



Città di Vigevano

Settore Affari Generali e Servizi al Cittadino

Servizio Contratti e Patrimonio

AVVISO PUBBLICO

per l'utilizzo dell'immobile comunale sito in Corso Pavia (ex edicola e pizzeria) con obbligo di riqualifica-zione a carico dell'assegnatario

1. Premessa e contesto

Il Comune di Vigevano è proprietario dell'immobile sito in Corso Pavia, già destinato a edicola e successivamente a piccola attività di somministrazione, acquisito al patrimonio comunale a seguito della scadenza della precedente concessione e della mancata rimozione da parte del concessionario.

L'immobile, realizzato in muratura, presenta oggi un **elevato livello di degrado** e necessita di interventi significativi di riqualificazione per poter essere nuovamente utilizzato. La posizione, tuttavia, collocata lungo un asse urbano di passaggio e in un contesto di quartiere in evoluzione, rende il bene potenzialmente idoneo ad ospitare attività di prossimità, servizi al cittadino o micro-iniziativa commerciali e culturali.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 64 del 05/03/2026, l'Amministrazione ha espresso l'indirizzo di procedere alla valorizzazione del bene mediante **assegnazione in locazione a soggetti esterni**, trasferendo all'assegnatario l'onere della riqualificazione, al fine di recuperare un immobile oggi inutilizzato senza gravare sul bilancio comunale.

2. Oggetto dell'avviso

Il presente avviso ha ad oggetto la **raccolta di proposte** finalizzate all'assegnazione in locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Corso Pavia, con **obbligo di riqualificazione, adeguamento e manutenzione** a carico dell'assegnatario.

L'avviso ha carattere **esplorativo** e non costituisce procedura di gara. L'Amministrazione, sulla base delle proposte pervenute, potrà procedere alla successiva pubblicazione di un avviso selettivo o, qualora la proposta risulti pienamente rispondente all'interesse pubblico, attivare le procedure previste dalla normativa vigente.

3. Descrizione del bene

- **Tipologia:** immobile in muratura, ex edicola e pizzeria
- **Ubicazione:** Corso Pavia n. 24, area urbana di passaggio (vedasi registro fotografico sotto riportato)
- **Stato attuale:** degrado avanzato; impianti non funzionanti; necessità di interventi strutturali e di adeguamento
- **Pertinenze:** eventuali spazi esterni di servizio (se presenti)

Identificazione catastale: Foglio di mappa n. 50 – mappale 2533 – sub 3 – Categoria C/1 (Negozi e botteghe), Classe 4°, Consi-stenza mq 26 - Superficie catastale mq 34;

Foglio di mappa n. 50 – mappale 2533 – sub 4 – Categoria C/1 (Negozi e botteghe), Classe 4°, Consistenza mq 48 - Superficie catastale mq 58;

Il bene è concesso **nello stato di fatto**, senza garanzia di idoneità all'uso.

4. Finalità dell'avviso

L'obiettivo è raccogliere manifestazioni di interesse da parte di soggetti che intendano proporre attività per:

- recuperare e valorizzare un immobile oggi inutilizzato;
- favorire attività utili al quartiere e alla città;
- attivare servizi di prossimità, culturali, sociali o commerciali leggeri;
- promuovere la rigenerazione urbana senza oneri diretti per l'Amministrazione.

5. Tipologie di attività ammissibili

Sono considerate ammissibili, a titolo esemplificativo:

- attività di somministrazione leggera o gastronomia di quartiere;
- piccole attività commerciali o artigianali;
- servizi di prossimità (ritiro pacchi, micro-servizi urbani);
- attività culturali, associative o sociali;
- coworking di piccole dimensioni o servizi professionali di vicinato.

Sono escluse attività rumorose, incongrue, incompatibili con la sicurezza o tali da generare disturbo.

6. Obblighi del concessionario

L'assegnatario dovrà farsi carico di:

- **tutti gli interventi di riqualificazione**, adeguamento e messa a norma;
- eventuali opere edilizie necessarie;
- manutenzione ordinaria per tutta la durata dell'assegnazione;
- ottenimento di permessi, autorizzazioni e nulla osta necessari;
- rispetto delle normative vigenti in materia edilizia, igienico-sanitaria, commerciale e di sicurezza.

7. Durata dell'assegnazione in locazione

La durata potrà essere:

- **medio-lunga (9–12 anni)**, al fine di garantire la sostenibilità dell'investimento;
- eventualmente modulabile in relazione all'entità degli interventi proposti.

8. Canone di assegnazione in locazione

Il canone sarà determinato secondo i criteri del vigente regolamento comunale. Potrà essere prevista:

- **la riduzione o esenzione del canone nei primi anni**, in relazione all'entità degli interventi di riqualificazione;
- successiva applicazione del canone pieno.

9. Contenuti della proposta

La proposta dovrà contenere:

- descrizione dell'attività che si intende svolgere;
- motivazioni e coerenza con il contesto urbano;
- durata e modalità di utilizzo;
- dati identificativi del soggetto proponente;
- eventuali esperienze pregresse.

10. Modalità e termini di presentazione

La manifestazione di interesse dovrà essere trasmessa entro il **15/06/2026** all'indirizzo PEC del Comune di Vigevano: protocollovigevano@pec.it, **mediante posta raccomandata o mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Vigevano nei giorni da lunedì a venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00**

11. Carattere non vincolante dell'avviso

Il presente avviso:

- non costituisce procedura di gara;
- non vincola l'Amministrazione all'assegnazione;
- non genera diritti o aspettative nei confronti dei partecipanti.

L'Amministrazione si riserva ogni valutazione in ordine all'opportunità di procedere o meno con la concessione.

12. Trattamento dei dati personali

I dati saranno trattati nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 e della normativa vigente.

La Dirigente
Dott.ssa Daniela Sacchi

Immobilie Corso Pavia - Vigevano

