



**SETTORE TERRITORIO, PIANIFICAZIONE STRATEGICA E PATRIMONIO
UO Programmazione e Monitoraggio Opere Pubbliche, Trasporti, Sicurezza Interna,
Patrimonio ed Espropri**

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE, PER SINGOLI LOTTI, DEI SEGUENTI IMMOBILI:

- **Lotto A - ex Casa cantoniera ubicata in comune di Pavia, viale Brambilla n. 34;**
- **Lotto B – Edificio ubicato in comune di Bagnaria, via Marconi, lungo la SP.461 al Km. 24+00;**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Richiamati:

- la Legge del 24.12.1908 n. 783
- il R.D. 7.06.1909 n. 454
- il R.D. 23.5.1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni “Regolamento per l’Amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato”;
- il Regolamento provinciale per la disciplina dei contratti modificata l’ultima approvazione dal Consiglio Provinciale del 28.06.2023 con deliberazione n. 19/2023;
- l’art. 58 della Legge n. 133/2008- Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali;
- la determina dirigenziale n. 1020 del 02/08/2024 di approvazione del presente Avviso, esecutiva ai sensi di legge;

Richiamata la Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 51 del 28/11/2023: approvazione definitiva nota di aggiornamento al DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2024/2026, tra i cui allegati è ricompreso il Piano di alienazione 2024-2025-2026;

Dato atto che l’inserimento nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, approvato con la deliberazione n. 51/2023 summenzionata, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall’art. 2644 del codice civile, nonché gli effetti sostitutivi dell’iscrizione al catasto, ai sensi dell’art. 58, comma 3 del D.L. 25/06/2008, n. 112 e s.m.i.

INDICE

un’asta pubblica, con aggiudicazione anche per lotti separati, per l’alienazione degli immobili in oggetto indicati e

RENDE NOTO

- che l’asta pubblica si terrà **il giorno 24/09/2024 alle ore 10,00** in una sala aperta al pubblico degli uffici della Provincia di Pavia posti in Pavia, piazza Italia, 2;
- che la scadenza per la presentazione delle offerte è il giorno 23/09/2024 alle ore 12,00.

ENTE ALIENANTE: PROVINCIA DI PAVIA – Piazza Italia n.2 – Pavia.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Geom. Anna Maria Maggi, funzionario Responsabile della UO Programmazione e Monitoraggio Opere Pubbliche, Trasporti, Sicurezza Interna, Patrimonio ed Espropri.

Art. 1

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E PREZZO A BASE D'ASTA:

Lotto A - ex Casa cantoniera ubicata in comune di Pavia viale Brambilla n. 34

Trattasi di fabbricato di vecchia costruzione, costituito da due unità immobiliari ad uso abitativo con annesso deposito comune alle due unità tramite il quale si accede alle rispettive cantine, nonché ingresso con scala esterna in comune a servizio dell'intero fabbricato, e relativa area circostante. Il tutto posto in Comune di Pavia via Alessandro Brambilla nn.102-104-106. Il fabbricato è suddiviso in due unità immobiliari non separabili.

- **Lotto A1** - Unità immobiliare al piano terra di uso civile abitazione composta da 3 vani oltre cucina, anti-bagno, bagno, disimpegno ed accessori al piano terreno rialzato, un locale ad uso cantina ed accessori al piano seminterrato.
- **Lotto A2** - Unità immobiliare al piano primo ad uso civile abitazione composta da 3 vani oltre cucina anti-bagno, bagno, due disimpegni ed accessori al piano primo, un locale ad uso cantina ed accessori al piano seminterrato, ed un vano scala esclusivo di collegamento tra il piano terreno rialzato ed il piano primo.

La costruzione necessita di notevoli interventi di manutenzione straordinaria al manto di copertura, agli intonaci agli infissi ed ai servizi igienici. Gli impianti esistenti non sono a norma e necessitano di opportuno adeguamento. La parte impiantistica infatti è in pessimo stato di manutenzione e l'impianto termico risulta, dall'analisi della caldaia, risanato negli anni '70.

Composizione

Abitazione piano terra: Primo di circa mq 90, comprende tre vani, cucina, disimpegno e bagno.

