



Dipartimento Amministrativo, di Controllo e degli Affari
Generali e Legali

UOC Approvvigionamenti e Tecnico Patrimoniale

UOS Tecnico Patrimoniale

AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA VAL PADANA

SEDE TERRITORIALE DI MANTOVA Via DEI TOSCANI 1 – 46100 MANTOVA

AVVISO D'ASTA PER PUBBLICO INCANTO

In esecuzione del decreto del Direttore Generale n.211 del 31.03.2022 questa Agenzia intende procedere, mediante asta pubblica, alla vendita di alcuni terreni di proprietà la cui alienazione è stata autorizzata dalla Regione Lombardia con Decreto n. 1099 del 04/02/2022, secondo le modalità di seguito descritte.

1) OGGETTO

Il presente avviso ha per oggetto l'alienazione, a mezzo asta pubblica ad unico incanto, dei terreni di seguito elencati:

- A) Viadana – consistenza: sup. 3a, 28ca
 - terreno identificato al foglio 91 particella 444
 - importo a base d'asta: € 604,00
 - deposito cauzionale: € 60,40

- B) Viadana – consistenza: sup. 1a, 61ca
 - terreno identificato al foglio 91 particella 445
 - importo a base d'asta: € 296,00
 - deposito cauzionale: € 29,60

- C) Viadana – consistenza: sup. 2a, 09ca
 - terreno identificato al foglio 91 particella 447
 - importo a base d'asta: € 385,00
 - deposito cauzionale: € 38,50

- D) S. Martino dall'Argine – consistenza: sup. 4a, 40ca
 - terreno identificato al foglio 14 particella 225
 - importo a base d'asta: € 810,00
 - deposito cauzionale: € 81,00

2) MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

La vendita è effettuata previo esperimento di asta pubblica, con il metodo ad offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base indicato con **esclusione automatica delle offerte pari o in ribasso rispetto alla base d'asta**, con le modalità di cui agli artt. 73 lett. C) e 76, I° II° e III° comma del R.D. n. 827 del 23/05/1924.

3) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Chi intende partecipare all'asta dovrà far pervenire, **entro le ore 12 del giorno 05.05.2022**, a pena di esclusione, un plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante il nominativo del mittente e apposta la seguente scritta: "Offerta asta pubblica per la vendita del terreno sito in "nome del Comune" e "mappale e particella".

Il plico dovrà pervenire o essere recapitato, a pena di non ammissione all'asta presso l'Ufficio protocollo dell'Agenzia di Tutela della Salute della Val Padana – sede territoriale di Mantova – via dei Toscani 1 – 46100 Mantova (Palazzina 3).

Il plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la documentazione elencata al successivo punto 4, potrà essere consegnata a mano, oppure a mezzo del servizio postale o di agenzie autorizzate.



Dipartimento Amministrativo, di Controllo e degli Affari
Generali e Legali

UOC Approvvigionamenti e Tecnico Patrimoniale

UOS Tecnico Patrimoniale

Il recapito dei pieghi, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

OFFERTE PER PROCURA E PER PERSONA DA NOMINARE.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, con le modalità previste dall'art. 81 del R.D. 827/1924.

La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da Notaio, e deve essere unita alla dichiarazione di cui al modello ALLEGATO A), ed inserita con la documentazione amministrativa.

Allorché le offerte siano presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate. L'offerente per persona da nominare dovrà, a pena di decadenza dalla facoltà, dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta all'atto dell'aggiudicazione provvisoria immediatamente all'esito della seduta di gara, ovvero entro tre giorni dall'aggiudicazione stessa, senza alcun onere di comunicazione a carico dell'Agenzia. In difetto, l'offerente rimarrà direttamente e personalmente vincolato all'offerta presentata.

