



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Giuseppe Micale

nominato con D.G.R. della Lombardia n. XI/7601 del 23 dicembre 2022

Il giorno 13 del mese di ottobre dell'anno 2023 presso l'Azienda Socio Sanitaria Territoriale dei Sette Laghi con sede legale in Varese (VA) – Viale L. Borri n. 57

**ha assunto la seguente deliberazione:**

**n. 607 del 13/10/2023**

**OGGETTO: DELIBERAZIONE N. 365 DEL 21.06.2023. PRESA D'ATTO DEI LOTTI NON AGGIUDICATI E AUTORIZZAZIONE ALL'AVVIO DI PROCEDURE DI TRATTATIVA PRIVATA PER L'ALIENAZIONE DELLE QUOTE DI PROPRIETA' DI ASST SETTE LAGHI DEI BENI SITI IN VARESE, VIA MEDAGLIE D'ORO N. 11 E VIA PAVESI N. 11 .**



**OGGETTO: DELIBERAZIONE N. 365 DEL 21.06.2023. PRESA D'ATTO DEI LOTTI NON AGGIUDICATI E AUTORIZZAZIONE ALL'AVVIO DI PROCEDURE DI TRATTATIVA PRIVATA PER L'ALIENAZIONE DELLE QUOTE DI PROPRIETA' DI ASST SETTE LAGHI DEI BENI SITI IN VARESE, VIA MEDAGLIE D'ORO N. 11 E VIA PAVESI N. 11 .**

### **IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

Su proposta n. 648 in data 05/10/2023 della S.C. GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE qui di seguito trascritta:

**vista** la L.R. n. 33 del 30.12.2009 così come modificata dalla L.R. n. 23 dell'11.8.2015 "Evoluzione del sistema sociosanitario lombardo: modifiche al Titolo I e al Titolo II della legge regionale 30 dicembre 2009, n. 33 (Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità)" e s.m.i.;

**vista** la D.G.R. n. X/4481 del 10.12.2015 "Attuazione L.R. 23/2015: costituzione Azienda Socio-Sanitaria Territoriale (ASST) dei Sette Laghi" con sede legale in viale Borri n. 57 – 21100 Varese;

**premesse che:**

- ASST ha acquisito, con decreto n. 7529 del 22.05.2023 acquisito agli atti con prot. n. 36647 del 30.05.2023, l'autorizzazione regionale alla vendita di alcuni immobili facenti parte del proprio patrimonio disponibile come previsto dall'art. 5, comma 2, del D.Lgs. n. 502/1992,
- con deliberazione del Commissario Straordinario n. 365 del 21.06.2023, ai sensi dell'art. 3 del R.D. n. 2440 del 18.11.1923 è stata indetta procedura di asta pubblica, da aggiudicarsi con il metodo di cui all'art. 73, lettera c, del R.D. 827/192, per l'alienazione delle unità immobiliari, suddivise in 7 lotti, site nei comuni di Varese, Comabbio (VA), Cadrezzate con Osmate (VA), Lonate Pozzolo (VA) e Porto Valtravaglia (Va), per un totale di 50 immobili e tre terreni come meglio identificate nella documentazione agli atti;
- il valore dei beni, posto quale prezzo di vendita a base d'asta, è stato determinato sulla base della perizia di stima dell'Agenzia delle Entrate ai sensi dell'art. 64, comma 3 bis, del D.Lgs. n. 300/1999 ed acquisita agli atti con prot. n. 11865 del 22.02.2023;
- l'avviso di indizione di asta pubblica di vendita è stato pubblicato ai termini di legge sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - V Serie Speciale- Contratti pubblici, n. 78 del 10.07.2023, su n. 2 quotidiani a tiratura nazionale e n. 2 a tiratura locale in data 14.07.2023, sul sito istituzionale di ASST e all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal 21.06.2023 come da documentazione agli atti;
- a seguito dell'indizione della procedura, in relazione ai soli beni ricompresi nel lotto n. 4 (n. 2 appartamenti siti in Varese, in Via San Michele del Carso n. 26 per un valore a base d'asta di complessivi € 89.000,00) è emersa la sussistenza di accordi convenzionali con il Comune di Varese in merito all'utilizzo della volumetria degli immobili che hanno condotto ad una rivalutazione dell'interesse pubblico alla vendita, anche al fine di non pregiudicare la libera disposizione dei beni da parte degli eventuali acquirenti;



- con deliberazione del Commissario Straordinario n. 487 del 21.08.2023 è stata revocata, ai sensi e per gli effetti di cui all'art 21 *quinquies* della legge 241/1990, la procedura d'asta pubblica di vendita approvata con deliberazione n. 365 del 21.06.2023, limitatamente alla parte in cui dispone l'alienazione del lotto n. 4 avente ad oggetto n. 2 appartamenti siti in Varese, in Via San Michele del Carso n. 26 e di tutti gli atti connessi e consequenziali;

**dato atto che** entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte fissato per le ore 14:00 del 15.09.2023, sono pervenute n. 2 offerte esclusivamente per il lotto 5;

