



COMUNE DI VADO LIGURE

PROVINCIA DI SAVONA

DETERMINAZIONE

Settore V - Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio

N. URB/180/PA

N. 2433 Registro Generale

Data 21 novembre 2025

OGGETTO :

PUBBLICAZIONE SU DUE QUOTIDIANI A DIFFUSIONE NAZIONALE DI AVVISO DI GARA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE UBICATO IN VADO LIGURE (SV), FRAZ. S. ERMETE, VIA E. PERTINACE N. 12/A, CENSITO AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 26, PARTICELLA 366, SUB. 1, 2, 3, 5, 6 E 7 - IMPEGNO DI SPESA E ACCERTAMENTO DI ENTRATA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO

VISTO l'art. 67, comma 2, dello Statuto comunale approvato con deliberazioni C.C. n° 37 del 13.06.1991, e da ultimo, con Deliberazione C.C. n. 30 del 30/05/2017, che prevede l'adozione da parte dei dirigenti degli atti che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno;

VISTA la deliberazione del commissario straordinario assunta con i poteri del Consiglio Comunale n. 20 del 20/12/2023 con cui è stato adottato il Regolamento Generale delle Entrate Comunali;

RICHIAMATE:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 28/11/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il documento unico di programmazione 2025/2027, nota di aggiornamento e suoi allegati;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 20/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2025/2027;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 101 del 30/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il piano esecutivo di gestione (P.E.G.) 2025/2027;

VISTO l'atto sindacale n. registro 53 del 02/12/2024 (rettificato con atto sindacale n. registro 1 del 20/01/2025) di nomina del sottoscritto Arch. Alessandro Veronese, a decorrere dal 01/01/2025 e fino al 31/12/2025, quale Responsabile di Settore e incaricato di Elevata Qualificazione ai sensi dell'art. 2 del Regolamento sulla disciplina degli incarichi di Elevata Qualificazione, appendice 6 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 54 del 25/05/2023, per il V Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio;

DATO ATTO che il responsabile dell'istruttoria e del procedimento del presente provvedimento, in deroga all'art. 8, comma 2, del Regolamento sulla disciplina degli incarichi di Elevata Qualificazione, appendice 6 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 54 del 25/05/2023, è il Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio, arch. Alessandro Veronese (Cat. D), il quale svolge altresì le funzioni di RUP ai sensi dell'art. 3 del *"REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLE NORME IN MATERIA DI CONTRATTI PUBBLICI"*;

PREMESSO:

- CHE, con il decreto del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Liguria prot. n. 2015/12403 del 03.12.2015, è stata trasferita a titolo gratuito al Comune di Vado Ligure una quota pari al 40% della proprietà dell'ex asilo infantile "Don Peluffo" sito in Vado Ligure (SV), fraz. Sant'Ermite, via Pertinace n. 12/A, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Vado Ligure al Foglio 26, Particella 366, subalterni 1, 2, 3, 5, 6 e 7;
- CHE, in riferimento alla nota dell'Agenzia del Demanio n. 21833 del 10/12/2021 ad oggetto *"Comune di Vado Ligure, Via Elvio Pertinace 12/A – Quota di complesso immobiliare denominato ex Asilo Infantile "Don Peluffo" trasferito a titolo non oneroso al Comune di Vado Ligure, ai sensi dell'art. 56-bis del D.L. n. 69/2013. Richiesta attestazione di congruità ai sensi dell'art. 4, comma 3, del D.Lgs n. 85/2010"*, con nota prot. n. 164 del 03/01/2024 il Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio di questo Comune trasmetteva alla predetta Agenzia i verbali da cui si evince che, relativamente alle due aste pubbliche bandite per l'alienazione del complesso immobiliare in parola, non sono pervenute offerte;
- CHE con la suddetta nota si chiedeva, pertanto, il nulla osta a procedere secondo quanto previsto dall'art. 27 del *Regolamento per la valorizzazione e l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale* che, testualmente, dispone:

"Art. 27 - Aste deserte

1. Qualora la prima asta vada deserta, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di indirne una successiva riducendo il prezzo fino ad un massimo del 10%.

2. Se anche il secondo incanto va deserto, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di procedere all'indizione di un terzo esperimento pubblico riducendo il prezzo originario fino ad un massimo del 20%.

3. Nel caso in cui, nei trenta giorni successivi all'espletamento di un'asta andata deserta, dovessero pervenire una o più richieste, l'Amministrazione può vendere il bene a trattativa privata, previo confronto tra gli eventuali più richiedenti e ad un prezzo comunque non inferiore a quello fissato a base dell'incanto deserto.