La persona dichiarata dovrà accettare la dichiarazione all'atto dell'aggiudicazione di cui sopra firmandone il verbale o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

L'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione e ne risponde anche attraverso il deposito cauzionale versato a garanzia dell'offerta, che avrà pertanto efficacia anche nei confronti della persona da nominare.

4) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Il plico di cui al precedente punto 3) dovrà contenere, a pena di esclusione, due buste:

- 1) documentazione amministrativa;
- 2) offerta economica.

Nella busta con la **documentazione amministrativa** andrà inserita:

1. **I'istanza di ammissione all'asta**, redatta secondo il modello di cui all'allegato A), debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni (successivamente verificabili da questo Ente e rese ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R.445/2000 e nella piena consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci):

- le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);

- che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;

- l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;



Dipartimento Amministrativo, di Controllo e degli Affari
Generali e Legali

UOC Approvvigionamenti e Tecnico Patrimoniale

UOS Tecnico Patrimoniale

- che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;

- che l'offerente è consapevole dello stato di fatto e di diritto del terreno;

2. la ricevuta dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per l'importo richiesto, da effettuarsi presso la Tesoreria, a pena di esclusione: Banca Popolare di Sondrio – C.so Vittorio Emanuele II n.154 – 46100 Mantova IBAN: IT80J0569611500000033000X69, o tramite assegno circolare intestato a ATS della Val Padana;

In caso di aggiudicazione, le somme versate a titolo di cauzione provvisoria saranno trattenute a titolo di caparra confirmatoria.

Il deposito cauzionale eseguito dal soggetto aggiudicatario rimarrà vincolato fino alla stipulazione del contratto di compravendita, anche nel caso di offerta fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

Non sarà ritenuta valida la garanzia prestata in forma diversa da quella sopra indicata.

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto, anche da parte della persona dichiarata, per fatto non imputabile all'Amministrazione.

Ai non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione previa acquisizione delle proprie coordinate bancarie, e con spese a carico del destinatario.

Le cauzioni versate non sono fruttifere, né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta.

3. la procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

Nella busta **offerta economica** dovrà essere contenuta l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00) e secondo il modello di cui all'allegato B), riportante:

1. le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
2. la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;
3. l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta fissato dall'ATS della Val Padana;
4. la data e la firma dell'offerente.

All'offerta economica dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

5) AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI.

L'ATS della Val Padana vende, i terreni così come riportato in Catasto nelle condizioni di fatto e di diritto in cui essi si trovano e come sono posseduti dall'ATS della Val Padana.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, dovendo intendersi, come espressamente dichiara l'offerente con la sottoscrizione del presente avviso, ben conosciuto il terreno oggetto dell'offerta.

Il trasferimento del terreno avverrà in piena proprietà, libero da trascrizioni pregiudizievoli, con garanzia di libertà da qualsiasi ipoteca.

Si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida.



Dipartimento Amministrativo, di Controllo e degli Affari
Generali e Legali

UOC Approvvigionamenti e Tecnico Patrimoniale

UOS Tecnico Patrimoniale

Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.

Per quanto non previsto nel presente avviso, valgono le disposizioni vigenti di legge.

Sono consultabili sul sito ATS www.ats-valpadana.it per tutto il periodo di divulgazione previsto:

- il presente avviso;
- la modulistica per la partecipazione;
- visure e planimetrie catastali;

Ai fini della partecipazione all'asta non è obbligatorio ma consigliato effettuare un sopralluogo del terreno posto in vendita. È, comunque, possibile chiedere l'accompagnamento e visionare i luoghi previo appuntamento con l'U.O. S. Tecnico Patrimoniale da contattare presso il recapito telefonico 0372/497880.

Allo stesso recapito telefonico potranno essere chiesti eventuali chiarimenti o informazioni di carattere amministrativo in merito alla documentazione ed al procedimento di gara.

6) SVOLGIMENTO DELLA GARA.

