AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA
Istituzioni Assistenziali Riunite di Pavia
V. le Matteotti, 63 - 27100 Pavia

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IN LOTTI DI IMMOBILI DI PROPRIETA' PUBBLICA SITE IN PAVIA PIAZZA SAN TEODORO N.2

Il Direttore Generale in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Indirizzo n.4-5-6/2026 del 3 Agosto 2026 prot. 3340-3341-3342;

RENDE NOTO

che è indetta, in conformità alle norme vigenti e nel rispetto dello Statuto dell'Asp, asta pubblica per alienazione in lotti di beni di proprietà dell'Azienda di Servizi alla persona Istituzioni Assistenziali Riunite di Pavia ente Pubblico, facenti parte del patrimonio disponibile siti in Pavia, con la metodologia dell'offerta più vantaggiosa, alle condizioni e con le modalità previste nel presente bando.
Il procedimento per ogni singolo lotto avviene mediante asta pubblica secondo le procedure di cui nell'art. 73, comma 1, lettera c) (offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta), del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato), sulla base del prezzo di vendita come indicato nel presente bando.
L'asta verrà aggiudicata con riserva, in attesa di autorizzazione da parte della Sopraintendenza Archeologia, Belle Arti e paesaggio per le Provincie di Monza-Brianza e Pavia a cui è stata inoltrata istanza autorizzativa, nel rispetto di quanto disposto dal D.Lgs 42/2007, all'offerta più vantaggiosa espressa con prezzo superiore al valore della perizia asseverata, parte integrante della documentazione a corredo dell'asta pubblica considerato il dato come 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.
Gli immobili (aree e fabbricati) di proprietà comunale oggetto del presente bando sono suddivisi in n.3 lotti così individuati:

Lotto	Sez.	Foglio	Part.	Sub.	Cat	Classe	Cons.	Mq	Prezzo Base Asta
1	A	5	208	35-34	A/3	2	6,5	140	€.196.000,00
2	A	5	208	11	A/4	1	3	50	€. 75.000,00
3	A	5	208	15	A/5	3	1	20	€. 28.000,00

Per ogni singolo lotto gli immobili indicati nella tabella sopra riportata sono puntualmente descritti ed individuati catastalmente nella Perizia di Stima redatta da tecnico professionista abilitato.
Per ogni singolo bene oggetto di alienazione la suddetta perizia contiene il dettaglio di riferimento del bene, provenienza, destinazione urbanistica, stato di fatto ed individuazione catastale.
Il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.
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 all'Azienda di Servizi alla Persona Istituzioni Assistenziali Riunite di Pavia in forza dei titoli e del possesso. Le Condizioni statiche rilevabili sia nei muri interni che su quelli esterni oltre che essere visibili in sede di sopralluogo

obbligatorio sono state oggetto di considerazioni formali da parte del Condominio che a prodotto la documentazione che attesta pure gli interventi effettuati la cui documentazione è allegata e visibile da parte dei soggetti interessati.

2- Ente Alienante

All'Azienda di Servizi alla Persona Istituzioni Assistenziali Riunite di Pavia – Viale Matteotti n.63 -27100 Pavia
Pec: protocollo.asp.pavia@pec.it

3 - Stato dei Beni.

Ciascun immobile oggetto di alienazione di cui al presente avviso, sarà ceduto, nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione urbanistica in cui si trova al momento dell'asta, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, vincoli imposti dalle vigenti leggi.
Ciascun immobile sarà altresì alienato libero da ipoteche e pignoramenti, con garanzia per evizione e molestie, senza obbligo da parte dell'Azienda di Servizi Alla Persona Istituzioni Assistenziali Riunite di Pavia di ulteriori opere di manutenzione, sgombero di materiali di qualsiasi genere, quali materiali o masserizie o altro per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.
Per concordare il sopralluogo obbligatorio presso gli immobili, previo appuntamento, deve essere contattato l'Ufficio Tecnico di dell'Ente, Via Emilia 12 a Pavia inviando una comunicazione mail all'indirizzo uff.tecnico2@asppavia.it

4 - Procedura di gara.

