

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI SITI NEI COMUNI DI PARMA, SALSOMAGGIORE E SANTA MARGHERITA LIGURE DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA DI PARMA (AOU DI PARMA)

In esecuzione delle deliberazioni n. 562 del 31/07/2017 e n. 96 del 06/02/2018, esecutive ai sensi di legge, si rende noto che l'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma pone in vendita i seguenti immobili a lotti separati tramite asta pubblica per mezzo di offerta segreta in aumento sul prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art 73 lettera c) del RD 23\5\1924, n. 827:

LOTTO N. 1 - COMUNE DI PARMA (PR)

- abitazione con autorimessa di pertinenza, ubicata in Parma (PR), tra Via Farini, n. 71 e via Rondani, n. 2, censita alla particella 402 del foglio 32 del catasto urbano del comune di Parma, sezione censuaria 1, con i dati che di seguito si riportano: alloggio subalterno 30 categoria A/2 classe 4[^] vani 6,5, autorimessa subalterno 47 categoria C/6 classe 5[^] m2 14;

LOTTO N. 2 - COMUNE DI SALSOMAGGIORE (PR)

- abitazione e modesti locali di pertinenza ubicati nel comune di Salsomaggiore Terme (PR), precisamente in strada Montauro, al civico n. 223, censiti al foglio 12 mappale 47 del catasto urbano del comune di Salsomaggiore Terme (PR): alloggio categoria A03 classe 1[^] vani 5, autorimessa/legnaia categoria C06 classe 2[^] m2 16;

LOTTO N. 3 - COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE (GE)

- alloggio, Scala B interno 20, e posto auto coperto, n. 20, siti nel comune di Santa Margherita Ligure, Via San Siro civ. 3, censiti al Catasto fabbricati nella sezione censuaria 1[^] e foglio 6, con la particella 132 - subalterno 20 per l'abitazione e pertinenze e particella 131 – subalterno 50 per l'autorimessa.

IL PREZZO A BASE D'ASTA è fissato come segue:

- **LOTTO N. 1** - € 236.000,00;
- **LOTTO N. 2** - € 71.300,00;
- **LOTTO N. 3** - € 172.100,00.

Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 19/06/2018** esclusivamente a mezzo di raccomandata A/R o consegnata a mano (anche tramite corriere) alla Segreteria del Dipartimento Tecnico e Logistica sito al 1° Piano del Padiglione Rasori inserito nell'area dell'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma in Via Gramsci, n. 14 – Parma (PR).

Non sono ammesse offerte tardive, irrituali, e comunque non conformi a quanto sopra indicato. Questa Azienda declina ogni responsabilità in ordine a disguidi postali e/o di altra natura che impediscano il recapito del plico entro il termine perentorio suddetto.

La busta, debitamente sigillata e recante all'esterno il mittente, il destinatario (*AOU DI PARMA, CON SEDE IN VIA GRAMSCI, N. 14 - CAP 43126 A PARMA - PR*), nonché l'indicazione del contenuto (*OFFERTA PER ALIENAZIONE IMMOBILI SITI A PARMA, SALSOMAGGIORE E*

SANTA MARGHERITA LIGURE - CONTIENE OFFERTA PER L'ACQUISTO), dovrà contenere i seguenti documenti:

A. **DICHIARAZIONE** resa ai sensi del DPR 445/2000, artt. 46 e 47, con allegata la fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, contenente quanto segue, con riferimento al sottoscrittore stesso:

1. residenza, codice fiscale e partita IVA, se disponibile, e l'attestazione di agire in qualità di:
 - Persona fisica per proprio nome e conto;
 - Oppure di titolare di impresa individuale, specificando la relativa sede legale;
 - Oppure di legale rappresentante di una società\ente\altro, specificando la relativa sede legale;
 - Oppure di procuratore, specificando se la procura speciale allegata è in originale o copia autentica e le generalità del mandante (nome e cognome o ragione sociale, residenza o sede legale, codice fiscale e partita IVA, se disponibile);
 - Oppure di agire come persona fisica in comunione dei beni specificando le generalità del coniuge ed il proprio stato di famiglia;
 - Oppure che l'offerta è presentata da più soggetti. In questa ipotesi la domanda di partecipazione dovrà essere compilata e firmata disgiuntamente da ciascun soggetto che intende partecipare. Ciascun soggetto, separatamente, dovrà indicare nella domanda, insieme agli altri dati, la percentuale per la quale intende concorrere e l'elenco degli altri partecipanti alla comunione. Tutte le domande di partecipazione dovranno essere riunite in un'unica busta;
2. di voler partecipare all'asta pubblica per la vendita dell'immobile di cui ai lotti prescelti (Lotto n. a Parma, Lotto n. 2 a Salsomaggiore Terme e Lotto n. 3 a Santa Margherita Ligure), di proprietà dell'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma;
3. di essersi recato sul posto dove è ubicato il bene immobile oggetto dell'acquisto e di aver preso completa conoscenza dello stesso;
4. di aver preso visione dello stato di consistenza dell'immobile, ivi inclusa la situazione urbanistica e catastale;
5. di aver preso atto che l'acquisto dell'immobile avverrà a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i vincoli e servitù esistenti, attive e passive, apparenti e non, nonché con i beni mobili ivi presenti;
6. di impegnarsi ad assumere tutte le spese relative alla compravendita, previste dalla legge;
7. di impegnarsi a rifondere tutte le spese (notarili e tecniche), fatti salvi i maggiori danni, che l'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma andrà a sopportare per la ripetizione della gara, qualora, essendo risultato aggiudicatario, non proceda alla stipula del contratto di compravendita nei termini stabiliti dall'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma, oppure non sottoscriva la constatazione di aggiudicazione nei modi e nei termini indicati;
8. di impegnarsi a versare la differenza rispetto all'offerta del secondo classificato qualora, essendo risultato aggiudicatario, non proceda alla stipula del contratto di compravendita nei termini stabiliti dall'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma, oppure non sottoscriva la constatazione di aggiudicazione nei modi e nei termini indicati;
9. di essere a conoscenza e di accettare tutte le condizioni e le modalità riportate nell'avviso di gara;
10. di non avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte dell'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma della facoltà di non procedere all'aggiudicazione a propria assoluta discrezione;
11. di impegnarsi, prima del rogito, a comunicare tempestivamente all'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma e comunque non oltre quindici giorni dalla data di presentazione della variazione alla Camera di Commercio, ogni modifica intervenuta negli assetti societari e

nella struttura di impresa e negli organismi tecnici ed amministrativi oppure, in caso di persona fisica non imprenditore, di comunicare tempestivamente all'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma eventuali variazioni in merito alla comunione dei beni;

12. **per le sole persone fisiche:** di essere in possesso della piena capacità di agire e di non essere stato interdetto o inabilitato e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a proprio carico di condanne penali o di procedimenti penali in corso, che potrebbero comportare la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

13. **per le sole imprese individuali:** che l'impresa è iscritta alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura e con i seguenti dati:

- numero di iscrizione, data e Camera di Commercio presso cui l'Impresa è iscritta;
- nominativo, data di nascita e di residenza, codice fiscale di tutti i legali rappresentanti, in base agli atti depositati presso la stessa Camera di Commercio;
- che il titolare dell'impresa non si trova in stato di amministrazione controllata, liquidazione, fallimento, concordato preventivo o cessazione di attività, che tali procedure non si siano verificate nei cinque anni precedenti la data stabilita per l'asta e di non trovarsi in nessuna delle condizioni di cui all'art 32 quater del codice penale;
- che il titolare dell'impresa non si trovi nelle condizioni di cui all'art 9, comma 2 lettera c) D. Leg.vo 8\6\2001, n. 231;
- il codice di attività ai fini della compilazione del modello antimafia;

14. **per le sole persone giuridiche, società di persone e consorzi partecipanti per proprio conto:** che la società è iscritta alla Camera di Commercio, Industria Artigianato e Agricoltura con i seguenti dati:

- numero di iscrizione, data e Camera di Commercio presso cui l'Impresa è iscritta;
- nominativi, date di nascita e di residenza, codice fiscale dei soci, amministratori, legali rappresentanti, amministratori muniti di rappresentanza;
- poteri conferiti all'ai legale\i rappresentante\i con particolare riferimento all'acquisto di immobili per conto della società\ente;
- che i soggetti sopra indicati non si trovino in stato di amministrazione controllata, liquidazione, fallimento, concordato preventivo o cessazione di attività, che tali procedure non si siano verificate nei cinque anni precedenti la data stabilita per la gara e di non trovarsi in nessuna delle condizioni di cui all'art 32 quarter del codice penale;
- che i soggetti di cui sopra, la società o l'Ente non si trovino nelle condizioni di cui all'art 9, comma 2 lettera c) D. L.vo 8\6\2001, n. 231;
- il codice di attività ai fini della compilazione del modello antimafia e l'iscrizione nel Registro Prefettizio per le società cooperative;

15. l'indirizzo al quale l'Azienda dovrà effettuare le comunicazioni inerenti la gara;

16. l'indicazione del conto corrente bancario sul quale effettuare, in caso di non aggiudicazione, la restituzione del deposito cauzionale, qualora il versamento sia stato effettuato tramite bonifico bancario o su c/c postale.

B. **DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE LA COSTITUZIONE DELLA CAUZIONE** per i lotti per cui si presenta offerta, secondo quanto di seguito riportato:

- LOTTO N. 1 - € 23.600,00;
- LOTTO N. 2 - € 7.130,00;
- LOTTO N. 3 - € 17.210,00.

avente valore di caparra confirmatoria ex art. 1385 c.c., con una delle seguenti modalità:

- **Bonifico bancario a favore dell’Azienda Ospedaliero-Universitaria di Parma** (su CCB IBAN IT39 R030 6912765100000046031 - INTESA SAN PAOLO - inserendo come causale “Costituzione cauzione provvisoria per alienazione immobile di cui al lotto n., sito nel Comune di”). In tal caso nella busta deve essere inserita la contabile che attesti l’esecuzione del bonifico bancario, secondo i termini prima indicati;
- **Versamento a mezzo bollettino di conto corrente postale n. 00330431** intestato all’Azienda Ospedaliero-Universitaria di Parma – Servizio tesoreria, inserendo come causale “Costituzione cauzione provvisoria per alienazione immobile di cui al lotto n., sito nel Comune di”;
- **Fideiussione bancaria o assicurativa** o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell’elenco speciale di cui all’articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell’economia e delle finanze, inserendo come causale “Costituzione cauzione provvisoria per alienazione immobile di cui al lotto n., sito nel Comune di”. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all’eccezione di cui all’articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l’operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell’Azienda.

C. **OFFERTA ECONOMICA**, formulata in lingua italiana, su carta in regola con l’imposta di bollo (Euro 16,00), che consiste nell’indicare il prezzo sia in cifre che in lettere, espresso in Euro, secondo il modello allegato al presente Avviso, con data e sottoscrizione per esteso dell’offerente, del procuratore o del legale rappresentante. In caso di differenze tra il prezzo indicato in cifre e prezzo in lettere, si considererà solo quello in lettere. L’offerta deve essere unica per tutte le unità immobiliari poste in vendita con riferimento al lotto per il quale si presenta offerta. Le offerte parziali non saranno prese in considerazione.

Presso la sede del Dipartimento Tecnico e Logistica sito al 1° Piano del Padiglione Rasori inserito nell’area dell’Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma in Via Gramsci, n. 14 – Parma (PR), il giorno **25 GIUGNO 2018 ALLE ORE 9,00** avrà luogo la seduta pubblica per l’apertura delle offerte pervenute. Gli immobili saranno assegnati all’offerente che ha presentato la migliore offerta per l’AOU di Parma.

I) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI, VINCOLI, RAPPORTI CON LE NORMATIVE URBANISTICHE, EDILIZIE E REGOLAMENTARI IN GENERE

La descrizione analitica dei beni, con le rispettive caratteristiche tecniche, urbanistiche/regolamentari ed i relativi eventuali vincoli, è riportata analiticamente nelle singole stime, effettuate dall’Agenzia delle Entrate competente territorialmente, ed allegate all’Avviso Integrale pubblicato sul sito dell’Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma www.ao.pr.it – Sezione trasparenza.

