



Comune di Pavia
Provincia di Pavia

Settore 7 – Urbanistica, Edilizia,
Patrimonio, Ambiente e Verde pubblico

Servizio Edilizia
Privata e
Patrimonio

**ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA IN PIENA PROPRIETA' DI N. 9 (NOVE) IMMOBILI DI
PROPRIETA' COMUNALE - ANNO 2022.**

In esecuzione del vigente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari del Comune di Pavia contenuto nel Bilancio di Previsione 2022-2024 approvato con delibera di C.C. n. 55 del 17.12.2021, si rende noto che il giorno 07 luglio 2022 alle ore 14:00, presso il Comune di Pavia – Settore 7 - Servizio Edilizia Privata e Patrimonio – Via Scopoli 1 - 27100 Pavia, avrà luogo un'asta pubblica per la vendita dei seguenti beni.

Presiederà l'asta il Dirigente Settore 7 Urbanistica, Edilizia, Patrimonio, Ambiente e Verde Pubblico o un suo delegato.

1. ENTE ALIENANTE – SETTORE COMPETENTE

Comune di Pavia – **SETTORE 7 – URBANISTICA, EDILIZIA, PATRIMONIO, AMBIENTE E VERDE PUBBLICO** – Servizio Patrimonio del Comune di Pavia - Via A.G. Scopoli 1 – 27100 Pavia.

2. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili – aree e fabbricati – di proprietà comunale oggetto del presente bando sono suddivisi in n. 9 (nove) lotti individuati nella tabella di seguito riportata.

LOTTO	UBICAZIONE	FG.	MAPP.	SUB	MODALITA' VENDITA	PREZZO A BASE D'ASTA	DEPOSITO CAUZIONALE
1	Via Bona di Savoia 49	B/17	382	7	Cessione piena proprietà	85.000 €	8.500 €
2	Area in località Pelizza	B/3	747	-	Cessione piena proprietà	330.000 €	33.000 €
3	Area in località Pelizza	B/3	748	-	Cessione piena proprietà	330.000 €	33.000 €
4	Area sita in via Saragat	CC.S S./28	392, 397/parte, 399/parte, 503/parte 401, 405	-	Cessione in piena proprietà	111.000 €	11.000 €
5	Area sita in via Madonnina - PIP	C/5	543 541 542/parte 540/parte	-	Cessione in piena proprietà	985.000 €	98.500 €
6	Area sita in via Aschieri	B/28 C/3	17, 764/parte, 97 499		Cessione in piena proprietà	988.000 €	98.800 €

7	Area sita in via Aschieri	B/28	764/parte	-	Cessione in piena proprietà	31.920 €	3.192 €
8	Aree site in via Alvar Aalto / Bonomi	B/3	719/parte, 723/parte, 728/parte, 731/parte, 796/parte, 742/parte, 745/parte	-	Cessione in piena proprietà	224.500 € Pari a circa 10 €/mq	10 €/mq * ciascun lotto oggetto di richiesta
9	Area sita in Strada Fubina	C/5	174/parte	-	Cessione in piena proprietà	15.000 €	1.500 €

LOTTO 1

Appartamento sito in via Bona di Savoia 49.

L'unità immobiliare di cui trattasi è un appartamento al terzo piano (senza ascensore) di una palazzina sita in via Bona di Savoia n. 49 avente superficie di circa 85 mq. L'appartamento è costituito da un ingresso, un cucinotto, un soggiorno, due camere da letto ed un bagno.

L'immobile è in condizioni manutentive mediocri.

Dal piccolo ingresso/disimpegno dell'appartamento si accede ad un cucinotto attualmente non dotato di arredo e piastrellato con vecchia piastrellatura 20*20 cm. Dall'ingresso si accede inoltre ad un locale soggiorno con pavimentazione in marmo (palladiana) dotato di balcone. Gli infissi sono tutti a vetro singolo in legno.

L'appartamento è altresì dotato di due camere nella zona notte entrambe con pavimentazione in parquet (usurato).

Vi è infine un bagno con sanitari e piastrellatura datati.

L'intero appartamento necessita di rifacimento dell'impianto elettrico.

L'impianto di riscaldamento è a pavimento.

L'immobile non è dotato di box.

