

Azienda di Servizi alla Persona  
ISTITUZIONI ASSISTENZIALI RIUNITE DI PAVIA  
viale Matteotti 63 – 27100 Pavia  
Tel. 03823811 Fax 0382381395

## **AVVISO D' ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI BENE IMMOBILE**

Il giorno 18 del mese di dicembre dell' anno 2012, alle ore 11,00, nella sala consiliare della Azienda di Servizi alla Persona – II.AA.RR. di Pavia, in via Emilia 12, con l' attesa di un' ora per ricevere le offerte ai sensi degli artt. 73/c, 76 e seguenti del Regolamento di Contabilità Generale dello Stato, ed in esecuzione della Deliberazione n. 17 / 4823 del 25 settembre 2012 questa Amministrazione procederà alla vendita, tramite pubblico incanto dell' immobile sito in Pavia, piazza Borromeo n. 1, già di proprietà dell' ex IPAB idr Istituto di Cura S. Margherita e già destinato ad uso guardaroba e lavanderia di detto istituto.

L' immobile è alienato a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni inerente ragione o servitù attiva o passiva (ancorché qui non dichiarata), dandosi atto che lo stesso è libero da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

Il partecipante all' asta accetta, quindi, anche quelle condizioni, limitazioni, servitù, vincoli esistenti anche se qui non espressamente esplicitati.

I dati indicati in questo bando sono forniti a titolo informativo, precisando che è a carico degli offerenti di effettuare ogni opportuna verifica in ordine alla consistenza e condizione dell' immobile nonché in ordine ai vincoli posti dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici.

Nessuna obiezione potrà, pertanto, essere sollevata in relazione ad eventuali erroneità nei dati qui forniti.

Eventuali verifiche o sopralluoghi potranno essere effettuati previa richiesta al Responsabile del Procedimento, arch. Daniele Ghilioni, con un preavviso di almeno 72 ore.

Ogni notizia in ordine alla condizione urbanistica potrà essere attinta presso i competenti uffici comunali.

Il complesso immobiliare è così catastalmente caratterizzato:

SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CLASSE
A	7	697	4	B02	U
A	7	697	5 (parte)	B02	U

L' immobile è composto da due corpi separati dall' androne di collegamento tra il cortile ed il parco nonché dalla porzione di circa mq 14 al piano cantinato. L' androne è un passaggio pedonale gravato da servitù di passaggio a favore dell' unità distinta al mappale 697 sub. 3.

La struttura si articola su di un livello al piano terreno, il cui accesso avviene da piazza Borromeo, civico 1, attraverso un androne comune e su di un livello al piano seminterrato da cui si accede dalla scala comune ed attraversando il primo tratto delle cantine, che ha servitù di passaggio a favore della rimanente porzione di proprietà ora in vendita.

Il complesso immobiliare posto in vendita è soggetto a vincoli di tutela storico-artistica ai sensi del D.Lgvo 42/2004; l' Ente è stato autorizzato ad alienare il fabbricato con provvedimento 29 dicembre 2005 prot. 0013396 della competente Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia ai sensi

dell' art. 56 del D.Lgvo 42/2004; l' alienazione è, inoltre, soggetta alla condizione del mancato esercizio del diritto di prelazione di cui all' art. 60 del predetto Decreto Legislativo.

Nello stesso provvedimento del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia 29 dicembre 2005, protocollo 0013396, sono indicate le condizioni e le destinazioni d' uso compatibili con i caratteri storico artistici.

L' immobile è stato recentemente oggetto di variazioni urbanistiche con piano attuativo in variante semplificata al PRG vigente per cambio di destinazione d' uso da servizi a residenziale, adottato con DCC n. 47/2011, approvato con DCC n. 17 del 17 aprile 2012 avente efficacia dal 30 maggio 2012, data della pubblicazione sul BURL. I concorrenti sono invitati ad acquisire, presso il comune di Pavia, ogni utile informazione in ordine alla vigente condizione urbanistica. In termini riassuntivi la superficie commerciale complessiva è di circa mq 218,00.

Il prezzo a base d' asta è fissato in Euro 504.500,00.

(Eurocinquecentoquattromilacinquecento/oo)

L' asta seguirà il metodo previsto dagli artt. 73/c, 76 e seguenti del Regolamento di Contabilità Generale dello Stato e cioè per mezzo di offerte segrete da presentarsi in busta chiusa sigillata, apponendovi sopra la dicitura: "offerta per l' asta pubblica di alienazione della rimanente porzione dell' ex Istituto S. Margherita in Pavia, in via Emilia 12, tra le ore 11,00 e le ore 12,00 del giorno 18 dicembre 2012".

L' immobile sarà aggiudicato all' offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell' avviso d' asta per il lotto complessivamente inteso.

I concorrenti dovranno presentare le offerte in busta chiusa firmata e sigillata.