Gli interessati sono invitati a presentare la propria offerta, redatta interamente in lingua italiana, all'Ufficio protocollo dell'Azienda di Servizi alla Persona Istituzioni Assistenziali Riunite di Pavia – ubicato in Pavia via Emilia 12 – **entro e non oltre le ore 12:00 di venerdì 10 dicembre 2026**.
Il plico contenente l'offerta, a pena di esclusione, dovrà:
- pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura;
- recare il nominativo e l'indirizzo del mittente;
- recare la dicitura "Offerta per asta pubblica – LOTTO ..." (al posto dei puntini deve essere inserita la denominazione del lotto cui si riferisce l'offerta);
- includere la documentazione relativa ad un unico lotto.

È vietato utilizzare lo stesso plico per recapitare offerte per due o più lotti, pertanto saranno escluse le offerte cumulative.
Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo e qualsivoglia causa, lo stesso non giungesse al citato Ufficio Protocollo entro il predetto termine. Dopo tale termine non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. Non saranno ammesse offerte per telegramma, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Eventuali condizioni aleatorie, apposte in offerta non verranno accettate e renderanno nulla l'offerta stessa.

5. Modalità di presentazione dell'offerta

La busta contenente la domanda di partecipazione all'asta redatta come indicato al punto precedente in apposita busta mentre in una seconda busta sigillata nei lembi di chiusura dovrà essere posta l'offerta economica, posta all'interno della prima. La busta deve contenere a pena di esclusione, i documenti di seguito specificati:

- **Modello A – Istanza di partecipazione** (modello allegato al presente bando)

debitamente compilato e sottoscritto dal concorrente, corredato di copia del documento d'identità del/dei sottoscrittore/i in corso di validità e da marca da bollo del valore di € 16,00.
Si specifica che i soggetti che sottoscrivono l'offerta dovranno essere i medesimi che si intesteranno l'immobile in caso di aggiudicazione. Pertanto, qualora in una singola offerta più concorrenti in accordo intendano farsi intestare l'immobile, ciascuno di essi dovrà procedere alla compilazione del Modello A e A2 modello A3 in caso di società.
In caso di società o ditta è necessario allegare anche il Certificato d'iscrizione alla Camera di Commercio o, in alternativa, la relativa dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. n. 445/2000.

Nel Modello A il soggetto concorrente indicherà, per il lotto cui intende partecipare, l'importo in incremento rispetto al valore posto come base d'asta, che dovrà essere espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza tra i valori indicati si applicherà il prezzo più vantaggioso per l'Ente alienante.
Sono ammesse soltanto offerte in aumento rispetto all'importo posto a base d'asta per ciascun lotto.
Con il Modello A, inoltre, l'offerente dichiarerà:
- le proprie generalità, la residenza, il numero di codice fiscale, i recapiti e, nel caso specifico, i dati della società che rappresenta (titolo, ragione sociale, indirizzo della sede legale, C.F. e P. IVA);
- di conoscere integralmente tutte le condizioni alle quali è stata indetta l'asta ed è subordinata l'aggiudicazione, come esposte nel bando di asta pubblica e nei documenti forniti, che accetta incondizionatamente e senza alcuna riserva;
- per il bene immobile d'interesse, di aver preso visione della documentazione tecnica allegata al Bando, di aver effettuato adeguato sopralluogo conoscitivo e di avere accertato le rispettive caratteristiche e condizioni, riscontrandole tali da ritenere congrua l'offerta presentata;
- che il concorrente non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di sospensione dell'attività commerciale, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, e che a carico del medesimo non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che nei confronti del concorrente non è stata pronunciata alcuna condanna, con sentenza passata in giudicato, per i reati relativi alla condotta professionale riferibili, nel caso di persona giuridica, al suo legale rappresentante;
- che non sussistono, a carico del concorrente, misure di prevenzione relative alla disciplina antimafia;
- di non versare in condizioni che comportino l'impossibilità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di aver preso visione e di impegnarsi ad osservare i principi presenti nei documenti allegato al presente bando, in seguito elencati:
a) Patto di integrità in materia di contratti pubblici (approvato con D.G.R. n. XI/1751 del 17.06.2019);
b) Piano triennale di prevenzione della corruzione e trasparenza 2025 – 2027;
c) il consenso al trattamento dei dati, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e dal d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 e successive modifiche e integrazioni.
In relazione al "Modello A – Istanza di partecipazione e offerta" si precisa che quanto dichiarato dall'offerente:
a) deve essere corredato da copia fotostatica semplice di un documento di riconoscimento, in corso di validità, del sottoscrittore;
b) deve essere reso ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000;
c) si intende reso con la corretta compilazione e la sottoscrizione dei modelli predisposti dall'Ente ai sensi dell'art. 48, comma 2, del D.P.R. n. 445 del 2000;
d) dovrà essere comprovato mediante esibizione dell'originale o della copia autentica della relativa documentazione probante a semplice richiesta dell'Ente entro 30 giorni dalla comunicazione; ai sensi del combinato disposto dagli articoli 71, 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 2000, in caso di dichiarazioni mendaci o non più rispondenti a verità la dichiarante decade dall'aggiudicazione e sono applicabili le sanzioni penali del caso.

