



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18
28100 Novara - Tel. 0321.3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

DELIBERAZIONE

DEL DIRETTORE GENERALE

Numero 636 Data 31/11/2016

PROPOSTA ISTRUTTORIA n. 31

OGGETTO: Pubblicazione di "Avviso esplorativo non vincolante di manifestazione di interesse per la vendita di immobili di proprietà dell'A.O.U. inseriti nel programma di finanziamento della "Città della Salute e della Scienza" di Novara".

SOGGETTO PROPONENTE: DIRETTORE S.C. TECNICO PATRIMONIALE

§ § § § § § §

IL DIRETTORE GENERALE

Nella data sopraindicata, su conforme proposta istruttoria redatta, ai sensi dell'articolo 5, comma 5.1.) del "Regolamento dei Provvedimenti" - previa acquisizione del parere dei Direttori: Amministrativo e Sanitario - ha assunto, in Novara, presso la sede dell'Ente, la deliberazione di cui all'interno.



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18
28100 Novara - Tel. 0321.3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

DELIBERAZIONE N. 436 IN DATA 8/11/2016

PROPOSTA ISTRUTTORIA

“”Premesso che,

l'A.O.U. "Maggiore della Carità" di Novara deve realizzare la "Città della Salute e della Scienza" di Novara [leggi: il nuovo Ospedale di Novara];

il finanziamento di tale opera è assicurato da fondi statali e regionali a cui si aggiunge un "autofinanziamento" aziendale. Tale autofinanziamento consiste nell'utilizzo dei proventi dell'alienazione del proprio patrimonio immobiliare;

l'A.O.U. considerata la consistenza, l'importanza e l'incidenza sul territorio del proprio patrimonio immobiliare, soprattutto agricolo/rurale, ha quindi la necessità di approfondire la conoscenza dello specifico mercato immobiliare e dell'interesse da parte degli operatori economici alle proposte di vendita di tali beni;

l'A.O.U., nel rispetto dell'art. 15 della L.R. 18/01/1995 N. 8 e s.m.i, della D.G.R. n. 17 – 2093 del 24 maggio 2011, in materia di alienazione dei beni patrimoniali da parte delle AA.SS.RR. e in conformità ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, ritiene quindi utile raccogliere manifestazioni di interesse non vincolante da parte di soggetti interessati ad acquistare i beni immobili di proprietà;

atteso che L'A.O.U. si riserva qualunque possibilità in ordine alle manifestazioni di interesse che si manifesteranno, ivi compreso il diritto di utilizzarle come mero sondaggio e di avvalersi delle stesse solo per poter decidere quando e se porre in vendita gli immobili in argomento;

valutato che la raccolta delle manifestazioni di interesse non vincolante è solo propedeutica e preliminare alla procedura obbligatoria, mediante asta pubblica esperita con le modalità previste dal R.D. N. 827 del 23/05/1924 art. 73 lettera c) per mezzo di offerta segreta da confrontarsi con l'importo a base d'asta con aggiudicazione al miglior offerente, da tenersi nelle modalità e nei tempi da definirsi successivamente ad assoluta ed insindacabile discrezione dell'A.O.U.;

considerato che ai fini della pubblicazione dell'Avviso, la scrivente S.C.T.P. ha predisposto la seguente documentazione (*Allegato 1 – composto dai seguenti documenti*):

- Avviso esplorativo non vincolante di manifestazione di interesse per la vendita di immobili di proprietà dell'A.O.U. inseriti nel programma di finanziamento della "Città della Salute e della Scienza" di Novara;
- Fac-simile istanza per la dimostrazione di interesse non vincolante;

pagina 2 di 5



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 16
28100 Novara - Tel. 0321.3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

DELIBERAZIONE N. 636 IN DATA 8/11/2016

Stanti le motivazioni esposte, si propone la pubblicazione, dell'Avviso esplorativo non vincolante di manifestazione di interesse per la vendita di immobili di proprietà dell'A.O.U. inseriti nel programma di finanziamento della "Città della Salute e della Scienza" di Novara" secondo le modalità previste dal dall'avviso stesso e dalla modulistica/documentazione appositamente predisposta;