II) AUTORIZZAZIONI

- A. La vendita degli immobili sopra indicati è stata autorizzata dalla Regione Emilia Romagna, con documentazione agli atti dell’AOU di Parma;
- B. Gli edifici di cui ai lotti n. 1 e 3, in quanto aventi meno di 70 anni, non sono soggetti alla verifica di interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico, ai sensi dell’art. 12 del D.

Lgs. 22.01.2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, mentre quello di cui al lotto n. 2 è stato oggetto di verifica e sullo stesso non sono state poste controindicazioni alla vendita, come fa provvedimento agli atti dell’AOU di Parma.

III) MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

- A. Nel luogo e nell’ora stabiliti, in seduta pubblica, presso la sede di Via Gramsci, n. 14, a Parma, constatata l’integrità dei plichi, si procederà all’apertura delle buste contenenti le offerte ed all’aggiudicazione.
- B. L’aggiudicazione è definitiva ad unico incanto e per singolo lotto e sarà fatta al concorrente che abbia offerto il maggior prezzo, che dovrà comunque non essere inferiore al prezzo minimo d’asta di cui sopra, sempre con riferimento al singolo lotto.
- C. Le offerte inferiori al prezzo base d’asta saranno considerate nulle.
- D. Se non sono state presentate offerte, oppure se le offerte presentate sono inferiori al prezzo base, l’asta è dichiarata deserta.
- E. Nel caso in cui siano state presentate due o più offerte migliori uguali per singolo lotto e queste siano tutte accettabili, si procederà nella medesima adunanza ad una trattativa fra tali offerenti e sarà dichiarato aggiudicatario il miglior offerente; la trattativa si svolgerà con le modalità e nei tempi che verranno stabiliti e assegnati dal Presidente della seduta. Qualora nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l’offerta, si procederà a sorteggio.
- F. Dell’esito della procedura di aggiudicazione sarà redatto, seduta stante, apposito verbale.
- G. L’aggiudicazione al soggetto che tra i partecipanti avrà presentato la migliore offerta avrà effetti obbligatori e vincolanti per lo stesso, ai sensi di legge, mentre per l’Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma la stessa è subordinata all’accertamento dell’insussistenza di cause ostative in capo all’aggiudicatario.
- H. L’Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma si riserva di procedere all’immediato incameramento del deposito cauzionale dell’offerta migliore.
- I. Qualora durante lo svolgimento della gara e in connessione con operazioni della medesima si ravvisi l’esigenza di approfondire questioni di diritto pregiudiziali per la legittimità della procedura, si procede alla aggiudicazione provvisoria. Entro trenta giorni dalla data della aggiudicazione provvisoria, procede alla definitiva aggiudicazione confermando quella provvisoria oppure provvede, in sede di autotutela, alla rimozione delle operazioni ritenute viziate e al rinnovo della procedura di gara.
- J. Parimenti si procede alla aggiudicazione provvisoria quando l’aggiudicazione definitiva diventi subordinata all’esercizio di un diritto di prelazione che si manifesti nel periodo decorrente dalla pubblicazione dell’avviso all’espletamento dell’incanto, oppure nel caso debbano essere effettuate ulteriori verifiche preliminari in merito all’alienabilità dell’immobile. Nel caso in cui il diritto di prelazione risulti fondato, l’aggiudicazione definitiva avrà luogo dopo l’espletamento della procedura prevista per l’esercizio del diritto di prelazione; in caso contrario si procederà alla aggiudicazione definitiva confermando quella provvisoria, oppure si provvederà, in sede di autotutela, alla rimozione delle operazioni ritenute viziate e al rinnovo delle procedure di gara.
- K. Ai non aggiudicatari verrà restituito entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla seduta pubblica l’importo depositato per la costituzione della cauzione provvisoria, oppure verrà restituita la fidejussione.