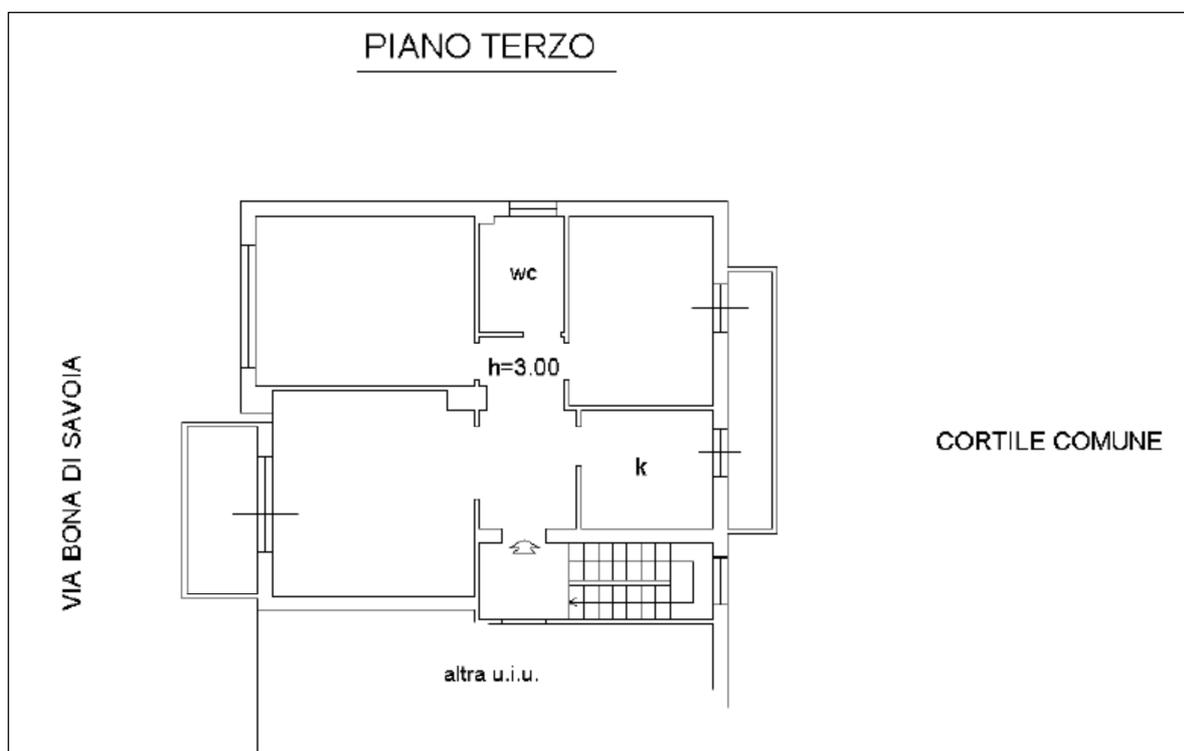
Superficie: circa 85 mq

Dati catastali: L'immobile è individuato a Catasto Urbano Fg. B/17, mapp. 382, sub 7, classe 1, categoria catastale A/2, di 5 vani.

La redazione del certificato APE sarà a cura dell'aggiudicatario e dovrà essere predisposta prima dell'atto di rogito notarile.

Dati urbanistici: L'immobile è inserito nel Piano delle regole del Piano di Governo del Territorio come "tessuto a media densità" (articolo 22 delle N.T.A.)

Planimetria catastale



Per maggiori dettagli si veda il CDU allegato.

Per i sopralluoghi si prega di prendere contatto con il Servizio Edilizia Privata e Patrimonio all'indirizzo: patrimonio@comune.pv.it.

I sopralluoghi saranno possibili nelle giornate e negli orari previsti nell'allegato calendario.

La comunicazione preventiva è obbligatoria.

LOTTO 2

Area in località Pelizza

L'area in oggetto è sita nel quartiere Pelizza, zona nord ovest della città, zona a prevalenza residenziale a ridosso del raccordo autostradale per Milano. L'area risulta attualmente libera da immobili. Sono a carico dell'acquirente tutte le indagini dei suoli ed eventuali procedure di caratterizzazione e bonifica che si rendessero necessarie per l'attuazione degli interventi di trasformazione sugli stessi, nessuna esclusa.

Superficie: L'area ha una superficie pari a mq. 1574.

Dati catastali: L'area è catastalmente individuata al CT di Pavia CCSS al Fig. 3 part. 747.

Dati urbanistici: L'area è urbanisticamente disciplinata dall'art. 23 delle NTA del PDR : Tessuto a bassa densità.



Per maggiori dettagli si veda il CDU allegato.

Per il Lotto 2 non sono previsti sopralluoghi

LOTTO 3

Area in località Pelizza

L'area in oggetto è sita nel quartiere Pelizza, zona nord ovest della città, zona a prevalenza residenziale a ridosso del raccordo autostradale per Milano. L'area risulta attualmente libera da immobili. Sono a carico dell'acquirente tutte le indagini dei suoli ed eventuali procedure di caratterizzazione e bonifica che si rendessero necessarie per l'attuazione degli interventi di trasformazione sugli stessi, nessuna esclusa.

Superficie: L'area ha una superficie pari a mq. 1574.

Dati catastali: L'area è catastalmente individuata al CT di Pavia CCSS al Fg. 3 part. 748.

Dati urbanistici: L'area è urbanisticamente disciplinata dall'art. 23 delle NTA del PDR : Tessuto a bassa densità.



Per maggiori dettagli si veda il CDU allegato.

Per il Lotto 3 non sono previsti sopralluoghi

LOTTO 4

Area sita in via Saragat, località PIP, comune di Pavia

Le aree oggetto della presente asta pubblica sono site in via Saragat, località Fossarmato - PIP e risultano meglio identificate nel successivo estratto di mappa catastale.

Le aree sono site nell'area denominata PIP (piano per gli insediamenti produttivi), zona est della città, zona industriale a ridosso della tangenziale est. Le aree risultano attualmente libere da immobili.

