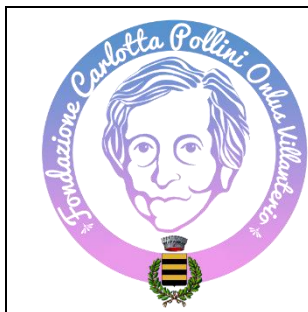




FONDAZIONE CARLOTTA POLLINI O.N.L.U.S.

Piazza Castello n.11
27019 VILLANTERIO (PV)

c.f. 90011910180 p.IVA. 02817190180
e-mail: fondazionepollini@gmail.com
PEC: fondazionepollini@pec.it

AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI SITI IN VILLANTERIO (PV) VIA IV NOVEMBRE N. 49 e 51 DI PROPRIETA' DELLA FONDAZIONE CARLOTTA POLLINI

(ai sensi dell'art. 38 comma 5 del R.D. n. 827 del 23/05/1924)

PREMESSO che la FONDAZIONE CARLOTTA POLLINI O.N.L.U.S. è proprietaria degli immobili siti in Villanterio via IV Novembre n.49 e 51 e censiti catastalmente come di seguito:

a) Catasto Fabbricati

- sezione A foglio 8 particella 1447 subalterno 1 categoria A/4 classe 1 consistenza vani 3 superficie catastale 87 mq. rendita € 66,62;
- sezione A foglio 8 particella 1447 subalterno 2 categoria A/4 classe 1 consistenza vani 6 superficie catastale 223 mq. rendita € 133,25;
- sezione A foglio 8 particella 1446 categoria C/6 classe 1 consistenza 123 mq. superficie catastale 123 mq. rendita € 209,63;

b) Catasto Terreni

- foglio 8 particella 329 qualità REL ENTE UR superficie are 2 ca 00;

il tutto come meglio indicato negli allegati al presente avviso.

PREMESSO INOLTRE che:

- l'art. 2 dello Statuto della Fondazione prevede, al comma 2, che *"la fondazione potrà compiere ogni operazione strumentale al perseguimento dello scopo istituzionale, ivi comprese quelle di natura economica finanziaria, purchè realizzate nei limiti della legge, stante la natura non lucrativa della fondazione medesima"*;
- l'art. 3 dello Statuto della Fondazione sancisce che *"il patrimonio non può essere distolto dal perseguimento delle finalità istituzionali; il reddito ottenuto dalla sua gestione è utilizzabile per conseguire le finalità della Fondazione"*;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Direttivo del 09.04.2025 con la quale si disponeva la vendita degli immobili sopra elencati;

DATO ATTO che:

- gli immobili sopra richiamati sono stati oggetto di due tentativi di alienazione mediante procedura ad evidenza pubblica ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. n. 827 del 23.05.1924 in data 28.12.2022 e 03.05.2023;
- in ambedue i tentativi la procedura è andata deserta;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 38, commi 5, del R.D. n. 827 del 23.05.1924 per l'alienazione dei beni immobiliari, è ammessa la trattativa privata diretta, anche con un solo soggetto, quando sia andata deserta la procedura a norma 73, lett. c) del Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924, consentendo la diminuzione del prezzo indicato nella perizia di stima;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Direttivo del 18.09.2025 con la quale si disponeva il valore base di alienazione degli immobili indicati in narrativa pari ad **€ 95'000,00**

(novantacinquemila) e con accettazione delle offerte minime pari ad **€ 85'000,00 (ottantacinquemila).**

Con tale deliberazione succitata venivano approvati inoltre i seguenti documenti:

- schema avviso di trattativa privata;
- allegato "A";
- allegato "B"

Con il presente avviso, la Fondazione Carlotta Pollini O.N.L.U.S.

INFORMA

che, in ottemperanza ai vigenti dispositivi di legge nonché a seguito delle deliberazioni del Consiglio Direttivo sopra richiamate, indice una **"trattativa privata diretta"** per l'alienazione dei beni immobili siti in Villanterio (PV) via IV Novembre n.49 e 51 sotto riportati:

a) Catasto Fabbricati

- sezione A foglio 8 particella 1447 subalterno 1 categoria A/4 classe 1 consistenza vani 3 superficie catastale 87 mq. rendita € 66,62;
- sezione A foglio 8 particella 1447 subalterno 2 categoria A/4 classe 1 consistenza vani 6 superficie catastale 223 mq. rendita € 133,25;
- sezione A foglio 8 particella 1446 categoria C/6 classe 1 consistenza 123 mq. superficie catastale 123 mq. rendita € 209,63;

b) Catasto Terreni

- foglio 8 particella 329 qualità REL ENTE UR superficie are 2 ca 00;

Il tutto come meglio indicato negli allegati al presente avviso.

