



**AZIENDA SANITARIA LOCALE DELLA PROVINCIA DI LODI
P.ZZA OSPITALE N. 10 – 26900 LODI**

**GARA A TRATTATIVA PRIVATA
per l'alienazione di beni immobili a Lodi e Tavazzano con Villavesco (LO)
VENDITA DISPOSTA CON DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE N. 279 DEL
29 OTTOBRE 2007**

**APERTURA OFFERTE CONVOCATA PER IL GIORNO 11 DICEMBRE, ALLE ORE
10,00.**

DISCIPLINARE DI GARA

L'apertura delle offerte avrà luogo in data 11 dicembre 2007, alle ore 10.00, presso la sede dell'Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Lodi in Lodi, Piazza Ospitale n. 10, sala "Consiglio".

La vendita avverrà per singoli lotti a corpo:

Lotto "1" – Podere denominato "Cà de Zecchi (Sud)", situato in Comune di Tavazzano con Villavesco (LO), della superficie di circa mq 118.320, come meglio descritto nella perizia di stima redatta a cura dell'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Lodi, visionabile a richiesta degli interessati.

Prezzo a base d'asta: **€ 902.000,00.**

Il Fondo è Libero da affittanze.

Per il fondo agricolo, valgono le norme del diritto di prelazione agraria a norma dell'art. 8 Legge 590/1965 e art. 7 Legge 817/1971.

Lotto "2" – denominato "Negozio al piano terreno di via B. Croce n. 11", situato in Comune di Lodi, della superficie di circa mq. 26,00 oltre da una cantina di servizio di circa mq. 16,00 posta nell'interrato sottostante, come meglio descritto nella perizia di stima redatta a cura del Geom Giorgio Leoni, visionabile a richiesta degli interessati.

Prezzo a base d'asta: **€ 49.000,00.**

Il negozio è gravato da contratto di affitto con scadenza 10.11.2011.

Deposito cauzionale: un ventesimo del prezzo a base d'asta del lotto per cui si concorre.

Destinazione urbanistica e vincoli del fabbricato: si conferma quanto indicato nelle perizie di stima degli immobili.

1. INDICAZIONI GENERALI

La vendita è effettuata previo esperimento di trattativa privata con il metodo ad offerte segrete in aumento ed **esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta fissato per ogni singolo lotto**, con le modalità di cui agli artt. 73 lett. C) e 76, I° II° e III° comma del R.D. del 23/05/1924, n. 827.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, il cui prezzo sia più elevato o almeno pari a quello posto a base d'asta. Nel caso di migliori offerte uguali, si procederà seduta stante a una licitazione fra essi soli a partiti segreti e secondo la procedura indicata all'art. 77 del R.D. 827/1924.

Non si farà luogo a gara di miglioria, né sarà consentita in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

2. TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta a questa Azienda, a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 12.00 del 10 dicembre 2007** in uno dei seguenti modi a scelta dell'offerente:

- a) servizio postale (raccomandata A/R);
- b) a mano o tramite agenzia di recapito, presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente (aperto dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 14.00 alle ore 16.00).

Il termine di presentazione delle offerte è perentorio, pertanto non saranno accettate altre offerte anche se sostitutive o integrative o migliorative, ma solo completamenti o chiarimenti attinenti la documentazione già presentata.

Al fine dell'accertamento del rispetto del termine per la presentazione delle offerte farà fede unicamente la data di ricevimento apposta sui plichi da parte dell'Ufficio Protocollo dell'A.S.L.

L'offerta dovrà essere indirizzata a:

“AZIENDA SANITARIA LOCALE DELLA PROVINCIA DI LODI, P.ZZA OSPITALE N. 10 – 26900 LODI”.

Il recapito dei pieghi, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

3. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla gara a trattativa privata i concorrenti dovranno presentare, per ciascun singolo lotto, una busta chiusa e siglata dall'offerente sui lembi di chiusura, indicante sull'esterno sia il mittente che la dicitura: "**Offerta per l'acquisto del bene immobile di cui al lotto ...**" precisando se "1" oppure "2".

L'assenza sulla busta del numero identificativo del lotto per il quale si presenta l'offerta determina la nullità dell'offerta medesima.

La busta medesima dovrà contenere all'interno, pena l'esclusione dalla gara, i seguenti documenti:

1. **offerta scritta**, in lingua italiana, redatta in carta legale (o resa tale) da euro 14,62, datata e sottoscritta, con firma leggibile, dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica che, in caso di aggiudicazione, dovrà sottoscrivere l'atto di compravendita, corredata di **fotocopia di un documento di riconoscimento** in corso di validità munito di fotografia. L'offerta dovrà contenere i seguenti elementi:
 - i dati dell'offerente e precisamente, nel caso di persona fisica, nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale, mentre nel caso di persona giuridica o di ditta o di società dovrà essere indicata la ragione sociale, la sede, il numero di iscrizione alla C.C.I.A.A. ed il nominativo della persona designata a rappresentarla ed impegnarla legalmente e che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni e infine, nel caso di offerta presentata da una pluralità di offerenti, l'indicazione, per ciascun soggetto, dei dati sopra elencati e altresì la rispettiva quota d'intestazione del lotto per il quale i soggetti concorrono;

- una dichiarazione dalla quale risulti che l'offerente o gli offerenti non abbiano subito condanne per delitti che comportano incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- l'individuazione del lotto cui si riferisce l'offerta;
- l'importo dell'offerta espresso in cifre e in lettere per esteso (nel caso di discordanza vale l'importo espresso in lettere per esteso);
- la dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare integralmente tutte le condizioni di vendita, nessuna esclusa, stabilite nell'avviso d'asta.

2. la documentazione dell'avvenuto versamento alla Tesoreria dell'Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Lodi presso la Banca Popolare Italiana – sede di Lodi, Via Cavour n. 40/42, 26900 LODI, codice ABI 05164, codice CAB 20301, conto corrente numero 000000704017, di un **deposito cauzionale** infruttifero di importo pari ad un ventesimo del prezzo a base d'asta del lotto per cui si concorre, come di seguito determinata.

La cauzione potrà anche essere presentata mediante fidejussione bancaria o assicurativa, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.lgs. 01/09/1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del bilancio e della programmazione economica.

La stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta di questa ASL. Tale cauzione dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati.

L'importo della cauzione è così stabilito :

Lotto "1" : € 45.100,00

Lotto "2" : € 2.450,00

Al fine della presentazione dell'offerta, che deve essere in regola con le vigenti norme in materia di bollo, potrà essere utilizzato l'apposito modulo predisposto dall'Azienda e disponibile sul sito internet aziendale all'indirizzo www.asl.lodi.it.

4. CONDIZIONI GENERALI

4.1 Condizioni di offerta

Sono ammesse offerte per procura speciale, che **dovrà essere redatta per atto pubblico ed allegata all'offerta in originale o copia autenticata**, pena l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico ad uno di essi da allegarsi all'offerta, ovvero sottoscrivere tutti l'offerta.

La dichiarazione di cui al precedente punto 3.1 dovrà essere sottoscritta da ogni soggetto e l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione, fatte salve le rappresentanze legali e le procure speciali.

Non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura d'asta e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

L'ASL proprietaria si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

L'azienda in tal caso avrà il diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile per la durata di giorni 180 dalla data dell'esperimento di gara.

4.2. Aggiudicazione.

Il presente bando costituisce invito ad offrire (e non) offerta al pubblico.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Il soggetto miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta, mentre per l'Azienda Sanitaria Locale tale vincolo sorgerà solo al momento dell'adozione dell'atto di aggiudicazione.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita. L'ASL pertanto, non assumerà verso l'Aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'ASL per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è demandata ad apposito provvedimento del competente organo dell'ASL e, pertanto, il presente avviso non impegna la stessa.

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

4.3. Modalità di pagamento.

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita con l'Azienda, mediante assegno circolare alla stipula o versamento sul conto 704017 intestato all'Azienda Sanitaria Locale

**della Provincia di Lodi presso la Tesoreria dell'Azienda Banca Popolare Italiana
sede di Lodi via Cavour 42 (ABI 05164 - CAB 20301)**

Il deposito cauzionale verrà rilasciato contestualmente alla stipula del contratto.

L'aggiudicazione al miglior offerente avviene per il prezzo offerto che deve intendersi al netto delle eventuali imposte di legge e tasse applicabili.

4.4 Documentazione necessaria per la stipula del contratto di compravendita

Nel termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, l'Aggiudicatario dovrà, a pena di revoca dell'aggiudicazione, far pervenire la documentazione (in originale o in copia autenticata e in regolare bollo, laddove previsto dalla normativa vigente) necessaria ai fini della stipula del contratto richiesta dal competente Servizio dell'Azienda Sanitaria della provincia di Lodi o dal Notaio incaricato.

4.5 Stipula del contratto di compravendita

Il contratto di compravendita tra l'Azienda e l'Aggiudicatario dovrà essere stipulato entro **quarantacinque giorni** dalla comunicazione di aggiudicazione e comunque non oltre la data fissata dal notaio per la stipulazione dell'atto.

Per il fondo agricolo che è soggetto all'esercizio del diritto di prelazione agraria valgono le di cui all'art. 8 Legge 590/1965 e art. 7 Legge 817/1971, dovrà essere notificato il verbale di aggiudicazione provvisoria ai soggetti interessati (coltivatori diretti proprietari dei terreni confinanti) che avranno 30 gg. per esercitare il diritto, per cui il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro quarantacinque giorni dalle esperite suddette formalità.

Tale contratto verrà rogato da un Notaio scelto dall'Azienda, con totali spese attinenti e conseguenti alla stipula del contratto, a carico dell'Aggiudicatario.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'Aggiudicatario, entro il termine di 45 giorni dall'avvenuta aggiudicazione, l'Aggiudicatario si intenderà decaduto dalla gara e l'Azienda incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

4.6 Norme di legge e foro

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà l'Autorità Giudiziaria del Foro di Lodi.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, sarà fatto riferimento alla Legge ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/05/1924 n.827, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia .

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate, quelle del bando e quelle del presente disciplinare di gara.

4.7 Privacy e accesso agli atti amministrativi

Si informa, ai sensi del D.lgs 30.06.2003 n. 196, che i dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa; i partecipanti alla gara, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara.

Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla L. 241/90 e successive modifiche e integrazioni. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al D.lgs 30.06.2003 n. 196 a cui si rinvia espressamente.

5. VISITE IN LOCO E VISIONE DOCUMENTI

I soggetti interessati all'acquisto possono prendere visione dei beni immobili e della documentazione tecnica inerente ai lotti in gara presso l'U.S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale Logistica dell'Azienda Sanitaria della Provincia di Lodi, telefonando al seguente numero: 0371587 4575.

Le richieste di appuntamento dovranno pervenire entro e non oltre il giorno 5 dicembre 2007.

AVVERTENZE

La mancata o la irregolare presentazione della dichiarazione e/o documentazione richiesta dal bando e dal presente disciplinare, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.

Si rammenta che la falsa dichiarazione comporta sanzioni penali (art. 76 D.P.R. 28/12/2000 n. 445). In ordine alla veridicità delle dichiarazioni la stazione appaltante potrà procedere a verifiche d'ufficio.

Lodi, 22 novembre 2007

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Dr.ssa Loredana Luzzi

IL DIRETTORE GENERALE
Prof. Guido Broich