SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Azienda Ospedaliero - Universitaria di Parma

FRONTESPIZIO DELIBERAZIONE

AOO: AOO000

REGISTRO: Deliberazione

NUMERO: 0000691

DATA: 05/10/2022 11:36

OGGETTO: Indizione asta pubblica ed approvazione bando di gara integrale per l'alienazione di vari immobili di proprietà dell'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma, siti a Parma (PR) in via Fosse Ardeatine,7 (LOTTO 1), via Pellizzari, 6 (LOTTO 2)

SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE DA:

Il presente atto è stato firmato digitalmente da Fabi Massimo in qualità di Direttore Generale
Con il parere favorevole di D'Abbiero Nunziata - Direttore Sanitario FF
Con il parere favorevole di Ventura Antonio - Direttore Amministrativo

Su proposta di Michela Boschi - S.C.I. Logistica e Gestione Amministrativa Lavori Pubblici che esprime parere favorevole in ordine ai contenuti sostanziali, formali e di legittimità del presente atto

CLASSIFICAZIONI:

- [01-08-10]
- [01-08-11]

DESTINATARI:

- Collegio sindacale
- S.C.I. Logistica e Gestione Amministrativa Lavori Pubblici

DOCUMENTI:

File	Firmato digitalmente da	Hash
DELI0000691_2022_delibera_firmata.pdf	Boschi Michela; D'Abbiero Nunziata; Fabi Massimo; Ventura Antonio	2AD0E3A2B41E50D63FDECDB40283CEB12DC89B8494A8E7C2E4F91F89BA908DE1
DELI0000691_2022_Allegato1.pdf:		37203F3D7AB7F98DB9F16A89172CC3C42E34E8EFC3813DA9C89E79A6A2E75889

L'originale del presente documento, redatto in formato elettronico e firmato digitalmente e' conservato a cura dell'ente produttore secondo normativa vigente.
Ai sensi dell'art. 3bis c4-bis Dlgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ed inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'articolo 3 del Dlgs 39/1993.

SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Azienda Ospedaliero - Universitaria di Parma

DELIBERAZIONE

OGGETTO: Indizione asta pubblica ed approvazione bando di gara integrale per l'alienazione di vari immobili di proprietà dell'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma, siti a Parma (PR) in via Fosse Ardeatine,7 (LOTTO 1), via Pellizzari, 6 (LOTTO 2)

IL DIRETTORE GENERALE

RICHIAMATI:

- il Regolamento Interaziendale per l'alienazione del patrimonio immobiliare aziendale, approvato con Atto Deliberativo n. 957 del 06/10/2021;
- l'Atto Aziendale approvato con Atto Deliberativo n. 88 del 04/04/2014;
- la Deliberazione n.965 del 30/08/2019 con oggetto "Conferimento, d'intesa tra le Direzioni Generali dell'Azienda Ospedaliero - Universitaria di Parma e dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Parma, dell'incarico di direzione della Struttura Complessa Interaziendale ad integrazione strutturale "Logistica e Gestione Amministrativa Lavori Pubblici" afferente al Dipartimento Interaziendale Tecnico e Logistica".

PREMESSO CHE:

- l'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma ha in atto un piano di riconversione patrimoniale con lo scopo di reperire capitali per provvedere alla conservazione, acquisizione e valorizzazione del patrimonio utilizzato per fini istituzionali, piano che prevede, tra l'altro, l'alienazione delle proprie unità immobiliari che non sono state utilizzate direttamente;
- questa Azienda è divenuta proprietaria dei beni sotto citati a seguito di testamenti olografi:

1. **LOTTO 1 _Via Fosse Ardeatine, 7, Parma:**
   Unità immobiliare, di proprietà (100%) dell'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma, sito al piano terreno del fabbricato denominato "Condominio Annetta", sito in Parma in Via Fosse Ardeatine n.7, distinto a Catasto fabbricati del Comune di Parma, sezione urbana 001 – a foglio 34: mappale 21 subalterno 18 Particella 2446 (piano T-S1 – categoria A/3 – classe 4 – consistenza vani 5.5 – superficie catastale 103 mq – rendita € 511.29); mappale 21 subalterno 33 Particella 33 (piano S1 – categoria C/6 – classe 5 – consistenza 13mq, superficie catastale 16mq – rendita € 59.75);
2. **LOTTO 2 _Via Pelizzari, 6, Parma:**
   Edificio residenziale, di proprietà per il 50% dell'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma, e per il 50% della Pia Società di San Francesco Saverio per le Missioni Estere, composto da due unità immobiliari con annesse due autorimesse, sito in via Pelizzari n.6, Parma, così distinto a Catasto Fabbricati del Comune di Parma: Sez.001, fgl 25, mapp. 1436, sub.1 piani T-S1, zona cens. 1, cat. A /3, classe 4 , cons. 6,5 vani, rendita € 604,25; Sez.001, fgl 25, mapp. 1436, sub. 2 piani 1-S1 , zona

cens. 1, cat. A/3, classe 4 , cons. 6,5 vani, rendita € 604,25; Sez.001, fgl 25, mapp. 1436, sub. 3 piano S1, zona cens. 1, cat. C/6, classe 4 , cons. 16 mq, rendita € 61,97; Sez.001, fgl 25, mapp. 1436, sub. 4 piano S1, zona cens. 1, cat. C/6, classe 4 , cons. 15 mq, rendita € 58,10;

TENUTO CONTO che:

- l'Ing.Renato Maria Saviano, Direttore del Dipartimento Interaziendale Tecnico e Logistica - Settore Attività Tecniche dell'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma, in qualità di tecnico interno all'Azienda, su richiesta del Direttore S.C.I. Logistica e Gestione Amm.va LL.PP., ha redatto la perizia di stima extra giudiziale dell'immobile denominato **LOTTO 1**, pari a € 169.350,00, acquisita al Ns prot,generale n.21982 del 23/05/2022, giurata al prot. f. cron. 2929/2022, in data 20/05/2022 nella Cancelleria del Tribunale Ordinario di Parma, avanti al Direttore/Funzionario Giudiziario;
- l'Arch.Giorgio Cazzulani, professionista esterno incaricato dai comproprietari Pia Società di San Franesco Saverio per le Missioni Estere e da questa Azienda, tramite determina n.294 del 23/02 /2022 e successiva nota di affidamento di incarico, ha redatto la perizia di stima extra giudiziale dell'immobile denominato **LOTTO 2**, pari a € 309.000,00, in data 02/03/2022, giurata in Parma presso la casa in Str.al Collegio dei Nobili n.4, dinanzi alla Dott.ssa Anna Maria Michela, notaio in Medesano il 02/03/2022, da noi acquisita al prot. n.9668 del 04/03/2022.
- la perizia di cui sopra, in ottemperanza al DGR n.579 del 21/04/2022, è stata valutata congrua tramite relazione tecnica giurata al prot. n. cron. 2928/2022 in data 20/05/2022 nella Cancelleria del Tribunale Ordinario di Parma, avanti al Direttore/Funzionario Giudiziario, dall'Ing.Renato Maria Saviano, Direttore del Dipartimento Interaziendale Tecnico e Logistica - Settore Attività Tecniche dell'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma, in qualità di tecnico interno all'Azienda, su richiesta del Direttore S.C.I. Logistica e Gestione Amm.va LL.PP;
- con deliberazione della Giunta Regionale n.1300 del 01/08/2022, prot. 31/08/2022.0790824.U, acquisita con con Ns prot.35132 del 31/08/2022, è stata deliberata l'autorizzazione all'alienazione dei beni sopra citati, il cui ricavato sarà destinato, come disposto da testamento olografo al rinnovamento delle attrezzature destinate alla pediatria (LOTTO 1) e all'onco-ematologia pediatrica (LOTTO 2).

