



AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI VERCELLI
AREA FINANZE E BILANCIO
Servizio Patrimonio

Vercelli, 24/06/2026

**BANDO PER L'ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI IMMOBILE DI PROPRIETA'
PROVINCIALE IN COMUNE DI BORGOSIESIA, SITO VIALE VARALLO N. 35 "**

IL DIRIGENTE

in esecuzione della Delibera di Consiglio Provinciale n. 14 del 29/04/2026 con cui è stato approvato l'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni Provinciali anno 2026, del Decreto Presidenziale n. 164 del 30/10/2025 e della determina n. 867 del 18/06/2026

RENDE NOTO

che la Provincia di Vercelli intende alienare, mediante procedura di asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ex 73 lettera c) e 76 del R.D. 23/05/1924 n. 827 e con ammissione di sole offerte in rialzo, il seguente immobile di proprietà provinciale sito in Comune di BORGOSIESIA, Viale Varallo n. 35 - Piano 1:

Fg. NCEU	Mapp.	Sub	Zona cens.	Categoria	Cl.	Consistenza	Sup.	Rendita €
61	444	32	1	A/10 - Uffici e studi privati	3	8,5 vani	229 mq.	€ 2.348,59

1. Descrizione dei beni

L'unità immobiliare in oggetto è costituita da Sala conferenze e servizi annessi, di mq. 211,00 oltre che di un corridoio di servizio di mq. 18, gravato di diritto di passaggio, ubicata all'interno del complesso immobiliare, denominato LINGOTTINO a Borgosesia, nella Bassa Valsesia. Si tratta di un più ampio complesso immobiliare a carattere Terziario Commerciale a 3 piani Fuori Terra, delimitato dalle vie: Viale Varallo, via Luigi Lenot, via Circonvallazione e piazzale Milanaccio, realizzato negli spazi dell'antica Manifattura Lane di Borgosesia.

La zona risulta contigua al piazzale di IPERCOOP, facilmente accessibile dalla viabilità urbana ed è servita da ampi parcheggi e aree verdi.

Il complesso nella sua interezza è stato realizzato tra fine '800 e gli anni Venti del '900 per ospitare l'attività manifatturiera di Lane Borgosesia, successivamente, cessata l'attività manifatturiera è stato ristrutturato e suddiviso in unità più piccole per ospitare nuove attività a carattere commerciale e terziario direzionale.

L'unità immobiliare oggetto del presente bando ha le seguenti caratteristiche costruttive e impiantistiche:

- Struttura portante in c.a. e tamponamenti in murature portanti intonacate e tinteggiate
- Partizioni interne in laterizio intonacato e cartongesso tinteggiate
- Pavimenti in laminato plastico finitura legno, tipo Parqcolor
- Serramenti esterni in vetro e alluminio

- Porte interne in legno tamburato dotate di maniglione antipanicco
- Servizi igienici doppi con rivestimenti e accessori in gres ceramico
- Sistema di riscaldamento e raffrescamento aria
- Sistema di amplificazione e video proiezione

Gli impianti sono funzionanti e in buono stato manutentivo.

Sussistono agli Atti i documenti comprovanti la legittimità edificatoria:

la particella è pervenuta in proprietà alla Provincia di Vercelli con Atto d'Acquisto rep. n. 90746 del 03.08.2005 rog. Notaio Massimo Cortese, registrato a Borgosesia in data 26/08/2005 al n°1282.

Destinazione urbanistica:

Secondo il vigente strumento urbanistico P.R.G.C. del comune di Borgosesia il bene risulta classificato all'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC come *B2 Aree Commerciali insediate*

La RICHIESTA di VERIFICA di SUSSISTENZA di PROVVEDIMENTI di TUTELA ai sensi del D.LGS. 42/2004 e s.m.i. – art.10-12 ha dato esito negativo relativamente al provvedimento di dichiarazione dell'interesse culturale del bene in oggetto, come da Comunicazione del Ministero della Cultura - SABAP prot. prov. n. 14422 del 08.05.2025.

Prezzo a base di gara: Euro 191.950,00 (euro centonovantunmilanovecentocinquanta/00) oltre a oneri fiscali ai sensi di legge;

Deposito cauzionale: Euro 19.195,00 (euro diciannovemilacentonovantacinque/00)

Offerta minima in aumento: minimo Euro 500,00 (euro cinquecento/00)

La vendita avviene "a corpo e non a misura", con espressa esclusione di ogni diritto di rettifica in relazione alle risultanze reali, misurazione e/o stima della superficie individuata, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, ragioni ed azioni e diritti di qualsiasi sorta, comprese eventuali prelazioni e/o vincoli, esistenti o imposti dalle leggi vigenti e opere di miglioria e/o manutenzione e/o sgombero e smaltimento di qualsiasi genere di materiale o altro per qualsiasi ragione presente in loco.

