00
2	Ex Caserma Vigili del Fuoco di Alessandria – Via Piave	€ 17.940,00
3	Caserma Carabinieri Novi L.re - Piazza Pascoli n. 1	€ 10.880,00
4	Caserma Vigili del Fuoco di Ovada – Strada Voltri n. 27	€ 3.400,00
5	Palazzina di Via Fiume, 21/Spalto Marengo n. 29 Alessandria	€ 14.195,00
6	Palazzina ex ANAS e corpi accessori – Corso Acqui, 289 – Alessandria	€ 9.260,00
7	Ex Ufficio Reparto Stradale Via Pietro Isola n. 22 – Novi Ligure	€ 736,00
8	Appartamento ex sede del NOE dei Carabinieri, via Savona n. 26 – Alessandria	€ 2.400,00
9	Casa Cantoniera sita lungo al SP 35 al n. 42/44 – Centro abitato del Comune di Tortona	€ 2.960,00
10	Ex casa Cantoniera sita in Comune di Mirabello M.to	€ 2.000,00
11	Ex casa Cantoniera sita lungo la ex SS Alessandria nel Centro abitato del Comune di Acqui Terme	€ 1.580,00
12	Ex casa Cantoniera sita lungo la ex SS 35 "dei Giovi" al km 62+020 circa in Loc. Castellar Ponzano – Comune di Tortona	€ 3.128,00
13	Immobile Via Crispi n. 14 – Acqui Terme	€ 6.980,00

N. Lotto	IMMOBILE	IMPORTO CAUZIONE (€)
14	Immobile Via Galimberti, 2 – Comune di Alessandria	€ 5.000,00

La cauzione, fermo restando l'importo suindicato, può essere costituita, alternativamente:

- mediante versamento in contanti presso la Tesoreria della Provincia BPER BANCA – FILIALE DI ALESSANDRIA – C/C DI TESORERIA DELLA PROVINCIA ALESSANDRIA: IT 40 O 05387 10400000047399940 - allegare ricevuta di versamento con causale: **“Cauzione asta pubblica per la vendita a lotti separati di immobili della Provincia di Alessandria – Lotto/i.....(specificare il lotto, o i lotti, per cui viene presentata offerta)”**;
- oppure mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria, recante **l'indicazione del contraente, della Provincia di Alessandria quale soggetto garantito, dell'importo garantito e del lotto, o dei lotti, cui la garanzia si riferisce** – allegare la fideiussione o la polizza in originale.

Non è ammessa la costituzione della cauzione con modalità diverse da quelle sopra esposte.

In caso di offerta per più lotti, può essere costituita un'unica cauzione di importo pari alla sommatoria delle cauzioni previste per i singoli lotti, o, in alternativa, cauzioni distinte per ciascun lotto.

Le fideiussioni bancarie devono essere rilasciate da istituti di credito o da banche autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385. Le fideiussioni assicurative devono essere rilasciate da imprese di assicurazione autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione. E' ammessa la presentazione di fideiussione rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia fideiussoria (assicurativa o bancaria) dovrà prevedere:

- l'operatività della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'ente garantito;
- la rinuncia del garante al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c. ed all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c.
- la validità della garanzia per almeno 180 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.

In caso di aggiudicazione, l'importo della cauzione prestata in contanti sarà restituito dopo la stipula dell'atto di compravendita; analogamente, dopo la stipula dell'atto di compravendita si procederà allo svincolo della garanzia prestata in forma di fideiussione bancaria o assicurativa. Per motivi contabili, non potrà procedersi allo scomputo della cauzione prestata in contanti dal prezzo di acquisto, che dovrà pertanto essere versato integralmente.

Nei confronti dei non aggiudicatari la cauzione verrà svincolata o restituita subito dopo l'aggiudicazione definitiva dell'asta.

Si raccomanda di allegare la ricevuta di versamento della cauzione o polizza fideiussoria alla documentazione amministrativa, e NON inserirla, invece, nella busta contenente l'offerta economica.