CONSIDERATO che:

- con rep.n.27343, racc. n.11458, reg. 11/12/2020 n. 19559 serie 1T, Agenzia delle entrate, è stato stilato verbale di inventario definendo il valore dei beni presenti all'interno dell'immobile, relativo al **LOTTO 1**, pari a € 4.535,00, di cui € 1.360,00 per beni mobili ereditati da terzi;
- con rep.n.24325, racc. n.9749, reg. 22/03/2017 n. 4284 serie 1T, Agenzia delle entrate, è stato stilato verbale di inventario definendo il valore dei beni mobili presenti all'interno dell'immobile, relativamente al **LOTTO 2**, pari a € 9.647,50;

TENUTO CONTO di quanto sopra descritto, si ritiene di indire asta pubblica per l'alienazione degli immobili sottocitati completi di arredi, come “visto e piaciuto” nello stato di fatto e di diritto esistente, per un valore a base d'asta pari a:

- € **172.525,00** per il LOTTO 1, sito in via Fosse Ardeatine, 7;

- € **318.647,50** per il LOTTO 3, sito in via Pellizzari, 6.

VERIFICATA la necessità di esperire apposita asta pubblica per l'alienazione degli immobili in oggetto, prevedendo la massima pubblicità dell'estratto del Bando secondo le indicazioni contenute nel Regolamento Interaziendale per l'alienazione del patrimonio immobiliare aziendale, approvato con Atto Deliberativo n. 957 del 06/10/2021;

SU PROPOSTA del Direttore S.C.I. Logistica e Gestione Amm.va LL.PP.

ACQUISITI i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario;

DATO ATTO della legittimità del presente provvedimento.

Delibera

Per le motivazioni esposte in premessa:

- di approvare l'indizione d'asta dei seguenti immobili, alle condizioni ivi riportate:

LOTTO 1 _Via Fosse Ardeatine, 7, Parma:
Unità immobiliare, di proprietà (100%) dell'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma, sito al piano terreno del fabbricato denominato "Condominio Annetta", sito in Parma in Via Fosse Ardeatine n.7, distinto a Catasto fabbricati del Comune di Parma, sezione urbana 001 – a foglio 34: mappale 21 subalterno 18 Particella 2446 (piano T-S1 – categoria A/3 – classe 4 – consistenza vani 5.5 – superficie catastale 103 mq – rendita € 511.29); mappale 21 subalterno 33 Particella 33 (piano S1 – categoria C/6 – classe 5 – consistenza 13mq, superficie catastale 16mq – rendita € 59.75);

LOTTO 2 _Via Pelizzari, 6, Parma:
Edificio residenziale, di proprietà per il 50% dell'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma, e per il 50% della Pia Società di San Francesco Saverio per le Missioni Estere, composto da due unità immobiliari con annesse due autorimesse, sito in via Pelizzari n.6, Parma, così distinto a Catasto Fabbricati del Comune di Parma: Sez.001, fgl 25, mapp. 1436, sub.1 piani T-S1, zona cens. 1, cat. A/3, classe 4 , cons. 6,5 vani, rendita € 604,25; Sez.001, fgl 25, mapp. 1436, sub. 2 piani 1-S1 , zona cens. 1, cat. A/3, classe 4 , cons. 6,5 vani, rendita € 604,25; Sez.001, fgl 25, mapp. 1436, sub. 3 piano S1, zona cens. 1, cat. C/6, classe 4 , cons. 16 mq, rendita € 61,97; Sez.001, fgl 25, mapp. 1436, sub. 4 piano S1, zona cens. 1, cat. C/6, classe 4 , cons. 15 mq, rendita € 58,10;

- di alienare gli immobili sottocitati completi di arredi, come "visto e piaciuto" nello stato di fatto e di diritto esistente;
- di fissare i valori a base d'asta degli immobili come segue:

1. in € **172.525,00** il valore a base d'asta per l'alienazione dell'immobile denominato LOTTO 1, sito in via Fosse Ardeatine, 7;

2. in € **318.647,50** il valore a base d'asta per l'alienazione dell'immobile denominato LOTTO 3, sito in via Pellizzari, 6.