Sono a carico dell'acquirente tutte le indagini dei suoli ed eventuali procedure di caratterizzazione e bonifica che si rendessero necessarie per l'attuazione degli interventi di trasformazione sugli stessi, nessuna esclusa.

Le aree in oggetto sono attualmente libere ed utilizzate come area verde parzialmente piantumata. Per un maggiore dettaglio dell'area si veda la seguente planimetria (aree in verde ed azzurro).

Dati catastali:

L'area oggetto del presente bando pubblico è identificata come segue:

Catasto terreni, sezione di Pavia CCSS, Fg 28, part. 392

Catasto terreni, sezione di Pavia CCSS, Fg 28, part. 397/parte

Catasto terreni, sezione di Pavia CCSS, Fg 28, part. 399/parte

Catasto terreni, sezione di Pavia CCSS, Fg 28, part. 401

Catasto terreni, sezione di Pavia CCSS, Fg 28, part. 405

Catasto terreni, sezione di Pavia CCSS, Fg 28, part. 503/parte



In particolare le particelle oggetto del presente bando pubblico saranno frazionate, con oneri a carico dell'aggiudicatario, secondo quanto indicato nella presente planimetria e ciascuna particella avrà la dimensione specificata nel seguito.

Catasto terreni, sezione di Pavia CCSS, Fg 28, part. 392 , mq 19

Catasto terreni, sezione di Pavia CCSS, Fg 28, part. 397/b, mq 650

Catasto terreni, sezione di Pavia CCSS, Fg 28, part. 399/b, mq 355

Catasto terreni, sezione di Pavia CCSS, Fg 28, part. 399/c, mq 1880

Catasto terreni, sezione di Pavia CCSS, Fg 28, part. 399/d, mq 760

Catasto terreni, sezione di Pavia CCSS, Fg 28, part. 401, mq 23

Catasto terreni, sezione di Pavia CCSS, Fg 28, part. 405, mq 52

Catasto terreni, sezione di Pavia CCSS, Fg 28, part. 503/parte, mq 25

Superficie complessiva: Circa 3764 mq.

Dati Urbanistici:

L'area in oggetto è stata inserita nel Piano di Governo del Territorio (adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 20 dicembre 2012) come Tessuto per le attività produttive – art. 28 NTA del PDR.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 17.12.2021 , in linea con quanto previsto dalla L.R. Lombardia n. 7 del 18/4/2012 che, all'art. 21 comma 2 prevede che *“2. Relativamente agli immobili per i quali sono indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con il PGT, la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari equivale ad automatica approvazione di variante allo stesso PGT, nei soli casi in cui oggetto di variante sono previsioni del piano dei servizi ovvero previsioni del piano delle regole riferite agli ambiti del tessuto urbano consolidato.”*, sono state variate le destinazioni urbanistiche di alcune delle aree in oggetto (indicate in verde nella planimetria), e più precisamente:

Catasto terreni, sezione di Pavia CCSS, Fg 28, part. 397/b, mq 650

Catasto terreni, sezione di Pavia CCSS, Fg 28, part. 399/b, mq 355

Catasto terreni, sezione di Pavia CCSS, Fg 28, part. 399/c, mq 1880

Catasto terreni, sezione di Pavia CCSS, Fg 28, part. 503/b, mq 25

Per le particelle così indicate la nuova destinazione urbanistica prevista dalla delibera di CC. N. 55 del 17.12.2021 è la seguente:

“Area Verde priva di capacità edificatoria ex art.29 NTA del Piano dei Servizi”

E saranno pertanto prive della edificabilità connessa allo sfruttamento dell'area medesima.

Le rimanenti particelle manterranno la destinazione urbanistica attuale.

Per maggiori dettagli si vedano i CDU allegati.

