



Regione
Lombardia

ASL Lodi

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

**ASTA PUBBLICA
per l'alienazione di unità immobiliare a Lodi via Benedetto Croce 4**

VENDITA DISPOSTA CON DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE N. 223 DEL
29/06/2011

ASTA CONVOCATA PER IL GIORNO 21 SETTEMBRE 2011 , ALLE ORE 14.00 .

DISCIPLINARE DI GARA

L'asta avrà luogo in data 21 settembre 2011, alle ore 14.00 , presso la sede dell'Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Lodi in Lodi, Piazza Ospitale n. 10.

La vendita avverrà a corpo:

L'immobile in oggetto, attualmente ad uso negozio, al piano terreno di via B. Croce n. 4, situato in Comune di Lodi, della superficie complessiva di circa mq. 30,48 dei quali mq. 22,80 al Piano Terra oltre ad una cantina di servizio di circa mq. 15,36 posta nell'interrato sottostante, come meglio descritto nella perizia di stima redatta a cura dell'Agenzia del Territorio di Lodi in data 10.6.2011, visionabile a richiesta degli interessati.

L'immobile è sprovvisto di certificazione energetica (manca impianto di riscaldamento) e necessità di lavori di adeguamento.

La scheda catastale va aggiornata in quanto esiste un divisorio al piano cantina che esclude la parte di cantina con altezze non agibili (nella consistenza tali spazi residuali non sono conteggiati). Sia l'eventuale certificazione energetica che l'aggiornamento catastale sono a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo a base d'asta: € 40.000,00.

L'immobile è gravato da contratto di affitto con scadenza 10.11.2011 già disdettato.

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 nella perizia di stima dell'immobile.

1. INDICAZIONI GENERALI

La vendita è effettuata previo esperimento di asta pubblica ad unico incanto con il metodo ad offerte segrete in aumento ed **esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta fissata**, 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 21 settembre 2011** 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

Allegato 2 alla deliberazione DG n. 223 del 29/06/2011

Per partecipare all'asta pubblica i concorrenti dovranno presentare, 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 Via Benedetto Croce 4 - Lodi**".

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'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 di Lodi - sede di Lodi, Via Cavour n. 40/42, 26900 LODI, codice IBAN: IT34A0516420301000000000742, di un **deposito cauzionale** infruttifero di importo pari ad un ventesimo del prezzo a base d'asta (€ 2.000,00 – euro duemila).

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.

Allegato 2 alla deliberazione DG n. 223 del 29/06/2011

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.

Allegato 2 alla deliberazione DG n. 223 del 29/06/2011

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 o versamento a favore dell'Azienda Sanitaria Locale della provincia di Lodi presso la Tesoreria dell'ASL - Banca Popolare di Lodi sede di Lodi via Cavour 42 codice IBAN: IT34A0516420301000000000742.

Il deposito cauzionale verrà restituito 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 60 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.

4.5 Stipula del contratto di compravendita

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

Tale contratto verrà rogato da un notaio scelto dall'Azienda, con totali spese attinenti e conseguenti alla stipula del contratto, compresi eventuale certificato energetico e aggiornamento catastale a carico dell'Aggiudicatario.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'Aggiudicatario, entro il termine di 90 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 dell'unità immobiliare e della documentazione tecnica presso l'U.S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale Logistica dell'Azienda Sanitaria della Provincia di Lodi, telefonando al seguente numero: 03715874575.

Le richieste di appuntamento e/o di chiarimento dovranno pervenire entro e non oltre 5 giorni solari dalla scadenza del bando.

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, 29 giugno 2011

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Dr.ssa Patrizia Moretti

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Claudio Garbelli