- di approvare il testo dell'avviso d'asta integrale allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- di disporre la massima pubblicazione dell'avviso ai sensi dell'Art.6 del Regolamento per l' alienazione del patrimonio aziendale, come segue:

- Albo Pretorio dell'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma;
- Albo Pretorio dell'Azienda USL Parma;
- Sito internet dell'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma;
- Sito internet dell'Azienda USL Parma;
- Albo Pretorio del Comune di Parma;
- quotidiano a tiratura nazionale e uno a tiratura locale.

- di dare atto che i proventi derivanti dall'esperimento dell'asta verranno interamente destinati a finanziare, come da testamenti olografi, il rinnovamento delle attrezzature destinate alla pediatria (LOTTO 1) e all'onco-ematologia pediatrica (LOTTO 2).

Responsabile del procedimento ai sensi della L. 241/90:
Michela Boschi

Regione Emilia Romagna
AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA DI PARMA
Via Gramsci, 14 – 43121 Parma

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DIVERSI DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA DI PARMA

In esecuzione della deliberazione n. __ del _____ esecutiva ai sensi di legge ed in osservanza del Regolamento per l'alienazione del Patrimonio Aziendale (approvato con Delibera n. 627 del 08/10/2021 dall'Azienda USL di Parma e dall'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma con Delibera n. 957 del 06/10/2021), si rende noto che

IL GIORNO _____ ALLE ORE 10.00

Presso la sede S.C.I. Logistica e Gestione Amministrativa LL.PP., sita presso l'Azienza Ospedaliero Universitaria di Parma – Padiglione Rasori - in Via Gramsci – 43121 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 immobili:

I. UBICAZIONE E DATI CATASTALI:

I beni oggetto di vendita:

LOTTO 1 _Via Fosse Ardeatine, 7, Parma:
Unità immobiliare, di proprietà dell'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma, sito al piano terreno del fabbricato denominato "Condominio Annetta", sito in Parma in Via Fosse Ardeatine n.7, distinto a Catasto fabbricati del Comune di Parma, sezione urbana 001 – a foglio 34:

- mappale 21 subalterno 18 Particella 2446 (piano T-S1 – categoria A/3 – classe 4 – consistenza vani 5.5 – superficie catastale 103 mq – rendita € 511.29);
- mappale 21 subalterno 33 Particella 33 (piano S1 – categoria C/6 – classe 5 – consistenza 13mq, superficie catastale 16mq – rendita € 59.75);

LOTTO 2 _Via Pelizzari, 6, Parma:
Edificio residenziale, di proprietà per il 50% dell'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma, e per il 50% della Pia Società di San Francesco Saverio per le Missioni Estere, composto da due unità immobiliari con annesse due autorimesse, sito in via Pelizzari n.6, Parma, così distinto a Catasto Fabbricati del Comune di Parma:

- Sez.001, fgl 25, mapp. 1436, sub.1 piani T-S1, zona cens. 1, cat. A/3, classe 4 , cons. 6,5 vani, rendita € 604,25;
- Sez.001, fgl 25, mapp. 1436, sub. 2 piani 1-S1 , zona cens. 1, cat. A/3, classe 4 , cons. 6,5 vani, rendita € 604,25;
- Sez.001, fgl 25, mapp. 1436, sub. 3 piano S1, zona cens. 1, cat. C/6, classe 4 , cons. 16 mq, rendita € 61,97;
- Sez.001, fgl 25, mapp. 1436, sub. 4 piano S1, zona cens. 1, cat. C/6, classe 4 , cons. 15 mq, rendita € 58,10;

II. PREZZI A BASE D'ASTA

(offerta segreta dovrà essere pari o superiore al valore posto a basa d'asta):

1) **LOTTO 1** _Via Fosse Ardeatine, 7, Parma: € **172.525,00****;
2) **LOTTO 2** _Via Pelizzari, 6, Parma: € **318.647,50****;

** Gli immobili vengono venduti arredati, come "visto e piaciuto" nello stato di fatto e di diritto esistente.

III. **REGIME FISCALE**

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

IV. **DEPOSITO CAUZIONALE INFRUTTIFERO**

L'offerta dovrà essere corredata da una cauzione, pari al 10% dell'importo a base d'asta per mezzo di assegno circolare non trasferibile.

