



## CITTA' DI VIGEVANO

### SETTORE FINANZIARIO, TRIBUTI E PATRIMONIO

Servizio Gestione e Controllo del Patrimonio Immobiliare, Locazioni attive, Catasto, Espropri

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA  
DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE  
SITO IN VIA TREVES ANGOLO VIA BENEDETTO CROCE  
CENSITO AL N.C.E.U. AL FOGLIO 50 MAPPALE 665  
con il metodo del miglior prezzo offerto.**

#### IL DIRIGENTE

in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 16/2011,

#### RENDE NOTO

che è indetta asta pubblica per la vendita dell'immobile denominato "Fateci Spazio", sito a Vigevano in Via Treves angolo Via Benedetto Croce, con la metodologia del miglior prezzo offerto, alle condizioni e con le modalità previste nel presente bando.

L'asta sarà aggiudicata al miglior prezzo offerto rispetto al prezzo posto a base di gara di € 675.000,00 (euro seicentosestantacinquemila/00) più IVA.

**L'area oggetto della presente asta, è oggetto di variante di destinazione urbanistica, in corso di approvazione, pertanto la stipula dell'atto di compravendita avverrà ad approvazione definitiva della suddetta variante.**

#### **1 - Descrizione dell'immobile.**

L'immobile oggetto di vendita è censito al NCEU Foglio 50, mappale 665, categoria B/5, classe 2 Rendita €. 3.005,82, come evidenziato nella documentazione agli atti: planimetrie catastali e perizia di stima.

**La stima, pari a € 675.000,00 (euro seicentosestantacinquemila/00), è stata redatta sulla base della destinazione urbanistica "Art. 32 - Tessuto aperto a medio alta densità", già adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 19 del 21/3/2011 ed in corso di approvazione.**

**Dalla superficie catastale dell'area deve essere stralciato il sedime occupato dalla Via Benedetto Croce, di proprietà comunale, pertanto l'acquirente è tenuto a provvedere, con spese a proprio carico, alla necessaria pratica di frazionamento prima della stipula dell'atto di acquisto.**

L'immobile viene alienato 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.

## 2 – Destinazione urbanistica.

La destinazione urbanistica dell'area è in corso di variazione, avendo il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 19 del 21/3/2011, adottato la variante di PGT, per cui di seguito si riporta la disciplina urbanistica adottata a cui è sottoposta l'area, ferma restando la possibilità, in sede di predisposizione degli atti finalizzati all'approvazione definitiva, di apportare integrazioni che non modifichino i parametri urbanistici e le funzioni consentite:

### Art. 32 Tessuto aperto a medio-alta densità:

32.01 Oltre agli interventi delle categorie di cui al precedente art. 29.03 sono ammessi anche gli interventi di cui alle seguenti categorie:

- Ristrutturazione edilizia con aumento di SUL contenuto entro il limite del volume e della sagoma esistenti (RE 2);
- Ristrutturazione edilizia con ampliamento di SUL, volume e sagoma (RE 3);
- Ampliamento di un edificio all'esterno della sagoma esistente o in altezza (AMP), compresa anche la realizzazione di manufatti o opere accessorie all'interno delle superfici pertinenziali, nonché la realizzazione delle superfici pertinenziali stesse.

32.02 Gli interventi di categoria RE 3 e AMP devono essere promossi nel rispetto delle seguenti condizioni:

- l'aumento di SUL deve essere contenuto entro il limite consentito dall'indice di Edificabilità fondiaria EF o in alternativa, l'aumento di SUL, sommata agli eventuali incrementi degli elementi elencati nel "Glossario" alla voce "Elementi esclusi dal computo della SUL", non può essere superiore al 20% della SUL esistente;
- l'intervento consentito dovrà tenere conto delle caratteristiche del contesto urbano (altezze, allineamenti, linee di gronda, etc.) e della tipologia dell'edificio.