Modello B – Deposito cauzionale (modello allegato al presente bando) debitamente compilato e sottoscritto dal concorrente e corredato del documento attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale.
A garanzia di ciascuna offerta e a pena di esclusione, dovrà essere prestato deposito cauzionale pari al 10% dell'importo posto a base di gara per il lotto cui si riferisce l'offerta.
La cauzione deve essere costituita con **assegno circolare** intestato a Azienda di Servizi alla Persona Istituzioni Assistenziali Riunite di Pavia;
La mancata consegna con l'inserimento nella busta A del deposito cauzionale (assegno circolare) comporta l'immediata esclusione.
Il deposito cauzionale è posto a garanzia:
- della serietà e validità dell'offerta;
- della mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.
La cauzione provvisoria verrà restituita agli offerenti non aggiudicatari solo in seguito all'aggiudicazione definitiva della gara.
Per gli aggiudicatari, invece, l'importo della cauzione sarà detratto dal prezzo di aggiudicazione.
La cauzione provvisoria non verrà restituita e verrà trattenuta dall'Asp titolo di indennizzo nei seguenti casi:

- a chi, dichiarato aggiudicatario definitivo della gara, non abbia provveduto alla stipula del contratto di compravendita entro i termini previsti nel bando dell'Asta;
- a chi, pur non essendo risultato il primo aggiudicatario, per qualunque causa a sua volta rinunci o rifiuti la successiva aggiudicazione in suo favore notificatagli dall'Asp.

6. Apertura della busta contenente l'offerta aggiudicazione provvisoria

Le offerte depositate all'ufficio protocollo di questa ASP entro il termine prescritto **saranno aperte in seduta pubblica presso la sala di Consiglio dell'Asp in Via Emilia n.12 Pavia il giorno 10 Dicembre alle ore 12,30**.

L'apertura delle buste avrà inizio con il Lotto A e continuerà seguendo l'ordine alfabetico della denominazione assegnata a ciascun lotto.

Gli immobili saranno aggiudicati agli offerenti che avranno presentato, per il rispettivo lotto, la migliore offerta economicamente superiore all'importo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione, per ciascun lotto, avverrà ad unico incanto, con la precisazione che si procederà anche in presenza di una sola offerta valida ferma restando ogni valutazione sulla convenienza e idoneità della medesima offerta.

In caso di offerte uguali presentate da due o più concorrenti, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827 del 1924, seduta stante, tramite richiesta di ulteriore offerta in busta chiusa. In caso di ulteriore parità, di rifiuto dei soggetti al rilancio o in caso di assenza di almeno un offerente, si procederà al sorteggio tra i pari offerenti.

È pertanto interesse ed onere esclusivo dei singoli partecipanti all'asta essere presenti all'apertura delle offerte presentate. L'offerente, qualora non potrà essere presente al momento dell'apertura delle buste, potrà farsi rappresentare da una persona di fiducia, munita di delega e dei documenti di identità del delegante e del delegato.

Sull'Amministrazione non graverà alcun obbligo sino a quando non sarà stato adottato il provvedimento di aggiudicazione definitiva dell'esito della presente asta.

L'aggiudicatario rimane vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta e comunque sino alla stipula del contratto di compravendita.

L'Ente notificherà all'aggiudicatario l'esito favorevole della procedura e l'avvenuta aggiudicazione provvisoria.

L'Amministrazione procederà alla verifica delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione alla gara da parte dell'aggiudicatario, mediante acquisizione di tutta la documentazione probatoria che si terrà necessaria.

