



Codice Fiscale – 80000030181  
*Settore Lavori Pubblici e Territorio*  
*Piazza Italia n.2 - 27100 Pavia*

*Rif. al N. 36985 di Protocollo del 01.06.2016*

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELLA CASERMA DEI CARABINIERI DI VIGEVANO - PAVIA.**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE LL.PP. E TERRITORIO  
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

In esecuzione della delibera del C.P. n. 58/34852 P.G. del 30 maggio 2016, nonché della determinazione n. 482 /36985 del 01.06.2016.

**Richiamati:**

- 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 approvato dal Consiglio Provinciale il 03.07.2000 con deliberazione n. 48/18448;

**RENDE NOTO**

che il giorno **16/06/2016, alle ore 15.00** presso la Sala **Ciro Barbieri** della Sede della Provincia di Pavia, sita in Pavia, Piazza Italia n.2, si procederà all'asta pubblica per l'alienazione della Caserma dei Carabinieri di Vigevano, Via Castellana, 26, in Comune di Vigevano (PV), ad unico incanto ed a rialzo sul prezzo a base d'asta.

**ENTE APPALTANTE:** PROVINCIA DI PAVIA – Piazza Italia n.2 - Pavia

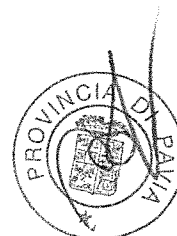
**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:** dott. ing. Barbara Galletti

**DESCRIZIONE DEL BENE:**

**Caserma dei Carabinieri di Vigevano** - Comune di Vigevano, Via Castellana,26  
in locazione al Ministero dell'Interno come sede del Comando dei Carabinieri di Vigevano .

**Dati catastali:**

N.C.T.: Foglio 52/B mappale 2326



### **Destinazione Urbanistica:**

IL Comune di Vigevano ha emesso in data 19.04.2016 il certificato di destinazione urbanistica prot. n. 27555 con le seguenti prescrizioni urbanistiche:

#### Piano dei Servizi

Art. 14 – Servizi di carattere generale

Art. 21 – Infrastrutture viabilistiche e fasce di rispetto – Viabilità su gomma esistente (porzione limitata)

#### P.T.C. PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO

Art.12 – Perimetro Zone IC – Zone di iniziativa comunale orientata

### VINCOLI

Vincolo paesaggistico imposto ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 art.142 e ss.mm.ii. (ex Leggi 1497/39 e 431/85).

Trattasi di immobile cielo-terra sito nel Comune di Vigevano, Via Castellana n. 26, utilizzato come sede della Caserma dell'Arma dei Carabinieri distinto al catasto Fabbricati del Comune di Vigevano al foglio 52, dalle particelle 2097, sub 1, e particella 2326, sub. 2 graffate tra loro e al foglio 52, particella 2097, subb. 2-3-4 e 5 di proprietà della Provincia di Pavia;

Il complesso è in locazione al Ministero dell'Interno come sede del Comando dei Carabinieri.

Sussiste il diritto di prelazione a favore del conduttore (Ministero dell'Interno).

I documenti utili alla formulazione dell'offerta (CDU, visure catastali, planimetrie, schede catastali, ecc.) saranno visionabili presso la sede della Provincia di Pavia - U.O. Contratti e Gare - Piazza Italia n.2 – Pavia, nell'orario di apertura al pubblico, previo appuntamento telefonico al n.0382/597290 ([claudia.vercesi@provincia.pv.it](mailto:claudia.vercesi@provincia.pv.it)). Eventuali richieste di sopralluogo dovranno essere concordate con preavviso di almeno 3 giorni lavorativi con i sopraddetti riferimenti.

Si rammenta che tutte le spese derivanti dalla presente procedura d'asta sono a carico dell'aggiudicatario.

## **1. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La gara si svolgerà secondo quanto previsto dal R.D. 23/5/1924 n. 827, all'articolo 73 comma 1 lettera c) e dal vigente Regolamento per la Disciplina dei Contratti della Provincia di Pavia, mediante offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta, con offerte in rialzo sul prezzo base di € 2.000.000,00 (euro duemilioni/00), risultante dalla proposta di acquisto di INVIMIT SGR S.p.A. Il prezzo fissato a base d'asta sopra indicato corrisponde all'offerta irrevocabile proposta alla Provincia di Pavia dalla Società INVIMIT SGR Spa con nota protocollo n. 33397 del 17/05/2016;

L'immobile sopra citato è venduto a corpo e il prezzo di vendita relativo è stato determinato al solo scopo della formazione degli importi a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore degli immobili ceduti.

Ogni interessato potrà partecipare purchè in possesso dei requisiti di cui al presente avviso.