V. **DESCRIZIONE :**

LOTTO 1 _Via Fosse Ardeatine, 7, Parma

L'immobile è inserito all'interno di una palazzina che è stata oggetto di interventi edilizi che hanno permesso di ottenere un miglioramento energetico. La distribuzione interna dell'alloggio risulta funzionale: ingresso dal quale si accede alla cucina e al soggiorno (quest'ultimo affaccia su un balcone con accesso diretto tramite un cancellino al terrazzo/giardino, di pertinenza della proprietà), locale disimpegno che divide zona giorno da zona notte e conduce al servigio igienico e alle camera da letto.

All'appartamento in oggetto, è annessa, al piano seminterrato una cantina ed un'autorimessa con apertura a basculante posta all'esterno con accesso dalla rampa comune che si collega a Via Fosse Ardeatine.

LOTTO 2 _Via Pelizzari, 6, Parma:

L'immobile è stato edificato negli anni '60, le finiture presenti sono quelle realizzate all'epoca della costruzione del fabbricato. E' composto da due unità immobiliari con annesse due autorimesse.

L'edificio ai vari piani è disposto come segue:

Piano seminterrato: il piano è accessibile dall'esterno tramite porta posta sul lato sud est, nel retro dell'immobile, oltre che dalla scala condominiale con accesso dal portone di ingresso principale posto sul lato nord dell'immobile tramite il quale si accede ai due appartamenti posti ai piani superiori. Al piano in esame si trovano due autorimesse indipendenti con accesso separato, oltre che alcuni locali ad uso comune (lavanderia e ripostiglio) e le cantine di pertinenza di ogni unità immobiliare ad uso abitativo; Il piano seminterrato presenta un'altezza utile di 2,10 m.

Piano rialzato: il piano, di altezza utile pari a circa ml 3.25, è interamente occupato da un'unica unità immobiliare ad uso residenziale costituita da ingresso, soggiorno, pranzo e piccolo cucinotto, tipico dell'epoca di realizzo, n.3 camere da letto ed un servizio igienico. Tutti i vani hanno illuminazione ed areazione naturale. Tale alloggio è accessibile anche dall'esterno, tramite scala e porta di accesso posta sul lato ovest;

Piano primo: il piano di altezza utile pari a circa m 3 è occupato da un'unità immobiliare ad uso residenziale composta come la precedente;

Vano sottotetto: accessibile da una botola posta all'interno della scala condominiale.

VI. **VINCOLI, RAPPORTI CON LE NORMATIVE URBANISTICHE, EDILIZIE E REGOLAMENTARI IN GENERE:**

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

VII. **TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE, DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE E SOPRALLUOGO:**

1. **Termine ultimo perentorio per la ricezione delle offerte**: ore 12.00 del giorno ____, non

sono ammesse offerte pervenute oltre la data e l'ora innanzi specificate;

2. Indirizzo di ricezione delle offerte: Padiglione Rasori – Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma - Servizio Interaziendale Logistica e Gestione Amministrativa LL.PP. – Via Gramsci, 14;
3. Modalità: secondo quanto previsto nel presente avviso di gara;
4. Commissione di gara: la Commissione preposta all'esperimento dell'asta pubblica, verrà nominata come da art. 8 del Regolamento Interaziendale per l'alienazione del patrimonio immobiliare aziendale AUSL – AOU Parma 2021;
5. Sedute di gara: seduta pubblica il giorno _____ ore 10.00, presso la sede del Servizio Logistica e Gestione Amministrativa Lavori Pubblici, Padiglione Rasori via Gramsci n. 14 – Parma;
6. La Commissione di gara provvederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti, entro il termine perentorio sopra citato, ed alla verifica della documentazione in essi contenuta.
7. L'aggiudicazione provvisoria verrà fatta a favore del concorrente che abbia presentato il prezzo più conveniente purché pari o superiore a quello posto a basa d'asta;
8. Sopralluogo: si precisa, inoltre, che è fatto obbligo ai concorrenti di effettuare un sopralluogo presso gli immobili oggetto di vendita. Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal Titolare o Rappresentante Legale del concorrente, munito di procura o di delega.