Per il Lotto 4 non sono previsti sopralluoghi

LOTTO 5

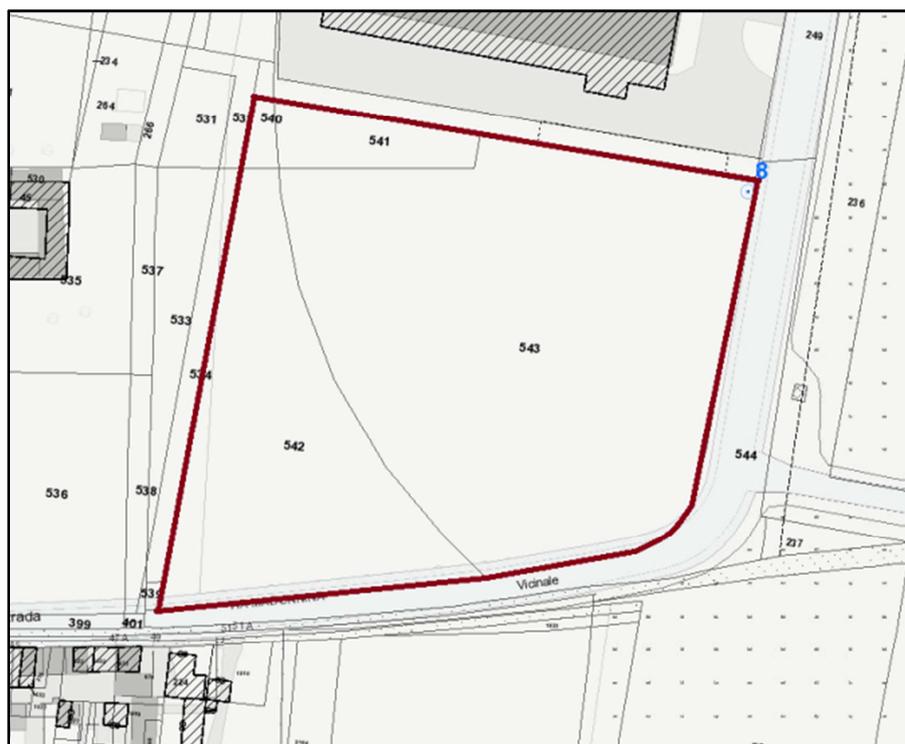
Area sita in via Madonnina - PIP

L'area oggetto di alienazione è costituita da un'area libera sita in via Madonnina, nella zona est di Pavia.

Dati catastali: L'area è catastalmente identificata come segue:

Catasto terreni del Comune di Pavia al fg. C/5 mappale 543
Catasto terreni del Comune di Pavia al fg. C/5 mappale 541
Catasto terreni del Comune di Pavia al fg. C/5 mappale 540/parte
Catasto terreni del Comune di Pavia al fg. C/5 mappale 542/parte

come meglio individuata nell'immagine sottostante.



Superficie complessiva: Circa 13.000 mq.

Dati Urbanistici:

L'area in oggetto è stata inserita nel Piano di Governo del Territorio (adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 20 dicembre 2012) come Tessuto per le attività produttive – art. 28 NTA del PDR (per le particelle 543 e 541), come Infrastrutture e opere ferroviarie - art. 28 NTA del PdS (per le particelle 540 e 542/parte) e come Aree di Valore Paesaggistico-Ambientale - art. 34 (per la particella 542/parte). Per un maggiore dettaglio si vedano le planimetrie in basso.

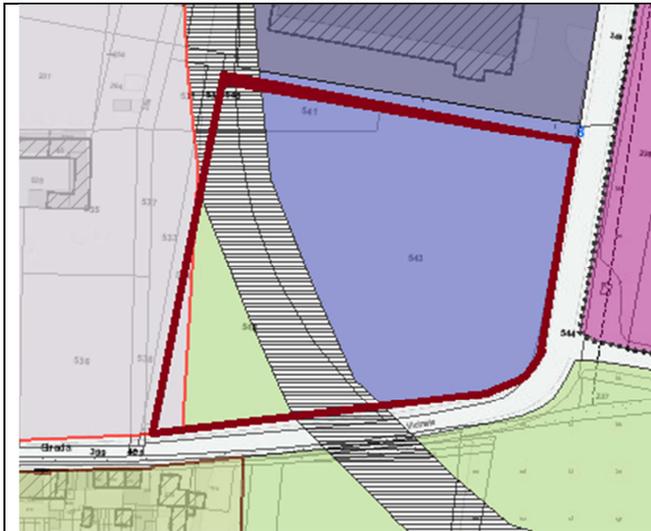
Con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 17.12.2021, in linea con quanto previsto dalla L.R. Lombardia n. 7 del 18/4/2012 che, all'art. 21 comma 2 prevede che "2. *Relativamente agli immobili per i quali sono indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con il PGT, la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari equivale ad automatica approvazione di variante allo stesso PGT, nei soli casi in cui oggetto di variante sono previsioni del piano dei servizi ovve-*

ro previsioni del piano delle regole riferite agli ambiti del tessuto urbano consolidato.”, sono state variate le destinazioni urbanistiche delle aree in oggetto che assumeranno tutte la seguente destinazione urbanistica:

Tessuto per le attività produttive – art. 28 NTA del PDR - tessuto formato dall’aggregazione di edifici di tipologie e funzioni prevalentemente produttive e artigianali.

Sono a carico dell’acquirente tutte le indagini dei suoli ed eventuali procedure di caratterizzazione e bonifica che si rendessero necessarie per l’attuazione degli interventi di trasformazione sugli stessi, nessuna esclusa.

Per un maggiore dettaglio si vedano le seguenti planimetrie.



Destinazione vigente



Destinazione in variante al PDR ex art. 95 bis della LR 12.05

L’area risulta libera da immobili.

Per maggiori dettagli si vedano i CDU allegati.

Per il Lotto 5 non sono previsti sopralluoghi

LOTTO 6

Area sita in via Aschieri

L'area in oggetto è sita in via Aschieri, zona est della città di Pavia, e risulta meglio identificata nell'estratto di mappa catastale riportato di seguito.

L'area risulta attualmente libera da immobili.

Superficie: L'area in oggetto ha una superficie complessiva di circa 13.000 mq

Dati catastali: l'area è catastalmente identificata come segue:

CT del Comune di Pavia, sez. B, fg. 28, mapp. 764/parte

CT del Comune di Pavia, sez. B, fg. 28, mapp. 97

CT del Comune di Pavia, sez. B, fg. 28, mapp. 17

CT del Comune di Pavia, sez. C, fg. 3, mapp. 499

Dati urbanistici: Le aree in oggetto sono normate dal vigente PGT quale ambito AM_01 – Aschieri dell'allegato C) delle NTA del Piano delle Regole.