Accessorio costituito da Scala di accesso esterna e ingresso comune di circa 6 mq, cantina posta nel seminterrato di circa 20 mq e deposito comune di circa 70 mq.

Abitazione piano primo: Piano Primo, di circa mq 100, comprende tre vani, cucina, corridoio, disimpegno e bagno.

Accessorio costituito da Scala di accesso esterna e interna ingresso comune di circa 6 mq cantina posta nel seminterrato di circa 25 mq e deposito comune di circa 70 mq.

Area esterna, area comune non censibile di circa 1000 mq.

L'unità immobiliare al piano primo risulta occupata *sine titulo*, come abitazione civile, a causa della scadenza del contratto di locazione e il mancato rinnovo. Attualmente la Provincia di Pavia si è adoperata per adottare le misure necessarie per la liberazione dell'immobile.

Titolo di provenienza

DPCM 22 dicembre 2000 – Trasferimento dei beni e delle risorse finanziarie, umane, strumentali e organizzative per l'esercizio delle funzioni conferite dal D.lgs. 31 marzo 1998 n. 112, alla Regione Lombardia ed agli enti locali della regione.

Verbale di consegna prot. 3961 del 26 settembre 2011 – Trasferimento alle Province della Regione Lombardia delle strade statali e dei beni strumentali ai sensi del D. Lgs. 112/98 - Scheda Provincia di Pavia n. 3

Dati catastali

Descritti al catasto terreni del Comune di Pavia al Fg. 12 Mapp. 121 di mq 1406 con qualità "Ente urbano" con corte comune a tutti i sub, mentre al catasto fabbricati del Comune di Pavia

Piano terra Fg. B/12 mapp. 121 sub. 4 , vani 5 , rendita 387,34,

Piano primo fg. B/12 mapp, 121 sub 5, vani 5, rendita 387,34. Deposito comune fg B/12 mapp, 121 Sub 6 rendita 56,81.

Verifica interesse culturale ai sensi del D.l.vo n.42/2004, art. 12 comma 5

Con nota di prot. 1703 del 7/02/2008 la Direzione generale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia di Milano ha comunicato l'esclusione dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II – titolo I del D.L.vo 42/2004 s.m.i. e quindi non è di interesse culturale;

Certificazione Energetica ai sensi del Decreto 26 giugno 2015

L'immobile posto al piano terra, è stato classato dal punto di vista energetico dall'Ingegnere Certificatore Fabio Gianola accreditato CESTEC n. 3523, in Classe Energetica "G" di cui all'allegato Attestato di Certificazione Energetica con Protocollo CENED n° 18110-000134-16 scadenza 18/02/2026 inserito nel sistema informativo di cui all'articolo 9, comma 3 bis della Legge Regionale 24/2006 e s.m.i. in data 18/02/2016.

L'immobile posto al piano primo, è stato classato dal punto di vista energetico dall'Ingegnere Certificatore Fabio Gianola accreditato CESTEC n. 3523, in Classe Energetica "G" di cui all'allegato Attestato di Certificazione Energetica con Protocollo CENED n° 18110-000135-16 scadenza 18/02/2026 inserito nel sistema informativo di cui all'articolo 9, comma 3 bis della Legge Regionale 24/2006 e s.m.i. in data 18/02/2016.

Importi a base d'asta: € 169.000,00 (Euro centosessantannovemila/00);
--

Lotto B – Edificio ubicato in comune di Bagnaria, Località casa Arcano, via Marconi, n. 4 lungo la SP.461 al Km. 24+00

Trattasi di immobile costituito da tre piani fuori terra e una cantina seminterrata ad area scoperta sul lato sud/est dell'edificio. L'edificio è costituito da pietre a vista in muratura portante di forma rettangolare, con copertura a tetto a due falde e sovrastante manto di tegole. L'immobile è ascrivibile alla prima metà del secolo scorso ed è ubicata in aperta campagna fuori dal centro abitato

Composizione

Abitazione: seminterrato, piani terra, primo e secondo di circa mq. 450 complessivi

Titolo di provenienza

Decreto esproprio n. 606 del 16.04.2012

Dati catastali

Descritto al catasto terreni del Comune di Bagnaria al Fg 9 Mapp. 467 con qualità "Ente Urbano" ed al catasto fabbricati Fg. 9 mapp. 467 vani 15, rendita 565,52