**precisato che:**

- quanto ai beni oggetto dei lotti n.1 (siti in Varese Via Medaglie d'oro n. 11) e n. 2 (siti in Varese, via Pavesi n. 11), come meglio descritti nell'avviso d'asta di cui alla deliberazione n. 365 del 21.06.2023 sopra citata ed al quale si rinvia espressamente quale parte integrante del presente provvedimento ai soli fini dell'identificazione catastale e del valore di stima, ASST Sette Laghi ha messo in vendita la propria quota di proprietà pari al 50% dell'intero immobile e, pertanto, trattandosi di immobili in comproprietà ne deriva inevitabilmente un interesse circoscritto all'acquisto;
- la peculiare condizione degli immobili fa, quindi, presumere l'inutilità di esperire un secondo incanto il quale, con alta probabilità, andrebbe nuovamente deserto;
- resta escluso da tale considerazione l'immobile ricompreso fra quelli oggetto del lotto n. 2, sito in Varese, Via Pavesi n. 11 identificato al identificato Catasto Fabbricati al Fg n. 17, mappale n. 5430 (sub 10) di cui ASST è proprietaria per l'intero;
- è interesse di ASST Sette Laghi realizzare quanto prima l'introito derivante dalla vendita per esigenze di finanza pubblica, ponendo fine ai costi di gestione per immobili non funzionali alle finalità istituzionali e di fatto inutilizzati;

**richiamata** la complessa normativa in materia di alienazione di beni pubblici fra cui la L. n. 783/1908 recante l'unificazione dei sistemi di alienazione e di amministrazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato che così prevede in particolare:

- art. 3 della L. 783/1908 e s.m.i: "La vendita dei beni si fa mediante pubblici incanti sulla base del valore di stima, previa le pubblicazioni, affissioni ed inserzioni da ordinarsi dall'Amministrazione demaniale in conformità del regolamento per la esecuzione della presente legge";
- art. 9 della L. 783/1908 e s.m.i: "Gli immobili per i quali sia avvenuta una diserzione d'incanto possono, quando l'Amministrazione lo ritenga conveniente, essere venduti a partiti privati, sempreché non siano variati se non a tutto vantaggio dello Stato, il prezzo e le condizioni di vendita";
- art. 12, comma 2, della L. 127/1997 e s.m.i.: "I comuni e le province possono procedere alle alienazioni del proprio patrimonio immobiliare anche in deroga alle norme di cui alla legge 24 dicembre 1908, n. 783";

**evidenziato che** la deroga prevista dall'art. 12 della L.127/1997, sebbene espressamente riferita ai Comuni e alle Province, possa essere applicata anche alle altre pubbliche amministrazioni (fra cui le ASST secondo la definizione di cui all'art. 1, comma 2, D.Lgs. 165/2001) in virtù di quanto affermato dalla giurisprudenza secondo cui "la Pubblica Amministrazione ha la facoltà di derogare alla procedura d'asta pubblica, purché venga garantito il principio di trasparenza dell'agire



amministrativo e sia data adeguata motivazione della scelta” (cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, n. 399/2001);

**richiamata, altresì,** la disciplina stabilita dal Regio Decreto 2440/1923 recante “*Nuove disposizioni sull’amministrazione del patrimonio e della contabilità generale dello Stato*” e dal relativo regolamento attuativo di cui al Regio Decreto 827/1924 in base alla quale i contratti dai quali derivi un’entrata per lo Stato devono essere preceduti da pubblici incanti salvo che, in casi di necessità, l’amministrazione non intenda far ricorso alla trattativa privata;

**viste,** in particolare, le seguenti disposizioni:

- artt. 3 e 6 del R.D. 2440/1923;
- artt. 37, 38, punto 5°, e 41 del R.D. 827/1924 secondo il cui combinato disposto è ammessa la stipulazione dei contratti a trattativa privata quando gli incanti siano andati deserti o si abbiano fondate ragioni per ritenere che ove si sperimentassero andrebbero deserti ed in genere in ogni altro caso in cui ricorrono speciali ed eccezionali circostanze per le quali non possono essere utilmente esperite le forme del pubblico incanto;

**rilevato, quindi, che** nel caso di specie sussistono i presupposti applicativi, in conformità alla normativa e all’orientamento giurisprudenziale sopra indicati, che legittimano il ricorso alla trattativa privata per la cessione dei beni;

**ritenuto,** pertanto, per le motivazioni sopra descritte:

- di prendere atto dell’esito infruttuoso dell’asta, indetta ai sensi dell’art. 3 del R.D. n. 2440 del 18.11.1923 con deliberazione n. 365 del 21.06.2023, relativamente ai lotti n. 1, 2, 3, 6,7 per mancanza di offerte;
- di autorizzare l’alienazione mediante trattativa privata delle quote dei beni di cui ai lotti n. 1 e n. 2 rispettivamente siti in Varese, in via Medaglie d’oro n. 11 e in via Pavesi n. 11 indicati in premessa, ponendo a carico dell’acquirente tutti gli oneri fiscali e legali conseguenti;
- di dare mandato al Direttore della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale a provvedere ad ogni necessario adempimento;
- di dare atto che ASST Sette Laghi provvederà a comunicare alla Direzione Generale Welfare di Regione Lombardia la destinazione delle risorse economiche che verranno introitate a seguito della vendita;

**dato atto** che la presente proposta di deliberazione è conforme ai requisiti richiesti dalla Legge affinché l’atto sia valido (inerenti l’agente, l’oggetto, la forma, la funzione e il contenuto);

**rilevato** che il presente provvedimento non rientra nell’ambito delle funzioni e dei compiti attribuiti per delega di funzioni al Responsabile/Direttore della Struttura proponente e, pertanto, assume la conformazione di deliberazione del Commissario Straordinario;

## IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

**ritenuto** di condividere la sopra richiamata proposta;



**visto** il parere di conformità della presente proposta di deliberazione ai requisiti richiesti dalla Legge affinché l'atto sia valido (inerenti l'agente, l'oggetto, la forma, la funzione e il contenuto) reso dal Responsabile/Direttore della struttura proponente e dal Direttore o suo delegato della S.C. Affari Generali e Legali, per quanto di rispettiva competenza;

**assunta** la competenza procedurale, la legittimità e la correttezza del processo istruttorio correlato, la cui responsabilità è riconducibile all'ambito dirigenziale della struttura proponente;

**acquisito** il parere favorevole espresso, per quanto di rispettiva competenza, dal Direttore Amministrativo, dal Direttore Sanitario f.f. e dal Direttore Sociosanitario;

### **DELIBERA**

Per i motivi di cui in premessa che qui si intendono integralmente richiamati:

1. di prendere atto dell'esito infruttuoso dell'asta indetta ai sensi dell'art. 3 del R.D. n. 2440 del 18.11.1923 con deliberazione n. 365 del 21.06.2023, relativamente ai lotti n. 1, 2, 3, 6, 7 per mancanza di offerte;
2. di autorizzare l'alienazione mediante trattativa privata delle quote dei beni di cui ai lotti n. 1 e n. 2 rispettivamente siti in Varese, in via Medaglie d'oro n. 11 e in via Pavesi n. 11 indicati in premessa, ponendo a carico dell'acquirente tutti gli oneri fiscali e legali conseguenti;
3. di dare mandato al Direttore della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale a provvedere ad ogni necessario adempimento;
4. di dare atto che ASST Sette Laghi provvederà a comunicare alla Direzione Generale Welfare di Regione Lombardia la destinazione delle risorse economiche che verranno introitate a seguito della vendita;
5. di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri economici;
6. di dare atto che, ai sensi dell'art. 17, comma 6, della L. R. n. 33/2009 e successive modificazioni ed integrazioni, il presente provvedimento deliberativo, non soggetto a controllo, verrà pubblicato nei modi di legge, ed è immediatamente esecutivo.



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 648 DEL 05/10/2023

**S.C. GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE**

**OGGETTO: DELIBERAZIONE N. 365 DEL 21.06.2023. PRESA D'ATTO DEI LOTTI NON AGGIUDICATI E AUTORIZZAZIONE ALL'AVVIO DI PROCEDURE DI TRATTATIVA PRIVATA PER L'ALIENAZIONE DELLE QUOTE DI PROPRIETA' DI ASST SETTE LAGHI DEI BENI SITI IN VARESE, VIA MEDAGLIE D'ORO N. 11 E VIA PAVESI N. 11 .**

**IL DIRETTORE S.C. BILANCIO, PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA E CONTABILITA'**

Ha registrato contabilmente come di seguito:

<b>Anno</b>	<b>Conto</b>	<b>N. Autorizzazione</b>	<b>Importo</b>

Altro: Presa d'atto



**S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale**

Direttore: Ing. Roberto Guarnaschelli

**AVVISO**

**DI INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL  
DIRITTO DI PROPRIETA' DI A.S.S.T. DEI SETTE LAGHI  
(PER INTERO E PRO QUOTA AL 50%) SUGLI IMMOBILI  
UBICATI NEI COMUNI DI VARESE, COMABBIO (VA),  
LONATE POZZOLO (VA), CADREZZATE CON OSMATE  
(VA) PORTO VALTRAVAGLIA (VA)**

S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale:

Responsabile del Procedimento: Ing. Roberto Guarnaschelli tel. 0332- 278043

Ufficio gare per informazioni: Dott.ssa Daniela Carnelli tel 0332/ 393197  
Dott. Walter De Filippo tel 0332/278079  
Avv. Cinzia Muroni tel 0332/393157  
Dott. Alberto Paleari tel 0332/278045

**Azienda Socio Sanitaria Territoriale dei Sette Laghi**

**Direzione e sede:** viale Borri 57 - 21100 Varese - [www.asst-settelaghi.it](http://www.asst-settelaghi.it) - P.Iva e C.F. 03510050127  
S.C. Approvvigionamenti, c/o Ospedale di Circolo e Fondazione Macchi, v.le Borri 57, 21100 Varese  
0332.278065 - e-mail: [segreteria.approvvigionamenti@asst-settelaghi.it](mailto:segreteria.approvvigionamenti@asst-settelaghi.it)



## 1) RIFERIMENTI DEL SOGGETTO CEDENTE

Soggetto cedente: A.S.S.T. dei Sette Laghi, P.IVA. 03510050127, Viale Borri n. 57 – 21100 Varese

Indirizzo posta elettronica certificata: protocollo@pec.asst-settelaghi.it

Struttura competente: S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

Responsabile del procedimento:

Direttore della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale Ing. Roberto Guarnaschelli

Referenti della pratica:

Dott.ssa Daniela Carnelli 0332/393197; Dott. Walter De Filippo tel 0332/278079; Avv. Cinzia Muroli 0332/278362; Dott. Alberto Paleari 0332/278045 - email: gare.ut@asst-settelaghi.it;

## 2) - OGGETTO DELLA VENDITA

Il presente avviso ha per oggetto l'alienazione del diritto di proprietà di A.S.S.T. dei Sette Laghi (per intero e pro quota al 50%) sulle unità immobiliari di seguito descritte e meglio illustrate in ogni aspetto materiale e giuridico nella perizia d'identificazione e di stima, comprensiva di documentazione fotografica, redatta dalla Agenzia delle Entrate (Prot. 11865 del 22.02.2023) depositata presso la S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale e consultabile sul sito internet istituzionale di ASST dei Sette Laghi all'indirizzo:

<https://www.asst-settelaghi.it/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/atti-delle-amministrazioni-aggiudicatrici-e-degli-enti-aggiudicatori-distintamente-per-ogni-procedura>

nella sezione "avvisi di asta pubblica" che deve essere visionata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio quale parte integrante e sostanziale del presente avviso.

