



BANDO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IN LOTTI DI AREE DI PROPRIETA' PUBBLICA SITE SUL TERRITORIO DI VIGEVANO

in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 37/2024 nonché in attuazione della determinazione n. _____ del _____

SI RENDE NOTO

che è indetta, in conformità con il Regolamento Comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 74/2019, asta pubblica per alienazione in lotti di beni di proprietà pubblica siti in varie zone del territorio di Vigevano, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso (fuori campo IVA in quanto la vendita viene effettuata dal Comune di Vigevano nell'esercizio dell'attività istituzionale e non commerciale, ex art. 4 del DPR 633/1972) e con le modalità previste nel presente bando.

L'asta sarà aggiudicata all'offerta più vantaggiosa espressa con prezzo superiore al valore posto a base d'asta.

I soggetti interessati possono partecipare al singolo Lotto ovvero a più lotti senza alcun limite in merito.

1 - Descrizione dei Lotti e singoli immobile.

Gli immobili di proprietà comunale oggetto del presente bando sono suddivisi in n.8 lotti così individuati:

Lotto	Riferimento Piano Alienazione	Denominazione	Foglio	Mappale	Entità Mq.	Destinazione Urbanistica	Prezzo base d'asta
1	n. 7	Area in fregio alla Via Pietro Micca	67	1437	Mq. 4.635	Come da atto di perizia	Euro 500.000,00
2	n. 13	Area in fregio alla Via Carrel		Fg. 66 Mapp. 52 - 53 parte - 691 parte - 707 parte	Mq. 10.658,30	Come da atto di perizia	Euro 307.068,19

Per ogni singolo lotto gli immobili indicati nella tabella sopra riportata sono puntualmente descritti ed individuati catastalmente nelle Perizie di Stima redatte da tecnici professionisti abilitati, allegate al presente Bando.



Il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

Gli immobili vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessori, manifesti e non manifesti, così come spettano al Comune di Vigevano in forza dei titoli e del possesso. Saranno a carico della parte acquirente i costi per eventuali frazionamenti e variazioni necessari successivamente alla vendita.

2- Ente Alienante

Comune di Vigevano – C.so Vittorio Emanuele II n.25 -27029 Vigevano

Tel 0381 2991

Pec: protocollovigevano@pec.it

3 – Stato dei Beni.

Lotto 1: appezzamento di terreno, ubicato nella zona sudovest del perimetro comunale, compreso tra le vie Giorgio Perlasca e la strada S. Marco, quest'ultima costeggiante la linea ferroviaria Milano-Mortara. È da rilevare che il lotto non ha sbocchi diretti su strada, ma un unico accesso dalla via a fondo cieco Niccolò Tommaseo. Strada di accesso al lotto, che risulta inadatta ad un eventuale traffico sostenuto, essendo di una ampiezza ridotta; Il lotto si presenta ora a prato (vedi foto allegate) con alcuni alberi da frutta piantumati. | fabbricati realizzati in zona sono principalmente villette unifamiliari o bifamiliari a uno o due piani ed è presente in zona anche qualche condominio residenziale a più piani; La viabilità primaria rappresentata dalle strade provinciali SP206 ed SP494 si trova nelle vicinanze e comoda da raggiungere. Nelle aree sono presenti i servizi primari.

Lotto 2: appezzamento di attualmente adibito a impianto sportivo composto da una pista sterrata regolamentare con circuito BMX, spogliatoi, depositi, locali di ritrovo ed una serie di manufatti che soddisfano la funzione dell'impianto stesso, completamente recintato con ingresso dalla Via Valletta Longorio tramite cancello carraio.

Il terreno è di proprietà del Comune di Vigevano, concesso in diritto di superficie dal 30/01/2007 e fino al 29/01/2031 al gestore dell'impianto sopra descritto.

4 – Procedura di gara.

Ai fini della partecipazione all'asta i soggetti interessati dovranno far pervenire separati plichi chiusi contenenti l'offerta e la documentazione richiesta ai fini della ammissione.

