



Codice fiscale 80000030181

SETTORE TERRITORIO, PIANIFICAZIONE STRATEGICA E PATRIMONIO
U.O. Programmazione e Monitoraggio Opere Pubbliche, Trasporti, Sicurezza interna, Patrimonio ed
Espropri

Allegato 1

BANDO DI VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI TERRENI DI PROPRIETA' PROVINCIALE

IL DIRIGENTE

Richiamate:

- le Deliberazioni di Consiglio Provinciale n. 37 del 06/09/2024 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2025-2027 e n. 60 del 18/12/2024 di approvazione della relativa nota di aggiornamento;
- la Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 61 del 18/12/2024 di approvazione del Bilancio di Previsione 2025-2027;
- il Decreto Presidenziale n. 313 del 30/12/2024 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 – parte finanziaria;
- il Decreto Presidenziale n. 20 del 30/01/2025 di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027;

Visto il R.D. 7/06/1909 n. 454;

Visto il R.D. n. 827 del 23/05/1924 e s.m.i. “Regolamento per l’Amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato”;

Visto il Regolamento provinciale per la disciplina dei contratti approvato dal Consiglio Provinciale con Deliberazione n. 63 del 10/12/2019 e successive modificazioni;

Dato atto che con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 19 del 23/06/2025 avente per oggetto: 1^ VARIAZIONE AL DUP 2025/2027 – MODIFICA PIANO ALIENAZIONE IMMOBILI-TERRENI” è stato approvato l’elenco dei terreni suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione ai sensi dell’art. 58 D.L. 112/2008, convertito in Legge n. 133/2008 (Piano alienazione immobili-terreni 2025/2027);

Vista la determinazione dirigenziale n. 890 del 14/07/2025 di approvazione del presente Avviso;

Gli immobili sopra elencati sono venduti a corpo, ad eccezione di quelli che necessitano di frazionamento. Le dimensioni planimetriche dei lotti posti in vendita sono definiti ed evidenziati negli estratti di mappa catastali pubblicati sul sito della Provincia.

RENDE NOTO

che si procederà alla vendita, mediante Asta Pubblica, degli immobili di proprietà provinciale secondo le seguenti condizioni e modalità:

Art. 1 **Descrizione degli immobili** **Dati catastali – Valore della stima**

LOTTO 1						
Comune	Foglio	Mappale	Superficie mq	Destinazione urbanistica	stima €/mq	Valore
Bagnaria	9	500	Circa 830 mq da frazionare	aree agricole produttive di interesse paesaggistico	€ 1,00	€ 830,00

LOTTO 1						
Comune	Foglio	Mappale	Superficie mq	Destinazione urbanistica	stima €/mq	Valore
Cura Carpignano	7	488	936	Zone agricole di rispetto all'abitato ex art. 54	€ 4,40	€ 4.118,40

LOTTO 1						
Comune	Foglio	Mappale	Superficie mq	Destinazione urbanistica	stima €/mq	Valore
Gropello Cairoli	11	773 frustolo di strada	1434	zona agricola	€ 0,50	€ 717,00

LOTTO 2						
Gropello Cairoli	11	147	847	zona agricola	€ 3,40	€ 10.699,80
		148 (parte sud rispetto S.P. n. 596)	Circa 2.300 mq da frazionare			

LOTTO 3						
Gropello Cairoli	11	148 (parte nord rispetto S.P. n. 596)	Circa 240 mq da frazionare	zona agricola	€ 3,40	€ 816,00

LOTTO 4						
Gropello Cairoli	9	190	1266	zona agricola	€ 3,40	€ 4.304,40

LOTTO 5						
Gropello Cairoli	9	246	2442	zona agricola	€ 1,40	€ 3.418,80

LOTTO 6						
Gropello Cairoli	20	123	8255	zona agricola	€ 3,40	€ 55.991,20
		11	5460			
		121	719			
		314	659			
		316	1375			

