

ASTE IMMOBILIARI ED ALTRE PROCEDURE AD EVIDENZA PUBBLICA

AZIENDA OSPEDALIERA «SPEDALI CIVILI» DI BRESCIA

Bando d'asta alienazione immobili

Immobili agricoli nei Comuni di Brescia, Azzano Mella, Flero e immobile urbano in Comune di Brescia procedura: asta pubblica unico incanto ex artt. 63 e segg. RD n. 827/24. criterio: prezzo migliore mediante offerte segrete.

1.1) Denominazione: Azienda Ospedaliera «Spedali Civili» - Area Tecnico-Patrimoniale. P.le Spedali Civili, 1 - 25123 - BRESCIA. tel: +3930.3995938, fax +3930.3995065, mario.sabbadini@spedalicivili.brescia.it, <http://www.spedalicivili.brescia.it>. 1.2) Informazioni: come p.to 1.1). 1.3)

Offerte a: A.O. «Spedali Civili» - Ufficio protocollo generale, Piazzale Spedali Civili, 1 - 25123 - BRESCIA. 2.1) Oggetto gara: Alienazione, mediante asta pubblica (pubblico incanto), artt. 63 e segg. R.D. n. 827/1924, art. 9, co. 1, legge reg. 36/94 e art. 2, co. 1, legge reg. n. 14/97. 2.2) Descrizione beni in alienazione: a) Fondo Cascina Verziano (Brescia) Ha 117.99.13, di cui: a.1) parte non agricola: Ha 9.54.57; a.2) parte agricola: Ha 108.44.56; b) Fondo Cascina Gardellone (Brescia) Ha 13.21.42; c) Fondo Breda Belpietro Maggiore (Flero) Ha 11.86.60; d) Fondo Cascina Castello 1 (Azzano Mella) Ha 87.16.50; e) Fondo Mirandola a Mattina (Azzano Mella) Ha 29.04.94; f) Fondo Mirandola a Sera (Azzano Mella) Ha 33.54.55; g) Fondo Cascina Fenil Nuovo (Azzano Mella) Ha 41.98.08; h) ex Ospedale pediatrico Umberto I (Brescia) volume mc. 16.734. Descrizione e dettagli dei singoli beni nel Disciplinare di gara. Superfici alle lett. c), e), f) e g), indicative e al lordo delle superfici soggette a espropriazione, asservimento od occupazione di cui al Capo 2.5). 2.3) Prezzi a base gara (oltre alle imposte): € 55.310.000,00, di cui: a) Fondo Cascina Verziano (Brescia): 21.350.000,00 di

cui: a.1) - parte non agricola (AT 55 ed altro) 7.800.000,00; a.2) - parte agricola 13.550.000,00; b) Fondo Cascina Gardellone (Brescia) 2.150.000,00; c) Fondo Breda Belpietro Maggiore (Flero) 1.460.000,00; d) Fondo Cascina Castello 1 (Azzano Mella) 12.470.000,00; e) Fondo Mirandola a Mattina (Azzano Mella) 3.850.000,00; f) Fondo Mirandola a Sera (Azzano Mella) 5.050.000,00; g) Fondo Cascina Fenil Nuovo (Azzano Mella) 4.780.000,00; h) ex Ospedale pediatrico Umberto I (Brescia) 4.200.000,00. Il prezzo totale a base d'asta nonché i prezzi a base d'asta dei singoli fondi sono al lordo delle indennità di espropriazione, asservimento e occupazione di cui al successivo Capo 2.5).

2.4) Vincoli e regimi speciali: L'alienazione dei beni avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo, in presenza dei seguenti diritti di prelazione: a) i fondi cui al Capo 2.2), lett. a), limitatamente alla sola parte classificata urbanisticamente come agricola di cui al sub a.2), lett. b), d), e), f) e g), sono condotti in regime di locazione agraria con scadenza contrattuale il 10/11/09 e sono soggetti al diritto di prelazione in favore dei conduttori ai sensi art. 8 L. 590/65; b) il fondo cui al Capo 2.2), lett. c), è soggetto al diritto di prelazione in favore dei confinanti ai sensi art. 7, co. 2, sub. 2) e co. 3, L. n. 817/1971; formalità art. 8, co. 4, L. n. 590/65, a carico dell'aggiudicatario con manleva dell'Azienda Ospedaliera; c) gli edifici sui fondi di cui al Capo 2.2), lett. a), b), d), e), f) e g), risalenti a più di 50 anni, sono soggetti al vincolo ex art. 10, co. 1, d.lgs 42/04; sono altresì soggetti alla prelazione da parte del Ministero B.A.C. o degli enti pubblici territoriali a norma degli artt. 59 e 60 d.lgs 42/04; d) l'immobile di cui al Capo 2.2), lett. h), è soggetto al vincolo ex articolo 10, co. 1, d.lgs 42/04; il bene è sog-

getto alla prelazione da parte del Ministero B.A.C. o degli enti pubblici territoriali a norma degli artt. 59 e 60 d.lgs 42/04. 2.5) Immobili soggetti ad espropriazione, asservimento od occupazione: a) in forza dei decreti di Autostrade Centro Padane SpA n. 03/06 del 25/10/06, n. 04/06 del 25/10/06 e n. 1/07 del 20 giugno 2007, i seguenti fondi agricoli sono interessati dai provvedimenti di espropriazione, asservimento e occupazione, come segue: Fondo Breda Belpietro Maggiore (Flero) esproprio mq 42.048, asservimento mq 44, occupazione mq 218; Fondo Mirandola a Mattina (Azzano Mella) esproprio mq 5.254; Fondo Mirandola a Sera (Azzano Mella) esproprio mq 25.586; Fondi Mirandola a Mattina e a Sera (Azzano Mella) esproprio mq 13.169; Fondo Cascina Fenil Nuovo (Azzano Mella) esproprio mq 18.100, asservimento mq 3.711, occupazione mq 1.337, con demolizione immobile rurale; b) il tutto come meglio specificato negli avvisi di immissione in possesso e nei relativi verbali di immissione in possesso, a disposizione dei concorrenti presso l'Azienda Ospedaliera, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente bando; c) l'importo delle indennità di espropriazione, asservimento e occupazione spettanti alla proprietà ai sensi dPR 327/01, riconosciute con accordo bonario o con atto autoritativo, qualora corrisposto all'Azienda Ospedaliera, sarà detratto dal prezzo di aggiudicazione; d) le superfici oggetto delle procedure di cui al presente capo sono indicative; gli offerenti e l'aggiudicatario si assumono ogni responsabilità in ordine alla loro eventuale variazione. 2.6) Pagamento dei beni: a) pagamento dei beni per i quali non sia esercitata la prelazione ai sensi art. 8, co. 4, L. 590/1965, avviene all'atto di trasferimento da rogarsi entro 90 gg. dalla comunicazione avvenuta aggiudicazione. Il termine resta fermo per il pagamento anche qualora

l'atto sia differito per cause non imputabili all'Azienda Ospedaliera; l'importo della cauzione di cui al Capo 3.1) è ridotto di un importo pari al pagamento effettuato; b) il pagamento dei beni per i quali sia esercitata la prelazione ai sensi art. 8, co. 4, L. 590/1965, è garantito dalla cauzione di cui al Capo 3.1), fino al completo pagamento da parte dei prelationanti; l'importo della predetta cauzione è ridotto di un importo pari ai pagamenti effettuati; c) il pagamento dei beni per i quali il diritto di prelazione esercitato ai sensi della lettera b) decada per successiva rinuncia o mancato adempimento nei termini cui art. 8, co. 7, L. 590/65, è effettuato dall'aggiudicatario all'atto di trasferimento da rogarsi entro 30 gg. dalla comunicazione della decadenza del diritto di prelazione; d) in ogni caso i pagamenti differiti ai sensi delle lett. b) e c) non sono gravati da interessi; in ogni caso gli oneri per la maggior durata della cauzione sono a carico dell'aggiudicatario indipendentemente dal verificarsi delle condizioni di cui alle lett. a), b) o c).

3.1) Cauzione: per un importo di € 5.531.000,00, costituita, a scelta dell'offerente, da: a) contanti o titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato, depositati c/o la Tesoreria dell'Azienda Ospedaliera; b) fideiussione rilasciata da un istituto bancario (escluse polizze fideiussorie assicurative e fideiussioni rilasciate da intermediari finanziari), recante le clausole di rinuncia al beneficio della preventiva escussione cui art. 1944 c.c. e rinuncia all'eccezione cui art. 1957, co. 2, cc e di immediata operatività a semplice richiesta scritta dell'Azienda Ospedaliera, e comunque redatta secondo le prescrizioni del Disciplinare di gara; in caso di offerenti plurimi, la fideiussione deve essere intestata a tutti i predetti soggetti.

3.2) Condizioni di partecipazione:

3.2.1) Condizioni soggettive: a) indicazione generalità dell'offerente, residenza o sede legale, numero di codice fiscale e, se operatore economico, numero di partita IVA; b) dichiarazioni sostitutive art. 47 DPR 445/00, indicanti: di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni; - assenza misure di prevenzione art. 3 L. 1423/1956; - assenza cause ostative art. 10 L. 575/1965; - assenza di altre cause ostative alla capacità di contrattare con la pubblica amministrazione; - se in forma di società, qualificazione giuridica dei poteri di rappresentanza dell'offerente; c) sottoscrizione dichiarazione di conoscenza e accettazione condizioni; d) sottoscrizione copia Disciplinare di gara per accettazione. 3.2.2) Offerenti plurimi: Le offerte possono essere presentate anche da più soggetti riuniti, a condizione che per ciascuno di essi ricorrano le condizioni e siano presentate le dichiarazioni di cui al Capo 3.2.1); in tal caso essi dovranno sottoscrivere l'offerta unitariamente ferma restando la loro responsabilità in solido nei confronti dell'Azienda Ospedaliera. In caso di offerta presentata unitariamente da più soggetti, questi potranno richiedere l'assegnazione separatamente di singoli beni di cui ai Capi 2.2 e 2.3, entro il termine di 10 gg dall'aggiudicazione. 3.2.3) Offerte per conto terzi: a) le offerte possono essere presentate anche da procuratori purché accompagnate dalla procura notarile in copia autentica o da dichiarazione sostitutiva con i medesimi contenuti, con gli estremi dell'autentica notarile, ai sensi art. 47, co. 1, lett. u), DPR 445/00; b) sono ammesse offerte per persone da nominare ai sensi art. 1401 cc da indicare, nelle forme di rito, entro 10 gg. dall'aggiudicazione. 4.1) Procedura: pubblico incan-

to/asta pubblica; 4.2) Criterio aggiudicazione: Prezzo più vantaggioso per l'A.O.: a) offerta segreta esclusivamente in aumento, ad unico incanto, in valore assoluto sui prezzi base indicati al Capo 2.3), distintamente per ciascun bene distinto di cui al Capo 2.2); b) l'offerta deve essere articolata per ciascuno dei nove beni come distinti e descritti al Capo 2.2); c) non sono ammesse offerte di ribasso o alla pari rispetto ai prezzi a base d'asta, né in relazione all'offerta totale né ad alcuno dei nove beni distinti di cui alla precedente lett. b); d) i beni sono aggiudicati provvisoriamente alla migliore offerta complessiva presentata. 4.3) Modalità presentazione offerte: a) offerte, in carta legale o resa legale, redatte in conformità ai modelli allegati al Disciplinare di gara, sottoscritte dagli offerenti, devono essere inserite in apposita busta opaca; b) busta dell'offerta cui alla lett. a), corredata dalla cauzione di cui al Capo 3.1) e dalla documentazione di cui al Capo 3.2), deve essere inserita in apposito plico di invio; c) plico di invio e busta interna dell'offerta sigillati con ceralacca o nastro adesivo antistrappo e siglati o firmati sui lembi, all'esterno indicazione del mittente. 4.4) Termine ultimo ricevimento offerte: **Giorno lunedì 10/12/07, Ora: 12;** 4.5) Luogo presentazione offerte: Ufficio protocollo generale, indirizzo p.to 1.3). 4.6) Lingua da utilizzare: Italiano. 4.7) Vincolo alla propria offerta: giorni 540 dal termine ultimo ricevimento offerte. 4.8) Apertura offerte (in seduta pubblica): **Giorno: lunedì 10/12/07, Ora: 15;** Luogo: c/o sede A.O. 4.9) Riserva di aggiudicazione: L'Azienda Ospedaliera si riserva di non aggiudicare i beni, a prescindere dall'esito gara; in tal caso nulla è dovuto agli offerenti per le spese di partecipazione o a qualunque altro titolo. 5.1) Informazioni amministrative:

a) procedura indetta con deliberazione del D.G. n. 802 del 15/10/07; b) Disciplinare di gara e suoi allegati sono parte integrante e sostanziale del presente bando; c) documentazione disponibile, liberamente consultabile c/o il responsabile procedimento; d) spese d'asta, pubblicazione, trasferimento, imposte e tasse, frazionamenti catastali, minusvalenze da espropri, e ogni altro onere conseguente, a carico aggiudicatario; e) regime fiscale trasferimenti in conformità alle vigenti norme tributarie; f) ai sensi art. 13 d.lgs 196/03 per il trattamento dei dati personali degli offerenti si rinvia al Disciplinare di gara; g) controversie contrattuali deferite all'A.G.O., Foro di Brescia; h) Resp. Proc. arch. Mario Sabbadini, recapiti p.to 1.1).

5.2) Procedure ricorso: si rinvia al Disciplinare gara. 5.3) Data: 25/10/07.

Il Direttore dell'Area Tecnico-Patrimoniale (Arch. Mario Sabbadini)

S-10251 (A pagamento).

AUGUSTA IANNINI, *direttore*

GABRIELE IUZZOLINO, *redattore*

(GU-2007-GUP-127) Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A. - S.

COPIA TRATTA DAGURITEL

LINE