   La visita dovrà essere prenotata telefonicamente al numero di tel. 0521/971003 o 0521/703401 oppure inviando un'email al seguente indirizzo: patrimonioimmobiliare@ausl.pr.it, almeno 48 ore prima.

   I sopralluoghi dovranno essere effettuati al massimo entro il giorno _____.

VIII. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E ALL'APERTURA DELLE OFFERTE

- Sono ammessi a presentare offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto nonché i requisiti descritti nei successivi paragrafi.
- Possono presenziare all'apertura delle offerte gli offerenti, i legali rappresentanti degli operatori economici offerenti ovvero altri soggetti all'uopo autorizzati mediante apposita procura rilasciata dai legali rappresentanti medesimi.

IX. GARANZIA A CORREDO DELL'OFFERTA

- L'offerta dovrà essere corredata da una cauzione, pari al 10% dell'importo a base d'asta per mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato all'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma – via Gramsci n. 14 - Parma - riportando la causale: "Deposito cauzionale asta pubblica per vendita immobile corrispondente al Lotto n. …"
- Al termine delle procedure, nello stesso giorno dell'Asta, il Presidente della Commissione di gara provvederà a restituire la cauzione brevi manu ai non aggiudicatari; in assenza dei non aggiudicatari la cauzione resterà in deposito presso l'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma, sino alla restituzione diretta all'avente diritto.
- La cauzione verrà restituita all'aggiudicatario successivamente alla stipula del rogito di compravendita o sarà conteggiata in conto prezzo al momento della stipula medesima.
- La mancanza della cauzione provvisoria, assegno circolare non trasferibile, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

X. TERMINE VALIDITA' OFFERTA

L'offerta è valida e vincolante per 180 giorni (centottanta) giorni dalla scadenza del termine per la

sua presentazione, fermo restando che l'offerta dell'aggiudicatario è irrevocabile fino al termine di cui al punto precedente.

XI. MODALITA' DI PRESENTAZIONE E CRITERI DI AMMISSIBILITA' DELLE OFFERTE

- I plichi esterni contenenti l'offerta e la documentazione, pena l'esclusione dalla gara, devono pervenire integri entro il termine perentorio all'indirizzo di cui al punto 2 del presente avviso di gara. Per la consegna dei plichi sono ammesse tutte le forme, compreso agenzia di recapito autorizzata e la consegna a mano, da effettuarsi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.30.
- Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti, restando esclusa qualsiasi responsabilità dell'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma ove, per qualsiasi motivo il plico non pervenga entro il termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione. Non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata A/R a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'Agenzia accettante; tali plichi saranno considerati come non consegnati.
- I plichi esterni devono essere obbligatoriamente non trasparenti, controfirmati sui lembi di chiusura e sigillati (con forme di chiusura e sigillatura che lascino tracce evidenti in caso di effrazione), e devono recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso - le indicazioni relative all'oggetto della gara e al giorno di espletamento della medesima.
- I plichi devono obbligatoriamente contenere al loro interno due buste, a loro volta sigillate (con forme di chiusura e sigillatura che lascino tracce evidenti in caso di effrazione) e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente "**A – Documentazione Amministrativa", "B – Offerta economica"**.

****

NELLA BUSTA **"A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA (Allegato "1")**, formulata secondo il modello allegato al presente bando, sottoscritta in ogni pagina dal legale rappresentante del concorrente, corredata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità, nella quale si richiede espressamente di partecipare all'asta pubblica per acquisire il bene di cui al LOTTO N. denominato "NOME DEL LOTTO…..".