LOTTO 7						
Gropello Cairoli	20	182 (parte)	Circa 3200 mq da frazionare	zona agricola	€ 2,00	€ 23.400,00
		184 (parte)	Circa 1500 mq da frazionare		€ 2,00	
		169 (parte sud rispetto S.P. n. 596)	Circa 6000 mq da frazionare		€ 2,00	
	22	142 (parte)	Circa 1000 mq da frazionare		€ 2,00	

LOTTO 8						
Gropello Cairoli	20	169 (parte nord rispetto S.P. n. 596)	Circa 6300 mq da frazionare	zona agricola	€ 2,00	€ 12.760,00
		185	80			

LOTTO 9						
Gropello Cairoli	7	1	3.200	Zona agricola	€ 3,40	€ 10.880,00

LOTTO 10						
Gropello Cairoli	7	402	Circa 3.800 mq da frazionare	Zona agricola	€ 2,00	€ 10.600,00
Gropello Cairoli	7	167 (parte nord rispetto alla Sp. N°596)	Circa 1.200 mq da frazionare	Zona agricola.	€ 2,00	

Gropello Cairoli	7	67 (parte nord rispetto alla Sp. N°596	Circa 300 mq da frazionare	Zona agricola	€ 2,00	
------------------	---	---	----------------------------	---------------	--------	--

LOTTO 1						
Comune	Foglio	Mappale	Superficie mq	Destinazione urbanistica	Stima al mq	Valore
Linarolo	8	Tratto di strada	Circa 840 mq da frazionare	zona agricola	€ 2,50	€ 2.150,00
		17	20			

LOTTO 1						
Comune	Foglio	Mappale	Superficie mq	Destinazione urbanistica	Stima al mq	Valore
Lungavilla	5	34	906	Parte standard urbanistiche e parte viabilità.	€ 13,50	€ 12.231,00

LOTTO 1						
Comune	Foglio	Mappale	Superficie mq	Destinazione urbanistica	Stima al mq.	Valore
Mortara	16	1421	1125	zona agricola	3,40	€ 3.825,00

LOTTO 2						
Comune	Foglio	Mappale	Superficie mq	Destinazione urbanistica	Stima al mq	Valore
Mortara	9	826	910	zona agricola	€ 2,00	€ 1.820,00

LOTTO 3						
Comune	Foglio	Mappale	Superficie	Destinazione urbanistica	Stima al mq	Valore
Mortara	9	836	563	zona agricola	€ 2,00	€ 1.388,00
		839	131			

LOTTO 4						
Comune	Foglio	Mappale	Superficie mq	Destinazione urbanistica	Stima al mq	Valore
Mortara	9	838	220	zona agricola	€ 2,00	€ 440,00

LOTTO 1						
Pavia	C/5 (Sez. di Fossarmato)	588	717	zona agricola	€ 3,40	€ 19.866,20
		124 (parte)	Circa 4.800 mq da frazionare			
		132	326	zona agricola		

LOTTO 2						
Pavia	C/9 (Sez. di Fossarmato)	480 (parte)	Circa 500 mq da frazionare	zona agricola	€ 1,25	€ 2.500,00
		tratto di strada dismesso	Circa 1.500 mq da frazionare	zona agricola		

LOTTO 1						
Comune	Foglio	Mappale	Superficie mq	Destinazione urbanistica	Stima al mq	Valore
Pieve Porto Morone	3	855 (parte)	Circa 60 mq da frazionare	Zona agricola	€ 3,30	€ 4.389,00
		887 (parte)	Circa 900 mq da frazionare			
		1299 (parte)	Circa 300 mq da frazionare			
		1301 (parte)	Circa 70 mq da frazionare			

LOTTO 1						
Comune	Foglio	Mappale	Superficie mq	Destinazione urbanistica	Stima al mq	Valore
Tromello	20	112	2000	zona agricola	€ 1,50	€ 3.712,50
		113	475			

