



AVVISO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILIARE

L'Agenzia di Tutela della Salute (A.T.S.) dell'Insubria, in conformità alla deliberazione del Direttore Generale n. 778 del 23/12/2021, procede alla vendita dei seguenti immobili:

Lotto 1 - Fabbricato ex CPA sito in Varese, via B. Luini n. 19, categoria edificio E.2 classe energetica E (336,18 kWh/m² anno);

Lotto 2 - Terreno edificabile sito in Varese, via della Valletta;

Lotto 3 - Terreno edificabile sito in Varese, via Passo Buole;

Lotto 4 - Appartamento sito in Varese via Maspero 10, oltre autorimessa categoria edificio E.1 classe energetica G (189,46 Kwh/mc.a);

I dati identificativi e la destinazione dei beni vengono specificati nelle perizie di stima di questa Agenzia e dell'Agenzia delle Entrate (ex Agenzia del Territorio) disponibili sul sito www.ats-insubria.it alla sezione "bandi di gara", costituenti parte integrante del presente avviso.

Gli immobili saranno venduti a corpo, 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 di partecipazione 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 nell'immobile acquistato.

Si rende noto che l'ATS dell'Insubria non sarà tenuta alla garanzia di conformità degli impianti posti al servizio dell'immobile venduto 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.

In ordine all'eventuale successiva variazione di destinazione urbanistica degli immobili rispetto a quanto indicato nelle perizie dell'Agenzia delle Entrate (ex Agenzia del Territorio) e di questa Agenzia, nessuna responsabilità potrà essere posta a carico di questa Amministrazione. Gli interessati dovranno, pertanto, assumere le relative informazioni direttamente presso gli Uffici dei Comuni di ubicazione degli immobili.

PROCEDURA DI GARA

L'amministrazione osserva le seguenti modalità di alienazione:

- l'asta viene svolta con il metodo di cui all'art. 73, lett. c) del R.D. 23/5/1924, n. 827 e secondo le modalità prescritte dall'art. 76 dello stesso Decreto;
- non saranno ammesse offerte per persona da nominare.

Il prezzo a base d'asta è fissato in:

LOTTO 1: € 1.384.000,00 al netto di ogni onere, anche fiscale;

LOTTO 2: € 367.200,00 al netto di ogni onere, anche fiscale;

LOTTO 3: € 180.000,00 al netto di ogni onere, anche fiscale;

LOTTO 4: € 130.500,00 + € 16.200,00 (autorimessa) = € 146.700,00 al netto di ogni onere, anche fiscale.

Il prezzo offerto, al fine dell'ammissibilità, dovrà essere pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.



STATO LOCATIVO E PRELAZIONE DEL CONDUTTORE

Gli immobili non sono locati, ad eccezione dell'immobile di cui al lotto n. 4 che verrà liberato, da eventuali comodatari, entro 3 mesi dalla richiesta e, in ogni caso, prima del passaggio di proprietà.

Per quanto riguarda il lotto 3 si avvisa che è in corso la definizione della corretta posizione del confine con i proprietari del fondo limitrofo, si precisa che eventuali traslazioni della linea di confine non incideranno sulle caratteristiche e valutazioni del lotto.

DEPOSITO CAUZIONALE

Per la partecipazione alla gara è richiesta una cauzione a garanzia dell'offerta.

Il deposito cauzionale provvisorio a garanzia dell'offerta per ciascun lotto è fissato nel 10% (dieci per cento) del prezzo indicato come base d'asta e dovrà essere effettuato esclusivamente a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato all'ATS dell'Insubria.