Tutto ciò premesso e considerato;

DELIBERA

1. di procedere alla pubblicazione dell'Avviso esplorativo non vincolante di manifestazione di interesse per la vendita di immobili di proprietà dell'A.O.U. inseriti nel programma di finanziamento della "Città della Salute e della Scienza" di Novara";
2. di approvare integralmente la documentazione predisposta relativa alla procedura pubblica (*Allegato 1, chiaramente descritto nelle componenti, in premessa*);
3. di individuare il Responsabile del Procedimento nel dr. Domenico Belletti della S.C.T.P. della scrivente A.O.U.;
4. di dichiarare il presente provvedimento improduttivo di spesa;

IL SOGGETTO PROPONENTE

Il Direttore della SC Tecnico Patrimoniale
Ing. *Giordano* ANDREELLO



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18
28100 Novara - Tel. 0321.3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

DELIBERAZIONE N. 636 IN DATA 8/11/2016

OGGETTO: Pubblicazione di "Avviso esplorativo non vincolante di manifestazione di interesse per la vendita di immobili di proprietà dell'A.O.U. inseriti nel programma di finanziamento della "Città della Salute e della Scienza" di Novara".

**IL DIRETTORE GENERALE
RICEVUTA LA SOPRAESTESA PROPOSTA ISTRUTTORIA**

Acquisiti i **pareri** dei Direttori: Amministrativo e Sanitario che vengono acclusi al presente provvedimento;

Richiamato l'articolo 7 comma 1 secondo capoverso del Regolamento dei Provvedimenti:

**DECIDE DI APPROVARLA INTEGRALMENTE
ASSUMENDOLA QUALE PROPRIA DELIBERAZIONE**

IL DIRETTORE GENERALE
Nominato con D.G.R. N. 15-3725 del 27/04/2012
(dott. Mario Minola)

DELIBERAZIONE N. 036 DEL 8/11/2016

OGGETTO: PUBBLICAZIONE DI "AVVISO ESPLORATIVO NON VINCOLANTE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'AOU INSERITI NEL PROGRAMMA DI FINANZIAMENTO DELLA CITTA' DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI NOVARA"

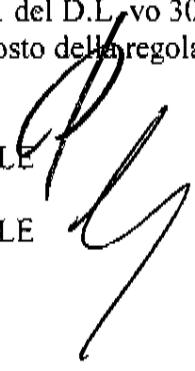
Ai sensi del combinato disposto dell'art. 3 comma 7 e 4 comma 1 del D.L. n. 30 dicembre 1992 n. 502 e successive modificazioni ed integrazioni, i Direttori, sul presupposto della regolarità dell'attività istruttoria compiuta dalla Struttura proponente così si esprimono

Il Direttore Amministrativo esprime parere

FAVOREVOLE

Il Direttore Sanitario esprime parere

FAVOREVOLE

A large, stylized handwritten signature in black ink, positioned to the right of the 'FAVOREVOLE' responses.



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18
28100 Novara - Tel. 0321.3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

DELIBERAZIONE N° 636 IN DATA 3/11/2016

OGGETTO: Pubblicazione di "Avviso esplorativo non vincolante di manifestazione di interesse per la vendita di immobili di proprietà dell'A.O.U. inseriti nel programma di finanziamento della "Città della Salute e della Scienza" di Novara".

FOGLIO ALLEGATI

contiene i seguenti allegati:

Allegato n° 1 composto da 4 facciate scritte *(di cui le componenti sono:)*

- Avviso esplorativo non vincolante di manifestazione di interesse per la vendita di immobili di proprietà dell'A.O.U. inseriti nel programma di finanziamento della "Città della Salute e della Scienza" di Novara;
- Fac-simile istanza per la dimostrazione di interesse non vincolante;



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18
28100 Novara - Tel. 0321.3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

AVVISO ESPLORATIVO NON VINCOLANTE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'A.O.U. INSERITI NEL PROGRAMMA DI FINANZIAMENTO DELLA "CITTÀ DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA" DI NOVARA

L'Azienda Ospedaliero-Universitaria "Maggiore della Carità" di Novara deve realizzare la "Città della Salute e della Scienza" di Novara [leggi: il nuovo Ospedale di Novara].

