

Regione Emilia Romagna
AZIENDA U.S.L. DI PARMA
Strada del Quartiere 2/a – 43125 Parma

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DIVERSI DI
PROPRIETA' DELL'AZIENDA USL DI PARMA**

In esecuzione della deliberazione n. 109 del 27/02/2012 esecutiva ai sensi di legge ed in osservanza all'art.6 del Regolamento per l'alienazione del Patrimonio Aziendale (approvato con delibera n°605 del 09/12/2003), si rende noto che

IL GIORNO 03 AGOSTO 2012 ALLE ORE 9,30

Presso la sede dell'Azienda USL di Parma, Strada del Quartiere 2\A – Parma, avrà luogo un esperimento di 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, per la vendita dei seguenti complessi immobiliari, che verrà effettuata in singoli lotti separati:

OGGETTO: Immobili dei proprietà dell'AUSL di Parma.

UBICAZIONE: I beni oggetto di vendita sono situati nei Comuni di:

- 1) Comune di Parma per lotti 1 , 2 e 3;
- 2) Comune di Fornovo di Taro per il lotto 4;
- 3) Comune di Colorno per lotto 5;
- 4) Comune di Fontanellato per lotto 6,
- 5) Comune di Borgo Val di Taro per i lotti 7,8 , 9 e 10;
- 6) Comune di San Secondo Parmense per lotto 11;
- 7) Comune di Fidenza per lotto 12

DATI CATASTALI :

1) Immobile posto in via Enza n. 1 Parma distinto al Catasto Fabbricati:

Sez.	Foglio	Mappale	Subalterno	z.c.	Cat.	Cl	Cons.	Redita
1	22	134	8	1	A/3	3	3,5	€ 260,29

2) Immobile posto in via Venezia n. 62 Parma distinto al Catasto Fabbricati:

Sez.	Foglio	Mappale	Subalterno	z.c.	Cat.	Cl	Cons.	Redita
3	41	194	35	3	A/2	4	7	€ 668,89
3	41	197	48	3	C/6	4	17	€ 66,73

3) Immobile posto in via Alessandro Turchi n. 5 Parma distinto al Catasto Fabbricati:

Sez.	Foglio	Mappale	Subalterno	z.c.	Cat.	Cl	Cons.	Redita
1	31	703	77	1	A/10	2	15	3.764,97

4) Immobile sito in Fornovo Taro via Roma 2

Sez.	Foglio	Mappale	Subalterno	z.c.	Cat.	Cl	Cons.	Redita
	12	158	1		A/3	2	5,5	525,49
	12	158	2		A/3	2	4,5	429,95

5) Appezzamento di Terreno posto in comune di Colorno distinto al Catasto Terreni:

Foglio	Mappale	Qualità	Superficie	Reddito dominicale	Reddito agrario
29	11	Seminativo	Ha 3.92.70	€ 186,22	€ 304,22

6) Appezzamento di terreno posto in comune di Fontanellato distinto al Catasto Terreni:

Foglio	Mappale	Qualità	Superficie	Reddito dominicale	Reddito agrario
4	9	Seminativo	0.51.30	€ 22,22	€ 34,44

7) Podere agricolo sito in Comune Borgo Val di Taro, località Le Spesse di San Pietro distinto al Catasto Terreni come di seguito specificato;

