



**BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI AREA
IN COMUNE DI CASALEGGIO NOVARA 2025-2027**

**L'AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA
"MAGGIORE DELLA CARITÀ" DI NOVARA**

RENDE NOTO

ai sensi della Deliberazione del Direttore Generale n. 441 del 13/06/2025

Che il giorno 08/07/2025 alle ore 10,30, presso la sede dell'Azienda Ospedaliero Universitaria "Maggiore della Carità" di Novara, C.so Mazzini, 18 in Novara e precisamente nella sala dell'archivio sita al primo piano, avrà luogo l'asta pubblica per la concessione in uso, al miglior offerente, di area sita in comune di Casaleggio Novara.

I terreni componenti l'area proposta in concessione d'uso risultano di proprietà dell'A.O.U. in forza del D.P.G.R. n. 141 del 22 dicembre 2008 in attuazione del dl.g.vo 30 dicembre 1992 n. 502, come modificato dal dl.g.vo 7 dicembre 1993 n. 517.

Articolo 1 - Normativa di riferimento

Per quanto non espressamente previsto e non in contrasto con il presente bando di gara si applicano le norme del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 "Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato", da ora in avanti denominato per brevità "Regolamento di contabilità" e s.m.i. e della normativa vigente in materia.

Articolo 2 – Area oggetto della concessione

Descrizione dello stato di fatto

L'area si compone di un terreno attualmente inerbito di lunghezza approssimativa di m. 800 e larghezza m. 120 posto parallelamente a nord della strada comunale nelle immediate vicinanze della Cascina Colombara. Sul lato opposto sud della strada comunale è invece situata una area con fondo parzialmente inghiaiato delle dimensioni di circa m. 110 x 100 su cui insiste un capannone metallico delle dimensioni di circa m. 30x24xh3,70/5,90.

Il tutto come meglio individuato in colore rosso nella planimetria che si allega al presente bando.

Individuazione catastale

Comune di Casaleggio Novara, Località Cascina Colombare:

Catasto Terreni Foglio 6, mappali 20, 22 e 24, Foglio 7, mappali 24 e 26; (superficie catastale mq. 106.060)
Catasto Fabbricati Foglio 6, mapp. 20, Cat. C/2, Classe 1;

Inquadramento urbanistico

Aree destinate ad avio superficie (Art. 3.12 delle N.T.A.)

Vincoli, gravami, prescrizioni

La parte d'area concessa in uso, situata a nord della strada come sopra descritto, è soggetta a tre attraversamenti completi, della larghezza di m. 2,50 circa, perpendicolari alla strada comunale necessari al transito di mezzi agricoli destinati alle attività colturali dei terreni, anch'essi di proprietà dell'A.O.U., situati parallelamente a tramontana.

Il capannone presente al mappale 20 del Foglio 6 potrà essere utilizzato solo per ricovero temporaneo di materiali non pericolosi e/o infiammabili, escludendo tassativamente lo svolgimento di attività che comportino la presenza continuativa di persone al loro interno. Gli immobili sopra descritti sono concessi in uso nello stato di fatto e di diritto e



° con le destinazioni in cui si trovano, con i relativi pesi e oneri, accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, anche se qui non indicati. Lo stato dei terreni sarà quello risultante alla data di formalizzazione della concessione, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Non vi sarà luogo a variazione del contributo economico offerto, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni concessi in uso, nell'indicazione della superficie, dei confini dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere i terreni nelle loro qualità e caratteristiche sotto ogni aspetto.

Articolo 3 – Attività consentite nell'area

Nell'area saranno ammesse esclusivamente attività compatibili con il contesto, normativo, ambientale e consuetudinario proprio del territorio interessato. Ogni trasformazione dello stato dei luoghi, comprese operazioni agricole sui terreni diverse dallo sfalcio del prato esistente, dovrà essere preventivamente richiesta alla proprietà per ottenerne formale autorizzazione.

Articolo 4 - Soggetti ammessi alla gara

I soggetti offerenti devono possedere i seguenti requisiti:

- *Non aver riportato condanne per delitti che comportino la pena accessoria della incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione (art. 32 quater del codice penale);*
- *Non essere sottoposti a misure di prevenzione e antimafia;*
- *Non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 68 del R.D. N. 827/1924 (esclusione dalla partecipazione per negligenza o malafede in precedenti procedure di aggiudicazione o rapporti contrattuali).*
- *Non aver subito pronunce di sentenza di condanna passata in giudicato, né emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, né di applicazione della pena su richiesta, (ai sensi dell'art.444 del codice di procedura penale), per reati gravi in danno dello Stato o della U.E., che incidono sulla propria moralità; né è stata riportata condanna con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45. Par. 1 Direttiva C.E. 2004/18 e che non sono state emesse sentenze di condanna nei propri confronti per le quali abbia beneficiato della non menzione.*

Per le società detti requisiti devono essere posseduti da tutti i soci e gli amministratori a qualsiasi titolo.