L'aggiudicazione avviene in via provvisoria a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più elevata rispetto al prezzo a base d'asta indicato al precedente punto e dopo la verifica documentale si procederà all'assegnazione definitiva.

SI PRECISA CHE NON SI PROCEDERÀ A GARA DI MIGLIORIA DELLE OFFERTE PERVENUTE (AI SENSI DELL' ART. 84 DEL RD 827/1924) E PERTANTO L'ASTA SARÀ AD UNICO INCANTO.

Il prezzo di alienazione dell'immobile sarà determinato quindi, a seguito della migliore offerta formulata dai partecipanti per l'immobile in vendita.

Si procederà all'aggiudicazione anche qualora venga presentata una sola offerta valida.

Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa sia valida, si procede, nella medesima seduta, ad una licitazione fra essi soli. Colui che risulta maggior offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale. Il verbale di gara non tiene luogo né ha valore di contratto. 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.

## 2. CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ALIENAZIONE

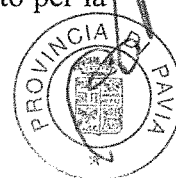
a) L'immobile verrà venduto nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, secondo le occupazioni e gli utilizzi di terzi presenti negli immobili, esistenti all'atto dell'aggiudicazione e come posseduto dalla Provincia di Pavia, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti. Nel caso in cui, in seguito alla pubblicazione del presente avviso, non pervenga alcuna offerta o pervenga un'offerta pari all'importo posto a base d'asta, l'Amministrazione procederà all'accettazione dell'offerta irrevocabile presentata con la nota sopra citata dalla Società INVIMITSGR Spa.

b) 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.

c) 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.

d) L'alienazione di cui al presente bando è fuori campo IVA, in quanto la gestione degli immobili di proprietà delle Province non rientra nello svolgimento di un'attività commerciale, pertanto gli acquirenti oltre alle spese di stipula dell'atto, saranno soggetti all'imposta di registro pari al 11% del valore d'atto, o, in ogni caso, nella misura di legge.

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.



e) L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 90° (novantesimo) giorno successivo all'aggiudicazione.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile; le offerte pervenute al protocollo nei termini non possono essere ritirate, modificate od integrate e sono quindi impegnative per il concorrente.

### **3. OFFERTA E DOCUMENTAZIONE**

**I concorrenti, per partecipare alla gara, dovranno far pervenire 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  
Settore LL.PP. e Territorio  
Piazza Italia 2, 27100 – Pavia

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

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 16/06/2016 per l'alienazione dell'immobile “Caserma dei Carabinieri di Vigevano””**

Il plico dovrà contenere:

- 1) La domanda di partecipazione ed i relativi allegati;
- 2) Una busta contenente l'offerta economica.

**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 14.00 del giorno 16/06/2016.**

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.

### **4. DOCUMENTI DA INSERIRE NEL PLICO:**

#### **4.1) La domanda di partecipazione ed i relativi allegati.**

La domanda di partecipazione all'asta dovrà essere presentata compilando l'apposito modulo partecipazione (All. 1) debitamente sottoscritta in modo leggibile dall'offerente, dal procuratore

speciale o dal legale rappresentante (se persona giuridica) apponendo la marca da bollo di legge (€ 16,00)

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

a1) **per le persone fisiche**: l'indicazione del nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale del concorrente;

a2) **per le persone giuridiche** (società od altro ente): l'indicazione dell'esatta denominazione o ragione sociale della società od Ente quale risulta dai Registri Pubblici previsti dalla legge presso la Camera di Commercio o la Cancelleria del Tribunale oppure dall'Atto costitutivo, la sede ed il numero di codice fiscale della società o dell'ente, l'indicazione di nome, cognome, luogo e data di nascita e codice fiscale del legale rappresentante. Ove intervenga un procuratore speciale dovrà inoltre essere allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata in originale o copia conforme;

b) **autocertificazione** (ai sensi del DPR 445/2000) con cui l'offerente dichiara:

- di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 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 al d.Lgs.n. 159/2011 e s.m.i. (leggi antimafia);
- di conoscere ed accettare senza riserve il presente bando;
- di aver verificato lo stato dei luoghi, di fatto e di diritto, in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche in relazione 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.

c) **una referenza bancaria in originale**, in grado di attestare la capacità finanziaria ed economica per l'acquisto dell'immobile.

d) **cauzione** da prestarsi secondo le modalità indicate al paragrafo successivo 4.3.