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita viene effettuata alle seguenti condizioni:

- a) Il prezzo dell'aggiudicazione dovrà essere interamente versato, mediante pagamento dell'avviso pago PA che verrà emesso da ATS dell'Insubria, entro 60 (sessanta) giorni da quando sarà stato comunicato all'aggiudicatario l'avvenuto conseguimento del provvedimento di aggiudicazione, pena la decadenza dell'aggiudicazione stessa.
- b) La stipulazione dell'atto di compravendita sarà effettuata da parte del Notaio Dott. Carlo Giani di Varese contestualmente al trasferimento di proprietà.
- c) Tutte le spese nonché imposte e tasse, nessuna esclusa, vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti al trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'aggiudicatario.
- d) La vendita sarà soggetta ad imposta di registro.
- e) Le spese notarili saranno a carico dell'acquirente.
- f) Le spese di pubblicazione dell'avviso d'asta, nonché l'onere professionale per il notaio incaricato della gara (redazione del/i verbale/i di gara), debitamente documentate dall'Amministrazione, saranno a carico dell'aggiudicatario. In caso di più aggiudicatari le spese saranno suddivise per ogni singolo lotto.
- g) L'aggiudicatario deve ritenersi vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara, mentre tale vincolo sorgerà per l'Agenzia solo al momento dell'adozione della deliberazione di recepimento dell'aggiudicazione e previo accertamento del rispetto della normativa antimafia.
- h) È facoltà dell'ATS dell'Insubria prorogare il termine per la stipula dell'atto definitivo di compravendita a proprio insindacabile giudizio e senza che l'aggiudicatario possa richiedere alcun interesse o indennizzo in merito.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I concorrenti potranno presentare offerta per uno o più lotti.

Non sono ammesse offerte cumulative per più lotti contenute nella medesima busta.

Ogni busta conterrà solamente l'offerta per un lotto e la relativa cauzione.

La documentazione richiesta e l'offerta dovranno essere inserite in due buste distinte debitamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti le seguenti diciture:

Busta 1 – Documentazione amministrativa.

Busta 2 – Offerta economica.



Entrambe le buste, pena l'esclusione dalla gara, dovranno essere inserite in un'ulteriore busta (plico) debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura riportante l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:

Offerta per l'acquisto del LOTTO 1 (Varese via B. Luini n. 19) ovvero

Offerta per l'acquisto del LOTTO 2 (Varese via della Valletta) ovvero

Offerta per l'acquisto del LOTTO 3 (Varese via Passo Buole) ovvero

Offerta per l'acquisto del LOTTO 4 (Varese via Maspero n. 10)

Il plico contenente quanto sopra indicato dovrà pervenire presso lo studio del Notaio Dott. Carlo Giani via Cavour n. 45 – Varese - tel. 0332/257011 negli orari di apertura dello studio, da lunedì a venerdì, dalle ore 9.00 alle 13.00 e dalle 14.30 alle 18.00, entro e non oltre le ore **12.00** del giorno **29/09/2023**.

Le offerte che perverranno in ritardo rispetto al predetto termine non saranno prese in considerazione e a tale scopo farà fede il timbro con data e l'ora apposto all'atto del ricevimento del plico dallo studio del Notaio Dott. Carlo Giani.

Il recapito del plico, entro il termine sopra indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Busta 1 – Documentazione amministrativa

La busta, recante all'esterno la dizione "Busta 1 – Documentazione amministrativa", dovrà contenere la seguente documentazione:

- ASSEGNO CIRCOLARE RELATIVO AL VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE;
- fotocopia della carta d'identità e del codice fiscale dell'offerente (se persona fisica), del legale rappresentante (se società o persona giuridica);
- per le ditte: visura del registro delle imprese;
- per le ipotesi di partecipazione di Ditte o Società, dichiarazione sostitutiva in bollo, nelle forme di cui al DPR 28.12.00 n. 445, da cui risultino l'iscrizione della Società o della Ditta alla C.C.I.A.A. 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;
- procura speciale in originale o copia autenticata (nel caso si renda necessario);
- **Autocertificazione come da modello 2 allegato al presente bando, che ne costituisce parte integrante, attestante i requisiti richiesti per la partecipazione all'asta.**

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti e l'assenza dei requisiti indicati nell'autocertificazione determinerà l'esclusione dalla gara.

Busta 2 – Offerta economica.

L'offerta in carta legale, redatta come da modello 1 allegato, datata e sottoscritta dall'offerente, dovrà contenere le seguenti indicazioni pena l'esclusione dalla gara:

- generalità complete, codice fiscale, eventuale ragione sociale, domicilio e recapito;
- dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare integralmente e senza riserve le condizioni di vendita riportate dal bando d'asta;
- l'ammontare del prezzo offerto in cifre ed in lettere.