32.03 Gli interventi di categoria DR devono essere promossi nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Indice di Edificabilità fondiaria EF = 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (con EF esistente non superiore a tale indice)

Indice di permeabilità IP = 20%

Altezza massima H = altezza preesistente o comunque non superiore a 12,80 m

Da = 1 albero/200 m<sup>2</sup> SF potenziando i filari sui confini interni

Dar = 1 arbusto/100 m<sup>2</sup> SF

32.04 Gli interventi di categoria NE devono essere promossi nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Indice di Edificabilità fondiaria EF = 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Indice di permeabilità IP = 20%

Altezza massima H = altezza preesistente o comunque non superiore a 12,80 m

Da = 1 albero/200 m<sup>2</sup> SF potenziando i filari sui confini interni

Dar = 1 arbusto/200 m<sup>2</sup> SF

32.05 Oltre a quanto disposto nel precedente 29.06, sono anche escluse le seguenti destinazioni d'uso:

– "Artigianato di servizio all'auto" (U3/3b)

– Funzioni terziarie con Cu A

32.06 Prescrizioni specifiche. È ammessa, in aggiunta all'edificabilità consentita, la realizzazione di autorimesse private, alle seguenti condizioni:

– le autorimesse devono essere realizzate lungo i confini dell'area di proprietà, eccettuato il fronte stradale;

– la loro altezza massima non può superare i 3,00 m;

– la loro superficie deve essere contenuta entro 1 m<sup>2</sup> ogni 2 m<sup>2</sup> di SUL esistente.

32.07 Nel Tessuto aperto a medio-alta densità contrassegnato da apposita simbologia nella tavola QR\_01 Assetto della città esistente, è consentita la localizzazione di nuove attività commerciali alimentari con superficie di vendita non superiore a 800 m<sup>2</sup>, con indici e parametri specificati ai commi del successivo art. 36 delle NA. Tali attività commerciali dovranno rispettare i parametri relativi alla dotazione minima di parcheggi privati (P1) e pubblici (P2) stabiliti per le funzioni commerciali con Cu M.

### **3 – Procedura di gara.**

**Alle ore 9.00 del giorno mercoledì 2 novembre 2011**, presso l’Aula Consigliare del Comune di Vigevano, la Commissione di gara procederà, in seduta pubblica, alla formale apertura dei plichi per la verifica dei documenti di ammissibilità.

Saranno quindi valutate le offerte di cui alla **busta “Offerta economica”**, redatta secondo l’**allegato modello B**, quindi si procederà all’aggiudicazione.

Potranno presenziare all’apertura soltanto i legali rappresentanti dei concorrenti o loro delegati, muniti di atto formale di delega.

Le ditte offerenti sono già invitate a presenziare, senza altra comunicazione.

I plichi contenenti l’offerta e la documentazione, pena l’esclusione dalla gara, devono essere idoneamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura e devono pervenire esclusivamente all’Ufficio Protocollo del Comune di Vigevano entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno lunedì 31 ottobre 2011** a mezzo posta, mediante lettera raccomandata A.R.

E’ 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.

E’ 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 e venerdì ed anche dalle ore 15,00 alle ore 16,30 nei giorni di lunedì e giovedì.

I plichi devono recare all’esterno, oltre all’intestazione del mittente, l’indirizzo dello stesso, il recapito telefonico e 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  
Settore Finanziario, Tributi e Patrimonio  
Servizio Patrimonio  
Corso Vittorio Emanuele II n. 25  
27029 VIGEVANO – PV

e riportare la seguente dicitura: **VENDITA DELL’IMMOBILE SITO IN VIA TREVES ANGOLO VIA BENEDETTO CROCE – VIGEVANO.**

Ciascun plico deve contenere al suo interno, oltre alla busta contenente la documentazione richiesta, una seconda busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante l’intestazione del mittente, l’oggetto della gara e la dicitura: **“Offerta economica”**.

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, vale a dire € 675.000,00 (euro seicentostantacinquemila/00) più IVA.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione al Comune in tempo utile.

Il termine sopra indicato di lunedì 31 ottobre 2011, ore 12.00, 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.