4. Dopo la terza asta andata deserta l'Amministrazione:

- *nel caso in cui almeno un soggetto dimostri interesse per l'immobile, può vendere il bene a trattativa privata diretta anche ribassando il prezzo fissato a base dell'ultima gara fino ad un massimo del 10%;*

• nel caso di completa assenza di interesse, può rideterminare il prezzo in ribasso con idonea motivazione prima di procedere all'indizione di un nuovo esperimento o valutare l'opportunità di non dar corso alla procedura di alienazione.”;

- CHE, in riferimento alla richiesta sopra citata, la Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative dell'Agenzia del Demanio, con nota acquisita agli atti al prot. n. 1074 in data 15/01/2024, “al fine di tutelare quanto più possibile gli interessi economici del Comune e, di riflesso, quelli dello Stato, limitando un eccessivo discostamento dal valore del cespite inizialmente congruito” dalla stessa Commissione, ha suggerito “l'esperimento di una nuova procedura ad evidenza pubblica con importo a base d'asta immutato, ma con un più ampio intervallo temporale per la presentazione delle offerte e una più estesa platea di possibili investitori.

Nello specifico, si consiglia al Comune l'individuazione di ulteriori forme di pubblicità più incisive (internet, quotidiani nazionali) che si estendano anche oltre i confini provinciali, al fine di saggiare l'interesse di un mercato immobiliare più ampio e variegato.

Tanto premesso, nella denegata ipotesi che i tentativi suggeriti siano stati già esperiti senza successo, stante il perdurante interesse del Comune all'alienazione dell'immobile in discorso, questa Commissione ritiene plausibile la pubblicazione di un nuovo avviso di procedura di evidenza pubblica con una riduzione del prezzo a base d'asta coerente con quanto previsto dalle disposizioni normative comunali in materia di pubbliche aste.”;

- CHE con Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio n. Reg. Gen. n. 2267 del 14/11/2024 è stata disposta, a mezzo di asta pubblica ad unico e definitivo incanto con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli artt. 25 e 26 del “Regolamento per la valorizzazione e l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale” approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 7 del 23/02/2010 e successive modificazioni, l'alienazione dell'immobile sopra menzionato;
- CHE il relativo bando di gara è stato pubblicato sul sito internet di questo Comune (<https://comune.vado-ligure.sv.it/amministrazione-trasparente/sezione/pubblicazione/>) e su altri siti specializzati, così come indicato dall'art. 38 del suddetto “Regolamento”, dal 14/11/2024 al 12/02/2025;
- CHE le modalità della gara sono state illustrate nel bando sopra citato;
- CHE le offerte dovevano essere inviate a questa Amministrazione Comunale mediante servizio postale in plico raccomandato, anche in corso particolare, ovvero consegnato a mano all'Ufficio Protocollo del Comune, entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 12 febbraio 2025;
- CHE il Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio, in rappresentanza del Comune di Vado Ligure, assistito dal testimone Geom. Giampaolo Giamello, alle ore 12:00 del 13 febbraio 2025, ha constatato che, per quanto concerne l'immobile indicato nel bando di gara, non sono pervenute offerte e pertanto ha dichiarato che l'asta è andata deserta;
- CHE, con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 30/09/2025, immediatamente eseguibile, è stato tra l'altro variato il Documento Unico di Programmazione 2025-2027, provvedendo all'aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025-2027 che costituisce parte integrante e sostanziale della predetta deliberazione;
- CHE, nell'ambito del suddetto aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025-2027, è stata tra l'altro disposta la riduzione del prezzo di cessione dell'immobile in parola individuato nel Piano come *Lotto 1 sexes*;

RILEVATA pertanto l'opportunità di avviare le procedure per affidare il servizio relativo alla pubblicazione, su due quotidiani a diffusione nazionale, del nuovo avviso di gara per l'alienazione dell'immobile in oggetto;

ATTESO che, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, le stazioni appaltanti possono procedere all'affidamento di servizi di importo inferiore ad € 140.000,00 mediante affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che – come nel caso di specie - siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

RICHIAMATO l'articolo 1 comma 450 della Legge 27/12/2006, n. 296, come da ultimo modificato dall'art. 1, comma 130, della Legge 30.12.2018, n. 145, laddove si stabilisce l'obbligo di ricorso al mercato elettronico della P.A. per gli acquisti di beni e di servizi di importo pari o superiore ad euro 5.000,00;

ACCERTATO:

- CHE, sulla base delle esperienze maturate nel passato, l'acquisto di cui trattasi risulta di importo inferiore ai 5.000,00 euro, limite oltre il quale è obbligatorio l'utilizzo del mercato elettronico;
- CHE tuttavia, con lettera protocollo n. 23138 del 14/11/2025, è stata inoltrata alla Blue Media S.r.l., C.F./P. IVA: 02963780990, tramite il portale “ACQUISTINRETEPA”, la trattativa diretta numero RDO 5814360 per l'affidamento del servizio sopra descritto;
- CHE il termine ultimo per la presentazione dell'offerta era individuato nel giorno 19/11/2025;

- CHE il compenso complessivo per la prestazione del servizio sopra indicato non poteva essere superiore a € 2.979,90, cifra da ritenersi a corpo comprensiva delle spese di fatturazione e della realizzazione del testo per la stampa, esclusa solo IVA (22%) su imponibile;

VISTA l'offerta formulata dalla Blue Media S.r.l. in data 19/11/2025, per lo svolgimento del servizio di cui sopra mediante la pubblicazione sui quotidiani *LA REPUBBLICA* edizione nazionale (formato 6 moduli 107 x 52 mm) e *LA STAMPA* edizione nazionale (formato 6 moduli 89 x 52 mm);