Foglio	Mappale	Qualità	Superficie	Reddito dominicale	Reddito agrario
60	5 AA	Seminativo	Ha 0.32.22	€ 6,66	€ 12,48
	5 AB	Pascolo Arb.	Ha 1.55.58	€ 6,43	€ 3,21
60	6	Seminativo arborato	Ha 0.09.50	€ 1,96	€ 3,68
60	7	Seminativo arborato	Ha 0.07.40	€ 1,53	€ 2,87
60	8	Seminativo	Ha 0.96.90	€ 20,02	€ 37,53
60	33	Bosco ceduo	Ha 0.26.80	€ 2,08	€ 0,28
60	34	Seminativo	Ha 0.55.10	€ 11,38	€ 21,34
60	35	Seminativo	Ha 0.50.20	€ 10,37	€ 19,44
60	36	Bosco ceduo	Ha 0.28.40	€ 2,20	€ 0,29
60	37	Bosco ceduo	Ha 0.01.90	€ 0,15	€ 0,02
60	38	Bosco ceduo	Ha 0.01,50	€ 0,12	€ 0,02
60	39	Bosco ceduo	Ha 0.03.60	€ 0,28	€ 0,04
60	40	Seminativo	Ha 0.16.80	€ 3,47	€ 6,51
60	58	Bosco ceduo	Ha 0.77.60	€ 6,01	€ 0,80
60	84	Bosco ceduo	Ha 0.46.30	€ 4,78	€ 0,72
60	85	Bosco ceduo	Ha 0.57.40	€ 5,93	€ 0,89
47	370	Bosco ceduo	Ha 1.76.50	€ 18,23	€ 2,73
47	371	seminativo	Ha 2.50.90	€ 71,27	€ 110,14
47	372 AA	Seminativo	Ha 0.02.00	€ 0,57	€ 0,88
	372 AB	Vigneto	Ha 0.01.60	€ 0,74	€ 0,66
47	386 AA	Seminativo	Ha 0.02.00	€ 0,57	€ 0,88
	386 AB	Vigneto	Ha 0.10.80	€ 5,02	€ 4,46
47	399	Bosco ceduo	Ha 0.43.30	€ 4,47	€ 0,67
		Sup. totale	Ha 11.54.30		

Catasto Fabbricati

Foglio	Mappale	Categoria	Classe	ubicazione	Cons	Rendita
47	385	Unità collabenti		Spesse Piano T-1	0	0

8) Podere Agricolo sito in Comune Borgo Val di Taro esteso su una superficie complessiva di Ha, località San Pietro distinto al Catasto Terreni come di seguito specificato:

Foglio	Mappale	Qualità	Superficie	Reddito dominicale	Reddito agrario
15	171	Bosco ceduo	Ha 4.84.60	€ 37,54	€ 5,01

15	176	Bosco ceduo	Ha 1.21.60	€ 3,14	€ 0,63
15	177	Bosco ceduo	Ha 0.57.40	€ 1,48	€ 0,30
15	214	Pascolo	Ha 0.22.60	€ 0,93	€ 0,47
15	215	Pascolo	Ha 0.22.30	€ 0,92	€ 0,46
47	60	Bosco ceduo	Ha 0.96.10	€ 9,93	€ 1,49
47	61	Bosco ceduo	Ha 0.71.60	€ 7,40	€ 1,11
47	189	Seminativo	Ha 0.23.30	€ 4,81	€ 9,03
47	190	Seminativo	Ha 0.73.40	€ 15,16	€ 28,43
47	191	Bosco ceduo	Ha 0.18.80	€ 1,46	€ 0,19
47	267	Bosco ceduo	Ha 0.96.60	€ 9,98	€ 1,50
47	268	Bosco ceduo	Ha 2.29.90	€ 23,75	€ 3,56
47	269	Seminativo	Ha 0.86.00	€ 17,77	€ 33,31
47	270	Bosco ceduo	Ha 0.02.60	€ 0,20	€ 0,03
47	271	Bosco ceduo	Ha 0.13.90	€ 1,44	€ 0,22
47	295	Seminativo	Ha 0.65.60	€ 13,55	€ 25,41
47	320	Bosco ceduo	Ha 0.47.50	€ 4,91	€ 0,74
47	321	Bosco ceduo	Ha 0.33.70	€ 3,48	€ 0,52
47	322	Bosco ceduo	Ha 0.36.90	€ 2,86	€ 0,38
47	323	Seminativo	Ha 0.46.30	€ 9,56	€ 17,93
47	324	Seminativo arborato	Ha 0.09.30	€ 3,12	€ 4,08
47	328	Bosco ceduo	Ha 0.10.70	€ 0,28	€ 0,06
47	329	Bosco ceduo	Ha 0.02.60	€ 0,07	€ 0,01
47	330	Bosco ceduo	Ha 0.06.60	€ 0,68	€ 0,10
47	346	Vigneto	Ha 0.13.00	€ 6,04	€ 5,37
47	353	Bosco ceduo	Ha 2.05.60	€ 21,24	€ 3,19
47	354	Seminativo	Ha 0.36.90	€ 10,48	€ 16,20
47	355	Seminativo arborato	Ha 1.25.50	€ 42,13	€ 55,09
47	357	Vigneto	Ha 0.03.10	€ 1,44	€ 1,28
47	366	Bosco ceduo	Ha 0.05.40	€ 0,14	€ 0,03
47	368	Bosco ceduo	Ha 0.39.60	€ 3,07	€ 0,41
47	369	Bosco ceduo	Ha 2.49.00	€ 25,72	€ 3,86
47	416	Bosco ceduo	Ha 0.87.90	€ 9,08	€ 1,36
48	197	Bosco ceduo	Ha 0.14.40	€ 0,37	€ 0,07
48	205	Bosco ceduo	Ha 1.11.90	€ 8,67	€ 1,16
		Sup. totale	Ha 25.49.60		