Le particelle oggetto del presente lotto saranno frazionate, con oneri a carico dell'aggiudicatario, secondo quanto indicato nella seguente planimetria.

Sono a carico dell'acquirente tutte le indagini dei suoli ed eventuali procedure di caratterizzazione e bonifica che si rendessero necessarie per l'attuazione degli interventi di trasformazione sugli stessi, nessuna esclusa.

Planimetria catastale



Per maggiori dettagli si veda il CDU allegato.

Per il lotto 6 non sono previsti sopralluoghi.

LOTTO 7

Area sita in via Aschieri

L'area in oggetto è sita in via Aschieri, zona est della città di Pavia, e risulta meglio identificata nell'estratto di mappa catastale riportato di seguito.

L'area risulta attualmente libera da immobili.

Superficie: L'area in oggetto ha una superficie complessiva di circa 560 mq

Dati catastali: l'area è catastalmente identificata come segue:

CT del Comune di Pavia, sez. B, fg. 28, mapp. 764/parte

Dati urbanistici: L'area in oggetto è normata dal vigente PGT quale Tessuto delle attività produttive (ART 28)

La particella oggetto del presente lotto sarà frazionata, con oneri a carico dell'aggiudicatario, secondo quanto indicato nella seguente planimetria.

Sono a carico dell'acquirente tutte le indagini dei suoli ed eventuali procedure di caratterizzazione e bonifica che si rendessero necessarie per l'attuazione degli interventi di trasformazione sugli stessi, nessuna esclusa.

Planimetria catastale



Per maggiori dettagli si veda il CDU allegato.

Per il lotto 7 non sono previsti sopralluoghi.

LOTTO 8

Area sita in via Alvar Aalto / Bonomi

Le aree oggetto di alienazione del lotto 8 sono site in via Alvar Aalto e in via Bonomi, nella zona nord-ovest di Pavia e sono identificate complessivamente nella planimetria sotto riportata.

Superficie complessiva: Circa 22.450 mq.

Dati Urbanistici: Le aree sono disciplinate dal PdR del PGT del Comune di Pavia e individuate come Aree di valore paesaggistico ambientale prevalentemente usate a fini agricoli – Art 34 NTA.

Dati catastali: le aree sono catastalmente individuate come segue.

Catasto terreni del Comune di Pavia al fg. B/3 mappale 719/parte,
Catasto terreni del Comune di Pavia al fg. B/3 mappale 723/parte,
Catasto terreni del Comune di Pavia al fg. B/3 mappale 728/parte,
Catasto terreni del Comune di Pavia al fg. B/3 mappale 731/parte,
Catasto terreni del Comune di Pavia al fg. B/3 mappale 796/parte,
Catasto terreni del Comune di Pavia al fg. B/3 mappale 742/parte,
Catasto terreni del Comune di Pavia al fg. B/3 mappale 745/parte

L'alienazione delle aree avverrà per lotti unitari identificati nella planimetria sotto riportata: Lotto A, B, C.
I lotti avranno le seguenti dimensioni

Lotto A: 9.700 mq circa

Lotto B: 5.480 mq circa

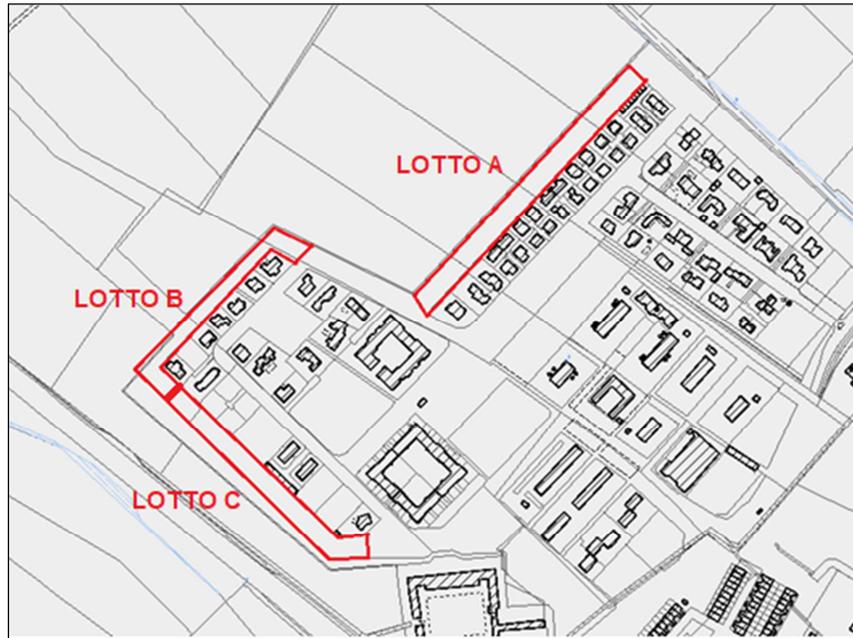
Lotto C: 7.270 mq circa

Il lotto oggetto di alienazione verrà individuato dall'acquirente in sede di presentazione dell'offerta mediante individuazione sulla mappa catastale allegata e con l'indicazione del lotto che si intende acquistare.