Detti plichi dovranno, a pena di esclusione dalla gara:

- essere idoneamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura
- pervenire esclusivamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Vigevano **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno _____** a mezzo posta mediante lettera raccomandata A.R. È ammessa la consegna a mezzo corriere, che è equiparata alla consegna per posta e, pertanto, deve necessariamente rispettare il medesimo termine di arrivo all'Ente. È altresì facoltà dei concorrenti



la consegna a mano, esclusivamente all'Ufficio Protocollo del Comune, dalle ore 8,30 alle ore 13,00 nei giorni da lunedì a venerdì ed anche dalle ore 15,00 alle ore 16,30 nei giorni di lunedì e giovedì e necessariamente rispettare il medesimo termine di arrivo all'Ente.

•

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione al Comune nel tempo utile sopra indicato, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale.

I plichi devono recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso, il recapito telefonico e l'indirizzo di posta elettronica del concorrente o dei concorrenti, le indicazioni relative all'oggetto della gara, precisamente, essi devono essere indirizzati a:

COMUNE DI VIGEVANO – Servizio Contratti e Patrimonio

Corso Vittorio Emanuele II n. 25

27029 VIGEVANO – PV

e riportare la seguente dicitura:

NON APRIRE. OFFERTA D'ACQUISTO AREA DI PROPRIETÀ PUBBLICA LOTTO N. X.

Nel caso di partecipazione a più lotti il soggetto partecipante deve presentare un plico per ogni singolo lotto individuato con esplicita dicitura all'esterno indicante il lotto per il quale intende presentare offerta economica.

Non è consentito invece al medesimo soggetto di presentare più offerte per il medesimo lotto.

Ciascun plico deve contenere al suo interno n. 2 buste chiuse e sigillate anch'esse, denominate:

Busta A “documentazione amministrativa”, recante l'intestazione del mittente, l'oggetto della gara e la dicitura: “documentazione amministrativa”. La busta dovrà contenere:

- 1) Domanda di partecipazione redatta su carta semplice, secondo il modello di cui all'allegato A);
- 2) cauzione provvisoria corrispondente al 10% del valore del bene posto a base di vendita;

Busta B “Offerta economica”. busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante l'intestazione del mittente, l'oggetto della gara e la dicitura: “Offerta economica”. Contenente l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00) secondo il modello di cui all'allegato B)

L'offerta economica deve essere espressa in cifre ed in lettere (in caso di discordanza, prevarrà quella più vantaggiosa per il Comune).

Non sono ammesse offerte di importo inferiore al prezzo a base d'asta.

Il termine sopra indicato delle **ore 12.00 del giorno _____**, ha carattere tassativo e, pertanto, non sarà valida alcuna offerta o documento pervenuto al di fuori di detto termine, anche se sostitutivo o integrativo di offerta precedente; l'offerta pervenuta fuori termine sarà invalida e non sarà ammessa alla gara.



Alle ore 10.00 del giorno _____ presso _____ del Comune di Vigevano, la Commissione di gara procederà, in seduta pubblica, alla formale apertura dei plichi per la verifica dei documenti di ammissibilità.

Nella stessa seduta la Commissione di gara procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica.

L'alienazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta valida di valore superiore al prezzo posto a base d'asta.

5 – Requisiti di partecipazione:

I soggetti richiedenti dovranno dichiarare:

- a) di aver preso visione di tutte le condizioni previste nell'avviso pubblico e di accettarle in modo incondizionato e senza riserve;
- b) di non aver debiti nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Vigevano. Tuttavia, un soggetto eventualmente interessato a partecipare all'aggiudicazione (anche facente parte di un raggruppamento) che ricada nella presente situazione dovrà saldare il debito/i in un'unica soluzione e far pervenire al Settore Contratti e Patrimonio copia della/e quietanza/e di avvenuto pagamento. Non saranno prese in considerazione eventuali richieste di rateizzazione dei debiti;
- c) di non avere contenziosi giudiziari pendenti con l'Amministrazione Comunale definiti almeno in primo grado a favore dell'Amministrazione Comunale;
- d) che non sussiste motivo di esclusione dalla partecipazione al già menzionato avviso pubblico per una condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:
 - delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
 - delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del Codice penale nonché all'articolo 2635 del Codice civile; b-bis) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del Codice civile;
 - false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del Codice civile;
 - frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
 - delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche; e) delitti di cui agli



articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del Codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;

- sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
 - ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.
- e) di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova il terreno oggetto di alienazione esonerando il Comune di Vigevano da qualsivoglia responsabilità a riguardo;
- f) di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti, spese a carico del Soggetto aggiudicatario previsti nel citato avviso;
- g) di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano utilizzati e trattati - anche con strumenti informatici - nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del D.lgs. 196/2003 e s.m. e i. e del Regolamento Ue n. 679/2016;
- h) di non essere interdetto, inabilitato e di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni o situazioni equivalenti per la legislazione vigente, anche dello Stato di appartenenza;
- i) che la persona giuridica per la quale si presenta l'istanza non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni o situazioni equivalenti per la legislazione vigente, anche dello Stato di appartenenza;
- j) che la persona giuridica per la quale si presenta l'istanza non ha avuto applicata la sanzione di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del D.lgs. 8 giugno 2001, n. 231 "Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica, a norma dell'articolo 11 della legge 29 settembre 2000, n. 300" o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- k) che i soggetti individuati all'art. 94 D.lgs. 36/2023 non hanno pendente nei propri confronti procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione e che non sussiste alcuna delle cause ostative previste dal D.lgs. 6 settembre 2011 n. 159 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia".
- l) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti (art. 94 comma 6 D. Lgs. 36/2023);
- m) di autorizzare l'Amministrazione Comunale, ad inviare mediante posta elettronica e/o PEC al numero e/o indirizzi indicati nella istanza di ammissione alla gara, le comunicazioni inerenti alla procedura di cui all'oggetto;
- n) che con la presentazione della domanda si assumono tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al suddetto avviso pubblico per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo e di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante, in caso di aggiudicazione;



- o) di impegnarsi ad offrire per l'alienazione della sopra indicata area un prezzo non inferiore al prezzo posto a base d'asta;

Se l'offerente è una Società, la domanda di partecipazione, comprensiva della dichiarazione sostitutiva di certificazione, dovrà essere presentata:

- da tutti i componenti, se trattasi di Società in nome collettivo;
- da tutti gli accomandatari, se trattasi di Società in accomandita semplice;
- dal legale rappresentante, per gli altri tipi di Società;

A pena di irricevibilità dell'offerta, con la domanda dovrà essere presentata cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore a base di gara indicato nel bando, da prestarsi in uno dei seguenti modi:

- 1) fideiussione bancaria o assicurativa; la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della parte venditrice. Tale cauzione dovrà avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. o deposito in titoli del Debito Pubblico o garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, da effettuarsi esclusivamente presso la Tesoreria del Comune di Vigevano;
- 2) versamento sul c/c bancario intestato al Comune di Vigevano mediante bonifico alle coordinate: IT IT61J0503423000000000010962, presso la tesoreria comunale Banca BPM – Agenzia di Vigevano, specificando nella causale "versamento cauzione del 10% - gara vendita immobile comunale – Lotto _____".

Non è ammesso costituire cauzione provvisoria mediante assegno circolare o in altro modo diverso dai precedenti sopra indicati. In caso di mancata aggiudicazione la cauzione versata, non fruttifera di interessi, verrà svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione definitiva previa presentazione di documentazione attestante l'idoneità del presentatore al ritiro della stessa; in caso di offerta presentata congiuntamente da più persone o imprese, il ritiro potrà avvenire previa presentazione di apposita delega sottoscritta da tutti i firmatari dell'offerta.

Il deposito costituito dall'aggiudicatario verrà restituito a fronte dell'avvenuto versamento del prezzo di vendita offerto.

Criteri di aggiudicazione:

La vendita è effettuata con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base indicato, con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base di gara, con le modalità di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924. L'immobile verrà aggiudicato, secondo il criterio del miglior prezzo, a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto. Nel caso che due o più concorrenti risultassero migliori offerenti secondo le vigenti disposizioni, si procederà, seduta stante, a sorteggio. Si darà luogo all'aggiudicazione anche nel caso di un solo offerente, la cui offerta sia superiore al prezzo base fissato nel bando di gara. Non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione. L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte



dall'offerente anteriormente all'aggiudicazione. L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno. In caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario, l'Amministrazione ha facoltà di procedere con l'aggiudicazione all'offerente che ha proposto il prezzo migliore tra le altre offerte valide.