- 9) Complesso immobiliare costituito da terreni edificabili e fabbricati agricoli siti in Comune di Borgo Val di Taro, distinto al Catasto Terreni e Fabbricati come di seguito specificato:

Catasto Terreni

Foglio	Mappale	Qualità	Superficie	Reddito dominicale	Reddito agrario
47	302	Seminativo	Ha 0.57.20	€ 16,25	€ 25,11
47	325	Sem. arborato	Ha 0.95.40	€ 32,03	€ 41,88

47	327	Seminativo	Ha 0.77.50	€ 22,01	€ 34,02
47	448	Incolto produttivo	Ha 0.02.80	€ 0,03	€ 0,01
47	449	Incolto produttivo	Ha 0.00.60	€ 0,01	€ 0,00
		Sup. totale	Ha 02.33.50		

Catasto Fabbricati

Foglio	Mappale	Categoria	Classe	ubicazione	Cons	Rendita
47	326	Unità collabenti		San Pietro Piano T-1	0	0

10) Podere Agricolo sito in Comune Borgo Val di Taro esteso su una superficie complessiva di Ha, località Molino di Pontolo :

Catasto Terreni

Foglio	Mappale	Qualità	Superficie	Reddito dominicale	Reddito agrario
79	33	Seminativo	Ha 0.47.70	€ 18,48	€ 27,10
79	54	Bosco Ceduo	Ha 0.33.90	€ 0,88	€ 0,18
79	55	Seminativo erborato	Ha 1.80.10	€ 79,06	€ 102,32
79	103	Seminativo erborato	Ha 0.06.40	€ 2,81	€ 3,64
79	107	Seminativo	Ha 0.07.60	€ 1,57	€ 2,94
79	145	Seminativo	Ha 0.01.60	€ 0,62	€ 0,91
79	146	Fabbricato Rurale	Ha 0.08.90		
79	148	Vigneto	Ha 0.03.80	€ 1,96	€ 1,77
79	149	Vigneto	Ha 0.18.50	€ 9,55	€ 8,60
79	154	Seminativo	Ha 0.49.60	€ 14,09	€ 21,77
79	226	Bosco ceduo	Ha 0.29.80	€ 2,31	€ 0,31
79	227	Seminativo	Ha 0.29.40	€ 8,35	€ 12,91
79	228	Seminativo Arborato	Ha 2.12.15	€ 93,13	€ 120,52
79	229	Seminativo	Ha 0.43.00	€ 12,21	€ 18,88
79	281	Vigneto	Ha 0.03.60	€ 1,86	€ 1,67
79	328	Bosco ceduo	Ha 0.10.80	€ 0,28	€ 0,06
79	329	seminativo	Ha 0.44.00	€ 9,09	€ 17,04
79	486	seminativo	Ha 0.02.50	€ 0,97	€ 1,42
79	487	seminativo	Ha 0.01.40	€ 0,54	€ 0,80
79	511	seminativo	Ha 0.03.85	€ 1,09	€ 1,69
79	521	Fabbricato rurale	Ha 0.03.10	-	-
		Sup. totale	Ha 07.41.70		

Catasto Fabbricati

Foglio	Mappale	Categoria	Classe	ubicazione	Cons	Rendita
79	575	D10				€ 292,00

11) Immobile denominato "Ex Inam" sito in San Secondo Parmense via F. Cavallotti n.2

Distinto al Catasto Fabbricati come di seguito specificato

Foglio	Mappale	Categoria	Classe	ubicazione	Cons	Rendita
30	616	B02	U	Via f. Cavallotti n.2 S1-T-1-2	10.256 mc	€ 7.945,22

12) Terreno intercluso sito in Comune di Fidenza distinto al Catasto Terreni:

Foglio	Mappale	Qualità	Superficie	Reddito dominicale	Reddito agrario
54	288	Orto irriguo	0.03.70	€ 11,47	€ 3,82

PROPRIETA' : Gli immobili sopra descritti sono di proprietà dell'Azienda USL di Parma

II PREZZO BASE D'ASTA per ogni singolo lotto è fissato in:

- 1) Appartamento sita in via Enza 1 Parma € 135.300,00;
- 2) Appartamento con autorimessa in via Venezia n. 62 € 251.500,00;
- 3) Ommobile ad uso ufficio e studi privati sito in via A. Turchi 5 Parma € 1.012.000,00
- 4) Immobile sito in Fornovo Taro via Roma 2 € 153.45000;
- 5) Appezzamento di terreno agricolo sito in Comune di Colorno € 168.000,00;
- 6) Appezzamento di terreno agricolo sito in Comune di Fontanellato € 7.848,90;
- 7) Podere agricolo sito in Comune Borgo Val di Taro, località Le Spesse di San Pietro € 84.330,10;
- 8) Podere Agricolo sito in Comune Borgo Val di Taro, località San Pietro € 122.275,30;
- 9) Complesso immobiliare sito in Comune di Borgo Val di Taro € 530.000,00;
- 10) Podere Agricolo sito in Comune Borgo Val di Taro, località Molino di Pontolo € 350.000,00
- 11) Immobile denominato "ex Inam" sito San Secondo Parmense € 1.077.000,00
- 12) Terreno intercluso sito in Comune di Fidenza € 74.000,00

REGIME FISCALE: La cessione degli immobili non rientra nel campo di applicazione dell'IVA.

DEPOSITO CAUZIONALE INFRUTTIFERO : 10% del prezzo base d'asta per ogni singolo lotto.

DESCRIZIONE :

Lotto 1) Appartamento sito via Enza n.1 Parma. La zona è ben servita dai mezzi pubblici, nelle immediate vicinanze vi sono numerose attività commerciali. L'unità immobiliare è posta al piano secondo di un fabbricato di cinque piani realizzato negli anni '40, è composta da un disimpegno di ingresso, una camera da letto, un locale soggiorno pranzo, un servizio igienico ed un cucinotto, oltre ad una piccola cantina posta la piano seminterrato. L'appartamento si sviluppa su una superficie di mq 57,40, la cantina copre una superficie di 8,8 mq. Le finiture sono quelle realizzate all'epoca della costruzione, pavimenti in marmiglia e ceramica, rivestimenti in ceramica, idropittura, porte interne in legno tamburato con vetro, portoncino di ingresso in legno e serramenti esterni in legno con vetro semplice e avvolgibile in pvc.

Lotto 2) immobile sito in via Venezia n. 62 . Trattasi di appartamento con autorimessa di pertinenza. L'appartamento è posto al piano terzo di un condominio edificato negli anni '60, in contesto di media finitura, è composto da: sala da pranzo, soggiorno, ampia e abitabile cucina, tre

camere da letto oltre a due bagni e un balcone posto sul lato est. La superficie dell'immobile è di circa 135 mq compresa di una quota di balcone. Al piano seminterrato sono presenti una piccola cantina ed un'autorimessa di mq. 17 circa. Le finiture presenti sono quelle realizzate all'epoca della costruzione. I pavimenti in marmo e ceramica, rivestimenti in ceramica, idropittura, porte interne in legno tamburato con vetro, portoncino di ingresso in legno tamburato e serramenti esterni in legno con vetro semplice e avvolgibili in pvc. L'immobile presenta lievi difformità interne rispetto a quanto presente nell'archivio comunale.

Lotto 3) Immobile sito in via A. Turchi n. 5 .

L'immobile è posto al piano primo di un condominio edificato nel 1964, in contesto di media finitura, si sviluppa su una superficie di mq. 440,00. L'immobile è raggiungibile da n. 3 scale condominiali, pertanto esiste la possibilità di frazionarlo in varie unità tra loro indipendenti. Le finiture sono in discreto stato di manutenzione, anche se ovviamente vetuste rispetto alle tipologie edilizie odierne. Tutte le stanze sono intonacate con intonaco di malta civile tinte a tempera con colori tenui, i pavimenti sono in ceramica di normale qualità, i serramenti sono in legno smaltato. L'impianto di riscaldamento è centralizzato, i corpi radianti sono in ghisa, mentre l'impianto elettrico è sottotraccia a norma di Legge.