Il finanziamento di tale opera è assicurato da fondi statali e regionali a cui si aggiunge un "autofinanziamento" aziendale. Tale "autofinanziamento" consiste nell'utilizzo dei proventi dell'alienazione del proprio patrimonio immobiliare.

L'A.O.U., considerata la consistenza, l'importanza e l'incidenza sul territorio del proprio patrimonio immobiliare, soprattutto agricolo/rurale, intende con il presente avviso non vincolante approfondire la conoscenza dello specifico mercato immobiliare e dell'interesse da parte degli operatori economici alle proposte di vendita.

L'A.O.U., nel rispetto dell'art. 15 della L.R. 18/01/1995 N. 8 e s.m.i. della D.G.R. n. 17 – 2093 del 24 maggio 2011, in materia di alienazione dei beni patrimoniali da parte delle AA.SS.RR. e in conformità ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, intende quindi accogliere le manifestazioni di interesse non vincolante da parte di soggetti interessati ad acquistare i beni immobili inseriti nell'elenco sotto riportato.

Il presente avviso pubblico è solo propedeutico e preliminare alla procedura obbligatoria mediante asta pubblica, esperita con le modalità previste dal R.D. N. 827 del 23/05/1924 art. 73 lettera c) per mezzo di offerta segreta da confrontarsi con l'importo a base d'asta con aggiudicazione al miglior offerente, da tenersi nelle modalità e nei tempi da definirsi successivamente ad assoluta ed insindacabile discrezione dell'A.O.U..

Lotto	Comune	Beni	Consistenza	Prezzo a base d'asta €
01/A	Casalino	Podere PONZANA 1	ha 145.60.44 con fabbricati	6.280.000,00
01/B	Casalino	Podere PONZANA 2	ha 146.59.10 con fabbricati	6.230.000,00
02	Biandrate	Podere MARANGANA	ha 214.35.54 con fabbricati	9.853.000,00
03/A	Trecate	Podere INGLESA 1	ha 65.22.45 con fabbricati	2.855.000,00
03/B	Trecate	Podere INGLESA 2	ha 69.06.63 con fabbricati	2.910.000,00
04	Caltignaga	Podere MIRASOLE	ha 33.08.97 con fabbricati	1.300.000,00
05	Casalino	Podere PASCOLO	ha 112.40.80 con fabbricati	5.280.000,00
06	S. Pietro Mosezzo	Podere BURLOTTA	ha 63.14.44 con fabbricati	2.838.000,00
07	Trecate	Podere LUSERTA	ha 71.57.80 con fabbr. e aree edificabili	3.592.000,00
08	Casaleggio	Podere COLOMBARE	ha 118.66.05 con fabbricati	5.571.000,00
09	Vicolungo	Podere CASTELLO	ha 216.64.71 con fabbr. e aree edificabili	9.995.000,00
10	Biandrate	Podere CHIAROTTA	ha 67.86.30 con fabbricati	2.800.000,00
11	Nibbiola	Podere SCHIAVENZA	ha 135.73.90 con fabbr. e aree edificabili	6.634.000,00
12	Sozzago	Podere MULINO	ha 153.72.74 con fabbricati	6.890.000,00
13	Briona	Podere COLOMBARA	ha 60.73.19 con fabbricati	2.655.000,00
14	Vicolungo	Podere TAULEY	ha 44.53.05 con fabbricati	1.855.000,00
15	Landiona	Podere BARAGGIOLA	ha 51.51.31 con fabbricati	2.153.000,00
16/A	Novara	Podere CASALGIATE	ha 129.14.28 con fabbr. e aree edificabili	6.288.000,00
16/B			ha 14.39.00 aree edificabili produttive	5.944.000,00
17	Casalvolone	Podere PISNENGO	ha 102.79.67 con fabbricati	4.514.000,00
18	Borgo Vercelli	Podere MONETA	ha 122.55.75 con fabbricati	5.264.000,00
19/A	S. Pietro Mosezzo	Podere ZOTTICO 1	ha 108.57.54 con fabbricati	4.685.000,00
19/B	S. Pietro Mosezzo	Podere ZOTTICO 2	ha 49.81.42 con fabbricati	2.119.000,00
20	Landiona	Podere LANDIONA	ha 12.93.25 con aree edificabili	715.000,00
21	Novara	Castello di Casalgiate	Fabbricato e pertinenze	255.000,00



