



Fondazione IRCCS
Policlinico San Matteo

Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

DIPARTIMENTO AMMINISTRATIVO
U.O.C. TECNICO PATRIMONIALE

Direttore
Dott. Ing. Rossella Delbò

Tel. 0382 503411
Fax 0382 503039

ufficiotecnico@smatteo.pv.it

P-20180046409

AVVISO DI LICITAZIONE PRIVATA RICHIESTA DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Il Responsabile della U.O.C. Tecnico Patrimoniale della Fondazione I.R.C.C.S. Policlinico San Matteo, con sede legale in Viale Camillo Golgi n. 19, 27100 - Pavia, tel. 0382.5011, fax 0382.503039, mail ufficiotecnico@smatteo.pv.it, in attuazione della deliberazione CdA n. 4/CdA/0044 del 18.07.18 nonché della determina del Direttore Generale n.4/D.G./0927 del 14.08.2018,

AVVISA

che la Fondazione I.R.C.C.S. Policlinico San Matteo intende espletare una procedura di licitazione privata, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 39 del R.D. 827/1924, all'art. 22 della Legge n. 11/1971 e all'art. 4 del D.Lgs. n. 50/2016, per l'affitto di terreni ed eventuali unità immobiliari annesse di proprietà della Fondazione, relativa a n. **6 lotti destinati alla sola pratica agricola**.

OGGETTO

La presente procedura ha ad oggetto l'affitto agricolo dei 6 lotti indicati di seguito:

1. LOTTO 1: appezzamenti Podere "Palasio", Pinarolo Po (PV) di superficie catastale pari a mq. 116.491,00 (p.m. 177,98);
2. LOTTO 2: appezzamenti "Particolari Caselle", Zerbolò (PV) di superficie catastale pari a mq. 99.154,00 (p.m. 151,49);
3. LOTTO 3: appezzamenti Poderi "Verro e Morgarolo", Gropello Cairoli e Villanova d'Ardenghi (PV) di superficie catastale pari a mq. 222.741,00 (p.m. 340,31);
4. LOTTO 4: appezzamenti Poderi "Caselle e Verro", Villanova d'Ardenghi e Zerbolò (PV) di superficie catastale pari a mq. 840.206,00 (p.m. 1.283,70);
5. LOTTO 5: appezzamento Podere "Cà de Re", Casteggio (PV) di superficie catastale pari a mq. 14.622,00 (p.m. 22,34);
6. LOTTO 6: Poderi "Vignazza e Molini", Borgo San Siro e Gambolò (PV) di superficie catastale pari a mq. 1.568.260,00 (p.m. 2.396,05);

I dati catastali, le indicazioni specifiche di ogni lotto, il relativo canone annuale posto a base della presente procedura e la relativa cauzione, sono riportati nel documento **Allegato A1.1 - "Specifiche dei Lotti"**, parte integrante e sostanziale del presente avviso.

Si segnala sin d'ora che, come meglio indicato nell' **Allegato A1.2 - "Specifiche Lotto 6 - Scheda Tecnica Poderi Vignazza e Molini"**, il Lotto 6, presenta specifici obblighi a carico dell'affittuario, il quale dovrà

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Dott. Ing. Rossella Delbò (tel. 0382/503695)
RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA: Dott. Ing. Simona Di Tinco (tel. 0382/503693)



FONDAZIONE IRCCS POLICLINICO "SAN MATTEO"
Istituto di Ricovero e Cura a Carattere Scientifico di diritto pubblico
C.F. 00303490189 - P. IVA 00580590180
V.le Golgi 19 - 27100, PAVIA - Tel. 0382.5011

www.sanmatteo.org

eseguire interventi di manutenzione straordinaria con scomputo, in percentuale rispetto al canone d'affitto offerto, dei costi totali sostenuti sino alla completa estinzione degli stessi.