  Qualora l'offerta sia sottoscritta da un procuratore o legale rappresentante, in tal caso andrà corredata dalla relativa procura e dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000, ovvero, per i non residenti in Italia, da idonea documentazione equivalente, secondo la legislazione dello stato di appartenenza.

- **CAUZIONE PROVVISORIA** secondo quanto indicato al precedente punto III del presente avviso di gara.

- **AUTOCERTIFICAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO (Allegato "2")**. Il sopralluogo dovrà essere effettuato con le modalità e nel periodo indicati al punto 8 del presente Avviso di gara.

NELLA BUSTA **"B" – OFFERTA ECONOMICA" (Allegato "3")** – dovrà essere contenuta l'offerta datata e sottoscritta dal legale rappresentante o dal procuratore, in carta bollata con marca

da bollo di 16,00 €, che dovrà indicare il prezzo offerto che deve essere **pari o superiore** rispetto a quello a base d'asta; non saranno accettate offerte inferiori allo stesso.
L'offerta dovrà essere espressa, in forma leggibile, in cifre ed in lettere.
In caso di discordanza, prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Ente.

Devono essere indicati:
- per le persone fisiche: il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti;
- per le persone giuridiche: la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante;

L'assenza dei documenti richiesti per la partecipazione all'asta determineranno l'esclusione dalla gara, a giudizio insindacabile della Commissione preposta.

Nella compilazione del plico e della documentazione in esso contenuta, occorre inserire tutti e soltanto gli elementi richiesti, senza ripetizioni delle dichiarazioni effettuate né aggiunta di descrizione superflua o di elementi non richiesti.

XII. **PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE:**

La Commissione di gara, il giorno fissato al precedente punto VIII, per l'apertura delle offerte, in seduta pubblica, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, procede a verificare la correttezza formale delle offerte e della documentazione presentata dai concorrenti.
Il RUP, potrà ricorrere all'istituto del soccorso istruttorio in analogia a quanto previsto dall'art. 83 del D.lgs. 50/2016. In ogni caso, l'esito negativo della procedura comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

I beni posti in vendita saranno aggiudicati provvisoriamente al concorrente che abbia presentato il prezzo più conveniente per l'Ente, purché pari o superiore a quello posto a base d'asta.
In caso di parità fra due o più offerte per lo stesso bene si procederà nella medesima seduta come di seguito indicato:
- i partecipanti formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio di carta semplice datato e sottoscritto "Asta immobile Lotto n..". Il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio. Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte di valore economico uguale sia presente, o ne sia presente soltanto uno, ovvero nessuno accetti di migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta valida.

Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta.

Il procedimento d'asta si concluderà con l'aggiudicazione provvisoria del bene e dell'esito della gara stessa verrà redatto apposito verbale.

L'approvazione del verbale di aggiudicazione provvisoria, quando la stessa diventi definitiva con apposito provvedimento costituisce, per l'aggiudicatario, il momento dell'assunzione dell'obbligazione di acquisto del bene nei confronti dell'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma. L'aggiudicatario sarà vincolato alla piena ed assoluta osservanza delle norme e condizioni contenute nel presente avviso, sotto pena di decadenza dalla aggiudicazione e alla conseguente perdita della cauzione provvisoria e con comminatoria della rifusione degli eventuali danni, comprese le spese d'asta.

XIII. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

La stipula del contratto di compravendita dovrà avvenire entro il termine di 90 giorni dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione definitiva da parte del concorrente provvisoriamente aggiudicatario, salvo diverso accordo sottoscritto tra le parti.
Nel caso di mancata stipula entro tale termine per fatto non imputabile all'aggiudicatario, l'offerta del medesimo dovrà restare valida per il termine indicato al precedente punto 9 del presente avviso. Nel caso invece di mancata stipula, entro 90 giorni, per fatto o colpa imputabile all'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto e l' Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma avrà diritto di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggiore danno. In tale caso l' Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova asta, alle medesime condizioni della precedente ovvero aggiudicare l'immobile al soggetto che abbia presentato la seconda offerta valida.