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18
28100 Novara - Tel. 0321.3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

Lotto	Comune	Beni	Consistenza	Prezzo a base d'asta €
22	Vicolungo	Castello di Vicolungo	Fabbricati e pertinenze	963.000,00
23	Vicolungo	Schiavenza Vecchia	Fabbricati e pertinenze	404.000,00
24	Vicolungo	Villetta Camparo	Fabbricati e pertinenze	235.000,00
25	Vicolungo	Casa del Mugnaio	Fabbricato e pertinenze	27.700,00
26	Casaleggio	Aviosuperficie	ha 10.80.50	615.900,00
27	Novara	Immobile Via Damina	Fabbricati e pertinenze, parte edificabile	473.000,00

DISPOSIZIONI GENERALI:

- Il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse non vincolante e non invito ad offrire un'offerta al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile.
- La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non vincolante non comportano per l'A.O.U. alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte della stessa A.O.U., compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.
- La manifestazione di interesse non vincolante non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura.
- Alla successiva procedura di asta, finalizzata all'individuazione della migliore offerta, potranno partecipare tutti i soggetti idonei che intenderanno farlo, anche se non hanno presentato manifestazione di interesse attraverso questo avviso.
- I beni oggetto della procedura verranno venduti a corpo e non a misura, nei lotti indicati o da ridefinirsi a discrezione e convenienza dell'A.O.U., da aggiudicarsi separatamente, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
- Per gli immobili soggetti a Contratti Agrari di cui alla Legge 03/05/1982 n. 203, nel caso di vendita, vige il diritto di prelazione in capo ai soggetti individuati dalla legge, come previsto dalle normative vigenti.
- La manifestazione di interesse potrà essere presentata per uno o più lotti. Nel caso di partecipazione a più lotti si dovrà presentare una manifestazione di interesse non vincolante per ogni lotto.
- Per visionare la documentazione relativa ai beni, perizie, planimetrie, ecc. e per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi alla S.C.T.P. dell'A.O.U. tel. 0321.3733400 – ufficio.tecnico@pec.aou.no.it
- La manifestazione di interesse non vincolante costituisce una semplice manifestazione di interesse preliminare ed indicativa; essa non costituisce, né può essere interpretata come – una proposta contrattuale, un contratto preliminare o un contratto di opzione, e non fa insorgere in capo alle parti alcun obbligo in relazione all'Operazione di alienazione ed al proseguimento nelle eventuali trattative concernenti la stessa.
- L'A.O.U. si riserva qualunque possibilità in ordine alle manifestazioni di interesse pervenute, ivi compreso il diritto di utilizzarle come mero sondaggio e di avvalersi delle stesse solo per poter decidere quando e se porre in vendita gli immobili in argomento.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I soggetti che intendono manifestare il proprio interesse non vincolante all'acquisto dei beni immobili di cui sopra, devono far pervenire la propria dimostrazione di interesse all'AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA "MAGGIORE della CARITA" DI NOVARA – Ufficio Protocollo – Corso Mazzini N. 18, 28100 Novara entro le ore 12.00 del giorno __/__/2016, in plico controfirmato sui lembi di chiusura, riportante la seguente dicitura:

"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE NON VINCOLANTE PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI"

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

- La manifestazione di interesse non vincolante dovrà essere redatta secondo il modello fac-simile allegato al presente avviso e dovrà contenere:
- La dichiarazione di piena accettazione di tutto quanto previsto nel presente avviso;
- Recapiti presso i quali il Soggetto interessato dichiara di voler ricevere eventuali comunicazioni afferenti al presente avviso;
- Fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18
28100 Novara - Tel. 0321.3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

RESPONSABILITÀ DEL PROCEDIMENTO – TRATTAMENTO DEI DATI – PUBBLICITÀ DELL'AVVISO

Il responsabile del procedimento è individuato nel dr. Domenico Belletti della S.C.T.P. dell'A.O.U..

Ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. N. 196/2003 e s.m.i., relativo al trattamento ed ai diritti di accesso ai dati personali, si informa che il trattamento dei dati forniti sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza ed dei diritti del proponente. Sarà mantenuta la massima riservatezza sulle manifestazioni di interesse non vincolante ricevute, utilizzate ai soli fini interni.

Il presente avviso sarà pubblicato:

- sul sito web dell'A.O.U. www.maggioreosp.novara.it
- verrà trasmesso alle OO.SS. professionali agricole;
- verrà trasmesso all'Associazione della Proprietà Fondiaria;
- verrà reso noto ai soggetti economici potenzialmente interessati;

Il Direttore Generale
Dott. Mario Minola

Firma autografa onnessa ai sensi
dell'art. 3 comma 2 del D Lgs n. 39/1993

dr. Domenico Belletti
Gestione Patrimonio Esterno
domenico.belletti@maggioreosp.novara.it
0321.37336969



Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18
28100 Novara - Tel. 0321.3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

fac-simile istanza

AVVISO ESPLORATIVO NON VINCOLANTE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'A.O.U. INSERITI NEL PROGRAMMA DI FINANZIAMENTO DELLA "CITTÀ DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA" DI NOVARA

Spett.
Azienda Ospedaliero-Universitaria
"Maggiore della Carità" di Novara
Corso G. Mazzini N. 18
28100 Novara

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a _____ Prov. (___)

Il _____ e residente in _____ Prov. (___) in qualità di

rappresentante legale della Società/Impresa: _____

con sede legale in _____ via/piazza _____ Prov. (___)

C.F. _____ P. IVA _____ tel. _____

e-mail _____ pec _____

privato

procuratore del Sig./Sig.ra _____ nato/a _____ Prov. (___)

Il _____ e residente in _____ Prov. (___)

PREMESSO

che il sottoscritto ha preso visione dell'avviso esplorativo non vincolante di dimostrazione di interesse per la vendita di immobili di proprietà dell'A.O.U. "Maggiore della Carità" di Novara inseriti nel programma di finanziamento della "Città della Salute e della Scienza" di Novara.

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 2/12/2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del DPR 445 del 28/12/2008

**DICHIARA DI MANIFESTARE IL PROPRIO INTERESSE NON VINCOLANTE PER IL LOTTO N. _____
ED ALLO SCOPO DICHIARA**

La piena accettazione di tutto quanto previsto nell'"AVVISO ESPLORATIVO NON VINCOLANTE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'A.O.U. INSERITI NEL PROGRAMMA DI FINANZIAMENTO DELLA "CITTÀ DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA" DI NOVARA";

di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. 30/06/2003 N. 196 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

di essere consapevole che l'A.O.U. "Maggiore della Carità" di Novara si riserva qualunque possibilità in ordine alle manifestazioni di interesse pervenute, ivi compreso il diritto di utilizzarle come mero sondaggio e di avvalersi delle stesse solo per poter decidere quando e se porre in vendita gli immobili in argomento, riservandosi la facoltà di recedere, sospendere o interrompere in qualsiasi momento qualunque procedura in atto, collegata o meno al presente avviso, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa di qualsivoglia natura da parte del dichiarante.

che eventuali comunicazioni inerenti al presente avviso dovranno essere inviate ai seguenti recapiti:

Allego fotocopia di un documento di identità in corso di validità.

_____ li ___/___/2016

Il dichiarante