#### **4 – Requisiti di ammissibilità.**

Per partecipare alla gara i concorrenti devono essere in possesso dei requisiti di ammissibilità e, precisamente, produrre:

A) Dichiarazione, secondo l'allegato **modello A**, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui la persona fisica o il legale rappresentante in caso di persona giuridica attesta:

##### limitatamente alle persone fisiche

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dalla legge comportanti l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, né di avere in corso procedimenti per l'applicazione di misure tali da determinare tale incapacità;
- di non trovarsi, in particolare, in stato di fallimento, interdizione, inabilitazione o in altri stati che comportino la limitazione della capacità di agire;

##### limitatamente alle persone giuridiche

- che la ditta e i suoi legali rappresentanti non si trovano in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o liquidazione coatta amministrativa;
- che a carico dei legali rappresentanti non è stata emessa alcuna sentenza passata in giudicato per reati tali da determinare misure dirette ad influire sulla capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, né è in corso procedimento per l'applicazione di tali misure;

##### per persone fisiche e giuridiche

- di aver preso visione di tutte le disposizioni di cui al presente avviso di gara, della perizia di stima dell'immobile e di ogni altro documento inerente la procedura di alienazione, nonché di accettarle incondizionatamente.

**Attenzione: la dichiarazione di cui al punto A deve essere corredata, pena l'esclusione, da fotocopia di documento d'identità in corso di validità.**

B) Cauzione provvisoria pari a €. 70.000,00 (settantamila/00) costituita da:

- assegno circolare non trasferibile intestato a “Amministrazione Comunale di Vigevano”;
- oppure
- fideiussione bancaria irrevocabile, escutibile a prima richiesta, con pagamento entro 5 giorni lavorativi dalla data di ricevimento della semplice richiesta scritta, rilasciata da istituto bancario di primo livello, valida fino al 31/12/2011. La garanzia assunta dalla banca dovrà prevedere espressamente la rinuncia alla facoltà di cui al combinato disposto degli articoli 1939, 1945, 1955, 1956 e 1957 del Codice Civile.

La cauzione verrà trattenuta all'aggiudicatario a garanzia della stipula del contratto e tempestivamente restituita agli altri concorrenti.

D) Dichiarazione di aver effettuato il necessario sopralluogo, secondo l'allegato **modello C**.

## **5 – Pagamenti e stipula del rogito.**

Espletata la valutazione delle offerte, l'Ufficio Patrimonio comunicherà alla ditta vincitrice l'aggiudicazione dell'asta a mezzo di lettera raccomandata A.R. al domicilio indicato in sede di offerta.

**La stipula del rogito avverrà a variante definitiva approvata, entro e non oltre la data del 20 dicembre 2011.**

Tutte le spese ed imposte relative e conseguenti al contratto di alienazione saranno a totale carico dell'acquirente.

## **6 – Informazioni.**

Ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 163/2006, si precisa che il Responsabile Unico del procedimento è la Dott.ssa Daniela Sacchi, Dirigente del Settore Finanziario, Tributi e Patrimonio (tel. 0381 299337), coadiuvato dalla Dott.ssa Carla Delsignore, responsabile del Servizio Patrimonio (tel. 0381 299311).

Per informazioni rivolgersi al Servizio Patrimonio (tel. 0381 299354).

## **7 – Trattamento dati personali.**

In ottemperanza a quanto previsto dal "Codice in materia di protezione dei dati personali" di cui al D.Lgs. n. 196/2003 – articoli 13 e 22, il Comune di Vigevano fornisce le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali e dei dati sensibili e/o giudiziari:

- il trattamento dei dati relativi ai soggetti che hanno reso dichiarazioni in sede di partecipazione alla gara sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel pieno rispetto della riservatezza e dei diritti;
- i dati forniti dai soggetti di cui sopra verranno trattati per le finalità di rilevante interesse pubblico relative alla sottoscrizione del contratto e, in particolare, i dati di carattere giudiziario, acquisiti in sede di verifica di autodichiarazione, saranno trattati ai sensi dell'autorizzazione n. 7/2004 del Garante per la protezione dei dati personali di cui all'art. 21 del D.Lgs. n. 196/2003;
- il trattamento sarà effettuato con modalità cartacea, informatica e telematica;
- i dati saranno comunicati ai soggetti aventi titolo in virtù di leggi e regolamenti, solo per motivi inerenti la procedura oggetto di gara;
- titolare del trattamento è il Sindaco pro tempore del Comune di Vigevano, con sede in Corso Vittorio Emanuele II, n. 25 – Vigevano;
- responsabile del trattamento è il Dirigente del Settore Finanziario, Tributi e Patrimonio;
- in ogni momento potranno essere esercitati i diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003.