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica alle **ore 10 del giorno 10.05.2022** presso la sede del Servizio Approvvigionamenti e Tecnico Patrimoniale dell'ATS Val Padana – sede territoriale di Mantova via dei Toscani 1 Mantova Al termine della procedura d'asta sarà dichiarata la migliore offerta valida. L'aggiudicazione provvisoria sarà fatta in sede di gara. Effettuate le necessarie verifiche e controlli, si provvederà con successivo atto, all'aggiudicazione definitiva.

7) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.

L'asta si terrà con il sistema del pubblico incanto, con **offerte in aumento** sul prezzo posto a base di gara. Le offerte per l'acquisto dei terreni dovranno, quindi, a pena di esclusione, essere superiori all'importo posto a base d'asta (non saranno ammesse offerte in diminuzione o pari all'importo a base d'asta).

L'aggiudicazione avverrà alla migliore offerta in aumento presentata.

Nel caso due o più concorrenti abbiano fatto la stessa offerta ed esse siano accettabili, si procederà nei modi previsti dall'articolo 77 del regio decreto n. 827/1924, cioè mediante licitazione nella stessa seduta tra i concorrenti che hanno presentato offerte uguali (intendendosi come tali i sottoscrittori dell'offerta o soggetti muniti di procura speciale – per atto pubblico o scrittura privata autenticata -anche per tale evenienza), salvo il diritto di prelazione in favore del Comune o sua Azienda. Nel caso di assenza anche di uno solo di essi o qualora i presenti non intendano migliorare le proprie offerte, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario provvisorio.

L'ATS della Val Padana dichiarerà deserta l'asta in caso di mancanza di offerte o qualora nessuna delle offerte pervenute sia ritenuta valida.

8) CONTRATTO DI COMPRAVENDITA.

Il contratto di compravendita tra l'Agenzia e l'Aggiudicatario dovrà essere stipulato entro 90 giorni dall'avvenuta aggiudicazione.

Tale contratto verrà rogato da un notaio scelto dall'Aggiudicatario con totali spese attinenti e conseguenti alla stipula del contratto a carico del medesimo.

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'Agenzia incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

9) ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO.

L'aggiudicatario, con preavviso di almeno quindici giorni, dovrà stipulare il contratto di compravendita nel termine assegnato dall'ATS della Val Padana, e comunque entro e non oltre 90 giorni dall'aggiudicazione, previo versamento del prezzo di acquisto dell'immobile, delle spese e delle imposte di legge connesse alla stipula.

L'aggiudicatario entrerà nel possesso del terreno dopo la stipula del contratto di compravendita al netto del deposito cauzionale.



Dipartimento Amministrativo, di Controllo e degli Affari
Generali e Legali

UOC Approvvigionamenti e Tecnico Patrimoniale

UOS Tecnico Patrimoniale

10) AVVERTENZE SPECIFICHE RELATIVE ALL'AGGIUDICAZIONE.

Il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, entro il termine di cui precedente punto 9, o la mancata stipulazione del contratto di compravendita nel medesimo termine, comporteranno di pieno diritto la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento a titolo di penale del deposito cauzionale.

Il mancato possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara o il mancato adempimento a quanto previsto al precedente punto 9), comporterà la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione.

In caso di decadenza dell'aggiudicatario migliore offerente, l'ATS della Val Padana si riserva la facoltà di valutare la convenienza di stipulare con il secondo migliore offerente.

11) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

Si informa, ai sensi dell'art. 12 del Regolamento Europeo 679/2016, 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 s.m.i..

12) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.

Responsabile Unico del procedimento è l'Ing. Andrea Gallio, Dirigente U.O.S. Tecnico Patrimoniale dell'Agenzia di Tutela della Salute della Val Padana tel.: 0376 334945 – e-mail: tecnico.patrimoniale@ats-valpadana.it.

Allegati:

Modulo a): Istanza di ammissione alla gara

Modulo b): schema offerta

Allegato c): estratto di mappa dei terreni.