Gli interventi da realizzare, sono:

- (i) entro la scadenza del contratto, la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica-APE;
- (ii) entro un anno dalla stipula del contratto e a pena di risoluzione dello stesso, le opere di bonifica e smaltimento di amianto;

Il rapporto contrattuale sarà regolato con contratto di affitto in deroga ex art. 45 Legge 203/82 e art. 23 Legge n. 11/1971, le cui clausole fondamentali - esplicitate nella loro completezza nel contratto tipo che sarà allegato alla Lettera di Invito - sono così sintetizzate:

- a) durata del contratto determinata in anni 15;
- b) consegna, da parte dell'affittuario, di fideiussione bancaria dell'importo pari a 1 canone annuale, a garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi assunti con la sottoscrizione del contratto;
- c) obbligo dell'affittuario di farsi carico di tutti gli oneri gravanti sul fondo oggetto della presente convenzione, quali oneri per tributi consortili (es.: Consorzi di bonifica, Consorzi stradali, Consorzi per le acque irrigue, ecc...) o altro (es.: canoni regionali, canoni provinciali, ecc...);
- d) obbligo dell'affittuario di sottoscrivere una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi;
- e) divieto di qualsivoglia subaffitto o subconcessione a terzi del bene immobile oggetto del contratto d'affitto;
- f) opere di bonifica e manutenzione dei terreni a carico dell'affittuario;
- g) opere di manutenzione straordinaria sui fabbricati annessi a carico dell'affittuario con scomputo dei costi sostenuti, nonché ove previsto (LOTTO 6) opere di bonifica-smaltimento amianto, redazione APE a carico dell'affittuario con scomputo dei costi sostenuti, pagamento oneri e contributi ancora dovuti all'Associazione Irrigazione Est Sesia, che l'affittuario sarà tenuto a regolarizzare;
- h) rinuncia, da parte dell'affittuario, ad avvalersi degli artt. 16 e 17 della Legge 203/1982 per l'esecuzione di miglioramenti, addizioni e/o trasformazioni dell'immobile locato;
- i) consegna anticipata dell'immobile o di sua parte su esplicita richiesta della Fondazione in espressa deroga a quanto previsto dall'art. 50 della Legge 203/1982;
- j) operazioni di registrazione del contratto a carico dell'affittuario e spese di registrazione del contratto suddivise in misura del 50% tra le Parti contraenti.
- k) previsione di clausole contenenti cause di risoluzione del contratto.

PARTECIPAZIONE

Ciascun candidato potrà partecipare per l'assegnazione, in forma singola, di un solo lotto tra quanti previsti nell'avviso di indizione della presente procedura. La presentazione di candidatura per più lotti comporta l'automatica decadenza delle stesse. S'intende per presentazione di una candidatura per più lotti ogni forma d'offerta che consenta alla stessa persona fisica o giuridica di stipulare più d'una affittanza.

Possono partecipare alla procedura per l'affitto di un singolo lotto gli operatori del settore agricolo, sia persone fisiche, purché maggiorenni, sia persone giuridiche, ricadenti in una delle seguenti categorie:

- coltivatori diretti/ditte individuali agricole/imprenditori agricoli;
- imprese agricole professionali/cooperative agricole/associazioni agricole.

Sono esclusi dall'assegnazione dei fondi i soggetti:

- che versino in situazione di morosità nei confronti della Fondazione I.R.C.C.S. Policlinico San Matteo;
- nei confronti dei quali la Fondazione abbia proposto domanda giudiziale di risoluzione per grave inadempimento contrattuale;
- che abbiano riportato condanne, sanzioni, provvedimenti o che in ogni caso versino in una situazione *ex lege* che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione della presente procedura per l'affitto di ciascun lotto avverrà mediante il criterio dell'offerta del miglior canone esclusivamente in aumento rispetto al canone annuale stabilito a base della procedura per ciascun lotto come indicato nell'**Allegato A1.1 - "Specifiche dei Lotti"**, del presente Avviso, anche in presenza di una sola offerta valida.

Qualora per sopravvenute esigenze connesse alla presente procedura di licitazione privata, si dovessero verificare ritardi in ordine al rilascio del Podere di cui al lotto aggiudicato, l'aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti della Fondazione, fatta salva la decorrenza del canone a far tempo dall'effettiva conduzione agricola.