Il fabbricato in cui insiste l'immobile è stato zonizzato dalla tav. 7 del PSC del Comune di Parma e risulta privo di vincoli, pertanto risulta fattibile anche il cambio di destinazione d'uso a civile abitazione. Da verifica effettuata presenta lievi difformità interne rispetto a quanto presente nell'archivio comunale. Presso il servizio Attività tecniche è consultabile la relazione relativa alle difformità interne dell'immobile;

Lotto 4) Immobile sito in Fornovo Taro via Roma 2, composto da due unità immobiliari, completamente indipendente, con area cortilizia interna.

La struttura è inserita nella scheda di Piano Operativo Comunale come Ambito FOR_08, unitamente all'immobile adiacente di altra proprietà e attualmente adibito a deposito autobus.

Lotto 5) Appezamento di terreno agricolo, coltivo seminativo di forma irregolare di sup. ha 3.92.70, posto in località Cardara - Comune di Colorno, classificato nella tavola PSC 4 del Comune di Colorno in "*Ambito ad alta vocazione agricola produttiva*";

Lotto 6) Appezamento di terreno agricolo, coltivo seminativo di forma irregolare di sup. ha 0.51.30, posto in Comune di Fontanellato, classificato nella tavola 1/A del PSC del Comune di Fontanellato in "*ambiti agricoli ad elevata vocazione agricola*" posto "*in tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua e aree golenali*";

Lotto 7) Podere agricolo sito in Comune di Borgo Val di Taro - Loc. Le Spesse di San Pietro esteso su una superficie di ha 6.67.20, per quanto riguarda le destinazioni urbanistiche, sono depositati i Certificati di Destinazione Urbanistica presso il Servizio Attività Tecniche dell'Azienda;

Lotto 8) Podere agricolo sito in Comune di Borgo Val di Taro - Loc. San Pietro esteso su una superficie di ha 30.57.20, per quanto riguarda le destinazioni urbanistiche, sono depositati i Certificati di Destinazione Urbanistica presso il Servizio Attività Tecniche dell'Azienda;

Lotto 9) Complesso immobiliare sito in Borgo Val di Taro, costituito da terreni edificabili per circa 1.321 mq di nuova sl, estesi su una superficie di ha 07.92.90 circa (da frazionare), terreni agricoli estesi su una superficie di ha 01.54.21 circa (da frazionare), due fabbricati agricoli, in rovina, con una sl di circa 754 mq e area pertinenziale di circa 800 mq, siti in Comune di Borgo Val di Taro, località San Pietro. Per quanto riguarda le destinazioni urbanistiche, sono depositati i Certificati di Destinazione Urbanistica presso il Servizio Attività Tecniche dell'Azienda;

Lotto 10) Podere agricolo sito in Comune di Borgo Val di Taro - Loc. Molino di Pontolo esteso su una superficie di ha 7.44.70 e condotto con contratto di affittanza agraria. La perizia di stima è stata redatta tenendo conto delle migliorie effettuate dal conduttore del fondo, tali migliorie riguardano: realizzazione di fabbricato ad uso zootecnico, ricovero foraggi e manutenzioni al fabbricato abitativo. L'importo di tali opere è stimato in € 246.291,00, tale importo dovrà essere riconosciuto all'attuale conduttore del fondo al momento della stipula del contratto di compravendita.

I fabbricati presentano difformità interne ed esterne rispetto a quanto rilevato dagli atti autorizzativi.

Per quanto riguarda le destinazioni urbanistiche, sono depositati i Certificati di Destinazione Urbanistica presso il Servizio Attività Tecniche dell'Azienda;

Lotto 11) Immobile denominato ex Inam. L'edificio è stato costruito nel 1973, è situato in adiacenza al centro storico, in passato è stato sede INAM ed inoltre ha fatto parte del comparto ospedaliero ed è stato utilizzato come ambulatori, sala dialisi ed uffici dell'Azienda USL.

L'immobile si sviluppa su quattro piani, con una superficie lorda di 1.483,02 oltre ad una superficie accessoria di mq 494,34. Si precisa che rispetto a quanto indicato negli atti autorizzativi comunali l'Immobile presenta alcune difformità, meglio evidenziate nella relazione tecnica visibile presso il Servizio Attività Tecniche.