Gli immobili oggetto del presente avviso d'asta vengono venduti a corpo nello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui si trovano con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, pesi ed oneri, accessi e pertinenze, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, liberi da ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, arretrati di imposte e tasse.

La vendita avverrà a mezzo di asta pubblica ai sensi dell'art. 3 del R.D. n. 2440 del 18.11.1923 e s.m.i., con aggiudicazione secondo il metodo di cui all'art. 73, lettera c, del R.D. n. 827 del 23.05.1924.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e gli obblighi di A.S.S.T. dei Sette Laghi rispetto al bene.

Dovrà essere chiesto il sopralluogo concordando la visita contattando la segreteria della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale al n. 0332/ 278043, dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 15:00 oppure via mail all'indirizzo [segreteria.ufficiotecnicovarese@asst-settelaghi.it](mailto:segreteria.ufficiotecnicovarese@asst-settelaghi.it) almeno 5 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte.

## LOTTO 1 – Varese, Via Medaglie D'Oro n. 11

**Descrizione:** intero palazzo in zona centrale composto da:

- n. 7 abitazioni di consistenza catastale tra i 92 e i 100 mq, posizionate ai piani primo, secondo, terzo e quarto, con locali accessori al piano quinto e locale caldaia comune al piano seminterrato, identificate al Catasto Fabbricati come segue: Fg. VA/11 mappale 8005 sub. 12, 13, 17, 18, 19, 20 e 33;
- n. 3 negozi, di cui due al piano terra aventi accesso diretto dalla Via Medaglie D'Oro, e il terzo situato al piano primo dell'edificio con accesso da Via Medaglie D'Oro, così identificati al Catasto Fabbricati: Fg. VA/11 mapp. 8005 sub. 3, 4 e 32;
- n. 18 box auto e posti auto, di seguito meglio specificati: Fg. VA/11 mappale 8005 sub. dal 34 al 41, otto posti auto posti a spina di pesce, accessibili dall'area comune il cui ingresso da Via Medaglie D'Oro è assicurato da androne, anch'esso comune Superficie che varia da 11 a 12 mq; Fg. VA/11 mappale 6160 sub. dall'1 al 3, tre box auto accessibili da area comune, superficie di 12 mq per i primi due e di 33 mq per il terzo (box doppio in larghezza); Fg. VA/11 mappale 13881 sub. dall'1 al 7, sette box auto accessibili da area comune, superfici varie, dai 12 ai 30 mq;



- n. 2 abitazioni rispettivamente di 68 e 55 mq posizionate entrambe al piano rialzato, accesso da area comune, identificate al mappale 10965 Fg. VA/11 sub. 3 e 4 ;
- n. 2 unità immobiliari, rispettivamente di 68 e 67 mq di superficie, in cat. C/2 (magazzini e depositi) poste al piano S1, così identificate: Fg. VA/11 mappale 10965 sub. 1 e 2;

**Quota e tipologia del diritto venduto:** diritto di proprietà per ½

**Prezzo complessivo a base d'asta:** € 334.300,00

**Rilancio minimo:** € 1000,00

**Stato di occupazione:** libero

### **LOTTO 2 -Varese, Via Pavese n. 11**

#### **Descrizione:**

- n. 1 appartamento posto al piano primo di un fabbricato avente tre piani fuori terra identificato Catasto Fabbricati al Fg n. 17, mappale n. 5430 (sub 10);

**Quota e tipologia del diritto venduto:** diritto di proprietà per 1/1

**Prezzo complessivo a base d'asta:** € 188.000,00

**Stato di occupazione:** libero

- n. 1 box autorimessa al piano terra identificato al mappale 5430 (sub. 2);

**Quota e tipologia del diritto venduto:** diritto di proprietà per ½

**Prezzo a base d'asta:** € 28.500,00

**Stato di occupazione:** libero

- n. 1 box identificato al mappale 10834 (sub 1);

**Quota e tipologia del diritto venduto:** diritto di proprietà per ½

**Prezzo a base d'asta:** € 11.500,00

**Stato di occupazione:** libero

- n. 1 magazzino identificato al mappale 10832 (sub 1) (C/2)

**Quota e tipologia del diritto venduto:** diritto di proprietà per ½

**Prezzo a base d'asta:** € 29.000,00

**Stato di occupazione:** libero.

- n. 1 laboratorio, identificato al mappale 5430 sub. 1 (C/3)

**Quota e tipologia del diritto venduto:** diritto di proprietà per ½

**Prezzo a base d'asta:** € 11.000,00

**Stato di occupazione:** libero

### **LOTTO 3 - Varese, Vicolo San Michele n. 12**

#### **Descrizione:**

- n.1 appartamento identificato al Catasto Fabbricati al Foglio VA/17, Particella 3946 sub. 1;

**Quota e tipologia del diritto venduto:** diritto di proprietà per 1/1



**Prezzo complessivo a base d'asta:** 165.000,00

**Stato di occupazione:** attualmente locato ad uso abitativo con contratto sottoscritto il 23.01.2012 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Varese - il 16.02.2012 al n. 937 serie 3. Libero dal 22/07/2023 a seguito di disdetta del locatario.