* * *

Tutti coloro che fossero interessati a presentare la propria offerta per l'affitto di uno dei lotti oggetto della presente procedura, devono far pervenire la propria manifestazione di interesse, nella quale si dichiara altresì di poter partecipare in base a quanto previsto nelle predette "modalità di partecipazione", secondo il modello allegato al presente avviso, di cui all'**Allegato A2 "Manifestazione di Interesse"**, per essere successivamente invitati alla licitazione privata mediante Lettera di Invito, la quale, unitamente al presente avviso e relativi allegati, costituisce la *lex specialis* della indetta procedura.

Sul plico, contenente la manifestazione d'interesse, dovranno essere riportate le generalità e l'indirizzo del mittente nonché la dicitura: **"P-20180046409 - Manifestazione di interesse per affitto terreni ad uso agricolo della Fondazione IRCCS Policlinico San Matteo"**.

La Manifestazione di Interesse dovrà pervenire alla Fondazione I.R.C.C.S. Policlinico San Matteo – Viale Golgi 19 – 27100 Pavia, con libertà di mezzi ed assunzione del rischio a carico del concorrente, **entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 21/09/2018.**

È facoltà del concorrente la consegna a mano del plico, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 13:30 alle ore 15:00 dal lunedì al giovedì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 il venerdì, sino al suddetto termine perentorio, all'Ufficio Archivio-Protocollo della Fondazione – Viale Golgi 19 - Pavia, che ne rilascerà apposita ricevuta.

AVVERTENZE

La procedura in esame non vincola in alcun modo la Fondazione, la quale si riserva la facoltà di non dar corso in tutto o in parte alla presente procedura, qualora lo ritenga opportuno o necessario nell'interesse dell'Ente, e ciò senza che i partecipanti possano avanzare diritti o pretese di sorta.

Pertanto, il presente Avviso di licitazione privata non obbliga la Fondazione alla stipulazione dei futuri contratti e, parimenti, la presentazione della domanda di manifestazione di interesse da parte di qualsiasi soggetto interessato non attribuirà allo stesso alcun interesse qualificato o diritto in ordine all'eventuale

partecipazione alla procedura d'affitto dei terreni in oggetto, né comporterà l'assunzione di alcun obbligo specifico da parte della Fondazione.

Per informazioni relative all'avviso e alla procedura si invita ad utilizzare preferibilmente l'e-mail ufficiotecnico@smatteo.pv.it

Il presente avviso viene pubblicato integralmente su:

- Albo della Fondazione: <http://www.sanmatteo.org> (sezione Bandi e Concorsi – sottosezione Bandi di gara);
- Albo Pretorio dei Comuni di: Pinarolo (PV), Zerbolò (PV), Gropello Cairoli (PV), Villanova d'Ardenghi (PV), Casteggio (PV) Borgo San Siro (PV), Gambolò (PV)

e, per estratto, su:

- La Provincia Pavese (Quotidiano locale a divulgazione nazionale);
- Avvenire (Quotidiano, edizione regionale).

Pavia, 10/09/2018

Firmato
IL DIRETTORE DELLA
U.O.C. TECNICO PATRIMONIALE
(Ing. Rossella Delbò)

ALLEGATI:

- Allegato A1.1: Specifiche dei Lotti - elenco, indicazioni catastali e specifiche di ogni lotto, prezzo a base di gara e cauzione;
- Allegato A1.2: Specifica Lotto 6 – Scheda Tecnica Poderi Vignazza e Molini;
- Allegato A1.3: Tav. Lotto 6 – Stralcio elaborato architettonico Poderi Vignazza e Molini;
- Allegato A2: Manifestazione di interesse.