Verifica interesse culturale ai sensi del D.l.vo n.42/2004, art. 12 comma5

Con nota di prot. 4116 del 17/04/2013 la Direzione generale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia di Milano ha comunicato l'esclusione dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II – titolo I del D.L.vo 42/2004 s.m.i. e quindi non è di interesse culturale;

Certificazione Energetica ai sensi del Decreto 26 giugno 2015

L'immobile, è stato classato dal punto di vista energetico dall'Ingegnere Certificatore Fabio Gianola accreditato CESTEC n. 3523, in Classe Energetica "G" di cui all'allegato Attestato di Certificazione Energetica con Protocollo CENED n° 18007-000001-16 scadenza 19/02/2026 inserito nel sistema informativo di cui all'articolo 9, comma 3 bis della Legge Regionale 24/2006 e s.m.i. in data 19/02/2016.

Importo a base d'asta € 62.500,00 (Euro sessantaduemilaecinquento/00);

Art.2 MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

I beni vengono venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in relazione ai relativi impianti, ove esistenti, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori.

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni e dal vigente Regolamento per la Disciplina dei Contratti della Provincia di Pavia, e sarà tenuta, per ciascun lotto, ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta sopra indicato (o almeno pari al prezzo stesso), ai sensi dell'art. 73 lettera c) e 76, 2° comma, del medesimo regio decreto.

Non sono ammesse offerte al ribasso.

L'asta si svolgerà **in data 24/09/2024** a partire dalle ore 10,00, in una sala aperta al pubblico degli uffici della Provincia di Pavia posti in Pavia, piazza Italia, 2 e sarà presieduta dal Dirigente del Settore TERRITORIO, PIANIFICAZIONE STRATEGICA E PATRIMONIO. Si procederà in primo luogo all'aggiudicazione concernente il lotto A e successivamente a quella per il lotto B. In relazione a ciascuno dei lotti, sarà verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata e, successivamente, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

L'aggiudicazione verrà fatta, per ogni lotto, a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più alta, purché il prezzo sia migliore, o almeno pari, rispetto a quello a base d'asta. All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché il prezzo offerto sia superiore, o almeno pari, rispetto alla base d'asta.

Sempre in relazione a ciascuno dei lotti, **in caso di parità di offerta** tra due o più concorrenti, la Provincia di Pavia comunicherà ai medesimi l'invito a presentare un'ulteriore offerta in aumento, che dovrà essere recapitata all'indirizzo già richiamato (e cioè PROVINCIA DI PAVIA - UFFICIO PROTOCOLLO - PIAZZA ITALIA, 2 - 27100 PAVIA), inserita in busta chiusa e sigillata e recante sul frontespizio la dicitura "Non aprire. Contiene offerta economica per l'asta di alienazione relativa al lotto _____ (specificare se lotto A o B)" entro le ore 13:00 del terzo giorno lavorativo successivo a quello di ricevimento della comunicazione. La Provincia di Pavia provvederà quindi, previa notizia agli interessati, all'apertura delle offerte segrete in aumento ed all'aggiudicazione provvisoria all'offerente che avrà presentato il prezzo più alto. In caso di ulteriore parità si procederà come sopra e ad oltranza. Qualora nessuno dei concorrenti che hanno presentato offerta uguale provveda nei termini a far pervenire un'ulteriore offerta in aumento, l'aggiudicazione avverrà tramite sorteggio.

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto verbale, il quale però non terrà luogo né avrà valore di contratto; all'asta dovrà infatti seguire, di norma nel termine di 30 giorni dallo svolgimento dell'asta, formale provvedimento dirigenziale di approvazione degli atti dell'asta stessa, previa verifica dei requisiti dei concorrenti, nel quale verrà dichiarata l'aggiudicazione definitiva. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita. L'ente, pertanto, non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto. Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'ente per il mancato guadagno o per i costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

La presentazione dell'offerta vincola comunque da subito il concorrente, ritenendosi la stessa valida ed irrevocabile, per il medesimo concorrente, per il periodo di centoottanta giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta.

Con riferimento a ciascuno dei Lotti, ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito il deposito cauzionale.