Qualora la documentazione acquisita non confermi quanto attestato o l'aggiudicatario non presenti la documentazione richiesta per la stipula dell'atto, sarà disposta la decadenza dall'aggiudicazione provvisoria e sarà effettuata analoga verifica nei confronti del concorrente che segue nella graduatoria.

Qualora, invece, non si addivenga alla stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva di agire per il risarcimento dei danni subiti e/o subendi.

L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di verificare le dichiarazioni prodotte anche da parte di altri concorrenti non risultati aggiudicatari.

L'aggiudicazione rimane vincolata, anche dopo la redazione dell'atto notarile, a quanto previsto dagli artt. 59, 60, 61,62 del D.Lgs 42/2004 (Prelazione) trattandosi di immobile storico di proprietà di Ente Pubblico, per cui la consegna rimane vincolata per 60 giorni in attesa di pronuncia da parte degli enti interessati.

7. Sottoscrizione dell'atto notarile

Si specifica che, i soggetti che presentano l'offerta dovranno necessariamente essere i medesimi cui sarà intestato l'immobile in caso di aggiudicazione. Pertanto, qualora in una singola offerta più concorrenti in accordo intendano cointestarsi l'immobile, ciascuno di essi dovrà figurare nella compilazione della domanda di offerta.

L'Azienda di Servizi alla Persona Istituzioni Assistenziali Riunite di Pavia e l'aggiudicatario stipuleranno atto notarile con la previsione di cui all'art. 61 comma 4 D.lgs 22.01.2004 n. 42, ove si intende che la vendita è sospensivamente condizionati all'esercizio della prelazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali. In conseguenza di quanto sopra la proprietà, Il possesso, gli oneri ed il godimento dei beni oggetto del presente atto verranno trasferiti a favore dell'acquirente con il giorno in cui l'atto diverrà efficace ai sensi dell'Art. 61 del sopracitato D.lgs. 42/2004, in caso di mancato esercizio della prelazione nel termine previsto dall'Art. 61, dalla data di ricezione della denuncia prevista dall'Art. 59 del D.lgs 42/2004.

Asp si impegna direttamente o conferendo l'incarico al Notaio di effettuare nei successivi trenta giorni a far data dall'atto notarile la denuncia al Ministero competente presentandola al competente sopraintendente ai sensi dall'Art. 59 del D.lgs. 42/2004.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla sottoscrizione, l'Amministrazione, valutata la convenienza, potrà procedere ad aggiudicare l'asta al secondo classificato, invitandolo a sottoscrivere il contratto.
La scelta del notaio è di competenza di Asp che comunicherà all'aggiudicatario la scelta e la tempistica per la redazione del conseguente atto.
Il pagamento del prezzo, dovrà essere corrisposto all'Ente alla stipula dell'atto, in un'unica rata senza interessi mediante assegno circolare a completamento della somma già corrisposta a titolo di cauzione.
Si da inoltre avviso che la stipula dell'atto è preclusa a coloro che, al momento della stipula, risulteranno morosi nei confronti dell'Azienda di Servizi alla Persona Istituzioni Assistenziali Riunite di Pavia e nei cui confronti sia stata proposta domanda di risoluzione per grave inadempimento contrattuale.
Per gli immobili in vendita si dispone che:
- tutte le spese e le imposte conseguenti all'asta di cui trattasi, ivi compreso il compenso del notaio, saranno a carico dell'aggiudicatario;
- gli atti di compravendita saranno rogati dal Notaio individuato da ASP.

8. Requisiti di ammissibilità.

Possono presentare offerta per la presente asta le persone fisiche o giuridiche, gli enti pubblici, i raggruppamenti di tali persone o enti, comprese qualsiasi associazione temporanea di imprese, gli enti senza personalità giuridica, purché in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016. Per partecipare alla gara i concorrenti devono essere in possesso dei requisiti di ammissibilità e presentare il plico per ogni lotto al quale si intende partecipare come sopra indicato.