LOTTO 2						
Comune	Foglio	Mappale	Superficie mq	Destinaz. Urban.	Stima al mq	Valore
Tromello	20	117	431	zona agricola	€ 3,40	€ 9.411,20
		118	2337			

LOTTO 3						
Comune	Foglio	Mappale	Superficie mq	Destinaz. Urban.	Stima al mq	Valore
Tromello	23	164	1259	zona agricola	€ 1,00	€ 1.259,00

LOTTO 4						
Comune	Foglio	Mappale	Superficie mq	Destinaz. Urban.	Stima al mq	Valore
Tromello	23	171	1190	zona agricola	€ 1,50	€ 2.235,00

		170	Circa 300 mq da frazionare			
--	--	-----	-------------------------------	--	--	--

LOTTO 5						
Comune	Foglio	Mappale	Superficie mq	Destinaz. Urban.	Stima al mq	Valore
Tromello	23	169	1599	zona agricola	€ 1,50	€ 2.398,50

LOTTO 1						
Comune	Foglio	Mappale	Superficie mq	Destinaz. Urban.	Stima al mq	Valore
Vigevano	29	2142	350	zona agricola	€ 2,50	€ 5.090,00
		2139	6			
		2135	550			
		2141	25			
		2137	1105			

LOTTO 2						
Comune	Foglio	Mappale	Superficie mq	Destinaz. Urban.	Stima al mq	Valore
Vigevano	65	356	2230	zona agricola	€ 3,40	€ 7.582,00

LOTTO 1						
Comune	Foglio	Mappale	Superficie mq	Destinaz. Urban.	Stima al mq	Valore
Villanterio	7	1641	1029	Viabilità esistente	€ 1,00	€ 1.372,00
		1646	334			
		1647	9			

Art 2 **Caucione**

Per la partecipazione alla presente asta è richiesta una cauzione pari al 5% (cinque per cento) dell'importo a base d'asta. La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per volontà dell'aggiudicatario, sarà sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari, tranne che per il secondo classificato al quale sarà restituita a rogito avvenuto e sarà trattenuta dalla Provincia qualora il concorrente aggiudicatario rifiutasse di dare seguito al contratto di compravendita; diversamente avrà carattere di versamento in acconto. Nel caso di partecipazione all'asta di un gruppo di persone fisiche o giuridiche, la cauzione deve essere necessariamente intestata, a pena di esclusione, a tutti i soggetti che costituiscono il raggruppamento. Le cauzioni verranno restituite o imputate nell'ammontare pari a quello corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

Art 3 **Condizioni particolari**

Le aree vengono vendute nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessorie.

Le operazioni di frazionamento del bene, qualora necessarie, sono poste a carico dell'acquirente all'esito del quale il concorrente dovrà versare l'importo pari alla reale consistenza dell'area oggetto di compravendita (importo per unità di superficie a cui verrà applicato il rialzo offerto moltiplicato per l'effettiva superficie derivante da frazionamento).

Art. 4 **Metodo di gara**

La vendita di cui trattasi sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete in rialzo, rispetto al prezzo a base d'asta fissato dalla Provincia; l'aggiudicazione verrà fatta all'offerta più alta, con esclusione delle offerte al ribasso. Si procederà all'aggiudicazione per singoli lotti e all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché valida.

Art 5 **Documenti e Offerta**

I concorrenti, per partecipare alla gara, dovranno far pervenire un plico, contenente la Busta "A" e Busta "B", accuratamente sigillato e firmato sui lembi di chiusura, da recapitare all'Ufficio Protocollo ed indirizzato a **Provincia di Pavia Settore TERRITORIO, PIANIFICAZIONE STRATEGICA E PATRIMONIO - Piazza Italia, 2 - 27100 Pavia** secondo le modalità di seguito riportate inderogabilmente, pena l'esclusione della gara, entro le ore **12.00 del giorno 29 Agosto 2025**.

La data, l'ora e il luogo di apertura delle offerte verranno pubblicati sul sito web della Provincia di Pavia – home page – con un preavviso di almeno 3 giorni lavorativi.