Si precisa che non si procederà a gara di migliororia delle offerte pervenute (ai sensi dell'art. 84 del R.D. 827/1924) e pertanto l'asta sarà ad unico incanto.

Art. 3

CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ALIENAZIONE

a) La vendita sarà fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma in cui l'immobile appartiene alla Provincia di Pavia. L'immobile verrà venduto nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova e come posseduto dalla Provincia di Pavia, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti

quanto non apparenti, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti, gli stessi saranno consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento del rogito, con tutti i vincoli ed obblighi di tipo urbanistico vigenti o sopravvenuti. Saranno a carico dell'acquirente le spese per l'adeguamento edilizio, urbanistico e strutturale degli edifici alla Normativa vigente al momento dell'acquisizione, così come le eventuali spese per la regolarizzazione catastale degli immobili e per la rimozione di eventuali materiali contenenti amianto o eventuale altro materiale inquinante.

b) Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto 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 il bene nel suo valore e in tutte le sue parti.

c) Oltre alle modalità d'asta ed alle condizioni descritte nei precedenti punti del presente avviso, l'alienazione immobiliare in argomento sarà regolata da tutte le altre norme e condizioni contenute nel Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, dalle norme del Codice Civile e dal Regolamento per la Disciplina dei Contratti della Provincia di Pavia.

d) L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 180° (centottantesimo) giorno successivo all'aggiudicazione. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e, se pervenute al protocollo nei termini, non possono essere ritirate, modificate od integrate e sono quindi impegnative per il concorrente.

ART. 4

SOGGETTI AMMESSI ALL'ASTA – OFFERTE PER PROCURA – OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE – OFFERTE CUMULATIVE

Possono presentare offerta per la presente asta tutte le persone fisiche e giuridiche che **non** si trovino in una delle seguenti situazioni:

- a) stato di fallimento o siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;
- b) stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione) o di inabilitazione;
- c) sussistano per esse di cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 e ss.mm.ii.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile.

Le procure devono essere speciali, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e, salvo che siano iscritte nel registro delle Imprese, devono essere trasmesse alla Provincia di Pavia in originale o copia autentica, con le modalità di seguito specificate.

L'offerente per persona da nominare deve avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto e presentare a suo nome i documenti di seguito indicati, dichiarando, nell'istanza di partecipazione che l'offerta è presentata per persona da nominare.

Ove l'offerente per persona da nominare risulti aggiudicatario di uno o più lotti, il medesimo offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito, producendo altresì dichiarazione di accettazione della stessa, ed attestare che è garante e solidale della medesima; tali dichiarazioni devono essere fatte, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio, al più tardi entro 20 (venti) giorni dalla data di svolgimento dell'asta e fatte pervenire alla Provincia di Pavia entro gli ulteriori successivi 3 (tre) giorni.

Qualora l'offerente non produca le sopracitate dichiarazioni nei termini e nei modi descritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto in relazione al medesimo lotto.

Sono ammesse offerte cumulative in relazione al medesimo lotto, cioè presentate da parte di due o più concorrenti o a nome di più persone; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Art. 5

OFFERTA E DOCUMENTAZIONE

I concorrenti, per partecipare alla gara, dovranno far pervenire, **per ognuno dei lotti cui intendono concorrere**, un plico con l'indicazione del nome e cognome o ragione sociale e l'indirizzo della ditta concorrente, accuratamente sigillato e firmato sui lembi di chiusura, da indirizzarsi come segue:

“Provincia di Pavia, Ufficio Protocollo - Piazza Italia 2, 27100 – Pavia”

All'esterno il **plico**, oltre all'indirizzo e al mittente come sopra precisato, dovrà riportare esclusivamente la seguente dicitura:

“NON APRIRE - Offerta asta pubblica del _____ per l'alienazione del Lotto ____ relativo all'immobile _____”(indicare la denominazione del lotto e dell'immobile come da elenco)

Il plico sigillato contenente la documentazione e l'offerta deve essere recapitato, a pena di esclusione e con rischio a carico del concorrente, all'Ufficio Protocollo della Provincia di Pavia, Piazza Italia 2, Pavia, entro il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 23/09/2024.