Fondazione IRCCS
Policlinico San Matteo

Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

DIPARTIMENTO AMMINISTRATIVO

U.O.C. TECNICO PATRIMONIALE

Direttore
Dott. Ing. Rossella Delbò

Tel. 0382 503411
Fax 0382 503039

ufficiotecnico@smatteo.pv.it

ALLEGATO A1.1

SPECIFICHE DEI LOTTI

OGGETTO: LICITAZIONE PRIVATA PER L’AFFITTO DI TERRENI, CON EVENTUALI UNITA’ IMMOBILIARI ANNESSE, DESTINATI ALLA COLTIVAZIONE AGRICOLA, DI PROPRIETA’ DELLA FONDAZIONE I.R.C.C.S. POLICLINICO “SAN MATTEO” DI PAVIA.

Lotto n. 1 – APPEZZAMENTI PODERE PALASIO

Terreni:

COMUNE	SEZIONE	FOGLIO	NUM.	PORZ.	QUALITA'	SUPERFICIE (MQ.)	NOTE
Pinarolo Po	=	7	11	=	seminativo	11.698	=
Pinarolo Po	=	7	51	=	seminativo	19.633	=
Pinarolo Po	=	7	52	=	seminativo	18.435	=
Pinarolo Po	=	7	61	=	seminativo	7.600	Porzione n. 61 di mq. 15.012
Pinarolo Po	=	7	62	=	seminativo	50.525	=
Pinarolo Po	=	7	64	=	semin. arbor.	8.600	Porzione n. 64 di mq. 16.131
TOTALE MQ.						116.491	
PARI A P.M.						177,98	

Canone annuo a base d’asta: Euro 7.110,27

Importo deposito cauzionale : Euro 7.110,27

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Dott. Ing. Rossella Delbò
RESPONSABILE DELL’ISTRUTTORIA: Dott. Ing. Simona Di Tinco



FONDAZIONE IRCCS POLICLINICO “SAN MATTEO”
Istituto di Ricovero e Cura a Carattere Scientifico di diritto pubblico
C.F. 00303490189 - P. IVA 00580590180
V.le Golgi 19 - 27100, PAVIA - Tel. 0382.5011

www.sanmatteo.org

Lotto n. 2 – APPEZZAMENTI PARTICOLARI CASELLE

Terreni:

COMUNE	SEZIONE	FOGLIO	NUM.	PORZ.	QUALITA'	SUPERFICIE (MQ.)	NOTE
Zerbolò	=	34	12	=	risaia stab.	75.730	=
Zerbolò	=	34	13	=	bosco misto	2.876	Incolto/bosco – porzione n. 13 di mq. 5.038
Zerbolò	=	34	139	=	risaia stab.	20.548	=
						TOTALE MQ.	99.154
						PARI A P.M.	151,49

Canone annuo a base d'asta: Euro 6.362,63

Importo deposito cauzionale : Euro 6.362,63

Lotto n. 3 – APPEZZAMENTI PODERI VERRIO E MORGAROLO

Terreni:

COMUNE	SEZIONE	FOGLIO	NUM.	PORZ.	QUALITA'	SUPERFICIE (MQ.)	NOTE
Gropello Cairoli	=	17	20	=	seminativo	10.491	=
Villanova D'Ardenghi	=	1	1	AA	seminativo	11.704	Presenza canali di bonifica idraulica (mq. 7.340 circa)
				AB	risaia stab.	91.631	
Villanova D'Ardenghi	=	1	2	=	semin. irrig.	35.870	=
Villanova D'Ardenghi	=	1	3	=	bosco misto	573	incolto produttivo
Villanova D'Ardenghi	=	1	4	=	bosco misto	516	incolto produttivo
Villanova D'Ardenghi	=	1	32	=	semin. irrig.	26.443	=
Villanova D'Ardenghi	=	1	39	=	risaia stab.	8.988	=
Villanova D'Ardenghi	=	4	8	=	risaia stab.	36.525	=
TOTALE MQ.						222.741	
PARI A P.M.						340,31	

Canone annuo a base d'asta: Euro 11.794,65

Importo deposito cauzionale : Euro 11.794,65

Lotto n. 4 – APPEZZAMENTI PODERI CASELLE E VERRO

Terreni:

COMUNE	SEZIONE	FOGLIO	NUM.	PORZ.	QUALITA'	SUPERFICIE (MQ.)	NOTE
Villanova D'Ardenghi	=	1	16	=	risaia stab.	77.759	Presenza canali di bonifica idraulica (mq. 3.700 circa)
Villanova D'Ardenghi	=	1	17	=	bosco misto	3.374	Incolto/bosco
Villanova D'Ardenghi	=	2	1	=	risaia stab.	7.886	=
Villanova D'Ardenghi	=	2	2	=	risaia stab.	77.679	Presenza canali di bonifica idraulica (mq. 10.058 circa)
Villanova D'Ardenghi	=	2	4	=	bosco misto	2.945	Incolto/bosco
Villanova D'Ardenghi	=	2	5	=	risaia stab.	230.213	Presenza canali di bonifica idraulica (mq. 19.952 circa)
Zerbolò	=	34	5	=	bosco misto	4.678	Incolto/bosco
Zerbolò	=	34	6	=	risaia stab.	29.476	=
Zerbolò	=	34	7	=	risaia stab.	27.167	=
Zerbolò	=	34	13	=	bosco misto	2.162	Incolto/bosco – porzione n. 13 di mq. 5.038
Zerbolò	=	34	14	=	risaia stab.	144.322	Presenza canali di bonifica idraulica (mq. 9.387 circa)
Zerbolò	=	34	15	=	pascolo	948	Presenza canali di bonifica idraulica (mq. 230 circa)
Zerbolò	=	34	16	=	risaia stab.	11.345	=
Zerbolò	=	34	17	=	bosco ceduo	2.539	Incolto/bosco
Zerbolò	=	34	19	=	risaia stab.	27.867	=
Zerbolò	=	35	63	=	bosco misto	3.360	Incolto/bosco
Zerbolò	=	35	65	=	risaia stab.	10.520	=
Zerbolò	=	36	1	=	semin. irrig.	42.320	Presenza canali di bonifica idraulica (mq. 308 circa)
Zerbolò	=	36	2	=	risaia stab.	58.354	Presenza canali di bonifica idraulica (mq. 4.902 circa)

Zerbolò	=	36	24	=	prato marc.	41.363	Presenza canali di bonifica idraulica (mq. 1.936 circa)
Zerbolò	=	36	27	=	prato marc.	21.161	=
Zerbolò	=	36	33	=	bosco misto	1.240	Incolto/bosco
Zerbolò	=	36	34	=	bosco misto	3.020	Incolto/bosco
Zerbolò	=	36	35	=	seminativo	8.508	Incolto/bosco
						TOTALE MQ.	840.206
						PARI A P.M.	1.283,70

Canone annuo a base d'asta: Euro 43.791,64

Importo deposito cauzionale : Euro 43.791,64

Lotto n. 5 – APPEZZAMENTO PODERE CÀ DE RE

Terreni:

COMUNE	SEZIONE	FOGLIO	NUM.	PORZ.	QUALITA'	SUPERFICIE (MQ.)	NOTE
Casteggio	=	1	120	=	seminativo	14.622	=
						TOTALE MQ.	14.622
						PARI A P.M.	22,34

Canone annuo a base d'asta: Euro 759,56

Importo deposito cauzionale : Euro 759,56

Lotto n. 6 – PODERI VIGNAZZA E MOLINI

Terreni:

N.B.: Alcuni terreni, con carattere in **grassetto corsivo** (superficie complessiva mq. 727.765, pari a p.m. 1.111,91) risultano oggetto di concessione per uso venatorio da parte della Fondazione al Consorzio di Proprietari e Conduttori dell'Azienda Agri-Turistico Venatoria denominata "Portalupa Ronchi", come da scrittura privata di "Concessione di terreni per uso venatorio" sottoscritta in data 30/06/2016 (durata anni 10 - decorrenza dal 01/01/2016 e scaduto al 31/12/2024).