**Alla domanda dovranno essere OBBLIGATORIAMENTE allegati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:**

- Copia fotostatica non autenticata di un documento di identità personale (in corso di validità) del firmatario della domanda;
- Procura speciale con le modalità sopra indicate (nel caso di intervento di un procuratore speciale);

**Tutta la documentazione richiesta, a pena di esclusione, dovrà essere inserita nel plico trasmesso al protocollo dell'ente. Il plico, al suo interno, oltre alla documentazione necessaria alla partecipazione, dovrà contenere anche la busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura contenente l'offerta economica per l'immobile.**



#### 4.2) L'offerta economica

L'offerta economica, in bollo, dovrà essere redatta in lingua italiana - utilizzando il modello indicato (All. 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, fax, mail) per le comunicazioni che si rendessero necessarie.

Si rammenta nuovamente che la mancata od incompleta indicazione dei dati richiesti e la mancanza dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara.

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.

L'offerta economica dovrà essere inserita in singola busta chiusa, accuratamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura:

**“Offerta economica per l'alienazione dell'immobile denominato:  
CASERMA DEI CARABINIERI DI VIGEVANO”.**

”

#### 4.3) Il deposito cauzionale

Il deposito cauzionale è pari al 10% dell'importo a base della presente procedura d'asta, quindi di Euro 200.000,00.

La costituzione del deposito dovrà avvenire mediante versamento in contanti o mediante bonifico bancario presso la Banca Popolare di Sondrio di Pavia c/c n. **6001X18** intestato a Tesoreria Provinciale (ABI 05696 -CAB 11300 – CIN N - IBAN IT38N0569611300000006001X18).

In luogo di tale versamento sono ammesse fidejussioni bancarie nonché polizze fideiussorie rilasciate da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n.348. Le suddette polizze dovranno:

- prevedere una scadenza non inferiore a 12 mesi dalla data di scadenza fissata nel presente avviso per la presentazione delle istanze di partecipazione alla trattativa privata;
- dovranno contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Provincia, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate all'art.1945 c.c., con esclusione, altresì, del beneficio di preventiva escussione di cui all'art.1944 c.c.

L'offerta deve essere corredata, a pena di esclusione, dalla ricevuta dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale o da copia dell'attestazione bancaria dell'avvenuta esecuzione del bonifico sul conto sopra citato o dall'originale della fidejussione bancaria o assicurativa.

Il deposito cauzionale costituito dall'aggiudicatario verrà introitato dalla Provincia di Pavia, al momento del rogito, a titolo di acconto prezzo, se costituito in contanti o mediante bonifico bancario.

Nel caso di costituzione mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa, questa sarà restituita all'aggiudicatario per lo svincolo al momento del pagamento dell'intero corrispettivo; ai non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito, entro trenta giorni dall'aggiudicazione, senza alcun diritto ad interessi.

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario nonché il puntuale pagamento del prezzo di aggiudicazione. La cauzione verrà quindi trattenuta a titolo di risarcimento in caso di rinuncia all'acquisto.

#### **ATTENZIONE:**

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

### **5. ESPERIMENTO DELL'ASTA**

All'apertura dei plichi pervenuti nei termini, si procederà pubblicamente il giorno **16/06/2016 alle ore 15.00** presso la Sala Ciro Barbieri della Sede della Provincia di Pavia, sita in Pavia, Piazza Italia n. 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, 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 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 LL.PP. e Territorio.

Non è prevista alcuna successiva gara di migliororia delle offerte.

### **6. ELABORATI DI GARA**

Il presente avviso d'asta è disponibile sul sito Internet [www.provincia.pv.it](http://www.provincia.pv.it) e all'Albo pretorio della Provincia di Pavia.

Tutti gli atti sono in libera visione presso l'U.O. Appalti e Contratti della Provincia di Pavia.

### **7. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E PAGAMENTI**

Fatto salvo l'eventuale esercizio da parte del Ministero o della regione o di altri enti pubblici territoriali interessati del diritto di prelazione sopra richiamato, entro i termini stabiliti ai sensi di legge, l'aggiudicatario dovrà firmare il relativo contratto di compravendita innanzi ad un notaio scelto dall'acquirente a proprie spese.

Tutte le spese relative alla pubblicazione degli atti di gara sono a carico dell'acquirente.

Il versamento del prezzo di vendita dovrà avvenire (a seguito di specifica comunicazione della Provincia) da parte dell'aggiudicatario prima della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita in numerario presso la tesoreria Provinciale ovvero per mezzo di assegno circolare intestato all'ente.



## 8. ACCETTAZIONE CLAUSOLE PREVISTE DAL PRESENTE BANDO

L'atto di partecipazione alla gara costituisce garanzia per l'Amministrazione alienante della completa accettazione da parte dei concorrenti di tutte le clausole previste dal presente avviso, in particolar modo dell'aver preso visione direttamente in sito dell'immobile posto in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto. L'immobile viene venduto a corpo e l'Amministrazione alienante, pertanto, rimane sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

Il Dirigente del Settore LL.PP. e Territorio  
Responsabile del Procedimento  
Dott. ing. Barbara Galletti