#### **LOTTO 4 - Varese, Via S. Michele del Carso n. 26**

**Descrizione:**

- n. 2 appartamenti identificati al Catasto Fabbricati al Foglio VA/18, Particella 14243 sub. 2 e 3;

**Quota e tipologia del diritto venduto:** diritto di proprietà per 1/1

**Prezzo complessivo a base d'asta:** € 89.000,00

**di cui:**

sub 2: € 51.000

sub 3: € 38.000

**Stato di occupazione:** libero

#### **LOTTO 5 - Comabbio, Via Brusisch n. 1608**

**Descrizione:** villa sul lago con terreni adiacenti composta da:

- n.1 appartamento, con cantina al piano interrato, posto al piano terra di un villino avente due piani fuori terra e uno entro terra identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 3, Particella 245 sub. 1;
- n.1 appartamento posto al piano primo del medesimo villino; identificati al Catasto Fabbricati al Foglio 3, Particella 245 sub. 3;
- n.1 cantina posta al piano terra; identificati al Catasto Fabbricati al Foglio 3, Particella 245 sub. 4;
- n. 1 Box posto al piano S1 identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 3, Particella 245 sub. 2;
- appezzamento di terreno sito in Comabbio identificato al Catasto Terreni al Foglio 9, Mappale 2137;
- appezzamenti di terreno siti in Cadrezzate con Osmate identificati al Catasto Terreni alla Sez. B, Foglio 9, Mappali 1253 e 1249;

**Quota e tipologia del diritto venduto:** diritto di proprietà per 1/1

**Prezzo complessivo a base d'asta :** € 597.500,00

(di cui € 571.500,00 per fabbricato + € 26.000,00 per terreni).

**Stato di occupazione:** libero

#### **LOTTO 6 - Lonate Pozzolo, Via dei Mille n. 4**

**Descrizione:**

- n. 1 appartamento, con cantina al piano interrato, posto al piano rialzato di un fabbricato avente due piani fuori terra e uno entro terra, identificato Catasto Fabbricati al Foglio LO/14, Particella 6238 sub. 1;
- n. 1 appartamento posto al piano primo del medesimo fabbricato identificato al Catasto Fabbricati al



Foglio LO/14, Particella 6238 sub. 2;

- n. 1 box posto al piano S1, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio LO/14, Particella 6238 sub. 3;

**Quota e tipologia del diritto venduto:** diritto di proprietà per 1/1

**Prezzo base d'asta:** € 238.000

**Stato di occupazione:** libero

### **LOTTO 7- Porto Valtravaglia, Via Cristoforo Colombo n. 19**

#### **Descrizione:**

- n. 1 appartamento al piano terra (rialzato) identificato al Catasto Fabbricati al Foglio MC/3, Particella 12 sub. 7;
- n. 2 appartamenti al piano S1 identificati al Catasto Fabbricati al Foglio MC/3, Particella 12 sub. 10 e 11;

**Quota e tipologia del diritto venduto:** diritto di proprietà per 1/1

**Prezzo complessivo a base d'asta :** € 43.000

**Stato di occupazione:** libero

### **3) PREZZO A BASE D'ASTA E CAUZIONE**

L'importo a base d'asta è stato determinato mediante perizia di stima (rif. Prot. 11865 del 22.02.2023) redatta da Agenzia delle Entrate depositata presso la S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale e reperibile sul sito internet istituzionale di ASST dei Sette Laghi all'interno della sezione Amministrazione Trasparente.

Sono ammesse soltanto offerte in aumento rispetto all'importo posto a base d'asta, secondo il rilancio minimo di € 1000,00.

Non saranno ammesse offerte parziali o frazionate, condizionate o espresse in modo indeterminato o incomplete. Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto, comprese le spese notarili, accessorie, le imposte di registro e di bollo e quant'altro, saranno interamente poste a carico dell'acquirente.

### **4) TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Gli interessati sono invitati a presentare la propria offerta, redatta interamente in lingua italiana, all'Ufficio Protocollo di ASST Sette Laghi – sito in Viale Borri n. 57 (ingresso Via Lazio) a Varese – entro e non oltre le ore 14.00 di XXX

Il plico contenente l'offerta, a pena di esclusione, dovrà:

- pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura;
- recare il nominativo e l'indirizzo del mittente;
- recare la dicitura "Offerta per asta pubblica – LOTTO ..."

(al posto dei puntini deve essere inserita, a pena di esclusione, la denominazione del lotto cui si riferisce l'offerta);

- includere la documentazione relativa ad un unico lotto.

E' vietato utilizzare lo stesso plico per recapitare offerte per due o più lotti, pertanto saranno escluse le offerte cumulative.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo e qualsivoglia causa, lo stesso non giungesse al citato Ufficio Protocollo entro il predetto termine. Dopo tale termine non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. Non saranno ammesse offerte per telegramma, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Eventuali condizioni aleatorie apposte in offerta non verranno accettate e renderanno nulla l'offerta stessa.



## 5) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

La busta contenente la domanda di partecipazione all'asta e l'offerta, redatta come indicato al punto precedente, deve contenere, a pena di esclusione, i documenti di seguito specificati:

**Modello A – Istanza di partecipazione e offerta** (modello allegato al presente bando) debitamente compilato e sottoscritto dal concorrente, corredato di copia del documento d'identità del/dei sottoscrittore/i in corso di validità e da marca da bollo del valore di € 16,00.