Il notaio rogante l'atto di compravendita, individuato dall'ATS dell'Insubria nella persona del Notaio Dott. Carlo Giani, con studio in Varese, Via Cavour n. 45 con spese a carico dell'aggiudicatario, si farà carico di esperire ogni accertamento necessario a verificare la situazione legale, oneri, condizioni e vincoli eventualmente a carico del bene in cessione, del titolo di provenienza, trascrizione, volturazione catastale e di provvedervi in mancanza.



MODALITA' DI GARA

Le offerte saranno aperte in seduta pubblica il giorno 03/10/2023 presso lo studio del Notaio Dott. Carlo Gianì in Varese, Via Cavour n. 45, alle ore 11.00.

L'asta sarà espletata dal Notaio dott. Carlo Gianì.

L'autorità che presiede l'asta aggiudicherà ogni singolo lotto al miglior offerente, fatti salvi i conseguenti provvedimenti dell'Amministrazione. L'aggiudicazione sarà effettuata anche nel caso di presentazione di una (1) sola offerta ritenuta valida. Nel caso di due o più offerte eguali, l'aggiudicazione verrà effettuata secondo il metodo di cui all'art. 77 del Regio Decreto 23/5/1924 n. 827.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.

Ai concorrenti non aggiudicatari verrà restituito, al termine della procedura, senza interessi, il deposito cauzionale. È compito dei concorrenti provvedere al ritiro dell'assegno presso lo studio del Notaio Dott. Carlo Gianì entro trenta giorni dalla data di apertura delle buste.

Al concorrente aggiudicatario di ogni singolo lotto non verrà restituito il deposito cauzionale che verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto sul prezzo di vendita. Sul deposito cauzionale non maturano interessi.

L'aggiudicatario di ogni singolo lotto dovrà provvedere, nei modi sopra indicati, al pagamento del saldo ed alla stipulazione dell'atto di compravendita.

In caso di rinuncia dell'aggiudicatario, di omesso versamento di quanto previsto nel bando nel termine ivi indicato, o di assenza nel giorno fissato per la stipula dell'atto, verrà incamerata la cauzione provvisoria e sarà facoltà dell'ATS dell'Insubria procedere all'aggiudicazione al secondo classificato per ogni singolo lotto.

In deroga a quanto previsto dall'art. 16, R.D. 18.11.1923 n. 2440, la costituzione del vincolo contrattuale viene rinviata alla successiva stipulazione formale dell'atto pubblico.

Per quanto non disposto nel presente avviso si fa riferimento alle norme del R.D. 23.5.1924 n. 827 e successive modifiche e integrazioni.

L'ATS dell'Insubria si riserva di modificare, sospendere e revocare il presente avviso.

Eventuali richieste di visita degli immobili, chiarimenti, esame della perizia di stima e di altri documenti riguardanti il procedimento di gara, potranno essere rivolte alla segreteria della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale di via O. Rossi 9, Varese telefono : 0332/277251 e-mail: gtp@ats-insubria.it fino al giorno precedente la presentazione dell'offerta – Direttore f.f. della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale e Responsabile del Procedimento: ing. Marzia Molina, per eventuali chiarimenti allo studio notarile è possibile contattare la dr.ssa Vassallo tel. 0332/257011.

Il bando di gara con la dichiarazione attestante i requisiti necessari (modello 2) per la partecipazione all'asta ed il modulo di offerta (modello 1) oltre all'attestato di prestazione energetica (APE), le perizie di stima dell'Agenzia delle Entrate (ex Agenzia del Territorio) e di questa Agenzia e il preventivo di massima per verbale d'asta e successivo atto di vendita del notaio Gianì sono messi a disposizione dall'ATS dell'Insubria sul sito internet: www.ats-insubria.it sezione "bandi di gara".

Il bando è pubblicato all'albo pretorio del Comune di Varese e per estratto sulla GURI.