Il valore dell'immobile è stato determinato con perizia prot. n. 15217 del 18/05/2026 da professionista incaricato dall'Ente e depositata agli atti d'ufficio.

L'offerente deve prendere visione dell'unità immobiliare; ogni ulteriore informazione che dovesse necessitare per consentire l'esatta individuazione del bene e la comprensione del suo stato effettivo può essere richiesta al Servizio Patrimonio previo appuntamento, telefonando ai riferimenti indicati al punto 8 "Informazioni generali".

2. Procedure e criteri di aggiudicazione

Il bene sarà aggiudicato mediante asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ex 73 lettera c) e 76 del R.D. 23/05/1924 n. 827 e con ammissione di sole offerte in rialzo rispetto a tale valore, ai sensi del Regolamento Provinciale delle alienazioni.

L'asta in seduta pubblica si terrà il giorno **28 luglio 2026 alle ore 11:00** presso la sede della Provincia di Vercelli, via San Cristoforo 3, al piano 2° in sala "Maffei" e la Commissione sarà presieduta dal Dirigente responsabile dell'Area Finanze e Bilancio che fungerà da Presidente o, in caso di impedimento, da altro funzionario incaricato ai sensi del Regolamento dei Contratti.

Con la partecipazione alle gare è implicita, da parte dei concorrenti, la conoscenza e la completa accettazione di tutte le clausole riportate nel bando.

Al termine delle operazioni sarà disposta una proposta di aggiudicazione a favore del soggetto che avrà presentato la miglior offerta valida, sempre che sia superiore alla base d'asta.

L'asta sarà considerata valida anche in presenza di una sola offerta sempre che sia superiore alla base d'asta. La Provincia si riserva comunque la facoltà insindacabile di non procedere ad alcuna aggiudicazione.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o qualunque difformità della cosa venduta rispetto alla descrizione od ai dati tecnici del bene posto in vendita o in rapporto al prezzo a base d'asta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, per esempio, quelli urbanistici – per qualsiasi motivo non considerati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

L'Amministrazione Provinciale si riserva la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente bando e si riserva, altresì, per motivate ragioni, in ogni momento della procedura di gara avviata e fino alla stipula del contratto, di sospendere e/o di non dare ulteriore corso alla stessa ed agli atti conseguenti, senza che gli offerenti possano avanzare pretese di alcun genere per mancato guadagno e/o costi sostenuti per la partecipazione, ferma restando la restituzione dei depositi cauzionali di cui al p. 5.

3. Modalità di partecipazione alla gara e di presentazione delle offerte

All'asta pubblica possono partecipare tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che abbiano interesse e risultino in possesso della capacità di agire ed impegnarsi per contratto, non si trovino nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi degli artt. 32-ter e 32-quater del Codice Penale o di interdetto, inabilitato o fallito o con procedure in corso per la dichiarazione di uno di questi stati, e che siano in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o scrittura privata, con firma autenticata da notaio a pena di esclusione; in tal caso le dichiarazioni contenute nel modello Allegato A "Domanda di Partecipazione" dovranno essere rese relativamente al delegante.

Il possesso dei requisiti sopra prescritti dovrà essere dichiarato dai concorrenti nella domanda di partecipazione ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e saranno oggetto di controllo da parte dell'amministrazione.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né cessioni ad altri dell'aggiudicazione.

Nella domanda di partecipazione i concorrenti, tenuti a prendere chiara e completa conoscenza dello stato degli immobili oggetto del presente bando recandosi sul posto come previsto al punto 1, dovranno rendere apposita dichiarazione di piena conoscenza e manleva.

Gli interessati dovranno far pervenire alla Provincia di Vercelli un plico, secondo le indicazioni di cui al successivo p. 4, che all'interno dovrà contenere le buste di seguito indicate:

BUSTA A – DOCUMENTAZIONE

Questa busta dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- a) **Domanda di partecipazione in bollo (€ 16,00)** redatta conformemente al modello predisposto dall'Amministrazione ed allegato al presente bando – allegato A, contenente tutte le dichiarazioni obbligatorie, compresa la dichiarazione di presa visione del bene, da compilarsi in ogni sua parte, datato e sottoscritto in ogni foglio in forma leggibile dal richiedente (persona fisica) o dal titolare della ditta individuale o dal legale rappresentante della società e corredato a pena di esclusione, della fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore.

- b) **Ricevuta** del versamento del deposito cauzionale, come indicato al successivo p. 5;
- c) **Procura** speciale in originale o copia autenticata (qualora il concorrente partecipi all'asta a mezzo procuratore);

La busta, a pena di esclusione, dovrà essere non trasparente, chiusa, integra e controfirmata sui lembi di chiusura riportante all'esterno la dicitura "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE"

BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA

La busta dovrà contenere l'offerta economica redatta conformemente al modello predisposto dall'Amministrazione ed allegato al presente bando – allegato B - che dovrà essere compilato e sottoscritto dal partecipante o dal legale rappresentante della società e munito di marca da bollo (€ 16,00).