L' offerta sarà redatta in lingua italiana, con bollo di legge e accompagnata dal deposito cauzionale pari al 10% dell' importo a base d' asta a mezzo assegno circolare intestato a "Azienda di Servizi alla Persona – II.AA.RR. di Pavia" ovvero mediante deposito presso il Tesoriere dell' ASP, U.B.I. Banca Popolare Commercio & Industria e attestazione del Tesoriere dell' avvenuto deposito.

È ammesso l' invio delle offerte per posta, in piego sigillato, a totale rischio del mittente; il piego dovrà pervenire al protocollo della ASP. In tale ultimo caso le offerte, per essere valide, devono pervenire, in piego sigillato, non più tardi del giorno precedente a quello in cui si terrà l' asta. Gli uffici della ASP sono aperti dalle ore 8,00 alle ore 13,30 dal lunedì al sabato, il mercoledì anche dalle 14,00 alle 17,00.

Nell' offerta dovrà farsi esplicita menzione dell' accettazione di tutte le norme stabilite, per la vendita, nel presente bando e dal capitolato speciale.

Sono ammesse le offerte fatte, a norma di legge, per procura e per persona da nominare, specificando che il nome dell' effettivo compratore sarà comunicato all' Ente entro tre giorni dalla data di esecuzione dell' asta; in caso di mancata comunicazione nei termini indicati, si intenderà che l' offerta è stata fatta in nome proprio dell' offerente; la nomina del terzo dovrà essere accompagnata dalla dichiarazione dello stesso di piena accettazione dell' offerta fatta a suo nome.

Non sono ammesse, invece, offerte condizionate o, comunque, espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui.

L' aggiudicazione del bene immobile è fatta, in via definitiva, al miglior offerente ed anche in caso di presentazione di una sola offerta che sia superiore o almeno pari a quella stabilita nel presente avviso d' asta dell' Ente.

Nel caso in cui si verificano due offerte uguali, si procederà all' aggiudicazione mediante sorteggio.

Ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituito con immediatezza il deposito cauzionale, mentre la cauzione dell' aggiudicatario sarà presa in consegna dal responsabile dell' Unità Finanziaria Contabile e sarà versata immediatamente presso la tesoreria dell' Ente. L' aggiudicatario dovrà, inoltre, depositare entro 72 ore dall' espletamento della gara e salvo conguaglio, una ulteriore somma, pari al 10% del prezzo di aggiudicazione a titolo di caparra confirmatoria e rimborso per spese d' asta, accatastamento, spese per pubblicità, di perizia, contratto, registro, trascrizione, diritti vari ed inerenti tutti.

L' aggiudicazione si intende subordinata alla condizione che non sia esercitata la prelazione prevista dall' art. 60 del D.Lgvo 42/2004. Tale condizione si intenderà verificata qualora all' Ente alienante non sia stato comunicato l' esercizio della prelazione entro il termine di giorni 60 dalla data di ricezione prevista dall' art. 59 del D.Lvo 42/2004.

A carico dell' acquirente saranno inoltre tutte le spese inerenti l' alienazione quali, in via esemplificativa: spese notarili, urbanizzazione, spese tecniche riferite al piano attuativo per il cambio di destinazione d' uso (€ 8.179,60), ai frazionamenti (€ 2.000,00), relazioni tecniche, predisposizione della perizia (€ 1.887,60) con conseguenti spese di asseverazione (€ 89,28), spese di pubblicità dell' asta (circa € 3.000,00) e quanto altro si intenda necessario.

L' Azienda di Servizi alla Persona sceglierà lo studio notarile per la stipula del rogito, che avverrà entro 60 giorni dalla data di esecutività della Delibera Consiliare di aggiudicazione d' asta e, comunque, dalla data di avvenuta verifica della condizione sospensiva art. 60 del D.Lvo 42/2004.

I costi del rogito notarile, come ogni altro costo inerente la presente procedura, sono, comunque, a carico dell' acquirente.

Qualora l' aggiudicatario non si presenti nel giorno, ora e luogo stabiliti per la stipula ovvero, pur presentandosi, non provveda al saldo delle rimanenti somme dovute, se ne darà atto in apposito verbale redatto dal Notaio incaricato, il quale provvederà per la formale riconvocazione dell' aggiudicatario stesso.

Qualora, anche alla seconda convocazione, non intervenisse l' aggiudicatario, ovvero, pur presentandosi, non provveda al saldo delle rimanenti somme dovute, l' ASP Istituzioni Assistenziali Riunite di Pavia, provvederà per l' annullamento dell' aggiudicazione, introiterà le somme precedentemente versate a titolo di deposito cauzionale e caparra confirmatoria. L' ASP attiverà, quindi, nuova procedura per l' alienazione del bene immobile in questione senza che l' aggiudicatario o altri offerenti della procedura originaria possano contestare alcunché.

Per eventuali informazioni, chiarimenti e sopralluoghi, gli interessati potranno contattare il Responsabile del Procedimento, Arch. Daniele Ghilioni, al numero di telefono 03823811, fax 0382381395, e\_mail [uff.tecnico@asppavia.it](mailto:uff.tecnico@asppavia.it).

Il Responsabile del Procedimento  
(Arch. D. Ghilioni)