Lotto 12) Terreno situato in Fidenza, nella zona sud-est del centro abitato, all'interno dei viali della circoscrizione sud, in particolare tra via XXV aprile a nord e Via XXIV maggio a sud, confinante a ovest con l'area pertinenziale del condominio situato al n. 40 do via XXV Aprile. Il lotto è classificato "*zona a verde privato art.19 NTA del PRG*", si estende su una superficie di 370 mq di forma rettangolare di larghezza di circa 8 m per un lunghezza di circa 44/46 m.

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

Relativamente ai terreni siti in Comune di Borgo Val di Taro riguardanti i lotti n° 7,8,9 e 10, si riporta quanto indicato nel certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Responsabile del settore Tecnico in data 07/12/2011 come di seguito indicato:

- Foglio 60, mappali 5-6-7-8-34-35-40 – Zona Agricola: Seminativo;
- Foglio 60, mappali 33-36-37-38-39-58-84-85 – Zona Agricola: Bosco;
- Foglio 47, mappali 370-399-60-61-191-267-268-270-271-320-321-322-328-353-366-368-369-416 – Zona Agricola: Bosco;
- Foglio 47, mappali 371-189-190-269-295-323-324-354-355 – Zona agricola: seminativo;
- Foglio 47, mappali 372-386 – Zona agricola: parte seminativo e parte vigneto;
- Foglio 47, mappale 357 – Zona agricola:vigneto;
- Foglio 47, mappale 448 – Zona Agricola: incolto;
- Foglio 47, mappale 449 – Zona per attrezzature d'interesse pubblico: religioso-sociali-culturali;
- Foglio 47, mappali 302-329-330 – Zona di protezione ambientale;
- Foglio 47, mappale 325 – parte Zona residenziale di completamento tipo 4 (Limite zona di completamento ad intervento unitario) e parte Zona Agricola: seminativo;
- Foglio 47, mappale 327 – parte Zona di protezione Ambientale, parte Zona residenziale di completamento Tipo 4 (Limite di completamento di intervento unitario) e parte Zona Agricola: seminativo.

Relativamente agli altri lotti si rimanda agli strumenti urbanistici vigenti presso i Comuni territorialmente competenti per i singoli lotti.

Relativamente ai lotti n° 5, 6, 7, 8 e 10, ai sensi della Legge n°590/1965, così come modificata dalla legge n°817/1971, i relativi atti di compravendita potranno essere stipulati solo successivamente al mancato esercizio del diritto di prelazione.

II) CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- A. Gli immobili sono venduti a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, di cui peraltro gli aggiudicatari dovranno prendere diretta visione, alle condizioni di seguito specificate.
- B. La vendita degli immobili avverrà mediante indizione di asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base, ai sensi dell'art 73 lett c), RD 23\5\1924, n. 827. I lotti posti in vendita verranno alienati singolarmente e la loro aggiudicazione sarà definitiva a unico incanto.
- C. Dovrà essere presentata un'offerta separata per ogni lotto posto in vendita. Potrà essere presentata offerta anche per uno solo dei lotti oggetto del presente avviso.
- D. Ciascuna offerta, in euro, a pena di inammissibilità dovrà:
- essere fatta in cifre e in lettere;
 - essere redatta su carta in regola con l'imposta di bollo;
 - essere corredata da assegno circolare con la clausola "non trasferibile", all'ordine dell'Azienda U.S.L. di Parma, d'importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto per il lotto. Detto importo avrà valore di caparra confirmatoria ex art. 1385 c.c.;
 - essere contenuta in plico sigillato recante all'esterno: il mittente, il seguente destinatario: "*AL DIRETTORE GENERALE DELL'AZIENDA U.S.L. DI PARMA – STRADA DEL QUARTIERE N.2/A – 43125 PARMA*" e la seguente scritta: "*ALIENAZIONE IMMOBILI DIVERSI - CONTIENE OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL LOTTO N....*";
 - essere spedita esclusivamente a mezzo di raccomandata A/R o consegnata a mano all'ufficio protocollo;
 - **pervenire a pena di esclusione entro le ore 12,00 (dodici e zero minuti) del giorno 31 luglio 2012**

Non sono ammessi equipollenti né 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.