Il nuovo aggiudicatario dovrà nei 90 giorni successivi, salvo diverso accordo sottoscritto tra le parti, alla comunicazione dell'avvenuta nuova aggiudicazione, stipulare il contratto di compravendita alle condizioni sopra indicate.

In ogni caso, ai sensi dell'art. 3 del DL n. 133/2013 convertito dalla Legge n. 5/2014, è vietata la vendita di immobili "a società la cui struttura non consente l'identificazione delle persone fisiche o delle società che ne detengono la proprietà o il controllo. L'utilizzo di società anonime, aventi sede all'estero, nelle operazioni immobiliari è vietato e costituisce causa di nullità dell'atto di trasferimento".

Gli immobili sono venduti a corpo e non a misura, come "visto e piaciuto" nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni, pertinenze, ivi compresa l'eventuale mancanza della documentazione e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti di cui al Decreto Ministeriale n. 37/2008, avendo rinunciato l'offerente alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra.
Sarà onere dell'acquirente provvedere a proprie spese allo sgombero dei beni mobili e suppellettili, presenti all'interno dell'immobile, che non sono di proprio interesse.

L'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma è pertanto esonerata da ogni responsabilità connessa all'esito di eventuali istanze di concessione in sanatoria e a difformità urbanistiche dell'immobile, in quanto l'offerente accetta integralmente, in caso di aggiudicazione, l'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere, ai sensi del combinato disposto dell'art. 2, comma 59, Legge n. 662/1996 e dell'art. 47 Legge 47/1985.

All'atto della stipulazione del rogito, l'aggiudicatario procederà al pagamento in un'unica soluzione mediante consegna di assegni circolari non trasferibili in favore dell'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma
Il pagamento all' Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma dovrà prevedere, in aggiunta alla rispettiva quota, il rimborso delle eventuali spese inerenti le procedure di alienazione.
Saranno a carico dell'acquirente le spese di rogito e le imposte comunque dovute.
Tutte le spese e tasse vigenti al momento della stipulazione, inerenti al trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'acquirente; l'esatto importo di tali spese verrà formalizzato all'aggiudicatario in occasione della data concordata per la stipula dell'atto di vendita.
Il notaio sarà scelto dal contraente aggiudicatario che sarà quindi vincolato all'opera del notaio prescelto.

L'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma si riserva la facoltà di aggiudicare la procedura di gara in oggetto, anche in presenza di una sola offerta valida, nonché la facoltà di modificare, sospendere o revocare il presente bando nonché la procedura di gara ancorché esperita.

Per quanto non previsto dal presente avviso, si fa espresso rinvio al Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato, dall'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma, con deliberazione del Direttore Generale n. 957 del 06/10/2021, 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.

XIV. ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE

Si rende noto che sul sito dell'Azienza Ospedaliero Universitaria di Parma www.ao.pr.it è pubblicato l'avviso d'asta integrale, la documentazione tecnica e gli atti relativi ai lotti oggetto del presente bando.

Ogni eventuale ulteriore informazione potrà essere richiesta al S.C.I. Logistica e Gestione Amministrativa Lavori Pubblici dell'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma, dalle ore 9,00 alle ore 13,00 da lunedì a venerdì, in Via Gramsci n. 14 c/o Padiglione Rasori (inviando un'email ai seguenti indirizzi: patrimonioimmobiliare@ausl.pr.it, oppure telefonando al n. 0521/971003 o 0521/703401);

XV. TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi del GDPR, Regolamento 2016/679, i dati personali forniti saranno raccolti presso il S.C.I. 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 dal Regolamento, tutte le operazioni o complesso di operazioni 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 del GDPR, Regolamento 2016/679.
Ai sensi del medesimo Regolamento, 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 il _____ 2022

IL DIRETTORE
S.C.I. Logistica e Gestione Amministrativa Lavori Pubblici
Dott.ssa Michela Boschi