Il plico / i plichi potrà/potranno essere consegnato/i a mano ovvero spedito/i tramite corriere o a mezzo servizio postale. A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione all'asta), non assumendosi l'Amministrazione Provinciale alcuna responsabilità ove il plico stesso (ovvero i plichi), anche se per cause di forza maggiore, giunga (giungano) all'Ufficio Protocollo oltre il detto termine. Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente la data e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento.

L'Ufficio Protocollo osserva il seguente orario:

- da lunedì a giovedì ore 9.15 - 11.45; 14.45 – 16.00
- venerdì ore 9.15 – 11.45
- sabato e festivi chiuso.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Fino al momento della gara, il numero e i nominativi dei concorrenti che hanno rimesso offerta saranno mantenuti riservati.

Nel caso in cui lo stesso soggetto desideri concorrere per due o più lotti, dovrà pertanto far pervenire, entro il termine già indicato, due o più plichi distinti e contenenti, ciascuno, la documentazione più avanti specificata.

Il plico dovrà contenere

- 1) La domanda di partecipazione, con specificazione del lotto cui si riferisce, ed i relativi allegati;
- 2) La busta contenente l'offerta economica.

Le offerte che, per qualsiasi ragione, non esclusa la forza maggiore o il fatto di terzi, dovessero pervenire a destinazione oltre l'anzidetto termine, **OPPURE PRESENTASSERO ESTERNAMENTE ALTRE INDICAZIONI OLTRE A QUELLE SOPRA INDICATE**, non saranno prese in alcun modo in considerazione.

Farà fede esclusivamente il timbro protocollo della Provincia per certificare l'orario e la data di arrivo.

DOCUMENTI DA INSERIRE NEL PLICO:

1) Domanda di partecipazione ed i relativi allegati.

La domanda di partecipazione all'asta dovrà essere presentata compilando l'apposito modulo partecipazione (**Allegato 1**) debitamente sottoscritta in modo leggibile dall'offerente, dal procuratore speciale o dal legale rappresentante (se persona giuridica).

Dovrà contenere, pena l'esclusione, tutti i sottoindicati elementi:

a) Domanda di partecipazione all'asta, con specificazione del lotto cui si riferisce (cioè lotto A oppure B) redatta su carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa non autenticata dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di società) o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, specifica del regime patrimoniale (se coniugato), mentre, per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA della Società/Ente, generalità, codice fiscale, residenza e qualità del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della Società/Ente.

Nel caso in cui la domanda di partecipazione all'asta sia sottoscritta da un procuratore vanno indicate anche le generalità e il codice fiscale di tale procuratore.

La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta.

Indipendentemente dal soggetto offerente, la domanda dovrà in ogni caso contenere le seguenti dichiarazioni, a pena di non ammissibilità della domanda stessa:

- dichiarazione “di presentare l’offerta per persona da nominare, ai sensi dell’art. 1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall’avviso d’asta, la persona per la quale ha agito” (questa dichiarazione è da rendere solo nel caso in cui l’offerta sia presentata per persona da nominare);
- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell’avviso d’asta”;
- dichiarazione “di aver preso conoscenza dei documenti disponibili presso la Provincia di Pavia in relazione al lotto oggetto di vendita;
- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto del lotto posto in vendita, come “visto e piaciuto” anche in riferimento alla situazione degli impianti, alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando la Provincia da qualsiasi responsabilità al riguardo ed assumendo a proprio carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni
- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare che l’offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di novanta giorni successivi a quello dello svolgimento dell’asta;
- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l’aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell’avviso di vendita.”;
- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita del lotto saranno totalmente a carico dell’acquirente”;
- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione del lotto oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell’aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all’acquisto e la conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale infruttifero”;
- (per le persone fisiche) dichiarazione “di non trovarsi in stato di fallimento e di non essere incorso negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali”;