Relativamente ai requisiti di ammissibilità il soggetto partecipante dovrà produrre:

A) Dichiarazione, secondo l'Allegato 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:

- <u>limitatamente alle persone fisiche</u>
  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;
- <u>limitatamente alle persone giuridiche</u>
  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;
- <u>per persone fisiche e giuridiche</u>
  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.
- <u>Attenzione:</u> la dichiarazione di cui al punto A deve essere corredata, pena l'esclusione, da fotocopia di documento d'identità in corso di validità.
  Nel caso di partecipazione a più lotti, esclusivamente per la documentazione relativa ai requisiti di ammissibilità di cui alla lettera A, risulta facoltà del soggetto partecipante di richiamarne la validità senza obbligo di riprodurne copia nei lotti successivi al primo.
  Nella Busta A deve essere inserita la cauzione provvisoria corrispondente al 10% del valore del bene posto a base di vendita. La stessa viene trattenuta da Asp come anticipazione sul prezzo e a garanzia della stipula dell'atto e delle spese a carico dell'aggiudicatario.
  La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino al versamento completo del corrispettivo, mentre le cauzioni degli altri soggetti partecipanti alla gara saranno svincolate entro il termine di 30 (trenta)

giorni dall'aggiudicazione.

La cauzione di importo inferiore a quanto richiesto o la mancanza della stessa comporterà l'esclusione dell'offerente dalla gara.

B) Offerta economica, secondo l'Allegato C, contenente, oltre alle generalità del soggetto offerente, il prezzo di acquisto offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo posto a base d'asta. L'offerta economica deve essere espressa in cifre e in lettere; in caso di discordanza, prevarrà quella più vantaggiosa per l'Asp.

Sono ammesse *offerte* per procura. Le procure devono essere speciali, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e, salvo che siano iscritte nel registro delle Imprese, devono essere trasmesse all'Azienda di Servizi alla Persona Istituzioni Assistenziali Riunite di Pavia in originale o copia autentica contestualmente.

Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate.

9. **Valutazione delle offerte e scelta del contraente.**

L'aggiudicazione dei singoli lotti è prevista a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo posto a base di gara.

L'aggiudicazione è fatta all'offerta superiore al prezzo posto a base di gara.

L'aggiudicazione sia provvisoria che definitiva verranno disposte con apposite determinazioni dirigenziali.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di presentazione di una sola offerta, se ritenuta valida.

Non saranno prese in considerazione offerte incomplete o irregolari, parziali o che presentino osservazioni, restrizioni o riserve di sorta, a pena di esclusione.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti della civica Amministrazione consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

Nell'eventualità che siano state presentate due o più offerte uguali accettabili, si procede subito all'esperimento di miglioramento ai sensi dell'art.77 del R.D. 25/05/1924 n.827, quindi si procede immediatamente ad un supplemento d'asta fra essi soli, con contestuale presentazione di una ulteriore offerta migliorativa in busta chiusa, colui che al termine risulta miglior offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove solo uno o nessuno dei concorrenti che hanno presentato la stessa offerta sia presente, oppure i concorrenti che hanno presentato la stessa offerta siano presenti e non vogliano migliorare l'offerta, si procede immediatamente ad estrazione a sorte per decidere l'aggiudicatario.

10. Aggiudicazione, pagamento prezzo ed acquisizione bene.

La cessione dei beni immobili per ogni singolo lotto oggetto del presente Bando avverrà secondo tempistica, condizioni e garanzie di seguito indicate:

1. Esperita la gara il Presidente della Commissione appositamente costituita, attraverso la redazione di opportuno Verbale per ogni singolo lotto, determinerà il soggetto che si è aggiudicato provvisoriamente l'Asta avendo presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.
2. Previa approvazione con determinazione dirigenziale di aggiudicazione provvisoria in attesa dell'autorizzazione da parte della Sopraintendenza Archeologia, Belle Arti e paesaggio per le Provincie di Monza-Brianza e Pavia a cui è stata inoltrata istanza autorizzativa, la commissione preposta alla gestione della gara comunicherà al soggetto vincitore l'avvenuta aggiudicazione provvisoria e contestualmente lo inviterà a provvedere, a sua cura e spese, alla stipula dell'atto notarile di compravendita.
3. Tale atto dovrà essere sottoscritto entro 60 giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione provvisoria e riportare tutte le condizioni contrattuali contenute nel presente bando.
4. Alla stipula dell'atto, l'aggiudicatario/acquirente, dovrà versare il prezzo offerto in sede di Asta, così come dovrà pagare le spese a suo carico previste.
5. Inoltre sempre prima della stipula dell'atto notarile l'aggiudicatario dovrà rimborsare all'Azienda le spese tecniche e amministrative relative alle spese di pubblicazione dell'avviso d'asta nella misura forfetaria di €. 1.000,00 per il lotto 1, €. 1.000,00 per il lotto 2 ed €. 500.,00 per il lotto 3.