COMUNE	SEZIONE	FOGLIO	NUM.	PORZ.	QUALITA'	SUPERFICIE (MQ.)	NOTE
Borgo San Siro	=	8	2	=	bosco misto	101.830	incolto/bosco
Borgo San Siro	=	8	10	=	bosco misto	80.516	incolto/bosco
Borgo San Siro	=	8	157	=	seminativo	270.685	incolto/bosco
Borgo San Siro	=	9	1	=	semin. irrig.	22.180	incolto/bosco
Borgo San Siro	=	9	2	=	risaia stab.	69.900	=
Borgo San Siro	=	9	4	=	bosco misto	3.961	incolto/bosco
Borgo San Siro	=	9	11	=	bosco misto	1.121	incolto/bosco
Borgo San Siro	=	9	14	=	semin. irrig.	7.055	incolto/bosco – porzione n. 14 di mq. 10.970
Borgo San Siro	=	9	15	=	seminativo	8.141	=
Borgo San Siro	=	9	16	=	bosco misto	1.139	incolto/bosco
Borgo San Siro	=	9	18	=	risaia stab.	180.357	=
Borgo San Siro	=	9	21	=	semin. irrig.	1.250	incolto/bosco
Borgo San Siro	=	9	23	=	bosco misto	2.967	incolto/bosco
Borgo San Siro	=	9	24	=	bosco misto	202	incolto/bosco
Borgo San Siro	=	9	26	AA	risaia stab.	42.000	=
				AB	semin. irrig.	6.376	=
Borgo San Siro	=	9	27	=	incolt. prod.	729	incolto/bosco
Borgo San Siro	=	9	28	=	bosco misto	819	incolto/bosco
Borgo San Siro	=	9	29	=	prato marc.	7.671	incolto/bosco
Borgo San Siro	=	9	32	=	semin. irrig.	52.732	incolto/bosco
Borgo San Siro	=	9	43	=	semin. irrig.	10.604	incolto/bosco

Borgo San Siro	=	9	48	=	incolt. prod.	360	incolto/bosco
Borgo San Siro	=	9	50	=	Ente urbano	147	=
Borgo San Siro	=	9	51	=	semin. irrig.	77.385	incolto/bosco, di cui mq. 5.434 AATV Portalupa Ronchi
Borgo San Siro	=	9	254	=	Ente urbano	6.604	=
Borgo San Siro	=	9	255	=	semin. irrig.	681	incolto/bosco
Borgo San Siro	=	12	1	=	semin. irrig.	103.020	Parte incolto/bosco(circa mq. 4.033) – porzione n. 1 di mq. 159.128
Borgo San Siro	=	12	2	=	bosco misto	5.699	incolto/bosco
Borgo San Siro	=	12	3	=	risaia stab.	29.500	incolto/bosco
Borgo San Siro	=	12	4	=	bosco alto	3.123	incolto/bosco
Borgo San Siro	=	12	5	=	risaia stab.	53.630	incolto/bosco
Borgo San Siro	=	12	6	=	bosco misto	3.400	incolto/bosco
Borgo San Siro	=	12	7	=	bosco misto	66.285	incolto/bosco
Borgo San Siro	=	12	8	=	semin. irrig.	25.368	=
Borgo San Siro	=	12	9	=	prato marc.	3.029	incolto/bosco
Borgo San Siro	=	12	20	=	semin. irrig.	2.276	incolto/bosco
Borgo San Siro	=	12	22	=	bosco misto	341	incolto/bosco
Borgo San Siro	=	12	34	=	bosco misto	526	incolto/bosco
Borgo San Siro	=	12	36	=	prato marc.	3.680	incolto/bosco
Borgo San Siro	=	12	37	=	semin. irrig.	3.376	incolto/bosco
Borgo San Siro	=	12	38	=	semin. irrig.	24.445	incolto/bosco
Borgo San Siro	=	13	1	=	bosco misto	58.083	incolto/bosco
Borgo San Siro	=	14	13	=	bosco misto	829	incolto/bosco
Borgo San Siro	=	14	14	=	semin. irrig.	31.941	incolto/bosco
Borgo San Siro	=	14	15	=	semin. irrig.	81.175	incolto/bosco
Borgo San Siro	=	14	16	=	bosco misto	92.572	incolto/bosco
Borgo San Siro	=	20	23	=	pascolo	14	incolto/bosco
Gambolò	=	14	80	=	pascolo	976	=
Gambolò	=	20	32	=	semin. irrig.	1.200	incolto/bosco – porzione n. 32 di mq. 26.619
Gambolò	=	21	50	=	semin. irrig.	15.058	Porzione n. 50 di mq. 50.682