- a) La busta dovrà contenere le seguenti dichiarazioni rese ai sensi del DPR 445/2000, artt. 46 e 47, con allegata la fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità:
- b) la residenza, il codice fiscale e la partita IVA, se disponibile, e l'attestazione di agire in qualità di:
1. Persona fisica per proprio nome e conto;
 2. Oppure di titolare di impresa individuale, specificando la relativa sede legale;
 3. Oppure di legale rappresentante di una società\ente\altro, specificando la relativa sede legale;
 4. 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)
 5. Oppure di agire come persona fisica in comunione dei beni specificando le generalità del coniuge ed il proprio stato di famiglia
 6. 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.
 7. Oppure di legale rappresentante della mandataria di un'Associazione temporanea di imprese o di consorzio già costituito o suo procuratore.

- c) Di voler partecipare all'asta pubblica per la vendita di immobili diversi di proprietà dell'Azienda USL di Parma – Lotto n° _____;
- d) Che si è recato sul posto dove è ubicato il bene immobile oggetto dell'acquisto, di aver preso completa conoscenza dello stesso;
- e) Di aver preso visione dello stato di consistenza degli immobili, ivi inclusa la situazione urbanistica e catastale;
- f) Di aver preso atto che l'acquisto dell'immobile avverrà a corpo e non a misura e dello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i vincoli e servitù esistenti, attive e passive, apparenti e non;
- g) Di impegnarsi ad assumere tutte le spese relative alla compravendita, previste dalla legge;
- h) Di impegnarsi a rifondere tutte le spese (notarili e tecniche), fatti salvi i maggiori danni, che l'Azienda USL 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 USL, oppure non sottoscriva la constatazione di aggiudicazione nei modi e nei termini indicati;
- i) di essere a conoscenza e di accettare tutte le condizioni e le modalità riportate nel bando di asta;
- j) di non avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte dell'Azienda USL della facoltà di cui ai successivi punti;
- k) di impegnarsi, prima del rogito, a comunicare tempestivamente all'AUSL 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;
- l) **per le persone fisiche:** di essere in possesso della piena capacità di agire e di non essere stato interdetto o inabilitato e che a suo carico non siano 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,
- per le 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 del legale rappresentante
 - nominativo delle persone delegate alla firma per l'esercizio dell'impresa 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 quarter del codice penale
 - che il titolare dell'impresa nonché l'impresa non si trovino 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
- per le 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 dei soci, amministratori, legali rappresentanti, amministratori muniti di rappresentanza
 - poteri conferiti al\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.Leg.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

per le Associazioni temporanee di imprese e consorzi con i seguenti dati:

- data di costituzione dell'ATI o del consorzio, nome del mandante capogruppo, nome delle ditte mandatarie, delega di queste al mandante a sottoscrivere l'offerta;
- m) l'indirizzo al quale l'Azienda dovrà effettuare le comunicazioni inerenti la gara;
- n) l'indicazione del conto corrente bancario sul quale effettuare, in caso di non aggiudicazione, la restituzione del deposito cauzionale;
- o) l'offerta, formulata in lingua italiana, dovrà indicare il prezzo sia in cifre che in lettere, espresso in Euro.
- p) la data e sottoscrizione per esteso dell'offerente, del procuratore o del legale rappresentante

III) AUTORIZZAZIONI

- A. La vendita dei lotti succitati è stata oggetto, ai sensi dell'art.5 del D.Lgs 30\12\1992, n. 502, e successive modificazioni ed integrazioni, di apposite autorizzazioni con atto di Giunta Regionale n. 661 del 01/03/2000, n. 870 del 2008, n. 1993 del 14/12/2009 n.382 del 28/03/2011, nota prot. 3562 del 01/02/2006, nota n. 204102 del 21/09/2009 e nota prot. 265774 del 28/10/2010;
- B. Gli edifici di cui ai lotti 1, 2, 3 e 11, 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";
- C. Relativamente agli edifici di cui ai lotti 4,7,9 e 10 a seguito di 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", la Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio ha dichiarato che non presentano i requisiti di interesse storico architettonico con relative note n.5607/2003, 6298/2008, 19586/2007, 19550/2007 in atti.

