

AVVISI D'ASTA

AZIENDA OSPEDALIERA S. CROCE E CARLE

Cuneo, corso Brunet n. 19/a

Avviso di gara mediante asta pubblica per la vendita di beni immobiliari

L'Azienda Ospedaliera S. Croce e Carle di Cuneo, il giorno **24 ottobre 2007**, alle **ore 9,00** presso gli uffici della Direzione Generale siti al 1° piano della propria sede amministrativa in Cuneo, corso Brunet 19/a, procederà - sotto la presidenza del Direttore Generale - alla vendita, con il sistema dell'asta pubblica di cui all'art. 73 lettera c) e 76 del R.D. 23.05.24 n. 827 e successive integrazioni e modificazioni (offerte segrete in aumento rispetto al prezzo di base d'asta) dei seguenti immobili facenti parte della "Cascina Roata Rossi" in Cuneo, frazione Roata Rossi, individuati in catasto terreni come segue:

LOTTO UNICO

Foglio	Numero	Superficie	Qualità	Classe	R.D.	R.A.
48	45	1.51.44	Sem. irr.	3	117,32	70,39
48	50	44.30	Bosco misto	1	6,86	1,37
48	51	1.87.86	Prato irriguo	3	111,57	87,32
48	52	10.37.59	Sem. irr. arb.	3	803,81	428,70
48	53	2.18.69	Prato irrig.	3	129,89	101,65
48	54	11.75	Bosco misto	1	1,82	0,36
48	59	3.76.12	Semin. Irrig.	3	291,37	174,82
55	238	39.90	Fabbr. rurale			
55	239	3.29	Semin. Irrig.	2	3,14	1,78
55	240	1.94	Semin. Irrig.	2	1,85	1,05
55	241	39.11	Prato irrig.	2	28,28	19,19
55	242	2.13.46	Semin. Irrig.	3	165,36	99,22

55	767	14.68.70	Sem. irr. Arb.	2	1.403,26	720,59
----	-----	----------	----------------	---	----------	--------

per una superficie complessiva di Ha. 37.94.15, pari a giornate piemontesi 99,58. **Prezzo di base d'asta € 2.955.500,00** (al netto degli oneri fiscali).

I suddetti immobili sono stati trasferiti all'Azienda Ospedaliera S.Croce e Carle di Cuneo in forza dei DD.P.G.R. n. 2551/95 e n. 1544/96, successivamente integrati e modificati con determinazione regionale n. 351 del 12.01.98, in attuazione del D. Leg.vo 30.12.92 n. 502, come modificato dal D. Leg.vo 7.12.93 n. 517. L'aggiudicatario del lotto unico prende atto che parte dei terreni oggetto dell'asta (foglio 48 mapp. 45, 50, 52/p, 53, 54, 59 e foglio 55 mapp. 238/p, 239, 241, 242, 767/p) sono detenuti in affitto da coltivatore diretto, in forza di contratto avente scadenza al 10.11.2007 (San Martino). L'aggiudicatario riconosce che nessun diritto potrà vantare nei confronti dell'Azienda Ospedaliera, nel caso di esercizio della prelazione o del riscatto da parte di affittuari o proprietari di terreni confinanti e di avere diritto soltanto alla restituzione del deposito cauzionale, non potendo avanzare alcun'altra pretesa per qualsivoglia titolo o causa nei confronti dell'Azienda. L'aggiudicatario riconosce che l'Azienda Ospedaliera non potrà essere soggetta a garanzia alcuna nei suoi confronti, nel caso dovesse subire l'evizione, in tutto o in parte, dei terreni aggiudicati, per effetto di retratto esercitato da altri aventi diritto alla prelazione agraria quali affittuari o confinanti, anche nel caso in cui a questi non sia stato notificato il verbale di aggiudicazione che tiene luogo della notifica del compromesso ex art. 8 quarto comma L. 1965/590 sostituito dall'art. 8 L. 1971/817, potendo in tal caso pretendere, a sensi dell'art. 1488 1° comm. cod. civ. soltanto la

restituzione del prezzo pagato, senza alcun risarcimento danni a qualsiasi titolo. Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Deposito cauzionale. Per la partecipazione alla gara è richiesto il versamento di un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, nella misura di seguito specificata: LOTTO UNICO: € 295.550,00. Il pagamento del deposito cauzionale, come sopra determinato, va effettuato esclusivamente mediante versamento presso la Tesoreria dell'Azienda Ospedaliera S. Croce e Carle: B.R.E. BANCA - BANCA REGIONALE EUROPEA - TESORERIA via Luigi Gallo 1 - CUNEO - c/c bancario n. 30005 - ABI 6906 - CAB 10201, che rilascerà apposita ricevuta comprovante l'avvenuto deposito.

Modalità di presentazione delle offerte. Le offerte, a pena di esclusione, devono essere redatte e presentate con le modalità di cui appresso. Dovrà essere preventivamente documentato l'avvenuto deposito cauzionale. Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura d'asta e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'ente. Non sono ammesse offerte condizionate, ovvero espresse in modo indeterminato, ovvero con riferimento ad offerte presentate per altri immobili. Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire - a mano o mediante raccomandata a.r. -

presso l'ente proprietario, perentoriamente e a pena di esclusione entro il termine prefissato nel bando, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, sul quale dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente, nonché la seguente dicitura: "Offerta per asta pubblica per la vendita di immobili - Azienda Ospedaliera S. Croce e Carle di Cuneo - Lotto unico". L'offerta dovrà:

- essere redatta in carta legale da € 14,62;
- indicare: per le persone fisiche, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed 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;
- recare in cifre e in lettere il prezzo offerto superiore a quello fissato di base d'asta (in caso di discordanza prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Azienda);
- essere datata e sottoscritta.

L'offerta dovrà essere inserita in una busta sigillata e controfirmata lungo i lembi, contrassegnata sul recto con la dicitura: "Asta pubblica per la vendita di immobili - offerta per il lotto unico". La busta contenente l'offerta dovrà essere chiusa in un plico al cui interno, in altra busta recante all'esterno la dizione "documenti", dovrà essere inserita la seguente documentazione:

1. ricevuta in originale rilasciata dall'Istituto Tesoriere comprovante l'eseguito deposito della somma stabilita a garanzia dell'offerta;
2. per le ipotesi di partecipazione all'asta di Società o Ditte:

dichiarazione sostitutiva in bollo nelle forme di cui al D.P.R. 28.12.00 n. 445, da cui risultino l'iscrizione della società o della ditta alla CCIAA ed il nominativo della persona designata a rappresentarla ed impegnarla legalmente. La dichiarazione deve evidenziare, altresì, che la Società o la Ditta non si trovi in stato di liquidazione, fallimento o concordato;

3. dichiarazione sostitutiva, in competente bollo, nelle forme di cui al D.P.R. 28.12.00 n. 445, nel caso di partecipazione di persone fisiche, dalla quale risulti che l'offerente o gli offerenti non abbiano subito condanne per delitti che comportano incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

4. procura speciale in originale o copia autenticata (nel caso in cui si renda necessario).

Se l'offerente è società semplice, associazione o ente od organizzazione priva di personalità giuridica, dovrà presentare dichiarazione ai sensi dell'art. 1, lett. g), del D.P.R. n. 403/1998, da cui risulti che i soci della società semplice, i componenti dell'associazione o i rappresentanti dell'ente non si trovino in condizione di non poter contrattare con la Pubblica Amministrazione per aver riportato condanne penali definitive. Sono ammesse offerte per procura ma non sono ammesse offerte per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e segg. codice civile. La procura dovrà essere conferita con atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio e trasmessa in originale o copia autentica. L'ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente

all'aggiudicazione e alla stipulazione del contratto di compravendita. Resta inteso che la mancata veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la rescissione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. L'ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno. Il plico dovrà pervenire esclusivamente per posta in piego sigillato e raccomandato a mezzo del servizio postale - raccomandata con A/R o a mezzo agenzia autorizzata ovvero recapitato direttamente - tassativamente **entro le ore 16,00 del 23 ottobre 2007** al seguente indirizzo: Direzione Generale Azienda Ospedaliera S. Croce e Carle, corso Brunet 19/a - 12100 CUNEO. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione entro le ore ed il giorno fissato come termine ultimo per la presentazione dell'offerta. In tal caso farà fede unicamente il timbro, con indicazione della data e dell'ora di arrivo, apposti sul plico medesimo dal protocollo. Trascorso il termine fissato non verrà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro i termini fissati o sul quale non siano apposte le diciture relative al mittente o alla specificazione dell'immobile cui l'offerta si riferisce. Determina l'esclusione dall'asta pubblica la circostanza che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna, debitamente sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e recante la dicitura prescritta, ovvero la circostanza che, nella predetta busta interna, sia inserito un qualsiasi altro documento; sarà comunque esclusa

dall'asta l'offerta nel caso manchi anche uno solo dei documenti richiesti.

Modalità di aggiudicazione. L'aggiudicazione ad unico incanto, salvo l'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta rispetto al prezzo base. Si procederà all'aggiudicazione anche quando verrà presentata una sola offerta giudicata valida ai sensi dell'art. 65, nn. 9 e 10, del R.D. n. 827/1924. Nel caso di offerte uguali, si procederà ai sensi dell'art. 77, del R.D. n. 827/1924. L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 120° giorno successivo all'aggiudicazione e, comunque, entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla presentazione dell'offerta. Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale. Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita. L'ente proprietario, pertanto, non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto. L'aggiudicatario deve ritenersi vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara, mentre tale vincolo sorgerà per l'Amministrazione solo al momento dell'adozione della deliberazione di recepimento dell'aggiudicazione e previo accertamento del rispetto delle disposizioni dettate dalla normativa antimafia (D. Leg.vo 8.8.94 n. 490). L'aggiudicazione dei terreni agricoli facenti parte della Cascina Roata Rossi è subordinata alla condizione sospensiva dipendente dal diritto di prelazione o ad eventuale riscatto spettanti agli attuali affittuari per la parte dai medesimi detenuta a tale titolo e, relativamente alla parte della Cascina libera da affittuari, ai proprietari confinanti coltivatori diretti;

aventi i requisiti di legge, ai quali verrà notificato il verbale di aggiudicazione che tiene luogo della notifica del compromesso prevista dall'art. 8, 4° comma Legge 26/5/1965 n. 590, come sostituito dall'art. 8 Legge 14/8/1971 n. 817. Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale eseguito. Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Modalità di pagamento. Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita con l'ente. Il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario in valuta legale verrà introitato a titolo di acconto sul prezzo. L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere, al momento della stipula dell'atto, tutte le spese relative alla presente procedura e alla vendita - quali a titolo esemplificativo, spese anticipate per la pubblicità dell'avviso d'asta, bolli, accessori, imposte, tasse, onorari notarili ed oneri di qualsiasi genere - senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'ente proprietario.

Documentazione necessaria per la stipula del contratto di compravendita. Nel termine massimo di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà, a pena di revoca dell'aggiudicazione, far pervenire la seguente documentazione (in originale o in copia autenticata e in regolare bollo, laddove previsto dalla normativa vigente): a) certificato rilasciato dalla Cancelleria del Tribunale, Sezione Fallimentare, e certificato equipollente per le imprese straniere non aventi sede in Italia, dal quale risulti che l'Impresa non si trovi in stato di fallimento,

amministrazione controllata, concordato, liquidazione, cessazione di attività o qualsiasi altra situazione equivalente e che non sia in corso alcuna procedura di concordato preventivo o altre procedure concorsuali assimilabili; b) certificato di iscrizione al Registro delle Imprese recante la dicitura antimafia di cui all'articolo 9, comma 1, DPR 3.6.1998 n.252, emesso in data non anteriore a 3 (tre) mesi dalla data di aggiudicazione, o per le Imprese straniere non aventi sede in Italia, certificato equipollente ovvero la documentazione occorrente per la richiesta della certificazione antimafia da parte dell'ente proprietario.

Stipula del contratto di compravendita. L'Atto Notarile di compravendita tra l'Ente e l'aggiudicatario sarà stipulato entro 90 giorni dalla comunicazione a quest'ultimo dell'aggiudicazione, salvo l'esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto. Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, entro il termine di 90 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dalla gara e l'Ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestato, a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Visione documenti. Eventuali richieste di chiarimenti e di esame dei documenti riguardanti il procedimento di gara potranno essere rivolte alla Direzione Amministrativa (corso Brunet 19/a CUNEO - tel. 0171/643210) tutti i giorni, esclusi sabato e festivi, dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle ore 14,30 alle ore 17,00. Indirizzo Internet <http://www.ospedale.cuneo.it>. L'Azienda Ospedaliera S. Croce e Carle di Cuneo si riserva di modificare, sospendere e revocare il presente avviso.

Cuneo, 27 agosto 2007

IL DIRETTORE GENERALE dr. Giorgio GATTI