CONDIZIONI DI VENDITA – VINCOLI

L'immobile sopra citato sarà compravenduto in **UNICO LOTTO** nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con relativi accessori e pertinenze e relative servitù attive o passive, anche non apparenti e discontinue, con garanzia di piena libertà da ipoteche, al prezzo offerto.

Il presente avviso di trattativa privata diretta è libero e senza vincoli di partecipazione.

Sono ammessi a partecipare alla gara sia persone fisiche che giuridiche.

MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Coloro che intendono partecipare alla presente trattativa dovranno far pervenire la propria offerta, tramite raccomandata postale A.R. ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o consegnata a mano all'Ufficio Protocollo del Comune, plico sigillato indirizzato al Comune di Villanterio, Piazza Castello n.11 – 27019 Villanterio (PV) entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 01.12.2025.**

Il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione in tempo utile.

Non verrà giustificata l'inosservanza del termine, anche se la stessa fosse determinata da disguidi postali.

Ai fini del rispetto del suddetto termine perentorio faranno fede esclusivamente la data e l'ora d'arrivo apposte sul plico a cura dell'ufficio Protocollo del Comune Villanterio, pena esclusione.

ORARI DI APERTURA DELL'UFFICIO PROTOCOLLO:

Lunedì – Mercoledì – Venerdì e Sabato dalle ore 9:00 alle ore 12:30

Martedì dalle ore 11:00 alle ore 13:00

Giovedì chiuso

II PLICO dell'offerta dovrà pervenire inderogabilmente entro il termine di cui sopra e contenere n.2 buste:

➤ **BUSTA N. 1** – riportante esternamente le generalità, l'indirizzo e la dicitura **"documentazione**

amministrativa". La stessa deve essere sigillata e controfirmata dai partecipanti e contenere la documentazione amministrativa, ovvero quanto di seguito specificato:

- 1) La domanda di ammissione e contestuale dichiarazione, in marca da bollo, su modelli allegati debitamente sottoscritta, corredata da fotocopia di un documento di riconoscimento personale del/dei soggetto/i firmatario/i della stessa in corso di validità, nella quale dovranno essere indicati esattamente i dati del soggetto in favore del quale dovrà perfezionarsi l'acquisizione (compravendita);
- 2) Nel caso in cui la domanda sia presentata da parte di imprese (individuali o in forma societaria) o enti di qualsiasi tipo, deve essere indicata la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza legale (con eventuale procura, ove necessaria);
- 3) Se a concorrere sia un Ente privato diverso dalle società occorre presentare anche una copia conforme all'originale dell'atto costitutivo e, se non risulti dall'atto costitutivo, copia conforme all'originale dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscritto dell'offerta e ad eventuali altri soggetti. Se a concorrere sia Ente pubblico è richiesta altresì copia conforme all'originale del provvedimento di autorizzazione del legale rappresentante dell'Ente a partecipare alla trattativa;
- 4) Si rammenta, inoltre, l'obbligo di allegare, ove occorra per attestare il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente all'oggetto sottoscrittore dell'offerta, la procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata in originale o copia autenticata.

➤ BUSTA N. 2 - riportante esternamente le generalità, l'indirizzo e la dicitura "**offerta economica**". La stessa deve essere sigillata e controfirmata dai partecipanti e contenere l'offerta economica, ovvero quanto di seguito indicato:

- 5) **L'offerta economica**, in marca da bollo, su modello allegato, che consisterà in una dichiarazione debitamente sottoscritta, nella quale il/i concorrente/i dovrà/dovranno indicare l'importo in cifre e in lettere del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, che dovrà essere in rialzo rispetto a quello indicato a quale offerta minima. L'offerta economica deve essere espressa sia in lettere che in cifre.

In caso di divergenze tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per la Fondazione. Tale offerta non dovrà presentare correzioni che non siano state espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

Entrambe le buste dovranno essere contenute in un **unico PLICO** idoneamente sigillato e controfirmato nei lembi di chiusura e, all'esterno del plico, dovrà essere riportata, oltre alle generalità e l'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: "AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI SITI IN VILLANTERIO (PV) VIA IV NOVEMBRE N. 49 e 51 DI PROPRIETA' DELLA FONDAZIONE CARLOTTA POLLINI".

CAUSE DI ESCLUSIONE

SI AVVERTE CHE SI DARÀ LUOGO ALL'ESCLUSIONE DALLA GARA DI TUTTI QUEI CONCORRENTI CHE NON ABBIANO FATTO PERVENIRE IL PLICO DELL'OFFERTA NEL LUOGO E NEI TERMINI SOPRA INDICATI OVVERO PER COLORO I QUALI MANCHI O RISULTI INCOMPLETA O IRREGOLARE LA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA.