IV) MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

- A. Si rende noto che l'asta sarà presieduta dalla Dott.sa Elena Saccenti, Direttore Amministrativo dell'Azienda, alla presenza di due testimoni, mentre le operazioni ad essa connesse saranno espletate dal Dott Giorgio Chiari, notaio in Parma, come da nomina avvenuta con l'approvazione del presente bando.
- B. Nel luogo e nell'ora stabiliti, in seduta pubblica, presso la sede di Strada del Quartiere 2\A, a Parma, constatata l'integrità dei plichi, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte ed all'aggiudicazione.
- C. L'aggiudicazione di ogni singolo lotto è definitiva ad unico incanto 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 e così di Euro 1.000 in Euro 1.000 in aumento.
- D. Le offerte inferiori al prezzo base d'asta saranno considerate nulle..
- E. Quando in una offerta vi sia discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Azienda.
- F. Se per un lotto non sono state presentate offerte oppure se le offerte presentate per il lotto medesimo sono inferiori al prezzo base, l'asta è dichiarata deserta relativamente al lotto in fase di aggiudicazione
- G. Nel caso in cui siano state presentate due o più offerte uguali per un medesimo 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 vogliono migliorare l'offerta, si procederà a sorteggio.

- H. Dell'esito della procedura di aggiudicazione di ogni singolo lotto sarà redatto, seduta stante, apposito verbale.
- I. L'aggiudicazione di ogni singolo lotto 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 la stessa è subordinata all'accertamento dell'insussistenza di cause ostative in capo all'aggiudicatario.
- J. L'Azienda USL si riserva di procedere all'immediato incameramento del deposito cauzionale.
- K. 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. Il Direttore Generale, 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.
- L. Parimenti si procede alla aggiudicazione provvisoria quando la 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. 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 dall'art. 9 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato con deliberazione del Direttore Generale n. 605 del 9\12\2003; in caso contrario, il Direttore Generale procederà alla aggiudicazione definitiva confermando quella provvisoria oppure provvede, in sede di autotutela, alla rimozione delle operazioni ritenute viziate e al rinnovo delle procedure di gara.
- M. Gli esiti dell'asta saranno definitivi solo dopo la loro approvazione con deliberazione del Direttore Generale.
- N. Ai non aggiudicatari verrà immediatamente restituito l'assegno allegato all'offerta a titolo di deposito cauzionale infruttifero o mediante restituzione dell'assegno non trasferibile o mediante accredito sul conto corrente bancario indicato nella domanda.

V) ROGITO

L'aggiudicatario di ogni singolo lotto dovrà presentarsi per la stipulazione del rogito nel termine stabilito sotto pena di decadenza dall'aggiudicazione e con diritto per l'Azienda USL 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'Amministrazione aggiudicataria si riserva la piena facoltà di individuare direttamente il Notaio che redigerà il Rogito nonché tutti gli atti conseguenti.

VI) PAGAMENTI

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

- A. Il 10% versato a titolo di caparra cofirmataria in sede d'asta verrà incamerato immediatamente dall'Azienda;
- B. Il rimanente 90% a saldo dovrà essere versato contestualmente alla stipula del rogito all'Azienda, mediante bonifico bancario da effettuarsi:
- Presso la Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza sede centrale, IBAN: IT28D0623012700000035554421.

VII) CONSEGNA DELL'IMMOBILE

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

VIII) NORME APPLICABILI

Per quanto non previsto dal presente avviso, si fa espresso rinvio al Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato con deliberazione del Direttore Generale n. 605 del 9\12\2003, nonché 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.

IX) ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE

Il presente avviso d'asta integrale è pubblicato sul sito dell'Azienda USL di Parma www.ausl.pr.it e sul sito e sull'Albo Pretorio dei Comuni di Parma, Fornovo Taro, Colorno, Fontanellato, Borgo Val di Taro, San Secondo, Fidenza.

La documentazione tecnica e gli atti relativi al complesso immobiliare oggetto del presente bando, così come ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta al Responsabile del Procedimento Arch. Antonio Pellegrini - Servizio Attività Tecniche dell'Azienda, dalle ore 9,00 alle ore 13,00 da lunedì a venerdì, Via Spalato 2 - Parma, tel. 0521.393400.

X) 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 Attività Tecniche, 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 196\2003, tutte le operazioni o complesso di operazioni previste dall'art 2, D.L.vo 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 241\90.

Il conferimento dei dati richiesti e l'autorizzazione al loro trattamento sono obbligatori ai fini dell'aggiudicazione ai sensi dell'art 23 del D.Lvo 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.

F.to
IL DIRETTORE GENERALE
Dr. Massimo Fabi