Vigevano, 23 SET 2011



IL DIRIGENTE  
Dott.ssa Daniela Sacchi



Bollo da € 14,62
---------------------

**Al Comune di Vigevano**

**ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA TREVES ANGOLO VIA BENEDETTO CROCE CENSITO AL N.C.E.U. AL FOGLIO 50 MAPPALE 665.**

Il Sottoscritto \_\_\_\_\_

Nato a \_\_\_\_\_

Il \_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_

Residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

In qualità di \_\_\_\_\_

Della ditta \_\_\_\_\_

Avente sede in \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_

P.IVA \_\_\_\_\_

cosciente della responsabilità penale a cui va incontro in caso di dichiarazione mendace o esibizione di atto falso, puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia (art. 76 DPR 28/12/2000 n. 445)

### DICHIARA

limitatamente alle persone fisiche

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dalla legge comportanti l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione né di avere in corso procedimenti per l'applicazione di misure tali da determinare tale incapacità
- di non trovarsi, in particolare, in stato di fallimento, interdizione, inabilitazione o in altri stati che comportino la limitazione della capacità di agire

limitatamente alle persone giuridiche

- che la ditta e i suoi legali rappresentanti non si trovano in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o liquidazione coatta amministrativa
- che a carico dei legali rappresentanti non è stata emessa alcuna sentenza passata in giudicato per reati tali da determinare misure dirette ad influire sulla capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, né è in corso procedimento per l'applicazione di tali misure

per persone fisiche e giuridiche

- di aver preso visione di tutte le disposizioni di cui all'Avviso di gara, della perizia di stima degli immobili e di ogni altro documento inerente la procedura di alienazione e di accettarle incondizionatamente

In fede

Lì \_\_\_\_\_

**Firma**

---

n.b - la sottoscrizione dovrà essere corredata da fotocopia di documento di identità in corso di validità.

Bollo  
da € 14,62

ALLEGATO B

**ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA TREVES  
ANGOLO VIA B. CROCE CENSITO AL N.C.E.U. AL FOGLIO 50 MAPPALE 665.**

**Al Comune di Vigevano**

Il Sottoscritto \_\_\_\_\_

Nato a \_\_\_\_\_

Il \_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_

Residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

In qualità di \_\_\_\_\_

Della ditta \_\_\_\_\_

Avente sede in \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_

P.IVA \_\_\_\_\_

**OFFRE**

Per l'acquisto dell'immobile sito in Via Treves angolo Via Benedetto Croce di cui all'Avviso di gara

la somma di Euro \_\_\_\_\_ ( in cifre) più IVA.

diconsi Euro \_\_\_\_\_ (in lettere) più IVA.

In fede

Lì \_\_\_\_\_

**Firma**

\_\_\_\_\_

**N.B.:** a) la sottoscrizione dovrà essere corredata, pena l'esclusione, da fotocopia di documento di identità in corso di validità.

b) indicare il prezzo offerto al netto dell'IVA.

ALLEGATO C

SCHEDA DI AVVENUTO SOPRALLUOGO DA INSERIRE NELLA BUSTA "DOCUMENTI"

ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA TREVES ANGOLO VIA BENEDETTO CROCE CENSITO AL N.C.E.U. AL FOGLIO 50 MAPPALE 665.

DICHIARAZIONE E ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO PREVENTIVO OBBLIGATORIO DI CUI ALL'AVVISO D'ASTA

Il sottoscritto.....  
nato a .....il .....  
residente a.....  
in via.....  
in qualità di .....  
dell'impresa individuale/persona giuridica:.....  
Sede legale: .....  
Indirizzo: .....  
Telefono:..... Partita IVA:.....  
Iscritta al registro delle imprese della CCIAA di: ..... al  
n. ....in data .....  
Recapito al quale indirizzare eventuali comunicazioni: .....  
.....

DICHIARA

di aver effettuato in data odierna il sopralluogo preventivo obbligatorio dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Treves angolo Via Benedetto Croce.

Vigevano, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Firma