L'offerta economica dovrà essere indicata in cifre e in lettere e presentare un aumento minimo non inferiore ad € 500,00 (euro cinquecento/00). Non saranno ammesse offerte pari alla base d'asta o in diminuzione. 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 la Provincia di Vercelli. L'offerta economica, a pena di nullità, non potrà essere presentata in modo diverso da come richiesta o espressa in maniera indeterminata e non dovrà recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza per la partecipazione all'asta, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo ad esperimenti migliorativi salvo in caso di parità di offerte valide come previsto al successivo p. 6. Non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto. Nessun altro documento dovrà essere contenuto nella busta contenente l'offerta economica, a pena di esclusione.

La busta, a pena di esclusione, dovrà essere non trasparente, chiusa, integra e controfirmata sui lembi di chiusura riportante all'esterno la dicitura "BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA";

Il plico contenente le buste A e B dovrà a sua volta essere sigillato, integro e controfirmato sui lembi di chiusura riportante all'esterno la dicitura "ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELLA SALA LINGOTTINO IN BORGOSIESIA".

4. Termine di presentazione delle domande

Il plico dovrà essere indirizzato alla PROVINCIA DI VERCELLI – Via San Cristoforo 3 – 13100 Vercelli (VC) e pervenire tramite servizio postale o servizi privati o a mezzo consegna all'Ufficio Protocollo della Provincia (aperto al pubblico nei seguenti orari: lunedì e giovedì dalle ore 9:30 alle ore 12:30 e dalle ore 14:30 alle ore 16:00, martedì e mercoledì dalle ore 9:30 alle ore 12:30 e venerdì dalle ore 9:30 alle ore 12:00) **entro e non oltre il 27 LUGLIO 2026 alle ore 12:00**, termine perentorio oltre il quale non sarà più possibile partecipare all'asta. La data di scadenza si riferisce inderogabilmente alla consegna e non alla spedizione qualunque sia il mezzo di recapito utilizzato. Per il termine di arrivo farà fede il timbro apposto dall'Ufficio Protocollo della Provincia di Vercelli. Non sarà ritenuta valida alcuna domanda prevenuta o consegnata oltre detto termine e i richiedenti non saranno ammessi alla gara. Non saranno ammesse istanze sostitutive o integrative di precedenti istanze presentate nei termini. L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico qualunque sia la causa che rimane, pertanto, ad esclusivo rischio dei mittenti.

5. Deposito cauzionale

Per partecipare all'asta i concorrenti dovranno costituire, a garanzia dell'offerta, un deposito cauzionale pari al 10% dell'importo posto a base d'asta, come indicato nel punto 1, mediante bonifico su c/c/b intestato alla Provincia di Vercelli – IBAN IT10-S-05034-10000-000000013889 in essere presso BANCO BPM SPA – riportando la causale “DEPOSITO CAUZIONALE ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELLA SALA LINGOTTINO IN BORGOSIESIA”

Il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario verrà incamerato quale caparra confirmatoria, a titolo di acconto sul prezzo di vendita, mentre le cauzioni prestate dagli altri concorrenti saranno tempestivamente restituite. Qualora l'aggiudicatario non sottoscriva l'atto di vendita, la cauzione sarà incamerata definitivamente, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Provinciale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

6. Modalità e condizioni di svolgimento dell'asta

In sede di asta pubblica, nella data e nel luogo di cui al p. 2 comma 2, si procederà all'apertura dei plichi pervenuti ed all'esame dell'ammissibilità delle domande e, a seguire, alla verifica delle offerte economiche presentate. I plichi non pervenuti nei termini non saranno aperti e verranno conservati chiusi agli atti di gara. Non si procederà all'apertura dei plichi che dovessero pervenire senza l'indicazione dell'oggetto o non siano perfettamente integri o controfirmati sui lembi di chiusura.

Non saranno ammesse le domande risultanti incomplete o irregolari rispetto a quanto richiesto nel presente bando. La documentazione eventualmente non in regola con l'imposta di bollo potrà essere regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del DPR n. 955/82.

Non saranno altresì ammesse le offerte economiche che non siano in conformità a quanto richiesto nel presente bando e che non siano contenute in apposita busta perfettamente chiusa, integra e controfirmata. In tal caso l'offerta non verrà aperta e rimarrà acquisita agli atti di gara, controfirmata dal dirigente che presiede l'asta con firma autografa.