All'esterno del plico, oltre all'indirizzo del mittente dovrà essere riportata la dicitura:

NON APRIRE – OFFERTA Asta pubblica per alienazione del terreno (*indicare il lotto e denominazione*).

Il plico dovrà contenere:

1) Busta A "Documenti di ammissibilità", contenente:

- a) Domanda di partecipazione contenente la dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28/02/2000, n.445 e s.m.i. in carta libera, con cui l'offerente dichiara:
 1. di accettare integralmente e senza riserve il contenuto e le clausole del Bando di asta pubblica;
 2. di essere nelle condizioni e possedere i requisiti generali per contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 3. di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione o cessazione dell'attività, e che non esistono a proprio carico procedure di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata o di amministrazione straordinaria;
 4. di possedere la cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero (nel caso di stranieri imprenditori o amministratori di società commerciali legalmente costituite, appartenenti a Stati che concedono trattamento di reciprocità nei riguardi di cittadini italiani) di avere la residenza in Italia;
 5. di non avere trattamenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui alla Legge 27 dicembre 1956, n. 1423 e che non è stata disposta nei propri confronti una di tali misure;

6. che non sussistono a proprio carico sentenze di condanna (ovvero applicazione della pena ai sensi dell'articolo 444 del Codice di Procedura Penale) per reati che incidono sulla moralità professionale;
 7. di essere in regola in materia di contribuzione sociale e che al riguardo non esistono gravi violazioni definitivamente accertate, a proprio carico;
 8. di essere in regola rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse e che al riguardo non esistono a proprio carico violazioni definitivamente accertate;
 9. di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, in materia di tutela della prevenzione e della sicurezza sui luoghi di lavoro;
 10. di conoscere ed accettare, senza condizione o riserva alcuna, i contenuti del presente e di tutto quanto contenuto e stabilito nel presente bando, con particolare riferimento al valore in essa esposto e di essere consapevole di formulare offerta "a corpo" fatte salve le verifiche in sede di rogito per l'acquisizione dell'immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente, con accessori e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, con azioni e ragioni;
 11. di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando la Provincia di Pavia da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
 12. di aver effettuato uno studio approfondito dell'oggetto dell'asta, di ritenerlo adeguato e congruo con il prezzo corrispondente all'offerta presentata e di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
 13. di impegnarsi ad effettuare il pagamento del prezzo offerto al momento della stipula dell'atto di compravendita, accollandosi tutte le spese inerenti e conseguenti.
- b) copia del bonifico bancario da effettuarsi presso BANCA POPOLARE DI SONDRIO – Succursale di Pavia P. Le Ponte coperto Ticino, 11 - 27100 – IBAN IT38 N 05696 11300 000006001X18 (riportando la causale "Deposito cauzionale per asta alienazione terreno Lotto _____, pari al 5% dell'importo a base d'asta").
- c) Copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i in corso di validità.
- d) Originale o copia conforme all'originale della procura speciale, in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, nel caso in cui l'offerta sia sottoscritta dal procuratore.

Per le persone fisiche la dichiarazione dovrà attestare il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale dell'offerente;

Per le persone giuridiche o enti la dichiarazione dovrà attestare la ragione/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale, il numero di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura e la partita Iva, nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta, di tutti soci e/o amministratori con poteri di rappresentanza in carica, del/dei direttore/i tecnico/i, dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la pubblicazione del bando, nonché la giustificazione dei poteri di firma. In tutti i casi, ove si tratti di procuratore speciale, dovrà altresì essere allegata l'originale o la copia conforme all'originale della procura in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata.

La domanda di partecipazione all'asta pubblica deve essere predisposta secondo il modulo predisposto (Allegato A), parte integrante e sostanziale del presente bando.

