

**A.S.P. ISTITUZIONI ASSISTENZIALI RIUNITE DI PAVIA**

**CAPITOLATO SPECIALE**

Concernente l'alienazione di una porzione di immobile situato in Pavia – P.zza Borromeo n°1.

\*\*\*\*\*

**Articolo 1 – OGGETTO**

La porzione di immobile è situata in Pavia – P.zza Borromeo n° 1, è alienato a corpo e non a misura, 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:

- Sez. A foglio 7 particella 697 sub 4 B02 classe U;
- Sez. A foglio 7 particella 697 sub 5 (parte) B02 classe U

Prezzo base d'asta € 504.500,00.= (cinquecentoquattromilacinquecento/00).

## **Articolo 2 – SITUAZIONE DEL BENE**

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 predet

to Decreto Legislativo.

Nello stesso provvedimento del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia, 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, suddivisi nella prima porzione (già guardaroba) e in una seconda (già lavanderia).

### **Articolo 3 – DEPOSITO CAUZIONALE**

Il deposito cauzionale pari al 10% (dieci per cento) dell'importo a base d'asta dovrà essere costituito 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 dovrà essere allegato all'offerta e verrà introitato nel caso non si addivenisse, nei termini indicati dall'Ente, alla stipula dell'atto.

### **Articolo 4 – SPESE**

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, notarili, diritti vari ed inerenti tutti.

Una volta introitato quanto anticipato dall'Ente per tali spese, la somma eccedente rispetto al 10% versato, sarà computata quale corresponsione di parte della somma dovuta per l'acquisto e ciò anticipatamente rispetto al momento della stipula dell'atto.

#### **Articolo 5 – ULTERIORI SPESE**

Sarà a carico dell'acquirente ogni altra spesa all'uopo occorrente, indicando a titolo puramente esemplificativo le spese tecniche riferite al cambio destinazione, ai frazionamenti, alle spese di asseverazioni, alle relazioni, alle perizie e quant'altro.

#### **Articolo 6 – PRELAZIONE**

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.

#### **Articolo 7 – NOTAIO**

L' Azienda di Servizi alla Persona si riserva la scelta dello 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.

#### **Articolo 8 – STIPULA DELL'ATTO**

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.

#### **Articolo 9 – FORO COMPETENTE**

Ogni controversia relativa o conseguente o connessa alla presente procedura sarà di esclusiva competenza del Foro di Pavia.

Il Responsabile del Procedimento

(arch. D. Ghilioni)