Si specifica che i soggetti che presentano l'offerta dovranno essere i medesimi che si intestano l'immobile in caso di aggiudicazione. Pertanto, qualora in una singola offerta più concorrenti in accordo intendano farsi intestare l'immobile, ciascuno di essi dovrà figurare nella compilazione del Modello A. In caso di società o ditta è necessario allegare anche il Certificato d'iscrizione alla Camera di Commercio o, in alternativa, la relativa dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. n. 445/2000.

Nel Modello A il soggetto concorrente indicherà, per il lotto cui intende partecipare, l'aumento offerto da applicare all'importo netto posto a base d'asta, che dovrà essere espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza tra i valori indicati si applicherà il prezzo più vantaggioso per codesta ASST).

Sono ammesse soltanto offerte in aumento rispetto all'importo posto a base d'asta per ciascun lotto, come indicato al precedente punto 3.

Non sono ammesse offerte di persone giuridiche controllate o collegate con l'offerente, nonché offerte in nome e per conto di terzi da indicare all'atto della sottoscrizione del contratto.

Con il Modello A, inoltre, l'offerente dichiarerà:

- le proprie generalità, la residenza, il numero di codice fiscale, i recapiti e, nel caso specifico, i dati della società che rappresenta (titolo, ragione sociale, indirizzo della sede legale, C.F. e P. IVA);
- di conoscere integralmente tutte le condizioni alle quali è stata indetta l'asta ed è subordinata l'aggiudicazione, come esposte nel bando di aste pubbliche e nei documenti forniti, che accetta incondizionatamente e senza alcuna riserva;
- per il bene immobile d'interesse, di aver preso visione della documentazione tecnica allegata al Bando, di aver effettuato adeguato sopralluogo conoscitivo e di avere accertato le rispettive caratteristiche e condizioni, riscontrandole tali da ritenere congrua l'offerta presentata;
- che il concorrente non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di sospensione dell'attività commerciale, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, e che a carico del medesimo non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che nei confronti del ricorrente non è stata pronunciata alcuna condanna, con sentenza passata in giudicato, per i reati relativi alla condotta professionale riferibili, nel caso di persona giuridica, al suo legale rappresentante;
- che non sussistono, a carico del concorrente, misure di prevenzione relative alla disciplina antimafia;
- di non versare in condizioni che comportino l'impossibilità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di aver preso visione e di impegnarsi ad osservare i principi presenti nei provvedimenti adottati dall'ASST, pubblicati sul sito [www.asst-settelaghi.it](http://www.asst-settelaghi.it) nella sezione Amministrazione Trasparente, in seguito elencati:

- a) Codice di comportamento aziendale (approvato con deliberazione n.721/2022);
- b) Piano triennale di prevenzione della corruzione e trasparenza 2022 - 2024 (approvato con deliberazione n. 232 del 28.04.2022 e pubblicato il 29.04.2022);

In relazione al "Modello A – Istanza di partecipazione e offerta" si precisa che quanto dichiarato dall'offerente:

- a) deve essere corredato da copia fotostatica semplice di un documento di riconoscimento, in corso di validità, del sottoscrittore;
- b) deve essere reso ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000;
- c) si intende reso con la corretta compilazione e la sottoscrizione dei modelli predisposti dall'ASST ai sensi dell'art. 48, comma 2, del D.P.R. n. 445 del 2000;
- d) dovrà essere comprovato mediante esibizione dell'originale o della copia autentica della relativa documentazione probante a semplice richiesta dell'ASST entro 30 giorni dalla comunicazione; ai



sensi del combinato disposto dagli articoli 71, 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 2000, in caso di dichiarazioni mendaci o non più rispondenti a verità il dichiarante decade dall'aggiudicazione e sono applicabili le sanzioni penali del caso.

**Modello B – Deposito cauzionale** (modello allegato al presente bando) debitamente compilato e sottoscritto dal concorrente e corredato del documento attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale.

Nel Modello B l'offerente indicherà la modalità scelta per eseguire il deposito cauzionale e la modalità con la quale ottenere l'eventuale reso del versamento/deposito effettuato.

A garanzia di ciascuna offerta e a pena di esclusione, dovrà essere prestato deposito cauzionale pari al 5% (cinque percento) dell'importo posto a base d'asta per il lotto cui si riferisce l'offerta, da intestare all'ASST e da costituirsi, a scelta dell'offerente, con una delle seguenti modalità:

- fidejussione bancaria o polizza assicurativa (a prima richiesta, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione e con validità per 360 giorni e comunque fino al perfezionamento dell'atto di compravendita);
- assegno circolare non trasferibile, intestato ad Asst Sette Laghi;

La cauzione, se presentata a mezzo fidejussione bancaria, deve prevedere espressamente:

- la rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del codice Civile, esonerando altresì l'ASST dal proporre e/o continuare l'istanza di cui all'articolo 1957 del Codice Civile;
- la clausola "a semplice richiesta scritta senza riserva alcuna ed indipendentemente da ogni e qualsivoglia eccezione nei confronti dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale";
- l'operatività della garanzia entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'ASST;
- la dicitura "la presente fidejussione è valida ed operante sino alla scadenza del contratto di affitto e trascorsi 90 giorni da tale data senza che sia pervenuta in nostre mani preventiva richiesta di proroga o di escussione da parte Vostra; la garanzia si intenderà automaticamente decaduta e priva di ogni efficacia nei nostri confronti, a prescindere dalla sua materiale restituzione".