I soggetti offerenti devono inoltre dichiarare di aver preso visione della *lex specialis* della procedura pubblica costituita dal bando di gara e dai relativi allegati e di accettare e approvare incondizionatamente quanto ivi inserito anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile;

Articolo 5 - Criterio di aggiudicazione

L'asta pubblica di cui trattasi sarà tenuta con il metodo di offerta segreta, con aggiudicazione al miglior offerente ai sensi del R.D. n°827 del 23/05/1924 art. 73 lettera c.

OFFERTA MINIMA A BASE D'ASTA € 15.000,00/anno (€ 10.000,00 per copertura oneri e costi + € 5.000,00 per contributo alle attività dell'Azienda) oltre all'impegno di custodia, cura e manutenzione di quanto concesso.

Non saranno ammesse offerte parziali, indeterminate o condizionate.

Si procederà alla concessione all'uso alle seguenti condizioni:

- *Non è ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti solidalmente obbligati;*
- *Non sono ammesse offerte per procura;*
- *Non sono ammesse offerte per persona da nominare;*
- *L'A.O.U. si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogare la data di scadenza senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.*
- *L'aggiudicatario, al momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta; in particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere anche per fondati motivi dalla concessione o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal bando, l'Azienda avrà la facoltà di aggiudicare l'asta al migliore offerente che segue in graduatoria.*
- *L'A.O.U. sarà vincolata solo dopo la stipula del contratto di concessione d'uso e pertanto l'Azienda potrà, fino a quel momento, recedere dalle operazioni di affidamento, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo pec, escluso ogni risarcimento o indennizzo.*



Articolo 6 - Svolgimento e aggiudicazione dell'asta

Le operazioni di gara saranno eseguite da Commissione di gara all'uopo costituita con apposito atto.

L'asta sarà regolata dalle norme del R.D. 23/5/1924 n. 827, art. 73 lettera c).

La Commissione si riunirà il giorno **08/07/2025 alle ore 10.15**;

Nel caso in cui pervengano offerte di pari importo, ed i soggetti offerenti siano presenti alla seduta, si chiederà a tali soggetti di presentare in busta chiusa un'altra offerta migliorativa. Viceversa, nel caso in cui i soggetti non siano presenti o nessuno di essi voglia presentare un'offerta migliorativa, si procederà ad estrazione a sorte.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà offerto il valore complessivo più elevato €/anno, che non potrà comunque essere inferiore a 15.000,00 €/anno;

L'aggiudicazione ha valore provvisorio, essendo la stipula del contratto di concessione d'uso subordinata al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Azienda, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

Articolo 7 - Termini e modalità per la presentazione della domanda di partecipazione all'asta

L'offerta, indirizzata all'Azienda Ospedaliero-Universitaria Maggiore della Carità di Novara – Ufficio Protocollo – C.so Mazzini 18 – 28100 Novara, dovrà pervenire, entro e non oltre le **ore 13.00 del giorno 07/07/2025**, in busta chiusa.

In tal senso si informa che l'ufficio protocollo dell'azienda potrà ricevere i plichi dalle ore 09,00 alle ore 13,00 di ogni giorno feriale ad esclusione del sabato. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il medesimo non arrivi a destinazione in tempo utile. Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

La busta dovrà essere idoneamente sigillata con ceralacca o nastro adesivo e dovrà altresì essere firmata su tutti i lembi di chiusura (compresi quelli preincollati). Su una delle facciate della busta dovrà essere inoltre riportato, in carattere chiaramente leggibile, l'oggetto dell'asta, ovvero:

“Procedura per la concessione in uso di area in comune di Casaleggio Novara”

Si dà atto che non si darà luogo all'apertura di plichi non sigillati e che siano pervenuti dopo il termine indicato, così come non si procederà all'apertura delle offerte che non siano regolarmente accluse nell'apposita busta sigillata con ceralacca o nastro adesivo.

La mancata o incompleta presentazione della documentazione richiesta costituirà motivo di esclusione automatica dalla gara.

