



FRONTESPIZIO DELIBERAZIONE

AOO: AOOAUSLPR
REGISTRO: Deliberazione
NUMERO: 0000717
DATA: 14/12/2021 12:43
OGGETTO: Indizione di III° asta pubblica e approvazione avviso d'asta per l'alienazione di immobili siti in comune di Parma, Fornovo, Colorno, Fontanellato, Borgo Val di Taro, Fidenza.

SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE DA:

Il presente atto è stato firmato digitalmente da Petrini Anna Maria in qualità di Commissario Straordinario

Con il parere favorevole di Bacchi Romana - Sub Commissario Sanitario

Con il parere favorevole di Carlini Stefano - Sub Commissario Amministrativo

Su proposta di Michela Boschi - Servizio 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]

DESTINATARI:

- Collegio sindacale
- Servizio Logistica E Gestione Amministrativa Lavori Pubblici

DOCUMENTI:

File	Firmato digitalmente da	Hash
DELI0000717_2021_delibera_omissis_firma.pdf	Bacchi Romana; Boschi Michela; Carlini Stefano; Petrini Anna Maria	07FBC678FB5BE95A203057DF1AEC2565C8E1465064A6A666DDCA0A8389A33ED1
DELI0000717_2021_Allegato1.pdf:		2CB08E031498AB73029B41807669A6D8DF429F3B8E9256B5C9CED735C3A3A745



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.



DELIBERAZIONE

OGGETTO: Indizione di III° asta pubblica e approvazione avviso d'asta per l'alienazione di immobili siti in comune di Parma, Fornovo, Colorno, Fontanellato, Borgo Val di Taro, Fidenza.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

RICHIAMATI:

- il Regolamento Interaziendale per l'alienazione del patrimonio immobiliare aziendale dell'Azienda USL di Parma, approvato con Atto Deliberativo n.957 del 06/10/2021;
- l'Atto Aziendale dell'Azienda USL di Parma approvato con Atto Deliberativo n. 75 del 16/02/2015;

PREMESSO che:

- l'Azienda USL di Parma, è proprietaria di diversi immobili, tra i quali:

LOTTO 1: Appartamento sito in via Enza n.1, in Parma, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Parma:

- Sez. 1, foglio 22, mappale 134, subalterno 8, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 3,

consistenza 3,5 vani, rendita € 260,29;

LOTTO 2: Appartamento con autorimessa sito in via Venezia n.62, in Parma, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Parma:

- Sez. 3, foglio 41, mappale 194, subalterno 35, zona censuaria 3, categoria A/2, Classe 4, consistenza 7 vani, rendita € 668,89;
- foglio 41 Mappale 194 Subalterno 48 , zona censuaria 3, categoria C/6, classe 4, consistenza 17 mq, rendita € 66,73

LOTTO 3: Immobile sito in Fornovo di Taro composto da due unità immobiliari residenziali distinte al Catasto Fabbricati del Comune di Fornovo di Taro:

- Foglio 12, mappale 158, sub 1,categoria A/3, classe 2, Consistenza 5,5 vani, Rendita € 525,49;
- Foglio 12, mappale 158, sub 2,categoria A/3, classe 2, Consistenza 4,5 vani, Rendita € 429,95;

LOTTO 4: Appezamento di terreno agricolo sito in Comune di Colorno – Località Cardara, denominato campo Zuccone, distinto al Catasto Fabbricati:

- Foglio 29, mappale 11;



LOTTO 5: Podere agricolo sito in Comune di Borgo Val di Taro, località Le Spesse di San Pietro, distinto al Catasto Terreni di detto Comune come di seguito specificato:

- Foglio 60 mappali 5AA,5AB,6,7,8,33,34,35,36,37,38,39,40,58,84,85;
- Foglio 47 mappali 370, 371, 372AA, 372AB, 386, 399.

Catasto Fabbricati:

- Foglio 47, mappale 385 ;

LOTTO 6: , distinto al Catasto Terreni di detto Comune come di seguito specificato;

- Foglio 15, mappali, 171, 176, 177, 214, 215;
- Foglio 47, mappali 60, 61, 189, 190, 191, 267, 268, 269, 270, 271, 295, 320, 321, 322, 323, 324, 328, 329, 330, 346, 353, 354, 355, 357, 366,368, 369, 416,
- Foglio 48, mappali 197, 205;

LOTTO 7: Complesso immobiliare Palazzo San Pietro costituito da terreni edificabili e terreni-immobili agricoli siti in Comune di Borgo Val di Taro, di detto Comune :

- Terreno classificato di completamento B tipo 4: NCT, foglio 47, mappale 325 parte e mappale 327 parte (da frazionare).
- n.2 immobili ex rustici : foglio 47, mappale 326, NCEU (unità collabenti).
- terreni agricoli: NCT, foglio 47, mappali: 325 parte, 327 parte, 302, 448, 449 ;

LOTTO 8: Terreno intercluso, classificato verde sito in Comune di Fidenza, distinto al Catasto Terreni di detto Comune come di seguito specificato:

- Foglio 54, mappale 288.

- con gli atti deliberativi n. 537 del 11/09/2008, n. 562 del 01/10/2008 e n.109 del 27/02/2012, sono state approvate, tre le altre, le indizioni di procedure finalizzate all'alienazione degli immobili sopra elencati, esitate in aste deserte (1° e 2° esperimento d'asta);

DATO ATTO che detti immobili non sono attualmente utilizzati per fini istituzionali e che la Regione Emilia Romagna, a seguito delle richieste inoltrate come da regolamento, ha rilasciato le autorizzazioni all'alienazione già evidenziate nelle precedenti procedure di gara;

CONSIDERATO che gli edifici di cui ai lotti 1 e 2, in quanto aventi meno di 70 anni, non sono soggetti alla verifica di interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico, mentre, relativamente agli edifici di cui al lotto 3, 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 gli stessi non presentano i requisiti di interesse storico architettonico come da note prott. n. 5607/2003, 6298/2008, 19586/2007, 19550/2007, in atti;

RITENUTO di provvedere, ai sensi del Regolamento Interaziendale per l'alienazione del patrimonio immobiliare aziendale dell'Azienda USL di Parma, approvato con Delibera n. 627 del 08/10/2021, all'indizione di una ulteriore asta pubblica (3° esperimento) per l'alienazione dei suddetti immobili al prezzo base indicato di seguito per ciascun lotto di vendita, applicando una riduzione del 15% rispetto al valore posto a base d'asta indetta con l'ultima delibera n.109 del 27/02/2012, come di seguito illustrato:

LOTTI	IMMOBILI	SUPERFICIE	VALORI A BASE D'ASTA
LOTTO 1	Appartamento sito in via Enza n.1, Parma	61,8	109.254,75 €
LOTTO 2	Appartamento con autorimessa sito in via Venezia n.62, Parma	138,24 + autorimessa	203.086,25 €
LOTTO 3	Immobile sito in Fornovo di Taro via Roma	231	123.910,88 €
LOTTO 4	Podere campo Zuccone – Colorno	ha 3.90.70	142.800,00 €
LOTTO 5	Podere agricolo Le Spesse di San Pietro	Fabbricati collabenti + ha 11.54.40	71.680,59 €
LOTTO 6	Fondo rustico Palazzo San Pietro di Borgotaro	Boschivo + coltivato 25.68.20 ha	103.934,01 €
LOTTO 7	Complesso immobiliare Palazzo San Pietro – Borgotaro	Ha 2.45.16	427.975,00 €
LOTTO 8	Terreno intercluso Fidenza	Ha 0.03.70	62.900,00 €

CONSIDERATO che l'alienazione avverrà per singoli lotti separati e che ciascun lotto verrà venduto a corpo;

VISTE le stime redatte per ciascuno degli immobili sopra citati e depositate in atti presso il Dipartimento S. C.I. Logistica e Gestione Amministrativa Lavori Pubblici;

VISTO il bando predisposto dalla competente S.C. I. Logistica e gestione amministrativa LL.PP., allegato al presente atto (Alleg. 1);

CONSIDERATA la necessità di dare idonea pubblicità al Bando, secondo le modalità stabilite dal Regolamento vigente;

TENUTO CONTO che il Bando Integrale di gara sarà affisso all'albo pretorio dei Comuni interessati dagli immobili e precisamente: Comune di Parma, di Colorno, di Borgo Val di Taro e di Fornovo Taro e Fidenza, oltre ai siti Internet Aziendali, www.ao.pr.it e www.ausl.pr.it;



DATO ATTO che per il presente provvedimento le funzioni di Responsabile del procedimento, ai sensi del Capo II della Legge n. 241/90 e ss.mm. ed ii. sono svolte dal Direttore della S.C.I. Logistica e Gestione Amministrativa LL.PP.,

DATO ATTO della legittimità del presente provvedimento;

Delibera

- 1. di approvare il bando d'asta (Allegato1) per l'alienazione degli immobili in seguito elencati, mediante esperimento di terza asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base di cui all'art.73 comma 1 lettera e) dell'art.76 del R.D. n.827 del 23.5.1924 e in conformità al Regolamento per l'alienazione del patrimonio aziendale approvato con deliberazione n. 957 del 06/10/2021

LOTTO 1: Appartamento sito in via Enza n.1, in Parma, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Parma:

- Sez. 1, foglio 22, mappale 134, subalterno 8, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 3, consistenza 3,5 vani, rendita € 260,29;

LOTTO 2: Appartamento con autorimessa sito in via Venezia n.62, in Parma, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Parma:

- Sez. 3, foglio 41, mappale 194, subalterno 35, zona censuaria 3, categoria A/2, Classe 4, consistenza 7 vani, rendita € 668,89;

- Sez. 3, foglio 41,, mappale 194, subalterno 48, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 4, consistenza 17mq, rendita € 66,73;

LOTTO 3: Immobile sito in Fornovo di Taro composto da due unità immobiliari residenziali distinte al Catasto Fabbricati del Comune di Fornovo di Taro:

- Foglio 12, mappale 158, sub 1, categoria A/3, classe 2, Consistenza 5,5 vani, Rendita € 525,49;

- Foglio 12, mappale 158, sub 2, categoria A/3, classe 2, Consistenza 4,5 vani, Rendita € 429,95;

LOTTO 4: Apezzamento di terreno agricolo sito in Comune di Colorno – Località Cardara, denominato campo Zuccone, distinto al Catasto Fabbricati:

- Foglio 29, mappale 11;

LOTTO 5: Podere agricolo sito in Comune di Borgo Val di Taro, località Le Spesse di San Pietro, distinto al Catasto Terreni di detto Comune come di seguito specificato:

- Foglio 60 mappali 5AA, 5AB,6,7,8,33,34,35,36,37,38,39,40,58,84,85;
- Foglio 47 mappali 370, 371, 372AA, 372AB, 386, 399.

Catasto Fabbricati:



- Foglio 47, mappale 385 ;

LOTTO 6: Podere Agricolo sito in Comune Borgo Val di Taro, località San Pietro, distinto al Catasto Terreni di detto Comune come di seguito specificato;

- Foglio 15, mappali, 171, 176, 177, 214, 215;
- Foglio 47, mappali 60, 61, 189, 190, 191, 267, 268, 269, 270, 271, 295, 320, 321, 322, 323, 324, 328, 329, 330, 346, 353, 354, 355, 357, 366, 368, 369, 416,
- Foglio 48, mappali 197, 205;

LOTTO 7: Complesso immobiliare Palazzo San Pietro in comune di Borgo Val di Taro costituito da terreni edificabili e terreni-immobili distinto al catasto terreni e fabbricati di detto Comune come di seguito specificati:

- Terreno classificato di completamento B tipo 4: NCT, foglio 47, mappale 325 parte e mappale 327 parte (da frazionare).
- n.2 immobili ex rustici : foglio 47, mappale 326, NCEU (unità collabenti).
- terreni agricoli: NCT, foglio 47, mappali: 325 parte, 327 parte, 302, 448, 449 ;

LOTTO 8: Terreno intercluso in Comune di Fidenza distinto al Catasto Terreni di detto Comune come di seguito specificato:

- Foglio 54, mappale 288

- 2. di dare atto che l'importo a base d'asta dei lotti, è stato ridotto del 15% il rispetto al valore posto a base d'asta con delibera n.109 del 27/02/2012, in conformità all'art. 10 del Regolamento approvato con delibera n. 957 del 06/10/2021 e che l'alienazione avverrà a corpo, per singoli lotti separati;
- 3. di disporre la pubblicazione dell'avviso d'asta, ai sensi dell'Art.6 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio aziendale, come segue:
 - Albo Pretorio dell'Azienda USL Parma;
 - Albo Pretorio dell'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma;
 - Sito internet dell'Azienda USL Parma;
 - Sito internet dell'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma;
 - Albo Pretorio del Comune di Parma;
 - Albo Pretorio del Comune di Fornovo di Taro;
 - Albo Pretorio del Comune di Borgo Val di Taro;
 - Albo Pretorio del Comune di Colorno;



- 4. di dare atto che i proventi derivanti dall'esperimento dell'asta verranno destinati a finanziare interventi contenuti nel "Piano triennale degli investimenti e delle alienazioni" approvato ai sensi di Legge.

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

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DIVERSI DI
PROPRIETA' DELL'AZIENDA USL 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 14/02/2022 ALLE ORE 15.00

Presso la sede S.C.I. Logistica e Gestione Amministrativa LL.PP., sita presso l'Azienda 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 complessi immobiliari, che verrà effettuata con aggiudicazione separata:

I) UBICAZIONE E DATI CATASTALI: I beni oggetto di vendita sono situati e distinti al Catasto Fabbricati e Terreni come di seguito elencati:

- LOTTO 1: Appartamento sito in via Enza n.1, in Parma, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Parma:

Sez.	Foglio	Mappale	Subalterno	Cat.	Cl	Cons.
1	22	134	8	A/3	3	3,5 vani

- LOTTO 2: Appartamento con autorimessa sito in via Venezia n.62, in Parma, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Parma:

Sez.	Foglio	Mappale	Subalterno	Cat.	Cl	Cons.
3	41	194	35	A/2	4	7 vani
3	41	194	48	C/6	4	17mq

- LOTTO 3: Immobile sito in Fornovo di Taro composto da due unità immobiliari residenziali distinte al Catasto Fabbricati del Comune di Fornovo di Taro:

Foglio	Mappale	Subalterno	Cat.	Cl	Cons.
12	158	1	A/3	2	5,5 vani
12	158	2	A/3	2	4,5 vani

- LOTTO 4: Appezamento di Terreno posto in comune di Colorno denominato Campo Zuccone distinto al Catasto Terreni:

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

- LOTTO 5: 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

- LOTTO 6: Podere Agricolo sito in Comune Borgo Val, 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		

- LOTTO 7: 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

- LOTTO 8: Terreno intercluso Fidenza distinto al Catasto Terreni come di seguito specificato:

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

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

III) IL PREZZO BASE D'ASTA per ogni singolo lotto è fissato in:

LOTTO 1: Appartamento sito in via Enza n.1, in Parma: € 96.401,25

LOTTO 2: Appartamento con autorimessa sito in via Venezia n.62, in Parma: € 179.193,75;

LOTTO 3: Immobile sito in Fornovo di Taro composto da due unità immobiliari residenziali: € 109.333,13;

LOTTO 4: Appezzamento di Terreno posto in comune di Colorno € 142.800,00;

LOTTO 5: Podere agricolo sito in Comune Borgo Val di Taro, località Le Spesse di San Pietro € 71.680,00;

LOTTO 6: Podere agricolo Palazzo San Pietro sito in Comune Borgo Val di Taro, località San Pietro € 103.934,00;

LOTTO 7: Complesso immobiliare Palazzo San Pietro sito in Comune Borgo Val di Taro, località San Pietro € 427.975,00;

LOTTO 8: Terreno intercluso Fidenza 62.900,00;

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

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

VI) DESCRIZIONE :

LOTTO 1: Appartamento sito in via Enza n.1, in 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: Appartamento con autorimessa sito in via Venezia n.62, in Parma

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 Fornovo di Taro

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 4: Podere Campo Zuccone

Trattasi 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 5: Podere agricolo Le Spesse di San Pietro

Podere esteso su una superficie di ha 6.67.20, per quanto riguarda le destinazione urbanistiche , i Certificati di Destinazione Urbanistica verranno richiesti in sede di aggiudicazione;

LOTTO 6: Podere agricolo Palazzo San Pietro

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 destinazione urbanistiche, i Certificati di Destinazione Urbanistica verranno richiesti in sede di aggiudicazione;

LOTTO 7: Complesso immobiliare San Pietro

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;

LOTTO 8: Terreno intercluso Fidenza

Terreno collocato nella zona sud-est del centro abitato, all'interno dei viali della circonvallazione 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 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.

VII) 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.

VIII) 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 14/02/2022, 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. Lavori Pubblici – 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, è 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 14/02/2022 ore 15.00, 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 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 base 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, con l'assistenza di un tecnico dell'AUSL/AOU. La visita dovrà essere prenotata telefonicamente al numero di tel. 0521- 971003, almeno 48 ore prima.

IX) 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.

X) 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 USL di Parma – str. Del Quartiere 2/A - 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 USL, 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 comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

XI) 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.

XII) 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 e 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 8.30 alle ore 12.30.

- Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti, restando esclusa qualsiasi responsabilità dell'Azienda USL 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 ceralacca (oppure con altre 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 ceralacca (o con altre 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.
- **ATTESTAZIONE IN ORIGINALE (Allegato "2")** rilasciata dal competente tecnico incaricato da questa Azienda USL, dell'avvenuto sopralluogo. 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 "1b")– 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 cifre ed in lettere ed, 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.

XIII) 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 USL. 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.

XIV) 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'AUSL avrà diritto di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggiore danno. In tale caso l'AUSL 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'AUSL 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 USL di Parma.

Il pagamento all'Azienda USL 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 USL 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\1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché alle disposizioni del codice civile.

XV) ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE

Si rende noto che sul sito dell'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma www.ao.pr.it, sul sito dell'Azienda USL di Parma www.ausl.pr.it e sul sito dei Comuni in cui sono siti gli immobili è pubblicato l'avviso d'asta integrale.

La documentazione tecnica e gli atti relativi ai lotti oggetto del presente bando, sono disponibili sui siti www.ausl.pr.it e www.ao.pr.it.

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 (geom. Lara Biavardi, arch. Jessica Copelli 0521/971003)

XVI) TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del D. L.vo 30\2003, n. 196, 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 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 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.

Parma il

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