Il mancato inserimento nella busta di offerta del documento attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale (fidejussione/polizza o ricevuta dell'avvenuto deposito/versamento) comporta l'esclusione.

Il deposito cauzionale è posto a garanzia:

- della serietà e validità dell'offerta;
- della mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.

La cauzione provvisoria verrà eventualmente restituita agli offerenti non aggiudicatari solo in seguito all'aggiudicazione definitiva della gara, mediante la modalità di pagamento richiesta ed indicata dagli stessi nell'apposita sezione del "Modello B – Deposito cauzionale".

Per gli aggiudicatari, invece, l'importo della cauzione sarà scalato al prezzo di aggiudicazione.

La cauzione provvisoria non verrà restituita e verrà trattenuta dall'ASST a titolo di indennizzo nei seguenti casi:

- a chi, dichiarato aggiudicatario definitivo della gara, non abbia provveduto alla stipula del contratto di compravendita entro le tempistiche riportate al punto 8;
- a chi, pur non essendo risultato il primo aggiudicatario, per qualunque causa a sua volta rinunci o rifiuti la successiva aggiudicazione in suo favore notificatagli dall'ASST.

## **6) APERTURA DELLE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE**

Le offerte depositate all'ufficio protocollo di questa ASST entro il termine prescritto saranno aperte in seduta pubblica presso la sede di ASST Sette Laghi in Via Borri n. 57 a Varese. La data ed il luogo preciso della seduta verranno comunicati per tempo mediante pubblicazione sul sito aziendale all'indirizzo:

<https://www.asst-settelaghi.it/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/atti-delle-amministrazioni-aggiudicatrici-e-degli-enti-aggiudicatori-distintamente-per-ogni-procedura>

nella sezione "avvisi di asta pubblica".

L'apertura delle buste avrà inizio con il Lotto 1 e continuerà seguendo l'ordine numerico assegnato a ciascun lotto. Gli immobili saranno aggiudicati agli offerenti che avranno presentato, per il rispettivo



lotto, la migliore offerta superiore all'importo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione, per ciascun lotto, avverrà ad unico incanto, con la precisazione che si procederà anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di offerte uguali presentate da due o più concorrenti, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827 del 1924, seduta stante, tramite richiesta di ulteriore offerta in busta chiusa. In caso di ulteriore parità, di rifiuto dei soggetti al rilancio o in caso di assenza di almeno un offerente, si procederà al sorteggio tra i pari offerenti.

E' pertanto interesse ed onere esclusivo dei singoli partecipanti all'asta essere presenti all'apertura delle offerte presentate. L'offerente, qualora non potrà essere presente al momento dell'apertura delle buste, potrà farsi rappresentare da una persona di fiducia, munita di delega e dei documenti di identità del delegante e del delegato.

Sull'Amministrazione non graverà alcun obbligo sino a quando non sarà stato adottato il provvedimento di aggiudicazione definitiva dell'esito della presente asta.

L'aggiudicatario rimane vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta e comunque sino alla stipula del contratto di compravendita.

L'ASST notificherà all'aggiudicatario definitivo l'esito favorevole della procedura e l'avvenuta aggiudicazione.

L'Amministrazione procederà alla verifica delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione alla gara da parte dell'aggiudicatario, mediante acquisizione di tutta la documentazione probatoria che si terrà necessaria.

Qualora la documentazione acquisita non confermi quanto attestato o l'aggiudicatario non presenti la documentazione richiesta per la stipula del contratto, sarà disposta la decadenza dall'aggiudicazione provvisoria e sarà effettuata analogo verifica nei confronti del concorrente che segue nella graduatoria. Qualora, invece, non si addivenga alla stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva di agire per il risarcimento dei danni subiti e/o subendi.

L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di verificare le dichiarazioni prodotte anche da parte di altri concorrenti non risultati aggiudicatari.

## **7) -SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO E TASSAZIONE**

Si specifica che i soggetti che presentano l'offerta dovranno necessariamente essere i medesimi cui sarà intestato l'immobile in caso di aggiudicazione. Pertanto, qualora in una singola offerta più concorrenti in accordo intendano cointestarsi l'immobile, ciascuno di essi dovrà figurare nella compilazione della domanda di offerta (Modello A e Modello B).

L'ASST e l'aggiudicatario definitivo sottoscriveranno il contratto entro 30 giorni decorrenti dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla sottoscrizione, l'Amministrazione, valutata la convenienza, potrà procedere ad aggiudicare l'asta al secondo classificato, invitandolo a sottoscrivere il contratto.

Il pagamento del prezzo, quale risulterà dall'aggiudicazione definitiva, dovrà essere in unica rata senza interessi, da corrispondere alla sottoscrizione del contratto.

Si da inoltre avviso che l'assegnazione definitiva e la conseguente stipula del contratto è preclusa a coloro che, al momento della stipula, risulteranno morosi nei confronti dell'ASST e nei cui confronti sia stata proposta domanda di risoluzione per grave inadempimento contrattuale.

Per gli immobili in vendita si dispone che:

- tutte le spese e le imposte conseguenti all'asta di cui trattasi, ivi compreso il compenso del notaio, saranno a carico dell'aggiudicatario, ad esclusione di quelle espressamente previste dalla legge a carico del venditore;
- gli atti di compravendita saranno rogati dal Notaio individuato dall'Azienda venditrice.