CONTENUTO DELLA BUSTA

deve contenere esclusivamente:

- *L'Allegato 1 - bozza schema di convenzione - completato nelle parti evidenziate, sottoscritto e firmato in calce di ogni pagina, che avrà valore di espressione di offerta e di piena accettazione delle norme che regoleranno il rapporto;*
- *Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del DPR 445/2000 dall'offerente, per sé stesso e per gli eventuali soci e/o rappresentanti a qualunque titolo di società partecipante, del possesso dei seguenti requisiti:*
 - *Non aver riportato condanne per delitti che comportino la pena accessoria della incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione (art. 32 quater del codice penale);*
 - *Non essere sottoposti a misure di prevenzione e antimafia;*
 - *Non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 68 del R.D. N. 827/1924 (esclusione dalla partecipazione per negligenza o malafede in precedenti procedure di aggiudicazione o rapporti contrattuali);*
 - *Non aver subito pronunce di sentenza di condanna passata in giudicato, né emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, né di applicazione della pena su richiesta, (ai sensi dell'art.444 del codice di procedura penale), per reati gravi in danno dello Stato o della U.E., che incidono sulla propria moralità; né è stata riportata condanna con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45. Par. 1 Direttiva C.E. 2004/18 e che non sono state emesse sentenze di condanna nei propri confronti per le quali abbia beneficiato della non menzione.*



° L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione.

Resta inteso che la falsità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione, salve comunque le responsabilità penali.

Art. 8 - Stipula del contratto di concessione d'uso

Il contratto di concessione d'uso dovrà essere stipulato entro e non oltre trenta giorni dalla comunicazione dell'Azienda della conclusione della procedura di aggiudicazione.

In ogni caso, tutte le spese ed oneri fiscali, di competenza di entrambi le parti, correlati alla stipula del contratto, alla registrazione, rettifica e individuazione dei confini, prestazioni tecniche/legali e quant'altro dovesse occorrere saranno a carico dell'offerente.

Dalla data del contratto sarà possibile l'accesso ai fondi e degli effetti attivi e passivi.

Qualora l'aggiudicatario non ottemperi agli adempimenti a proprio carico sopra indicati o non rispetti i termini previsti, sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e si procederà all'assegnazione in favore del secondo migliore offerente o, se ciò risulti impossibile all'indizione di una nuova procedura.

Art. 9 – Altre disposizioni

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile.

L'offerta presentata è vincolante per il periodo di 135 gg. dalla aggiudicazione provvisoria.

Il presente bando di gara verrà pubblicato in edizione integrale sul sito istituzionale www.maggioreosp.novara.it

Art. 10 – Consultazione della documentazione e informazione

Eventuali documenti necessari per produrre l'offerta sono consultabili e possono essere richiesti in copia a pagamento, presso la Struttura Semplice Gestione Patrimonio Immobiliare dell'A.O.U. in C.so Mazzini, 18 - Novara dalle ore 9.00 alle ore 12.00 dal lunedì al mercoledì, oppure sul sito internet: www.maggioreosp.novara.it

Informazioni possono essere richieste telefonicamente al referente della S. S. Gestione Patrimonio: dott. Domenico Belletti (tel. 0321-3733969).

Gli interessati possono visitare gli immobili previo appuntamento.

I sopralluoghi verranno garantiti fino a 2 giorni dalla scadenza per la presentazione delle domande.

L'esito della gara sarà formalizzato in atto pubblicato sul sito dell'A.O.U...

Art. 11- Riservatezza dei dati

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 s.m.i. "Codice in materia di protezione dei dati personali" si informa che:

- La richiesta di dati è finalizzata all'espletamento della procedura in oggetto;
- Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria;
- La conseguenza dell'eventuale rifiuto di ottemperare a quanto sopra consiste nell'esclusione dalla partecipazione alla presente procedura d'asta;
- I soggetti o le categorie di soggetti cui possono essere comunicati i dati sono:
 - Il personale dell'Azienda implicato nel procedimento;
 - Gli eventuali partecipanti alla procedura di gara;
 - Ogni altro soggetto interessato ai sensi della Legge 7 agosto 1990 – n. 241;
 - Altri soggetti dell'A.O.U.;
- Titolare del trattamento è l'A.O.U., legalmente rappresentata dal Direttore Generale.
- Responsabile è il Dirigente del settore interessato.

Novara, 13/06/2025

IL Direttore Generale (Dott. Stefano Scarpetta)