- (per le persone fisiche) dichiarazione “di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale o di inabilitazione e di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni”;
- (per le persone fisiche) dichiarazione “che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall’art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni e di non essere a conoscenza dell’esistenza di tali cause nei confronti dei soggetti indicati nell’art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.”;
- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione “che l’impresa/Società/Ente che rappresento non si trova in stato di fallimento e non è incorsa negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali”;
- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione “che l’impresa/Società/Ente che rappresento non si trova di non in nessuna condizione che comporta il divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni”;
- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione “che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall’art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni e di non essere a conoscenza dell’esistenza di tali cause nei confronti dei soggetti indicati nell’art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii. per l’impresa/Società/Ente che rappresento”;
- (per le imprese) “che l’impresa è in regola con gli obblighi di cui alla legge n. 68/1999 (diritto al lavoro disabili) o che la stessa non è soggetta a tali obblighi”;
- di non trovarsi (personalmente, impresa o persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all’art. 10 della legge n. 575/1965 e s.m.i. (leggi antimafia);

b) Fotocopia di documento di identità del sottoscrittore della domanda di cui al precedente punto;

c) (solo se occorre e salvo che sia iscritta nel registro delle imprese e risulti dal certificato di cui al successivo punto) **Procura speciale in originale o copia autenticata**;

d) (solo per gli offerenti diversi dalle persone fisiche): **Certificato di iscrizione al Registro delle Imprese**, in carta semplice, di data non anteriore a sei mesi da quella prevista per l’esperimento dell’asta, nel caso di Impresa/Società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro, copia, non autenticata, dell’atto da cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell’offerta.

e) Assegno circolare non trasferibile della somma **pari al 10% del prezzo posto a base d’asta** dell’immobile che s’intende acquistare, quale deposito cauzionale non fruttifero a garanzia della serietà dell’offerta, intestato alla **Provincia di Pavia**

oppure

Quietanza rilasciata dal tesoriere Provinciale, attestante il deposito cauzionale a mezzo bonifico

della somma di **EURO** (EURO /00) pari al 10% del prezzo a base d’asta, presso la Tesoreria della Provincia di Pavia:

BANCA POPOLARE DI SONDRIO - Succursale di Pavia

P.le Ponte Coperto Ticino, 11 - 27100 Pavia

Tel: 0382 301759 – Fax: 0382 301714

Intestazione: **PROVINCIA DI PAVIA – CONTO STRUMENTALE**

ABI: **05696**

CAB: **11300**

CIN: **N**

Conto Corrente: **6001X18**

BBAN: **N 05696 11300 000006001X18**
IBAN: **IT38 N 05696 11300 000006001X18**
Swift: **POSOIT22**

completato dalla causale di versamento “*Asta pubblica per l’alienazione dell’immobile di proprietà provinciale identificato al LOTTO* ”; tale deposito sarà imputato in conto del prezzo di vendita.

Si rammenta che, ove il soggetto intenda concorrere per più lotti, gli assegni circolari (ovvero le quietanze) dovranno essere distinti per ciascun lotto e quindi riferiti/e al rispettivo importo ed inseriti/e nel rispettivo plico.

Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte della Provincia di Pavia.

2) Busta contenente l’offerta economica

L’offerta economica dovrà essere inserita in singola busta chiusa, accuratamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

L’offerta economica, in bollo, dovrà essere redatta in lingua italiana - utilizzando il modello indicato (**Allegato 2**) - sottoscritta per esteso ed in modo leggibile (dal concorrente o da un soggetto avente il potere di rappresentare e impegnare legalmente l’acquirente) e presentare:

- 1) generalità dell’offerente;
- 2) prezzo offerto in cifre ed in lettere: in caso di divergenze tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l’Ente.
- 3) recapiti dell’offerente (indirizzo, telefono, email, P.E.C.) per le comunicazioni che si rendessero necessarie.

Si farà luogo, altresì, ad esclusione, qualora l’offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore dell’offerta.

Le offerte economiche dovranno essere di importo pari o superiore al prezzo posto a base d’asta. Si procederà all’aggiudicazione anche in caso di una sola offerta pervenuta.

Si ricorda che, ove il soggetto intenda concorrere per più lotti, dovrà presentare una distinta offerta economica per ciascun lotto, da inserire nella rispettiva busta sigillata e questa, a sua volta, nel rispettivo plico.

In caso di offerta cumulativa, devono osservarsi le seguenti prescrizioni, a pena di esclusione dall’asta:

- la domanda di partecipazione all’asta dovrà essere presentata da ciascuno dei concorrenti, con le modalità sopra precisate;
- le fotocopie dei documenti di identità dovranno essere presentate in riferimento a ciascuno dei firmatari delle domande di partecipazione all’asta
- i documenti di partecipazione dovranno essere presentati, se uno o più degli offerenti è soggetto diverso da persona fisica, da ciascuno degli interessati;
- l’offerta economica dovrà essere unica e sottoscritta da ciascuno dei concorrenti.