Informativa ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 e s.m.i e Regolamento UE n. 679 del 27 aprile 2016 per fornitori dell'Agenzia.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs n. 196 del 30 giugno 2003 e del Reg.UE n. 679/2016, l'ATS dell'Insubria in qualità di Titolare del trattamento informa che i dati personali forniti saranno raccolti per le finalità connesse all'espletamento della gara e per l'instaurazione dei rapporti contrattuali.



In tal caso il Titolare informa che i dati personali vengono raccolti per le finalità inerenti la gestione delle procedure previste dalla legislazione vigente per l'attività contrattuale e la scelta del contraente.

Il Titolare inoltre informa che il trattamento consiste in:

qualunque operazione di raccolta, registrazione, organizzazione, pubblicazione, conservazione, consultazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, interconnessione, blocco, comunicazione, cancellazione e distruzione di dati, fermo il divieto di diffusione dei dati sensibili.

Le modalità di trattamento contemplano quanto segue:

- l'archiviazione cartacea ed informatica dei dati trattati;
- l'accesso ed il trattamento dei dati da parte degli autorizzati al trattamento dei dati con l'adozione di ogni precauzione idonea a garantire la sicurezza e riservatezza.

Il conferimento dei dati e il consenso a trattarli deve intendersi dato con la domanda di partecipazione alla procedura e con la stipulazione del contratto.

I dati verranno comunicati, nell'ambito dell'esecuzione del contratto, a quei soggetti cui la facoltà di accedere a detti dati sia riconosciuta in base a disposizioni di legge ed inoltre anche ai soggetti ai quali il trasferimento dei dati sia necessario o funzionale per lo svolgimento dell'attività aziendale.

All'interessato dei dati personali sono garantiti i diritti di cui all' art. 7 del D. Lgs del 30 giugno 2003, n. 196 e Capo III del Reg. UE n.679/2016 (Diritti di accesso ai dati personali ed altri diritti) di seguito riportati:

1. L'interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile.
2. L'interessato ha diritto di ottenere l'indicazione:
 - a) dell'origine dei dati personali;
 - b) delle finalità e modalità del trattamento;
 - c) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
 - d) degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'art. 5, c. 2 del D. Lgs. 196/2003;
 - e) dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati.
3. L'interessato ha diritto di ottenere:
 - a) l'aggiornamento, la rettifica ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati;
 - b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;
 - c) l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.
4. L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte:
 - a) per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;
 - b) al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.
5. L'interessato ha diritto di proporre reclamo all'Autorità di Controllo.

In sede di definizione del rapporto il Titolare del trattamento dei dati provvede a nominare la ditta aggiudicataria Responsabile esterno del trattamento dei dati.



Il Responsabile esterno del trattamento ha il compito e la responsabilità di adempiere a tutto quanto necessario per il rispetto delle disposizioni vigenti in materia e di osservare scrupolosamente le istruzioni impartite dal Titolare del trattamento.

Il Responsabile esterno del trattamento è tenuto a designare per iscritto gli incaricati (propri dipendenti e collaboratori) autorizzati alle operazioni di trattamento dei dati per quanto sia strettamente necessario alla corretta esecuzione dei servizi e al rispetto degli obblighi contrattuali. Tale elenco deve essere costantemente aggiornato e trasmesso ogni anno all'ATS dell'Insubria, unitamente alle eventuali variazioni che dovessero intervenire nel corso dell'anno.

Il **Titolare del trattamento** è l'ATS dell'Insubria nella persona del legale rappresentante, con sede in via O. Rossi, 9 C.A.P. 21100 – Varese.

L'interessato potrà rivolgersi al Titolare del trattamento o al Responsabile per l'esercizio dei diritti di cui all'art.7 del D.Lgs. n.196/2003 e s.m.i ed al Reg. UE n.679/2016.

Il **Responsabile del trattamento dei dati** è il Direttore f.f. della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale – Ing. Marzia Molina.

Procedure di ricorso avverso gli atti della procedura di asta pubblica è ammesso ricorso al TAR (Tribunale Amministrativo Regionale) per la Lombardia sede di Milano – via Corridoni n. 39 – 20122 Milano.

Varese, 23/01/2023

IL DIRETTORE GENERALE
F.to Dott. Lucas Maria Gutierrez