Il lotto oggetto di proposta d'acquisto dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- Il lotto dovrà interessare una delle porzioni indicate in planimetria in colore rosso (Lotto A, Lotto B oppure Lotto C)
- La porzione individuata dovrà avere obbligatoriamente la profondità della fascia indicata in rosso nella planimetria sotto riportata.
- L'importo a base d'asta sarà pari a 10 €/mq, pertanto la proposta di acquisto dovrà essere calcolata dall'acquirente sulla base delle dimensioni del lotto richiesto. La proposta di acquisto dovrà altresì riportare la dimensione del lotto che si intende acquisire.
- Il deposito cauzionale da versare sarà pari al 10% del valore a base d'asta calcolato come indicato al punto precedente
- L'atto di compravendita dovrà obbligatoriamente prevedere la costituzione di un diritto di passaggio in favore del Comune o di suo delegato di larghezza pari a 3 metri lungo una striscia di terreno lungo il margine più esterno del lotto onde consentire l'accesso ai mezzi dell'Ente per la manutenzione dei lotti invenduti.
- In caso di alienazione dei Lotti B e C gli acquirenti dovranno concordare il frazionamento delle due aree affinché venga univocamente definita la linea di confine tra i due lotti senza lasciare aree libere tra i due lotti.
- I costi di frazionamento saranno a carico della parte acquirente

Planimetria catastale



Per maggiori dettagli si veda il CDU allegato.

Per il lotto 8 non sono previsti sopralluoghi.

Sono a carico dell'acquirente tutte le indagini dei suoli ed eventuali procedure di caratterizzazione e bonifica che si rendessero necessarie per l'attuazione degli interventi di trasformazione sugli stessi, nessuna esclusa.

LOTTO 9

Area sita in Strada Fubina

L'area in oggetto è sita in via Giovanni Amendola, in fregio alla Cascina Fubina e risulta meglio identificata nell'allegato estratto di mappa catastale.

Superficie: La particella ha una superficie complessiva di mq 287 (si veda visura allegata). Oggetto della alienazione è la porzione della particella suddetta che non include la sede stradale.

Dati catastali: l'area è catastalmente identificata al CT del Comune di Pavia, sez. C, fg. 5, mappale 174.

Dati urbanistici: L'area oggetto di alienazione, parte del mappale 174, è identificata dal PdR del Comune di Pavia come "Cascine dismesse dall'uso agricolo già rifunzionalizzate" - art. 19 delle NTA del PdR.

Prima dell'atto di cessione dell'area dovrà essere effettuato, a cura dell'acquirente, un rilievo topografico e successivo frazionamento onde identificare puntualmente il sedime interessato dalla sede stradale che non sarà oggetto di alienazione.



Per maggiori dettagli si veda il CDU allegato.

Per il lotto 9 non sono previsti sopralluoghi.

3. PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è fissato nella tabella indicata all'art. 2, al netto di imposte, tasse, oneri notarili.

4. DEPOSITO CAUZIONALE

4.1. Ogni concorrente dovrà costituire, pena l'esclusione, una **cauzione provvisoria** il cui importo è indicato nella tabella, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione. La costituzione di cauzione provvisoria d'importo inferiore a quello indicato nella summenzionata tabella ovvero l'omessa costituzione della cauzione stessa comporteranno l'esclusione dell'offerente dalla gara.

4.2. Il versamento del deposito potrà avvenire attraverso il portale dei Pagamenti on-line PagoPA del Comune di Pavia presente al seguente indirizzo web: <https://www.comune.pv.it/site/home/aree-tematiche/servizi-e-modulistica/pagopa.html>; avendo cura di selezionare il link (Accedi al servizio) e a seguire di selezionare tra le altre tipologie di pagamento il tipo di pagamento (Depositi cauzionali) procedendo nella compilazione dei campi e dati richiesti riportando come causale: "BANDO PUBBLICO ALIENAZIONE N. BENI – lotto".

4.3. Il deposito cauzionale provvisorio sarà trattenuto, solo per i concorrenti aggiudicatari, sino alla costituzione del deposito definitivo, da effettuarsi prima della stipula del contratto.

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito entro 30 (trenta) gg dalla seduta di gara, previa autorizzazione rilasciata dal **Settore 7 - Urbanistica, Edilizia, Patrimonio, Ambiente e Verde Pubblico** – Servizio Patrimonio alla Tesoreria Comunale.

Qualora l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di concessione e non costituisca il deposito definitivo, **quello provvisorio sarà incamerato**, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI DEI CANDIDATI

5.1. Sono ammessi a partecipare alla selezione persone fisiche maggiorenni alla data di sottoscrizione della domanda di partecipazione, nonché persone giuridiche, enti pubblici e raggruppamenti di tali persone od enti, comprese le forme associate previste dalla legge, già costituite alla data di presentazione della domanda – salvo quanto previsto dal successivo art. 7.5. - che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

5.2. Uno stesso soggetto potrà partecipare ai diversi lotti a condizione che presenti domande distinte e formalmente complete per ciascun lotto.