6. Ad avvenuta stipulazione del contratto, su scelta dell'aggiudicatario l'Asp provvederà alla restituzione della cauzione provvisoria restituendo l'assegno circolare presentato procedendo al ritiro dell'assegno complessivo del valore di acquisto oppure, accettando l'assegno circolare presentato all'atto di acquisto a completamento.
7. La stessa cauzione sarà incamerata da Asp, qualora l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto ovvero non si presenti alla stipula trascorsi 60 (sessanta) giorni dalla formale convocazione. Resta salva la facoltà per l'Asp, in relazione all'importanza del bene o ad altre speciali circostanze, di fissare un diverso termine, purché congruo, in sede di bando di gara.
8. In caso di inadempimento dell'aggiudicatario rispetto alle prescrizioni dell'avviso ovvero a quelle successive all'aggiudicazione, Asp si riserva la facoltà di revocare quest'ultima e procedere ad una nuova aggiudicazione a favore del concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore; così l'Amministrazione potrà procedere anche in caso di inadempimento di tale ultimo concorrente o degli altri eventuali offerenti, riservandosi di scorrere in tal senso la graduatoria determinatasi in sede di gara. Nelle citate ipotesi di inadempimento, l'Amministrazione tratterrà la cauzione provvisoria versata dal concorrente, fermo restando comunque il risarcimento dei danni causati all'Amministrazione dal concorrente stesso.
9. L'aggiudicazione provvisoria sarà pubblicata sul sito internet dell'Azienda entro 5 (cinque) giorni dall'adozione del relativo provvedimento.
10. L'Azienda garantisce l'esercizio del diritto di prelazione secondo i termini e le modalità stabilite dalle vigenti norme in materia. In caso di esercizio del diritto di prelazione, l'Azienda adotta apposito provvedimento di aggiudicazione definitiva in favore dell'avente diritto.
11. In caso di mancato esercizio del diritto di prelazione o di mancata sottoscrizione del contratto di compravendita da parte dell'avente diritto, Asp adotta apposito provvedimento di aggiudicazione definitiva in favore dell'aggiudicatario provvisorio.
12. E' fatto salvo il diritto dell'Azienda di agire, nelle opportune sedi, per il risarcimento dei danni derivanti dalla mancata sottoscrizione del contratto di compravendita anche nei confronti dei soggetti che hanno comunicato nelle forme di legge di avvalersi della prelazione.

11. Ulteriori precisazioni, prescrizioni ed informazioni

Ai sensi della Legge n.241/90 e del D.Lgs. n.50/16 il Responsabile del procedimento (RUP) è individuata la Dr.ssa Rosella Bressan funzionario dell'Azienda di Servizi alla Persona Istituzioni Assistenziali Riunite di Pavia.

Per informazioni rivolgersi a:

Coordinatore della Direzione Amministrativa
tel. 0382 381232 (dal lun al ven. dalle ore 09.00 alle ore 12.00)
Mail: cordinatoredirezioneamministrativa@asppavia.it

Il verbale non costituisce ne sostituisce in alcun modo il contratto, il passaggio di proprietà del bene avviene, pertanto, con la stipulazione del successivo atto notarile, a seguito dell'aggiudicazione definitiva fatta con apposita determinazione dell'Amministrazione. Fino alla stipula dell'atto notarile, Asp si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata A/R o posta elettronica certificata (PEC) e, conseguentemente, sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo e ciò per insindacabile decisione di Asp. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, l'ente provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta. Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione, la quale si riserva di modificare, annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni, senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta; nulla potranno pretendere gli offerenti nei confronti di Asp, nei confronti dell'Asp per mancato guadagno per la presentazione dell'offerta o per altra diversa motivazione.

L'aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo e tale effetto si realizzerà solamente con la stipula dell'atto notarile di compravendita e trascorsi i termini dell'esercizio del diritto di prelazione da parte di soggetti a ciò titolati.