## **8) DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non previsto dal presente bando, si richiamano le norme sul "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" di cui al R.D. n. 827/1924,



nonché le norme del codice civile in materia di contratti.

Tutte le controversie derivanti dal contratto, previo esperimento dei tentativi di transazione e di accordo bonario, qualora non risolte, saranno deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Varese.

In caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative ai pubblici incanti.

L'ASST si riserva di non aggiudicare i beni, a prescindere dall'esito della gara. In tal caso nulla è dovuto agli offerenti per le spese di partecipazione o a qualunque altro titolo, fatta eccezione per il deposito cauzionale che verrà restituito secondo le modalità indicate.

## 9) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, come modificato dal D. Lgs. 101/2018, le parti danno atto che l'ASST dei Sette Laghi è Titolare del trattamento dei dati che saranno raccolti e trattati al fine verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla procedura di vendita, nonché per l'aggiudicazione e la stipula del contratto (art. 6, par. 1, lett. b), GDPR). Il trattamento dei dati personali avverrà mediante strumenti cartacei ed informatici, con modalità idonee a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati, ed eventualmente con il supporto di soggetti esterni all'ASST nominati Responsabili del trattamento ex art. 28 GDPR. I dati verranno trattati per un periodo non superiore a quello strettamente necessario per le finalità per le quali sono stati raccolti e trattati. Per richiedere l'esercizio dei Suoi diritti in materia di protezione dati (diritto di accesso; rettifica e aggiornamento; cancellazione; limitazione; portabilità; opposizione) ex artt. 15-21 GDPR ogni Interessato può contattare il Titolare del Trattamento agli indirizzi sotto indicati.

ASST dei Sette Laghi, con sede legale in Viale Borri, 57 - 21100 Varese (VA), P. IVA 03510050127, è il Titolare del trattamento dei dati personali, che potrà essere contattato scrivendo al seguente indirizzo [urp@asst-settelaghi.it](mailto:urp@asst-settelaghi.it). Il Responsabile per la protezione dei dati ("Data Protection Officer") è reperibile al seguente contatto [dpo@asst-settelaghi.it](mailto:dpo@asst-settelaghi.it).

## 10) PUBBLICAZIONE

Il presente Avviso sarà pubblicato:

integralmente, sul sito internet istituzionale di ASST dei Sette Laghi all'interno della sezione Amministrazione Trasparente e per estratto:

- sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana;
- su due quotidiani a diffusione nazionale;
- su due quotidiani a diffusione locale;

**Informazioni e chiarimenti** in merito all'oggetto del presente avviso potranno essere richiesti telefonicamente o via mail alla S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale – Ufficio gare – email: [gare.ut@asst-settelaghi.it](mailto:gare.ut@asst-settelaghi.it) ai seguenti referenti:

Dott.ssa Daniela Carnelli (tel. 0332/393197);

Dott. Walter De Filippo (tel 0332/278079);

Avv. Cinzia Muroli (tel 0332/393157);

Dott. Alberto Paleari (tel 0332/278045).

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Roberto Guarnaschelli (tel 0332/278043 – email: [segreteria.ufficiotecnicovarese@asst-settelaghi.it](mailto:segreteria.ufficiotecnicovarese@asst-settelaghi.it)).

Varese, XXX



Allegati al presente Avviso, di cui ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

- ✓ Documenti per offerta: - Modello A – Istanza di partecipazione e offerta;
- Modello B – Deposito cauzionale;
- Informativa Privacy;

Il Responsabile del Procedimento  
*(F.to Ing. Roberto Guarnaschelli)*

Sistema Socio Sanitario



Regione  
Lombardia

ASST Sette Laghi

**AZIENDA SOCIO SANITARIA TERRITORIALE DEI SETTE LAGHI  
POLO UNIVERSITARIO**

Viale Borri 57 21100 Varese  
Tel. 0332-278.111, Fax 0332-261.440

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO n. 607 del 13/10/2023

**OGGETTO:** DELIBERAZIONE N. 365 DEL 21.06.2023. PRESA D'ATTO DEI LOTTI NON AGGIUDICATI E AUTORIZZAZIONE ALL'AVVIO DI PROCEDURE DI TRATTATIVA PRIVATA PER L'ALIENAZIONE DELLE QUOTE DI PROPRIETA' DI ASST SETTE LAGHI DEI BENI SITI IN VARESE, VIA MEDAGLIE D'ORO N. 11 E VIA PAVESI N. 11 .

### **RELATA DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che la presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio sul sito aziendale così come previsto dall'art. 32, comma 1, L. 69/2009, dal 13/10/2023 e vi rimane per quindici giorni consecutivi.

Elenco Firmatari

**Questo documento è stato firmato da:**

**Guarnaschelli Roberto - Responsabile del procedimento S.C. GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE**

**Guarnaschelli Roberto - Direttore S.C. GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE**

**Folino Rosy - S.C. BILANCIO, PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA E CONTABILITA'**

**Lorenzon Dario - Direttore S.C. BILANCIO, PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA E CONTABILITA'**

**Palaoro Ugo - Direttore Direzione Amministrativa**

**Calicchio Giuseppe - Direttore DIREZIONE SOCIO SANITARIA**

**Iadini Anna Maddalena - Direttore F. F. Direzione Sanitaria**

**Micale Giuseppe - Commissario Straordinario Direzione Generale**

**Bortolato Claudia - Incaricato alla pubblicazione Delibere**

Istruttoria redatta da: Guarnaschelli Roberto