In caso di offerte di pari importo, si procederà a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato le stesse, il rilancio che dovrà pervenire entro e non oltre 7 (sette) giorni dalla notifica della comunicazione. La data di apertura delle nuove offerte sarà tempestivamente comunicata agli interessati. In caso di ulteriore parità o di mancato rilancio si procederà all'individuazione dell'aggiudicatario mediante sorteggio.

Delle risultanze della gara viene redatto apposito verbale di proposta di aggiudicazione, ai sensi dei criteri di cui al p. 2. La graduatoria sarà pubblicata sul sito della Provincia di Vercelli all'indirizzo www.provincia.vercelli.it/notizie

L'aggiudicazione sarà immediatamente impegnativa per la parte aggiudicataria, a tutti gli effetti di legge, mentre per l'Amministrazione Provinciale sarà impegnativa solo dopo l'adozione del provvedimento di definitiva aggiudicazione, previa verifica d'ufficio dei requisiti e delle dichiarazioni rese per la partecipazione all'asta.

L'Amministrazione si riserva, in qualunque momento, sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalla operazione di vendita. Il recesso verrà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e, conseguentemente, sarà restituita la cauzione versata, escluso ogni altro indennizzo.

7. Stipulazione del contratto di compravendita

La stipula del contratto di compravendita avverrà mediante atto pubblico presso notaio a scelta dell'acquirente entro 60 (sessanta) giorni dalla data di comunicazione di aggiudicazione definitiva e, comunque, dopo lo svolgimento da parte dell'Ente della verifica del possesso dei requisiti prescritti dalle vigenti disposizioni di legge e dal presente bando in capo all'aggiudicatario. In caso di mancata

stipulazione del contratto nel termine sopra indicato per causa imputabile all'aggiudicatario, questi si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Provincia di Vercelli potrà, a suo insindacabile giudizio, aggiudicare l'immobile al secondo miglior offerente e così via fino ad esaurimento della graduatoria ovvero ad indire una nuova gara alle stesse condizioni della precedente, fermo restando l'incameramento del deposito cauzionale di cui al p. 5.

All'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere versato l'intero importo offerto, al netto della caparra confirmatoria di cui al p. 5.

Le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli ecc saranno interamente a carico dell'aggiudicatario in occasione della convocazione per la stipula dell'atto di compravendita.

Dalla data del rogito decorreranno gli effetti attivi e passivi; tutte le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relativi direttamente o indirettamente all'immobile alienato, si trasferiranno in capo all'acquirente.

8. Informazioni generali

Del presente bando viene data conoscenza tramite pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito internet della Provincia di Vercelli all'indirizzo www.provincia.vercelli.it/notizie e all'Albo Pretorio del Comune di Borgosesia. Ogni informazione in merito ai terreni in vendita o per prendere visione della documentazione relativa agli stessi, può essere contattato il Servizio Patrimonio della Provincia di Vercelli ai seguenti recapiti:

- indirizzo di posta elettronica: donatella.brustio@provincia.vercelli.it
- telefono: 0161 590744 (dott.ssa Donatella Brustio) oppure 0161 590238 (arch. Paola Lamberti) dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:00 e lunedì e giovedì anche dalle ore 14:30 alle ore 16:00.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/1990 si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è il dott. Piero Gaetano Vantaggiato, Dirigente Dirigente del Settore Affari generali – Economico Finanziario e Vigilanza.

9. Trattamento dati personali

Ai sensi del Regolamento 2016/679/UE (Regolamento generale della Protezione dei Dati (c.d. GDPR) e delle disposizioni di cui al D.Lgs.n. 196/2003 (c.d. Codice della Privacy) come modificato dal D.Lgs. 101/2018, in ordine al procedimento instaurato con il presente bando, si informa che:

- a) i dati richiesti sono raccolti al fine della procedura di asta pubblica e le modalità di trattamento ineriscono la verifica dell'idoneità dei concorrenti alla partecipazione alla gara ed all'eventuale stipula dell'atto di vendita;
- b) il conferimento dei dati richiesti sia per la partecipazione all'asta sia ai fini della stipula dell'atto di vendita ha natura obbligatoria pena l'esclusione dalla gara o la decadenza dell'aggiudicazione e conseguente incameramento della cauzione;
- c) l'ambito di diffusione dei dati personali sarà limitato ai soggetti implicati nelle varie fasi della procedura ed agli aventi titolo ai sensi della L. 241/1990 e del D.Lgs. 267/2000, nonché ai presenti all'asta pubblica;
- d) i diritti spettanti ai partecipanti alla gara sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003;
- e) il titolare del trattamento dei dati personali è il dott. Piero Gaetano Vantaggiato, Dirigente del Settore Affari generali – Economico Finanziario e Vigilanza.

Il Dirigente Responsabile
(Dott. Piero Gaetano Vantaggiato)