Non sono, altresì, ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto, a meno che non vengano espressamente confermate e sottoscritte.

Non è ammessa la presentazione di offerte per conto terzi o per persone da nominare o per procura.

APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura delle buste sarà effettuata **il giorno 15.12.2025 alle ore 10:30** presso la sede municipale – Ufficio Tecnico al piano terreno, da parte di una commissione di gara, all'uopo nominata.

Successivamente all'apertura delle buste economiche, la Fondazione procederà alla valutazione delle proposte pervenute e, successivamente, previa convocazione in seduta pubblica dei 3 soggetti (se presenti) che hanno proposto l'offerta economicamente più vantaggiosa, verrà indetta una trattativa privata in conformità alle vigenti norme e nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità e parità di trattamento.

Sono ammessi ad assistere all'apertura delle buste gli offerenti o propri delegati.

La trattativa privata si svolgerà mediante rilancio, da parte degli offerenti, ogni 5 minuti per un massimo di 30 minuti. Allo scadere di tale tempo verrà nominato l'aggiudicatario.

AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avrà luogo mediante deliberazione del Consiglio Direttivo, all'interno della quale, verrà riportata la relativa graduatoria. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto qualora in sede di controllo dei requisiti oggetto di autocertificazione si dovesse evincere la falsità o la non rispondenza di quanto dichiarato.

In tal caso la Fondazione si riserva la facoltà di aggiudicare l'immobile al soggetto inserito in graduatoria immediatamente seguente e in posizione utile, previa verifica del mantenimento dei requisiti necessari alla partecipazione alla gara ed alla successiva stipula del contratto.

Le offerte saranno valutate in seduta pubblica dalla Commissione di Gara all'uopo costituita, e secondo la procedura stabilita dalle vigenti norme di legge in materia.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. L'asta sarà dichiarata deserta qualora non pervenisse almeno un'offerta valida.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato presso uno studio notarile individuato dalla parte acquirente, che dovrà sostenerne i connessi oneri finanziari.

La delibera di aggiudicazione avrà valore di preliminare di vendita e sarà vincolante per l'aggiudicatario, mentre per questo Ente lo diverrà dopo l'approvazione definitiva del risultato d'asta.

Per quanto non previsto nel presente avviso di trattativa privata diretta valgono le norme previste dal Regio Decreto n.827 del 23.05.1924.

MODALITA' DI PAGAMENTO E OBBLIGHI CONTRATTUALI

In seguito alla pubblicazione del provvedimento di aggiudicazione e della relativa graduatoria, l'aggiudicatario sarà invitato dalla Fondazione a predisporre tutta la documentazione necessaria per la stipula dell'atto di compravendita e a comunicare il nominativo del notaio scelto per il rogito.

Il pagamento del corrispettivo d'acquisto avviene come segue:

- il pagamento dell'importo dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione, in concomitanza dell'atto di compravendita mediante assegno circolare intestato alla Fondazione stessa o con altre forme (es. bonifico bancario) da concordare con il rappresentante legale della Fondazione medesima;
- oltre al corrispettivo per la cessione dell'immobile offerto in trattativa privata diretta, sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla compravendita, comprese quelle di competenza dell'Ufficiale rogante e quelle per la trascrizione, la registrazione e la voltura catastale.

La **stipula del rogito** notarile avverrà entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, fatto salvo lo slittamento dei termini precedentemente indicati per cause non imputabili all'Ente cedente.

ALTRE INFORMAZIONI

Il presente avviso di trattativa privata diretta è pubblicato sul sito della Fondazione Carlotta Pollini O.N.L.U.S. all'indirizzo <https://fondazionepollini.jimdofree.com/>, nella sezione "Amministrazione Trasparente" sottosezione "Bandi di gara e contratti" del sito istituzionale del Comune di Villanterio, ed a stralcio sui quotidiani "La Provincia Pavese" ed "Il Cittadino".

Il Responsabile del procedimento, cui i concorrenti potranno rivolgersi, è il Geom. Siro Schiavi, Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Villanterio.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DEL D. Lgs. n. 196/2003

Si informa che, ai sensi del GDPR NR. 679/2016, il trattamento dei dati personali raccolti è esclusivamente finalizzato allo svolgimento della procedura di asta e alla eventuale instaurazione e gestione del rapporto contrattuale. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del segreto d'ufficio e dei principi di correttezza, liceità e trasparenza, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta comunque salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Villanterio lì 26.09.2025

Il RUP
Schiavi Geom. Siro

Il Presidente
Salvatore Mendoliera