Qualora due o più soggetti intendano acquistare congiuntamente un immobile, sarà necessario, ove non ci si voglia avvalere di una dichiarazione per ogni offerente con le modalità appena sopra precisate, presentare la procura speciale, conferita per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) che autorizza un unico soggetto a trattare con l’Amministrazione.

Art. 6

ESPERIMENTO DELL’ASTA

All’apertura dei plichi pervenuti nei termini, si procederà pubblicamente il giorno **24/09/2024** in una sala aperta al pubblico degli uffici della Provincia di Pavia posti in Pavia, piazza Italia, 2.

La Commissione, procederà dapprima alla verifica formale dei **plichi** e successivamente, dopo la loro apertura, procederà alla verifica documentale ed alla conseguente ammissione dei partecipanti. Indi, seduta stante, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte pervenute ed alla aggiudicazione dell'immobile.

La gara è pubblica e chiunque può presenziare allo svolgimento delle operazioni.

L'aggiudicazione provvisoria verrà dichiarata seduta stante nei confronti dell'offerta segreta più alta o almeno pari all'importo a base d'asta. In caso di offerte di pari importo si procederà come sopra indicato. L'aggiudicazione definitiva, dopo le verifiche documentali, avverrà a cura del Responsabile del procedimento e la rappresentanza legale dell'Ente alla stipula dell'atto di vendita è attribuita al Dirigente del Settore.

L'aggiudicatario rimarrà vincolato alla propria offerta fino alla stipulazione del contratto di compravendita.

Non è prevista alcuna successiva gara di migioria delle offerte.

ART. 7

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO

A seguito dell'aggiudicazione provvisoria, l'Amministrazione provinciale richiederà all'aggiudicatario di produrre la seguente documentazione:

- qualora sia persona fisica e coniugato in regime di comunione legale dei beni, dichiarazione resa da parte di entrambi i coniugi con la quale gli stessi attestino se l'acquisto debba avvenire o meno in comunione dei beni;
- le autocertificazioni necessarie a consentire il rilascio delle informazioni antimafia;
- ogni altro documento necessario per l'accertamento dei requisiti necessari alla partecipazione.

I predetti documenti dovranno essere forniti entro 15 (quindici) giorni dalla ricezione della richiesta, pena la facoltà per la Provincia di Pavia di considerare tale omissione quale rinuncia ingiustificata all'acquisto, con le conseguenze di cui al presente avviso.

Nel caso di presentazione di offerta per persona da nominare, il suesposto procedimento avrà decorrenza dalla ricezione della nomina del terzo o dalla scadenza del termine per detta nomina. Entro 45 giorni dallo svolgimento della gara il Dirigente responsabile del procedimento dovrà emanare l'atto di approvazione del verbale di gara (aggiudicazione definitiva) nel quale saranno anche svincolate le cauzioni dei concorrenti non risultati vincitori. L'effettivo versamento avverrà entro 60 giorni dalla pubblicazione del precitato atto, i termini saranno sospesi fino a quando il concorrente non avrà comunicato le modalità di riscossione della cauzione.

L'efficacia dell'aggiudicazione definitiva rimarrà sospesa fino all'accertamento del possesso dei requisiti dell'aggiudicatario ed eventualmente del coniuge acquirente in regime di comunione legale dei beni.

Dell'acquisizione di efficacia dell'aggiudicazione definitiva verrà dato atto con successivo provvedimento.

Sempre in relazione a ciascuno dei lotti, il deposito cauzionale costituito a mezzo assegno circolare non trasferibile (o quietanza) versato da ciascun aggiudicatario, verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario del singolo lotto risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiararsi di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto, oppure non versi il saldo del prezzo nei termini stabiliti, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare alla Provincia dalla inadempienza dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui la vendita debba avvenire a favore dell'aggiudicatario e del proprio coniuge in regime di comunione legale dei beni, anche il fatto che sussistano per detto coniuge impedimenti a contrattare con la pubblica amministrazione configura la fattispecie di cui al paragrafo precedente.