D) Eventuale procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata (in originale o copia autenticata), nel caso in cui l'offerta sia presentata da mandatario/procuratore in nome e per conto di altro soggetto.

In caso di presentazione di offerta congiunta da parte di più soggetti per l'acquisto in comproprietà, la documentazione di cui sopra dovrà essere riferita a ciascuno degli offerenti, che potranno rendere le dichiarazioni richieste indifferentemente in forma disgiunta o congiunta. La cauzione dovrà essere unica ed intestata a tutti i co-offerenti.

5) OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica dovrà essere redatta in lingua italiana su carta libera, in conformità al Modello "C" facente parte della modulistica di gara disponibile sul sito Internet www.provincia.alessandria.it, ed essere sottoscritta dall'offerente.

L'offerta dovrà indicare il prezzo complessivo a corpo offerto per l'acquisto del Lotto di interesse.

N.B. In caso di presentazione di offerta per più lotti, dovranno essere formulate offerte economiche separate per ciascun lotto di interesse. Ciascuna offerta dovrà essere inserita in una busta sigillata a sé stante, da includersi nel plico contenente la documentazione amministrativa (vedi Paragrafo 3).

Il prezzo offerto dovrà essere espresso in euro, con indicazione dei decimali sino al centesimo.

Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore al prezzo posto a base di gara e riferito all'intero Lotto cui l'offerta si riferisce.

Non sono ammesse offerte di prezzo in riduzione, offerte condizionate, indeterminate, né offerte riferite solo a una parte degli immobili costituenti ciascun lotto, pena l'esclusione.

Il prezzo offerto dovrà essere espresso sia in cifre che in lettere; in caso di discordanza fra le due indicazioni farà fede l'offerta espressa in lettere, salvo il caso di errore manifesto.

In caso di offerta congiunta finalizzata all'acquisto in comproprietà, l'offerta dovrà indicare le generalità di ciascun offerente ed essere sottoscritta da tutti gli offerenti.

In caso di offerta per persona da nominare l'offerente dovrà dichiarare nell'offerta l'impegno a designare l'acquirente nei termini e secondo le modalità stabiliti dal presente Avviso (Paragrafo 2).

6) MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'asta si svolgerà con le modalità di cui agli artt. 73, lettera c) e 76 del vigente Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23/05/1924 n. 827 e cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente bando, e sarà presieduta da apposito Seggio di gara.

L'apertura dei plichi pervenuti si svolgerà in seduta pubblica, presso la sede della Provincia di Alessandria, Piazza della Libertà, 17 Alessandria, **il giorno 22 Dicembre 2025, a partire dalle ore 14,30.**

Il Seggio di gara procederà preliminarmente all'esame della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti, al riscontro della sua regolarità e completezza ai fini dell'ammissione od esclusione dei concorrenti.

Il Seggio avrà facoltà di sospendere le operazioni e rinviare ad altra data l'apertura delle offerte economiche, anche limitatamente a una parte dei lotti, qualora lo ritenga necessario per potere acquisire ulteriori informazioni, effettuare verifiche o richiedere pareri in merito all'ammissibilità dei concorrenti.

Il Seggio potrà altresì richiedere ai concorrenti la regolarizzazione/integrazione della documentazione ritenuta carente o irregolare ai sensi dell'art. 6 della L. n.241/90 e s.m.i., assegnando un termine per la presentazione dei documenti necessari.

Ultimata la disamina della documentazione amministrativa di tutti i concorrenti, il Seggio disporrà l'esclusione degli offerenti che, alla luce della documentazione presentata ed eventualmente anche ad esito dell'attività istruttoria di cui al precedente capoverso, risultino sprovvisti dei requisiti di partecipazione alla procedura, oppure, senza giustificato motivo, non abbiano aderito alla richiesta di regolarizzazione o integrazione della documentazione entro il termine loro assegnato.

Quindi si procederà all'apertura delle buste interne contenenti le offerte economiche ammesse, seguendo l'ordine di numerazione dei lotti, ed alla definizione della graduatoria delle offerte distintamente per ciascun lotto.