Aggiudicazione definitiva e stipula contratto di compravendita:

L'aggiudicazione definitiva avverrà a cura del Dirigente competente, effettuate le verifiche di legge e le ulteriori verifiche ritenute necessarie. Il pagamento del saldo dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione, prima della stipula del contratto di compravendita con l'Ente, mediante versamento sul conto corrente intestato al Comune di Vigevano che verrà indicato all'atto della comunicazione di aggiudicazione. Il contratto di compravendita verrà stipulato entro 60 giorni (Sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva. Tutte le spese correlate all'atto di trasferimento, che avverrà a cura del notaio scelto dall'aggiudicatario, comprese spese ed imposte comunque dovute ai sensi di legge, sono a carico dell'acquirente. L'aggiudicatario dovrà presentare, a propria cura e spese, secondo le modalità ed entro il termine stabiliti dal Dirigente nella determinazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipula del contratto. Qualora non si addivenga alla sottoscrizione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, il Comune di Vigevano oltre alla ritenzione della cauzione potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.

Avvertenze:

I requisiti richiesti per la partecipazione alla gara pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda di ammissione. - La mancata o la irregolare presentazione della domanda di partecipazione e/o documentazione richiesta dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva. Le offerte presentate sono vincolanti per un periodo di 180 giorni. Dopo la presentazione, le offerte non possono essere né ritirate, né modificate o integrate. Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d'uso in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione e pertanto il presente bando non impegna la stessa. - L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide.



L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di prorogare la data del bando, dandone comunicazione sul sito Internet del Comune medesimo senza che i partecipanti alla gara possano accampare alcuna pretesa.

Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di rinviarne la data a causa di gravi impedimenti, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della sottoscrizione del contratto di compravendita. Per ulteriori chiarimenti e informazioni, contattare il n. 0381/299221 da lunedì a venerdì dalle ore 8:30 alle 13:30, lunedì e giovedì anche dalle ore 14:00 alle 17:30 oppure inoltrare richiesta all'indirizzo e-mail gr-patrimonio@comune.vigevano.pv.it. Le informazioni potranno essere richieste fino a tre giorni prima della scadenza del termine stabilito per la presentazione delle offerte.

Informativa: Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 Regolamento UE 2016/679(GDPR), si informa che i dati forniti saranno utilizzati esclusivamente per le finalità connesse al presente bando. I dati saranno trattati dal personale in servizio presso il Servizio Contratti e Patrimonio, anche con l'ausilio di mezzi elettronici e potranno essere comunicati ai soggetti istituzionali nei soli casi previsti dalle disposizioni di legge o di regolamento o a terzi interessati nel rispetto della normativa disciplinante il diritto di accesso. A tal proposito si ricorda che le dichiarazioni sostitutive rese nella presente istanza sono oggetto di controllo da parte dell'Amministrazione procedente ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445.

Ai sensi del Reg. UE n. 679/2016 (GDPR) si informa che i dati personali acquisiti sulla base della presente procedura saranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata. In particolare, si informa che i dati personali forniti dall'interessato, saranno oggetto di trattamento, anche con strumenti elettronici, e saranno trattati al fine di ottemperare alle obbligazioni contrattuali sorte e compiere i conseguenti adempimenti legali e contrattuali dalle stesse derivanti, nonché per garantire il conseguimento di un'efficace gestione operativa di tali rapporti.

I dati personali in oggetto potranno anche essere comunicati – al fine di consentire l'adempimento degli obblighi contrattuali o di legge – a tutte le persone fisiche e/o giuridiche (pubbliche e/o private) che concorrono alla realizzazione delle attività di trattamento, al fine di poter garantire il corretto svolgimento delle attività di fornitura relativa al presente contratto. Per queste finalità non è necessario il consenso (art. 6 c. 1 lett. b) del GDPR).

I dati personali trattati per le finalità sino ad ora indicate saranno conservati solo ed esclusivamente per il periodo di svolgimento delle attività oggetto di procedura e in ogni caso non oltre al decorso dei termini idonei per garantire l'eventuale difesa di un diritto dell'interessato in sede di contenzioso. L'interessato potrà sempre esercitare tutti i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Reg. UE n. 679/2016, tra cui quelli di accesso, rettifica, portabilità, aggiornamento, opposizione e limitazione al trattamento nonché cancellazione.

Vigevano,



Città di Vigevano
Provincia di Pavia

Settore Affari Generali e Servizi al Cittadino
Servizio Contratti e Patrimonio

Il Dirigente
Dott.ssa Daniela Sacchi