2) Busta B "Offerta economica" contenente:

- a) Offerta economica, in competente bollo da euro 16,00, inserita in busta chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, sottoscritta in modo leggibile dall'offerente e dovrà indicare:
 1. Prezzo offerto mediante aumento percentuale, indicato in cifre e lettere, dove in caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per la Provincia di Pavia.
 2. Recapiti dell'offerente (telefono, indirizzo), per eventuali comunicazioni se necessarie.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altre offerte proprie o di altri. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità ed esclusione dalla gara, cancellazioni, aggiunte, correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Le offerte economiche dovranno essere sottoscritte dall'offerente, pena l'esclusione. Allorché le offerte siano presentate a nome di più persone, dovranno essere sottoscritte da tutti gli offerenti e questi si intendono solidalmente obbligati.

L'offerta economica dovrà essere predisposta secondo il modulo (Allegato B), parte integrante e sostanziale del presente bando.

Art. 6

Condizioni generali di vendita e adempimenti successivi all'aggiudicazione e stipula del contratto

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dirigenziale successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario al momento della partecipazione.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile dalla sua presentazione fino al 180° giorno successivo all'aggiudicazione, sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti della Provincia di Pavia consegue all'aggiudicazione definitiva, da parte del Dirigente del Settore TERRITORIO, PIANIFICAZIONE STRATEGICA E PATRIMONIO. 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.

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.

Il contratto di compravendita verrà sottoscritto per atto pubblico, da stipularsi a rogito del Segretario Generale dell'Ente o da un Notaio nominato dalla parte acquirente, entro novanta giorni dall'aggiudicazione definitiva, centocinquanta giorni in caso di frazionamento; sono a carico esclusivo dell'acquirente/aggiudicatario le spese relative alla stipulazione del rogito di compravendita, inclusi le imposte, le tasse, i diritti di segreteria, gli onorari, gli aggiornamenti catastali ed ogni altro onere od opera necessari per la compravendita, ivi compresi ogni relazione, valutazione e dichiarazione.

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

Qualora l'aggiudicatario non addivenga alla stipulazione del contratto nel termine stabilito 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.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita a firma del Dirigente suddetto, l'Ente non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non successivamente il perfezionamento del contratto.

La parte acquirente sarà ammessa al possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili ed onerosi dalla data di stipulazione del contratto di vendita.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per il mancato guadagno.

Nel caso di parità tra offerte si richiederà un'ulteriore offerta migliorativa ai concorrenti che hanno presentato uguale offerta. Nel caso che non vengano presentate offerte migliorative si procederà mediante sorteggio.

Art. 7 **Modalità di pagamento**

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione, al netto dell'importo cauzionale, all'atto di stipula del contratto di compravendita con la Provincia di Pavia, mediante pagamento con bonifico bancario presso la Banca Popolare di Sondrio – Succursale di Pavia – P.le Ponte coperto Ticino, 11- 27100 – IBAN IT38 N 05696 11300 000006001X18, indicando la causale **ASTA PUBBLICA TERRENO LOTTO N°.** _____ **NEL COMUNE DI** _____”.

Art 8 **Allegati**

Gli allegati “A” e “B” al presente bando sono a tutti gli effetti parte integrante del medesimo.

Art. 9 **Informativa sulla privacy**

Il concorrente con la partecipazione alla presente asta, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lvo n. 196/2003 per tutte le esigenze procedurali. Il trattamento avverrà nel rispetto del citato provvedimento legislativo e la diffusione degli stessi sarà effettuato ai fini della pubblicazione delle graduatorie.

Art. 10 **Controversie**

Per ogni controversia che dovesse sorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione si adirà al Tribunale di Pavia.

Art. 11 **Pubblicazione**

Il presente avviso è pubblicato sul sito web dell'Ente HOMEPAGE – PROVINCIA DI PAVIA Alienazioni in corso e all'Albo pretorio di questo Ente e presso i Comuni ricadenti l'area oggetto di gara.

Allegati A) Domanda di partecipazione

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Antonio Massaro