L'aggiudicazione di ciascun lotto avverrà secondo il criterio del **prezzo più alto offerto**.

Per migliore offerta riferita ad un lotto si intenderà pertanto quella recante il **prezzo più alto**.

L'asta sarà ad unico e definitivo incanto.

Qualora le migliori offerte relativamente allo stesso lotto fossero due o più, uguali fra loro, la gara sarà sospesa e si provvederà a richiedere per iscritto agli offerenti una migliorata dell'offerta, assegnando agli stessi un termine perentorio per la presentazione, in busta chiusa, della propria offerta migliorativa.

In successiva seduta pubblica, il Seggio di gara provvederà ad aprire le buste pervenute e prendere conoscenza delle offerte migliorative, aggiudicando il lotto all'autore dell'offerta migliorativa recante il prezzo più alto.

Ove nessuno dei concorrenti che hanno presentato la stessa offerta avesse formulato offerta migliorativa, oppure perdurasse la situazione di parità fra le offerte, il Seggio di gara sceglierà l'aggiudicatario mediante sorteggio pubblico.

Non sono ammesse offerte parziali, condizionate, o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

L'offerta è ferma, vincolante ed irrevocabile per un periodo minimo di 6 (sei) mesi dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

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

L'aggiudicazione da parte del Seggio di gara è provvisoria, ma vincola immediatamente l'aggiudicatario all'osservanza di tutte le condizioni di cui al presente avviso d'asta, pena la decadenza dall'aggiudicazione, la perdita del deposito cauzionale, oltre al risarcimento dei danni diretti e indiretti che l'Amministrazione si riserva di chiedere, incluso quanto derivante da nuove procedure d'asta cui la stessa Amministrazione riterrà di dar corso.

L'aggiudicazione assume carattere definitivo con l'adozione di apposito provvedimento di approvazione delle risultanze di gara da parte dei competenti organi dell'Amministrazione: solo a seguito dell'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva la stessa diverrà impegnativa anche per l'Amministrazione.

Qualora, a seguito di controlli effettuati sulle dichiarazioni, venisse accertata la non veridicità del contenuto delle autocertificazioni rese, l'aggiudicatario decadrà da ogni beneficio conseguente al provvedimento di aggiudicazione provvisoria ed incorrerà nelle sanzioni previste dalla vigente normativa; in tal caso, il deposito cauzionale verrà incamerato dalla Provincia a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

7) STIPULAZIONE DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA.

A seguito dell'aggiudicazione definitiva, dovrà essere stipulato apposito atto di compravendita in forma di atto pubblico; il notaio per il rogito dovrà essere prescelto ed incaricato dall'aggiudicatario.

La stipulazione dovrà avvenire in Alessandria. Qualora il notaio prescelto non fosse dotato di studio in Alessandria, la stipulazione dell'atto dovrà avvenire presso una delle sedi provinciali ubicate in città.

Il nominativo del notaio designato dovrà essere comunicato alla Provincia entro dieci giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva. L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro i successivi trenta giorni, **salvo differimento** concordato fra le parti.

La Provincia si riserva di posticipare la data di stipulazione, qualora ciò risultasse necessario per completare gli adempimenti preliminari a proprio carico (reperimento o regolarizzazione documentazione, acquisizione autorizzazioni, trasferimento uffici/liberazione locali, etc.), per il tempo occorrente a detti incombeni, senza che l'acquirente possa vantare diritto a indennizzi o pretese di sorta.

L'atto di compravendita dovrà recepire integralmente le clausole e prescrizioni vincolanti di cui al presente avviso.

Tutte le spese ed oneri fiscali correlati alla stipulazione, nonché alla registrazione, volturazione catastale e trascrizione dell'atto, nonché per prestazioni tecniche di supporto al rogito, resteranno integralmente e definitivamente a carico dell'acquirente.

Dalla data dell'atto pubblico di compravendita decorreranno l'immissione nel possesso e gli effetti attivi e passivi, intendendosi sin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente agli immobili alienati, saranno da quella data a carico dell'acquirente.