IV) ROGITO

L’aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipulazione del rogito nel termine stabilito sotto pena di decadenza dall’aggiudicazione e con diritto per l’Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma di incamerare la caparra e di intentare azione di maggior danno da far valere presso la sede competente. Il termine di stipulazione del rogito potrà essere concordato tra la promittente venditrice e il promissario acquirente in un termine non superiore a 30 giorni dalla delibera di

aggiudicazione dell'asta. Dalla data del Rogito decorreranno gli effetti attivi e passivi della compravendita, intendendosi fin d'ora che da tale data le imposte, tasse e oneri di qualsiasi genere, riferiti direttamente o indirettamente all'immobile alienato, saranno a carico dell'acquirente. Resta inteso che l'acquirente ha la facoltà di individuare direttamente il Notaio che redigerà il Rogito, nonché tutti gli atti conseguenti, a condizione che lo stesso rediga l'atto nel Comune di Parma.

V) PAGAMENTI

Il pagamento del prezzo di acquisto dovrà essere effettuato secondo le seguenti modalità ed entità:

- l'importo versato a titolo di caparra cofirmataria in sede d'asta verrà incamerato immediatamente dall'Azienda;
- l'importo rimanente a saldo, dovrà essere versato contestualmente alla stipula del rogito all'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma, mediante Assegno Circolare non trasferibile intestato all'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma, oppure tramite bonifico bancario da effettuarsi presso la Banca indicata per la costituzione della cauzione, prima della stipula dell'atto.

VI) CONSEGNA DELL'IMMOBILE

La consegna dell'immobile aggiudicato avrà luogo all'atto del rogito.

VII) NORME APPLICABILI

Per quanto non previsto dal presente avviso, si fa espresso rinvio alle disposizioni sull'Amministrazione del Patrimonio dello Stato di cui ai Decreti 18\11\1923, n. 2440 e 23\5\1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché alle disposizioni del codice civile.

VIII) ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE

Si rende noto che sul sito dell'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma www.ao.pr.it e all'Albo Pretorio dei Comuni di Parma (PR), Salsomaggiore Terme (PR) e Santa Margherita Ligure (GE) è pubblicato l'avviso d'asta integrale.

La documentazione tecnica e gli atti relativi al complesso immobiliare oggetto del presente bando, così come ogni ulteriore informazione potranno essere richiesti al Responsabile del Procedimento Dott. Ermenegildo Deolmi - Servizio Logistica e Gestione Amministrativa lavori pubblici, dalle ore 9,00 alle ore 13,00 da lunedì a venerdì, tel. 0521.393400 – 0521393400 – PEC: satl@cert.ao.pr.it.

IX) TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del D. L.vo 30\6\2003, n. 196, i dati personali forniti saranno raccolti presso il Servizio Logistica e Gestione Amministrativa lavori pubblici, in banca dati automatizzata e\o cartacea, per le attività di alienazione del patrimonio; tale procedura è finalizzata allo svolgimento di tutte le attività e adempimenti connessi con l'asta ed all'eventuale instaurazione e gestione del rapporto medesimo e comprenderà, nel rispetto dei limiti e delle condizioni poste dall'art 11 del D. L.vo n. 196\2003, tutte le operazioni o complesso di operazioni previste dall'art 2, D. L.vo n. 196\2003 necessarie al trattamento in questione.

I dati saranno trattati dall'Azienda, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici o automatizzati, comunque mediante strumenti ritenuti idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza, anche successivamente, a seguito di eventuale instaurazione di rapporto contrattuale, per la gestione dello stesso .

Tali dati potranno essere sottoposti ad accesso da parte di coloro che sono portatori di un interesse giuridicamente rilevante, ai sensi dell'art. 22 della L. n. 241\90.

Il conferimento dei datai richiesti e l'autorizzazione al loro trattamento sono obbligatori ai fini dell'aggiudicazione ai sensi dell'art. 23 del D. L.vo n. 196\2003.

Ai sensi dell'art 7 del medesimo Decreto, gli interessati hanno diritto di accedere alle informazioni che li riguardano e di chiederne, nel rispetto delle disposizioni e dei termini inerenti la procedura,

l'aggiornamento, la rettifica, l'integrazione, la cancellazione o il blocco di eventuali dati non pertinenti o raccolti in modo non conforme alle norme.

Parma, 09/05/2018

**IL DIRETTORE DEL SERVIZIO LOGISTICA
E GESTIONE AMMINISTRATIVA LAVORI PUBBLICI**
Dott. Ermenegildo Deolmi