DATO ATTO che, per la prestazione del servizio sopra descritto, viene richiesto un compenso di € 2.979,90 oltre a IVA 22%, così per un totale di € 3.635,48, importo che, sulla base della comparazione con altri preventivi richiesti in passato, si può ritenere equo e congruo;

VISTI:

- il Durc richiesto on line in data 17/11/2025 (valido fino al 17/03/2026), da cui risulta che la Blue Media S.r.l. è regolare nei confronti di I.N.P.S. ed I.N.A.I.L.;
- la Dichiarazione sostitutiva di certificazione sottoscritta dal Legale Rappresentante della Blue Media S.r.l. in data 19/11/2025, in atti conservata;

VERIFICATA pertanto la possibilità di affidare il servizio in oggetto alla Blue Media S.r.l., la quale offre in proposito garanzie di provata competenza;

DATO ATTO:

- della non necessità del DUVRI, in quanto attività meramente intellettuale, ai sensi della determinazione n. 3 del 05/03/2008 dell'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture;
- che il presente provvedimento non è soggetto all'art. 1 comma 173 della legge n. 266/2005 (Legge Finanziaria 2006) e s.m.i., in quanto si tratta di prestazione di servizi di importo inferiore a € 5.000,00;
- che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di tracciabilità dei pagamenti di cui alla Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii. ed è contraddistinto dal Codice Identificativo Gara (CIG): **B9335FD7C0**;
- che, sulla base delle normative in vigore alla data odierna, l'impegno di spesa di cui al presente atto è compatibile con il programma dei pagamenti;
- che il contratto è stipulato mediante scambio di lettere commerciali;
- che nel caso di specie, ai sensi dell'art. 53, comma 4, del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, è facoltà della stazione appaltante non richiedere la garanzia definitiva, trattandosi di importo di modesta entità;

RITENUTO di provvedere alla divulgazione dell'avviso di gara anche mediante pubblicazione all'Albo Pretorio *on line* e su altri siti internet;

RITENUTO inoltre necessario accertare l'entrata di € 2.181,29, pari al 60% della somma impegnata, che dovrà essere rimborsata al Comune da parte della Parrocchia di Sant'Ermete (C.F. 80003610096) in qualità di comproprietaria al 60% dell'immobile in oggetto;

RICHIAMATO il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 - Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali;

VISTI gli artt. 179 e 183 del citato D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

VISTO il vigente Regolamento di contabilità;

VISTO il vigente Statuto comunale;

VISTO il vigente Regolamento comunale sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

DETERMINA

1. di affidare alla società Blue Media S.r.l. (C.F./P. IVA: 02963780990) il servizio relativo alla pubblicazione, sui quotidiani *LA REPUBBLICA* edizione nazionale (formato 6 moduli 107 x 52 mm) e *LA STAMPA* edizione nazionale (formato 6 moduli 89 x 52 mm), del nuovo avviso di gara per l'alienazione dell'immobile in oggetto, secondo le modalità convenute ed al prezzo di € 2.979,90 oltre I.V.A. 22% per un totale complessivo di € **3.635,48**;
2. di impegnare a favore della società Blue Media S.r.l. la suddetta somma complessiva di € **3.635,48**, imputando tale spesa al Capitolo **796/5** "*SPESE DERIVANTI DALL'ATTIVITA' GENERALE DEL SETTORE URBANISTICA (FINANZIATO DA ONERI BOSSARINO)*" (Mis. 08, Progr. 01, Tit. 1, Macro 103, Piano Fin. V U.1.03.02.16.001) del Bilancio 2025/2027 annualità 2025 esecutivo ai sensi di legge - esigibilità 2025;
3. di accertare contestualmente l'entrata di € **2.181,29**, pari al 60% della somma impegnata, che dovrà essere rimborsata al Comune da parte della Parrocchia di Sant'Ermete (C.F. 80003610096) in qualità di comproprietaria al 60% dell'immobile in oggetto, imputando detta entrata al Capitolo **2531/30** ad oggetto "*RIMBORSO DA PRIVATI*" (Tit. 3, Tip. 0500, Categoria 3050200, Piano Fin. V E.3.05.02.03.005) del Bilancio 2025/2027 annualità 2025 esecutivo ai sensi di legge - esigibilità 2025;

4. di attestare che, sulla base delle normative in vigore alla data odierna, l'impegno di spesa di cui al presente atto è compatibile con il programma dei pagamenti;
5. di attestare, con la sottoscrizione del presente atto, la legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 147 bis del D.lgs. 267/2000 s.m.i. e dell'art. 4, comma 4, del vigente Regolamento per la disciplina del funzionamento e dei controlli interni (DCC n. del 5 del 26/02/2013);
6. di dare atto che il presente affidamento è contraddistinto dal Codice Identificativo Gara (CIG): **B9335FD7C0**;
7. di trasmettere copia del presente provvedimento al Servizio Ragioneria per gli adempimenti conseguenti.

IL RESPONSABILE SETTORE Settore V - Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio

Data 21 novembre 2025

(VERONESE ARCH. ALESSANDRO) *

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa