

**AVVISO DI VENDITA MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA, EX ART. 9, CO. 3 DELLA L.R. N. 36/1994, DI UNITÀ IMMOBILIARI A DESTINAZIONE UFFICI SITE NEL COMUNE DI PAVIA.**

L'Azienda Socio-Sanitaria Territoriale (ASST) di Pavia, in esecuzione della propria deliberazione n. 544 del 7 giugno 2024, rende noto che intende avviare una trattativa privata per la vendita di una porzione dell'edificio sito in Pavia, via Nino Bixio n.13, attualmente occupata da A.R.P.A. Lombardia per finalità di interesse pubblico, la quale risulta altresì proprietaria della restante porzione immobiliare.

Condurrà la trattativa il Direttore SC Affari Generali e Legali o suo delegato.

N. DEL LOTTO	UBICAZIONE	FOGLIO	P.LLA	SUB	TIPOLOGIA IMMOBILE	VALORE DI STIMA
Unico	Via Nino Bixio n.13, Comune di Pavia	17	1308	8 - 9	Unità immobiliare a destinazione uffici ed unità pertinenziale destinata a magazzino	€ 679.000,00

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Le due unità immobiliari in oggetto si trovano all'interno di un fabbricato a destinazione uffici, sede territoriale dell'Ente pubblico A.R.P.A. Lombardia, situato in via Nino Bixio n. 13, a quattro piani fuori terra più sottotetto ed uno interrato, serviti da ascensore, con superficie coperta del fabbricato principale di 440 mq, all'interno di un lotto di 1821 mq.

Il fabbricato, identificato con la particella 1308, ospita in totale 7 unità immobiliari. L'accesso al fabbricato avviene da Via Nino Bixio e l'accesso carraio da Via Santo Spirito SNC. L'area cortilizia è in parte destinata a verde e in parte destinata a camminamenti e zona di manovra.

La costruzione dell'edificio risale alla metà degli anni '50. Successivamente è stato totalmente ristrutturato negli anni '70 e un'ultima ristrutturazione si è avuta nel 2002. Dal punto di vista costruttivo la struttura è stata realizzata in c.a. con tamponatura in muratura, copertura a tetto in tegole, infissi in alluminio, pareti rivestite con piastrelle in clinker, pluviali in rame.

Unità sub 9: unità immobiliare, con destinazione scuole e laboratori scientifici, che occupa interamente il primo piano. Dal vano scala comune, un primo accesso porta alla zona servizi, formata da antibagno e 2 locali wc; un altro accesso conduce ad un primo vasto locale ingresso/corridoio che collega tutti gli ambienti del piano, in particolare, sono presenti altri 15 vani principali, 2 ripostigli e 2 corridoi. La superficie dell'unità immobiliare, interamente costituita da locali principali e accessori diretti, è di circa 420 mq; l'altezza dei locali è di 2,95 m.

Unità sub 8: unità immobiliare distribuita su due piani non comunicanti. Una porzione si trova al piano seminterrato ed una porzione al piano sottotetto, con destinazione prevalente di magazzino. Alla porzione al piano seminterrato si accede dal corridoio comune, ha una superficie di circa 57 mq con destinazione magazzino/deposito, con altezza dei locali pari di 2,30 m; è presente un muro divisorio interno che divide lo spazio in due ambienti; anche alla porzione al piano sottotetto si accede da corridoio comune, ma qui è presente un unico locale di circa 88 mq con altezza variabile da 1,75 m a 2,97 m.

SOPRALLUOGHI

Gli interessati ad effettuare un sopralluogo potranno fissare un appuntamento contattando la SC Gestione Tecnico Patrimoniale dell'ASST di Pavia, nella persona dell'Ing. Alessandra Sanguini, al nr. 0383-695321 oppure via e-mail al seguente indirizzo: tecnicopatrimoniale@asst-pavia.it.

I sopralluoghi verranno garantiti fino a 3 giorni lavorativi antecedenti la data di scadenza della presentazione delle offerte.

PREZZO

Per la vendita degli immobili non sono ammesse offerte al ribasso rispetto al valore di stima indicato nella tabella sopra riportata.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Ai sensi dell'art. 9, co. 3, lett. c) della L.R. n. 36/1994, al fine di preservare le finalità di interesse pubblico della porzione immobiliare, possono partecipare alla presente procedura di vendita solo gli Enti pubblici di cui all'art. 1, co. 2, del D. Lgs. N. 165/2001.

Per prendere parte alla procedura l'Ente interessato dovrà inviare via PEC all'indirizzo protocollo@pec.asst-pavia.it, entro e non oltre le ore 16.00 del giorno 1 luglio 2024, apposita offerta di acquisto, utilizzando i modelli *allegato 1 e 2*.

Non sono ammesse offerte cumulative da parte di più Enti.

La modulistica dovrà essere compilata in lingua italiana, con firma non autenticata.

La modulistica, nella forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta dal legale rappresentante o da suo delegato munito dei relativi poteri, dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nei modelli, pena l'esclusione dalla procedura.

METODO DI AGGIUDICAZIONE E INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

Nel caso in cui ASST di Pavia ricevesse una sola offerta valida, il R.U.P. procederà a comunicare via PEC all'Ente offerente l'aggiudicazione provvisoria della procedura, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

Nel caso in cui ASST di Pavia ricevesse due o più offerte valide, il R.U.P. procederà ad esperire una gara ufficiosa tra gli Enti offerenti, con le modalità di seguito descritte:

- il R.U.P. convocherà, con congruo anticipo, gli Enti che hanno presentato offerta, presso la sede amministrativa dell'ASST di Pavia sita in Voghera (PV), V.le Repubblica n.88 – Sala gialla;
- i presenti alla seduta pubblica verranno invitati a formulare un rilancio in aumento del valore di stima a voce, oppure utilizzando l'apposito modello che verrà fornito dall'Azienda;
- l'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che avrà prodotto, a seguito del rilancio, l'offerta valida di maggior valore.

Dell'esito della gara ufficiosa verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

L'aggiudicatario, anche se in via di aggiudicazione provvisoria, riconosce che la partecipazione al presente avviso costituisce promessa di pagamento e ricognizione di debito ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1988 del cod. civ., e sarà obbligato, in caso di rinuncia, al versamento di una somma pari al 10% dell'importo offerto.

L'aggiudicazione definitiva verrà disposta con apposita deliberazione del Direttore Generale.

DEPOSITO CAUZIONALE

Nel termine di trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta da parte del competente Ufficio di ASST di Pavia, il concorrente aggiudicatario provvisorio dovrà versare, a titolo di deposito cauzionale, una somma pari al 10% del prezzo di compravendita, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla trattativa privata ed ai conseguenti adempimenti.

Detta cauzione deve essere costituita mediante assegno circolare intestato ad Azienda Socio-Sanitaria Territoriale (ASST) di Pavia.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione dell'atto notarile per fatto dell'aggiudicatario e il mancato versamento del corrispettivo; sarà svincolata al momento della sottoscrizione del contratto medesimo a seguito di rilascio della quietanza per il versamento del prezzo.

Nell'evenienza in cui l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere l'atto di compravendita entro 180 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, il deposito provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'ASST di Pavia di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Gli immobili saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Con la compravendita si trasferiscono le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, diritti, ragioni, azioni, vincoli delle leggi vigenti, come visto e piaciuto all'aggiudicatario il quale – con la semplice presentazione della domanda all'asta – ne accetta integralmente lo stato. Saranno a carico della parte acquirente:

-i costi per la rimozione e lo sgombero delle masserizie eventualmente presenti negli immobili acquistati;

-i costi per eventuali oneri di bonifica nell'area oggetto di vendita, così come ogni effetto, azione conseguente all'intervento stesso. L'acquirente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'ASST di Pavia per i costi sostenuti.

La parte venditrice non garantisce la conformità degli impianti posti al servizio degli immobili venduti ai requisiti richiesti dalle normative vigenti, al momento della loro installazione e/o rifacimento. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico dell'acquirente.

L'Amministrazione, in qualsiasi momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita qualora ricorrano particolari motivi di interesse pubblico. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata A.R./PEC e, conseguentemente, sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

L'aggiudicatario si impegna a mantenere valida l'offerta presentata per 200 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Qualora per fatto addebitabile all'aggiudicatario non si addivenga alla stipula dell'atto di vendita, nel termine di 180 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla decadenza l'ASST di Pavia incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

DISPOSIZIONI GENERALI SULLA COMPRAVENDITA

La compravendita sarà stipulata a cura del notaio scelto dalla parte acquirente, possibilmente tra professionisti aventi sede in provincia di Pavia, entro 180 dalla data di aggiudicazione definitiva.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in un'unica soluzione, in sede di stipula dell'atto di compravendita. Nell'atto verrà data quietanza del versamento.

Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento, sono a carico della parte acquirente. Il prezzo di vendita è di fatto al netto di ogni onere fiscale, notarile, catastale.

INFORMAZIONI GENERALI

Il presente avviso è pubblicato:

- sul sito istituzionale dell'ASST di Pavia all'indirizzo: www.asst-pavia.it nella sezione "Avvisi pubblici";

Eventuali richieste di informazioni complementari e/o di chiarimenti sull'oggetto e sugli atti della presente procedura ed ogni richiesta di notizia utile per la partecipazione alla stessa o sul suo svolgimento possono essere presentate e trasmesse all'ASST di Pavia esclusivamente al seguente indirizzo PEC: protocollo@pec.asst-pavia.it.

Il Responsabile Unico del Procedimento designato da questa Amministrazione per l'asta in oggetto è la Dott.ssa Milena Aramini, Direttore della SC Affari Generali e Legali dell'ASST di Pavia.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

L'Azienda Socio-Sanitaria Territoriale di Pavia, con sede in 27100 Pavia, Viale Repubblica 34 - C.F. e P.IVA: 02613080189 - PEC: protocollo@pec.asst-pavia.it, (di seguito la "ASST PAVIA") informa di essere Titolare del trattamento - ai sensi degli articoli 4, n. 7) e 24 del Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali (di seguito, "Regolamento") - dei Suoi dati personali.

L'ASST PAVIA informa che ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento procederà al relativo trattamento in via manuale e/o con il supporto di mezzi informatici o telematici.

I dati vengono acquisiti e trattati nel rispetto delle regole fissate dal Regolamento esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara.

I dati potranno essere comunicati a qualsiasi altro terzo soggetto quando la comunicazione sia obbligatoria in forza di legge, ivi incluso l'ambito di prevenzione/repressione di qualsiasi attività illecita.

L'indirizzo per l'esercizio dei diritti ex artt. 15-22 del Regolamento (anche con riferimento ad istanze rivolte ai terzi cui i dati siano stati comunicati previo consenso specifico dell'interessato) è protocollo@pec.asst-pavia.it.

E' possibile contattare il Responsabile della protezione dei dati inviando una mail al seguente indirizzo mail rp@asst-pavia.it e/o inviando una lettera al suindicato indirizzo del Titolare del trattamento.

Ai sensi degli articoli 13, comma 2, lettere (b) e d) 14, comma 2, lettera c) ed e), 15, 18, 19 e 21 del Regolamento, si informa l'interessato che:

- a) egli ha il diritto di chiedere alla ASST PAVIA quale titolare del trattamento l'accesso ai dati personali, la rettifica o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento, nei casi previsti;
- b) egli ha il diritto alla cancellazione dei dati eccetto nei casi previsti dall'art. 17, comma 3, del GDPR, tra i quali: ove il trattamento sia necessario per l'adempimento di un obbligo legale;
- c) egli ha il diritto alla portabilità dei dati ai sensi dell'art. 20 del Regolamento;
- d) egli ha il diritto di proporre un reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, seguendo le procedure e le indicazioni pubblicate sul sito web ufficiale dell'Autorità su www.garanteprivacy.it;
- e) le eventuali rettifiche o cancellazioni o limitazioni del trattamento effettuate su richiesta dell'interessato - salvo che ciò si riveli impossibile o implichi uno sforzo sproporzionato - saranno comunicate dalla ASST PAVIA a ciascuno dei destinatari cui sono stati trasmessi i dati personali. La ASST PAVIA potrà comunicare all'interessato tali destinatari qualora l'interessato lo richieda.

L'esercizio dei diritti non è soggetto ad alcun vincolo di forma ed è gratuito.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Dott. Milena ARAMINI)
Originale firmato in atti

ALLEGATO 1

DICHIARAZIONE UNICA (ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000 e ss.mm.ii.)

Spett.le: ASST di Pavia
Viale della Repubblica, 34
27100 - PAVIA

OGGETTO: PROCEDURA DI VENDITA, MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA, DI UNITÀ IMMOBILIARI A
DESTINAZIONE UFFICI SITE NEL COMUNE DI PAVIA

Il/La Sottoscritto/a _____ nato/a _____ il _____

codice fiscale _____ telefono _____

indirizzo e-mail _____

in qualità di _____

dell'Ente _____

con sede legale in _____ (____) Via _____

codice fiscale _____ P. IVA _____

indirizzo P.E.C. _____

consapevole che le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso degli atti falsi, sono puniti ai sensi del Codice Penale e dalle leggi speciali vigenti in materia (sanzioni penali previste dall'art. 76 del sopra specificato D.P.R.)

DICHIARA

Di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'Avviso di vendita.
Di aver visitato l'area prima della formulazione dell'offerta e/o di avere conoscenza della sua ubicazione e composizione.

Di voler partecipare alla trattativa privata per la vendita delle unità immobiliari in oggetto.

(Luogo e data)

(firmato digitalmente)

ALLEGATO 2

OFFERTA ECONOMICA

Spett.le: ASST di Pavia
Viale della Repubblica, 34
27100 - PAVIA

OGGETTO: PROCEDURA DI VENDITA, MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA, DI UNITÀ IMMOBILIARI A DESTINAZIONE UFFICI SITE NEL COMUNE DI PAVIA

Il/La Sottoscritto/a _____ nato/a _____ il _____

codice fiscale _____ telefono _____

indirizzo e-mail _____

in qualità di Rappresentante Legale dell'Ente pubblico

in qualità di soggetto delegato con apposito atto *(da allegare all'offerta)*

PRESENTA LA SEGUENTE OFFERTA

PREZZO OFFERTO:

euro (in cifre) _____

(in lettere) _____

assoggettandosi a tutte le condizioni fissate dall'Avviso medesimo.

(Luogo e data)

(firmato digitalmente)