Il prezzo di acquisto dovrà essere interamente versato **esclusivamente mediante bonifico bancario**, da effettuarsi sul conto corrente di tesoreria della Provincia di Alessandria:

- almeno cinque giorni lavorativi antecedenti la data fissata per il rogito notarile, se bonifico ordinario;

oppure

- almeno il giorno precedente la data fissata per il rogito notarile, se bonifico istantaneo.

Non potranno essere concesse dilazioni, né rateizzazioni per il versamento del prezzo di acquisto.

Qualora l'aggiudicatario non ottemperi, senza giustificato motivo, agli adempimenti sopra indicati entro i termini previsti, sarà dichiarato decaduto dall'acquisto e si procederà all'assegnazione in favore del secondo migliore offerente o, qualora ciò risulti impossibile, all'eventuale indizione di una nuova procedura di vendita. In ogni caso, la Provincia incamererà la cauzione presentata dall'aggiudicatario inadempiente a titolo di penale, salva la facoltà di procedere nei confronti del medesimo per il risarcimento dell'ulteriore danno arrecato, ivi comprese le spese per la re-indizione della gara e/o il minore introito conseguito dalla vendita.

L'aggiudicatario dichiarato decaduto per inadempienza sarà altresì escluso dalle future gare indette dalla Provincia per l'alienazione di beni.

8) DOCUMENTAZIONE E SOPRALLUOGHI.

La documentazione disponibile relativa agli immobili in vendita può essere liberamente scaricata dal sito Internet **www.provincia.alessandria.it** (cliccare sul link denominato "Appalti", quindi sull'oggetto della presente gara).

Visite all'interno degli immobili potranno essere effettuate esclusivamente con accompagnamento del personale della Provincia. Le richieste di sopralluogo dovranno pervenire, almeno sette giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, alla Direzione Patrimonio, Istruzione della Provincia di Alessandria - Via Gentilini n.1 – Alessandria (referente Dott.ssa Francesca ROGGERO tel. 339-7971030 - e-mail francesca.roggero@provincia.alessandria.it) dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

9) REFERENTI PER INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA DI GARA.

Per ulteriori informazioni inerenti lo svolgimento della procedura di gara, rivolgersi alla Direzione Affari Generali e Risorse della Provincia di Alessandria - Ufficio Gare 1 Alienazioni e Contratti – Piazza Libertà, 17 - Alessandria (tel. 0131/304260- 261 - 263, e-mail gare@provincia.alessandria.it, posta elettronica certificata (PEC): appalti@cert.provincia.alessandria.it) nel seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

Le risposte alle eventuali richieste di informazioni o chiarimenti di interesse generale saranno inserite sul sito Internet provinciale, che gli interessati sono quindi invitati a consultare prima di presentare offerta.

Responsabile del procedimento di vendita: Dr. Francesco Goldaniga.

10) CLAUSOLE FINALI.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si fa riferimento alle disposizioni di cui al vigente Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà della Provincia di Alessandria, approvato con deliberazione C.P. n. 74 del 27/07/1998, ed alla restante normativa applicabile in materia.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico e non vincola la Provincia di Alessandria, che si riserva di annullare o revocare in ogni tempo la procedura, o non procedere, per motivi di opportunità o pubblico interesse, all'aggiudicazione o alla stipulazione del contratto di compravendita, senza che i concorrenti possano avanzare richieste di risarcimenti o indennità di sorta, neppure ai sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c.

I dati personali raccolti in occasione della partecipazione alla procedura saranno trattati, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente avviso, in conformità a quanto riportato nel documento denominato "INFORMATIVA UTENTI IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART. 13 D. LGS. 30.06.2003, N. 196", facente parte integrante della documentazione di gara.

**IL DIRIGENTE DIREZIONE AFFARI GENERALI E RISORSE
(Dott. Francesco Goldaniga)**

(Il presente documento è sottoscritto omettendo la firma olografa, esclusivamente con firma digitale ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005 che attribuiscono pieno valore legale e probatorio).