Oltre a quanto previsto nel Bando, costituiscono cause che comportano l'esclusione dalla gara le seguenti situazioni:

- offerte pervenute dopo la scadenza del termine di presentazione indicato nel bando;
- offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;
- mancata costituzione del deposito cauzionale o deposito cauzionale costituito di importo inferiore a quello richiesto;
- offerte non contenute in busta chiusa e sigillata.

12. Trattamento dati personali.

L'Azienda di Servizi alla Persona Istituzione Assistenziali Riunite di Pavia informa che, i dati personali conferiti saranno trattati nell'ambito di questo procedimento e per le operazioni previste della legge e dal regolamento che lo disciplinano. Il trattamento avviene manualmente e con strumenti informatici. L'ambito di comunicazione e diffusione delle informazioni personali è definito dall'art. 53 del d.lgs. 50/2016 e dalle norme in materia di regime di pubblicazione degli atti del TIJEL. La Ditta può esercitare in qualsiasi momento il diritto di accedere ai propri dati personali. La presente informativa, di natura puramente indicativa e preliminare, sarà formalizzata secondo i criteri di cui agli artt.13 e 14 GDPR 679/16 (REGOLAMENTO EUROPEO PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI - PRIVACY) Ciascun concorrente interessato alla presente procedura di gara deve prendere atto della **Informativa privacy per gare e contratti,** allegata alla presente mediante restituzione della stessa debitamente sottoscritta.

13. Pubblicità

Il testo integrale dell'avviso d'asta viene pubblicato:

1. all'Albo Pretorio on-line dell'Azienda di Servizi alla persona Istituzioni Assistenziali Riunite di Pavia;
2. all'Albo Pretorio del Comune di Pavia;
3. per estratto su almeno un quotidiano locale;
4. per estratto su almeno un quotidiano a tiratura nazionale;
5. sul portale ARIA s.p.a. di Regione Lombardia nell'apposita sezione Aste di Vendita Immobili;
6. sul B.U.R.L..

L'Amministrazione si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente l'esperimento dell'asta in forme e modi compatibili con lo svolgersi della procedura ad evidenza pubblica.

14. Responsabile del Procedimento

Ai sensi della Legge n.241/90 e del D.Lgs. n.50/16 il Responsabile del procedimento è individuato Dr.ssa Rosella Bressani funzionario dell'Azienda di Servizi alla Persona Istituzioni Assistenziali Riunite di Pavia.

Presentazione di quesiti relativi alla procedura: **Eventuali quesiti inerenti all'asta potranno essere inviati entro e non oltre le ore 12.00 del 30 novembre 2026 esclusivamente tramite posta elettronica all'indirizzo: protocollo.asp.pavia@pec.it;**

Le risposte ai quesiti saranno pubblicate entro il giorno **2 dicembre 2026** sito web istituzionale dell'Azienda di Servizi alla Persona Istituzioni Assistenziali Riunite di Pavia nell'apposita sezione di Amministrazione trasparente "bandi e avvisi vari".

Allegati:

Allegato A	Avviso Asta pubblica per alienazione in lotti
Allegato A2	Dichiarazione sostitutiva ex art.80 D.Lgs 50/2016 Persone Fisiche
Allegato A3	Dichiarazione sostitutiva ex art.80 D.Lgs 50/2016 Persone Giuridiche
Allegato B	Deposito Cauzionale
Allegato C	Offerta Economica
Allegato D	Informativa privacy per gare e contratti, da restituire debitamente sottoscritta.

- Patto di integrità in materia di contratti pubblici (approvato con D.G.R. n. XI/1751 del 17.06.2019);

- Piano triennale di prevenzione della corruzione e trasparenza 2025 – 2027;
- Documentazione concernente la situazione anche statica del complesso condominiali ove insistono i lotti posti in asta

Pavia, 30 ottobre 2026

Azienda di Servizi alla Persona
Istituzioni Assistenziali
Riunite di Pavia
Il Direttore Generale
Avv. Maurizio Niutta
Il presente documento è stato firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.
(Codice dell'Amministrazione Digitale) e norme collegate e
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Azienda di Servizi alla Persona
Istituzioni Assistenziali
Riunite di Pavia
Il Rup
Dr.ssa Rosella Bressan
Il presente documento è stato firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.
(Codice dell'Amministrazione Digitale) e norme collegate e
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.