Ciascun soggetto offerente potrà presentare una sola offerta per ogni lotto in oggetto. Non è infatti consentito ad uno stesso soggetto di partecipare alla gara presentando per il medesimo lotto più domande di ammissione, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altri soggetti che partecipano alla gara per il medesimo lotto, pena l'esclusione delle domande pervenute.

5.3. Possono presentare domanda di partecipazione al presente bando i soggetti di cui al precedente art. 5.1 che alla data di pubblicazione del presente bando:

- a) abbiano compiuto il diciottesimo anno di età, se persone fisiche;
- b) non siano in condizioni di sfratto per morosità o di occupazione abusiva nei confronti del Comune di Pavia;
- c) non abbiano rapporti debitori, a qualsiasi titolo, ovvero che abbiano integralmente saldato tutte le esposizioni debitorie nei confronti del Comune di Pavia entro e non oltre la data di deposito della domanda di partecipazione al presente bando ai sensi del successivo art. 10, e/o altra vicenda contenziosa nei confronti del Comune di Pavia;
- d) non si trovino nelle condizioni previste dall'art. 80 della L. 50/2016.

5.4. I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.

5.5. In caso di società, cooperative sociali, società cooperative e consorzi di cooperative, enti o associazioni i requisiti devono essere posseduti da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza.

5.6. Il soggetto che presenta domanda per conto di una società di persone o di capitali di un ente o di una associazione non la potrà presentare contemporaneamente come singola persona fisica.

6. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, un plico contenente:

a) Domanda di partecipazione all'asta

La domanda di partecipazione dovrà essere munita di marca da bollo da € 16,00 e redatta in lingua italiana, con firma non autenticata.

La domanda debitamente compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal concorrente, pena l'esclusione, dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel **modello allegato A**. L'eventuale omissione anche di una sola dichiarazione comporterà l'esclusione della domanda di partecipazione.

In seno alla domanda di partecipazione dovrà essere necessariamente indicato, a pena di esclusione, l'indirizzo di posta elettronica certificata di ciascun concorrente e/o associando di cui all'art. 8.5 presso il quale gli stessi eleggono ai fini della presente procedura domicilio digitale **speciale** ai sensi dell'art. 3 bis co 4 quinquies D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.;

b) Documentazione a corredo

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, secondo il **modello allegato B**, da compilarsi in ogni sua parte e sottoscrivere;
- 2) documentazione attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale secondo le modalità indicate dall'art. 4;
- 3) in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata;
- 4) fotocopia del documento di identità del concorrente;
- 5) patto di integrità debitamente sottoscritto dal concorrente, secondo il **modello allegato C**.

c) Offerta economica

L'offerta economica - redatta in carta legale del valore corrente, preferibilmente secondo il **modello allegato D** - dovrà indicare, in cifra ed in lettera, il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta dal concorrente (persona fisica o legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo).

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

SONO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO O PARI RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore.

L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere inserita in busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "*Offerta economica*".

La busta chiusa contenente l'offerta economica dovrà dunque essere inserita nel plico contenente la documentazione di cui ai punti a) e b).

7. PRESENTAZIONE DEL PLICO – TERMINI PERENTORI

Il plico contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta con l'offerta economica dovrà, **a pena di esclusione**, essere chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la seguente dicitura **“NON APRIRE - ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA IN PIENA PROPRIETA' DI N. 9 (nove) IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE. Anno 2022 – LOTTO n. _____”**, oltre che riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico dovrà essere indirizzato al **COMUNE DI PAVIA – SETTORE 7 - SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E PATRIMONIO** – e recapitato **ESCLUSIVAMENTE PRESSO L'UFFICIO PROTOCOLLO COMUNALE in p.zza del Municipio – 27100 Pavia, ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00, DEL GIORNO 30 GIUGNO 2022, pena l'esclusione.**

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta esclusivamente presso l'Ufficio Protocollo Comunale sopra indicato; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

I PLICHI PERVENUTI SARANNO APERTI IN SEDUTA PUBBLICA IL GIORNO 07 LUGLIO 2022 ORE 14:00 PRESSO GLI UFFICI DEL SETTORE 7 URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E PATRIMONIO, AMBIENTE, VIA A.G. SCOPOLI 1, PAVIA.

8. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

8.1. L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2.

8.2. Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

8.3. Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio a pena di esclusione.

8.4. Sono ammesse offerte cumulative da parte di più persone fisiche o giuridiche, le quali dovranno conferire procura speciale ad una di esse, a pena di esclusione. Nel caso specifico i **modelli allegati B e C** dovranno essere sottoscritti da ciascun concorrente. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

8.5. Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

8.6. L'aggiudicazione sarà ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia più alto rispetto alla base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso o pari alla base d'asta.

8.7. All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/24.

8.8. In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete.

8.9. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata.

8.10. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliono migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

8.11. Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

8.12 In relazione alle norme relative al contenimento della diffusione del Covid-19, le modalità di partecipazione alla seduta di gara saranno dettagliate con apposito avviso pubblicato nella pagina web del bando.