In tali evenienze la Provincia di Pavia si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

L'atto di compravendita sarà stipulato tramite notaio individuato dalla parte acquirente, entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Il prezzo di acquisto, (dedotta la cauzione introitata a titolo di acconto prezzo), dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula del contratto di vendita; non sono consentite dilazioni di pagamento.

Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerenti il trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente venditore. Si precisa che il contratto di vendita è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale, in quanto il Comune, nella presente procedura di vendita, non riveste la qualifica di soggetto IVA.

Qualora l'aggiudicatario non addivenga alla stipulazione del contratto nel termine stabilito di sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva, la Provincia, lo diffiderà per iscritto ad adempiere entro e non oltre dieci giorni.

Ove l'aggiudicatario rimanga inottemperante, la Provincia, dopo averne trattenuto, a titolo di penale, il deposito cauzionale da questi costituito, lo dichiarerà decaduto dall'aggiudicazione che sarà quindi effettuata a favore di chi sia collocato al secondo posto della graduatoria o, in caso di mancata accettazione, a favore dell'offerente di seguito posizionato fino al completo progressivo scorrimento della graduatoria medesima, con conseguente incameramento, quale penale, anche dei depositi cauzionali versati dai non accettanti se interpellati entro i centottanta (180) giorni dallo svolgimento dell'asta.

Art. 8

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E PAGAMENTI

La Provincia di Pavia, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione senza che i concorrenti abbiano nulla da pretendere. In questo caso l'Amministrazione entro 30 giorni dall'esperimento della gara dovrà emanare un Atto motivato, nel quale si procederà allo svincolo di tutte le cauzioni.

Per ogni controversia fra le parti sarà competente il Foro di Pavia.

Art. 9

ESONERO DI RESPONSABILITA'

La Provincia si riserva la facoltà di annullare o revocare il bando, di non pervenire all'aggiudicazione e di non stipulare il contratto senza incorrere in responsabilità e/o azioni di indennizzo o di risarcimento danni.

Art. 10

TUTELA DI RISERVATEZZA

Si precisa che la richiesta di dati da fornirsi obbligatoriamente in base al presente bando è finalizzata alla verifica dell'esistenza dei requisiti necessari per la partecipazione all'asta, per l'aggiudicazione di cui all'art. 5, per la stipula, nonché per gli adempimenti contabili, giuridici e amministrativi inerenti e conseguenti; la mancata comunicazione degli stessi sarà, pertanto considerata causa di esclusione dall'asta.

I dati raccolti saranno trattati in modo manuale o informatizzato.

I soggetti a cui tali dati potranno essere comunicati in modo manuale o informatico sono:

- a) il personale della Provincia implicato nel procedimento d'asta ed in quelli conseguenti
- b) i partecipanti alla stessa asta e ogni altro soggetto interessato ai sensi della legge 241/90

Il titolare del trattamento dei dati personali potrà esercitare, compatibilmente con i richiamati adempimenti contabili, giuridici e amministrativi facenti capo alla Provincia, i diritti di cui all'art. 7 del D.L.vo n. 196/2003.

Art. 11

NORME APPLICABILI, CHIARIMENTI E REPERIBILITA' DEL BANDO

Per quanto non previsto nel presente bando si farà riferimento al regolamento dei contratti approvato con Deliberazione del C.P. n. 48 del 03.07.2000 recante le disposizioni per la vendita degli immobili

appartenenti al patrimonio disponibile, al codice civile ed ai principi generali e contabili richiamati in merito

I partecipanti potranno visionare gli immobili posti in vendita e la correlata documentazione tecnica, ovvero chiedere informazioni sullo svolgimento della procedura, a seguito di specifica richiesta a mezzo mail al nominativo sotto indicato:

Geometra Anna Maria Maggi, Responsabile del Procedimento, anna.maggi@provincia.pv.it

Il presente avviso d'asta è disponibile sul sito Internet della Provincia di Pavia www.provincia.pv.it in Home page.

Allegati

Allegato 1: Domanda di partecipazione / autodichiarazioni

Allegato 2: Offerta economica

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Anna Maria Maggi

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Arch. Antonio Massaro