8.13 L'indirizzo pec indicato in sede di presentazione di istanza di partecipazione, valido quale domicilio ai sensi degli artt. 3 bis co 4 quinquies e 6 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i., verrà utilizzato dal Servizio Patrimonio per la trasmissione del link di collegamento ai fini dell'eventuale partecipazione via WEB del soggetto istante alla seduta pubblica della Commissione di gara

9. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

9.1. L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dirigenziale successivamente alla verifica della capacità a contrarre dell'Aggiudicatario.

9.2. L'Amministrazione, in qualsiasi momento e fino alla stipulazione del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata PEC al recapito di posta elettronica certificata fornito dal concorrente e/o raccomandata A.R. inviata esclusivamente presso la sede legale dal medesimo indicata in domanda e, conseguentemente, sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

10. CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

10.1. Le unità immobiliari saranno vendute a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

10.2. Con la compravendita si trasferiscono le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, diritti, ragioni, azioni, vincoli delle leggi vigenti, come visto e piaciuto all'aggiudicatario il quale – con la semplice presentazione della domanda all'asta – ne accetta integralmente lo stato. Saranno a carico esclusivamente della parte acquirente, con conseguente esclusione di qualsiasi correlata richiesta nei confronti del Comune di Pavia:

- i costi per la rimozione e lo sgombero delle masserizie eventualmente presenti negli immobili acquistati;
- i costi per eventuali oneri di bonifica dell'immobile oggetto di alienazione, così come ogni effetto, azione conseguente all'intervento stesso. L'acquirente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Pavia per i costi sostenuti in relazione agli interventi di bonifica effettuati, esclusa ogni forma di rivalsa e richiesta di indennizzo nei confronti della Parte venditrice.

10.3. In applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell'art. 2 della legge 23/1/1996 n.662, per il relativo atto di compravendita non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dell'art.40 della legge 47/85 e

si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo. Per quanto sopra esposto l'atto di compravendita è valido anche qualora sia constatata l'esistenza di opere edilizie non autorizzate, relativamente alle quali l'acquirente dovrà presentare domanda di sanatoria entro 120 giorni dal rogito.

10.4. La parte venditrice non garantisce la conformità degli impianti posti al servizio degli immobili venduti ai requisiti richiesti dalle normative vigenti, al momento della loro installazione e/o rifacimento. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico dell'acquirente.

10.5. L'aggiudicatario dovrà produrre a propria cura e spese la documentazione necessaria alla stipula dell'atto notarile di compravendita quali:

- accatastamento;
- frazionamento/aggiornamento catastale;

Per quanto riguarda l'immobile di cui al lotto 1 si dà atto dell'assenza dell'attestato di prestazione energetica che sarà acquisito a cura dell'aggiudicatario prima della data del rogito.

11. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

11.1. L'atto di compravendita sarà stipulato a Pavia c/o gli uffici comunali, a cura del notaio nominato dalla parte acquirente di ciascun lotto entro 120 giorni dall'atto di aggiudicazione definitiva.

11.2. Il prezzo finale di aggiudicazione dovrà essere versato integralmente al momento della stipula dell'atto notarile. **Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.** Nell'atto verrà data quietanza del versamento.

11.3. Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto del complesso immobiliare, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla decadenza il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

11.4. Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti ai trasferimenti immobiliari sono a carico della parte acquirente. Il prezzo di cessione è di fatto al netto di ogni onere fiscale, notarile, catastale, che comunque rimarranno a carico dell'acquirente.

11.5. L'acquirente entrerà nel possesso materiale del bene acquistato all'atto di stipula.

11.6. L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA ALTRESÌ LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO.

11.7. SI PRECISA CHE IL PRESENTE AVVISO NON HA NATURA DI ANNUNCIO COMMERCIALE.

12. COMUNICAZIONI AI CONCORRENTI

Le comunicazioni ai concorrenti relative alla presente procedura potranno essere inviate a mezzo posta elettronica certificata al recapito che ciascun concorrente dovrà indicare, restando, in questo caso, sollevata la stazione appaltante da ogni disagio di recapito dovuto ad erronea o falsa indicazione del recapito mail od inefficienza tecnica di ricezione dello stesso, fatto espressamente salvo e fermo quanto stabilito dai precedenti articoli.

13. INFORMAZIONI GENERALI

14.1. Il Responsabile Unico del procedimento è l'Ing. Arch. Incoronata Pozzuto

14.2. Per quanto non previsto dal presente bando si richiamano le norme del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i., il codice civile e le normative vigenti. Il presente bando verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Pavia www.comune.pv.it e all'Albo Pretorio del Comune di Pavia.

14.3. Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia indirettamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

15. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali conferiti saranno trattati in conformità da quanto previsto dal regolamento 2016/679/UE e dal D.lgs. n. 196 del 30 Giugno 2003 "Codice Privacy". Il titolare del trattamento è il Comune di Pavia con sede in Piazza Municipio, 2 Pavia. Il responsabile della protezione dei dati personali è il Dott. Ciappesoni Andrea e può essere contattato all'indirizzo di posta elettronica: dpo@comune.pv.it o al numero telefonico 0382/399558.

IL DIRIGENTE SETTORE 7
(Ing. Giovanni Biolzi)

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000, D.lgs 82/2005 e norme collegate, in sostituzione del documento cartaceo e della firma autografa