Gambolò	=	21	51	=	incolt. prod.	82	incolto/bosco
Gambolò	=	21	52	=	incolt. prod.	622	incolto/bosco
Gambolò	=	21	53	=	incolt. prod.	598	incolto/bosco
						TOTALE MQ.	1.568.260
						PARI A P.M.	2.396,05

Unità immobiliari:

N.B.: Determinati fabbricati delle Unità immobiliari segnate in **grassetto corsivo** nelle "NOTE" sono oggetto di interventi obbligatori a carico dell'affittuario il quale dovrà eseguire interventi di opere di manutenzione straordinaria con scomputo, in percentuale rispetto al canone d'affitto offerto, dei costi sostenuti sino all'estinzione totale dei costi sostenuti.

Gli interventi da realizzare, riportati qui di seguito e meglio individuati nell' **Allegato A1.2 - "Specifica Lotto 6 – Scheda Tecnica Poderi Vignazza e Molini"**, sono:

(i) redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica da realizzare entro la scadenza del contratto di affitto con scomputo dei costi sostenuti;

(ii) opere di bonifica e smaltimento amianto la cui esecuzione deve essere attuata da parte dell'affittuario entro il primo anno dalla stipula del contratto a pena di risoluzione dello stesso;

In particolare, per estinguere i costi sostenuti per gli interventi sopra riportati, la Fondazione scomputerà i costi sostenuti, dietro regolare presentazione da parte dell'affittuario della documentazione comprovante i costi effettivamente sostenuti, nei primi due anni del contratto di affitto per un importo al massimo pari alla metà del canone offerto; qualora i costi sostenuti non dovessero essere estinti nei primi due anni, la Fondazione si riserva di scomputare gli ulteriori costi sostenuti in maniera proporzionale negli anni successivi, in ogni caso non superando la metà dell'importo del canone offerto.

COMUNE	SEZIONE	FOGLIO	NUM.	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	NOTE
Borgo San Siro	=	9	50	=	Area urbana	=	147 mq.	=
Borgo San Siro	=	9	254	1	Bene comune non censibile	=	=	bonifica e smaltimento amianto

Borgo San Siro	=	9	254	2	A/4	2	7 vani	Attestato Prestazione Energetica
Borgo San Siro	=	9	254	3	D/8	=	=	bonifica e smaltimento amianto
Borgo San Siro	=	9	254	4	Unità collabenti	=	=	bonifica e smaltimento amianto

Su tale Podere grava altresì la presenza di oneri e contributi ancora dovuti che l'affittuario sarà tenuto a regolarizzare. In particolare si tratta dell'importo di euro 16.899,56, quantificato sino alla data del 23/03/2018 e dovuto all'Associazione Irrigazione Est Sesia a titolo di contributi irrigui pregressi. L'importo indicato è da ritenersi quale acconto dell'onere ancora dovuto; il saldo sarà definito dall'Associazione Irrigazione Est Sesia a chiusura della posizione ancora in essere.

Canone annuo a base d'asta: Euro 35.592,39

Importo deposito cauzionale : Euro 35.592,39



Fondazione IRCCS
Policlinico San Matteo

Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

DIPARTIMENTO AMMINISTRATIVO

U.O.C. TECNICO PATRIMONIALE

Direttore
Dott. Ing. Rossella Delbò

Tel. 0382 503411
Fax 0382 503039

ufficiotecnico@smatteo.pv.it

ALLEGATO A1.2

SPECIFICA LOTTO 6 – SCHEDA TECNICA PODERI VIGNAZZA E MOLINI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



DESCRIZIONE DEL PODERE

Il "Podere Vignazza e Mulini" è situato nel Comune di Borgo San Siro (PV) e Comune di Gambolò (PV), si trova lungo il percorso che da Borgo San Siro porta verso Parasacco e Zerbolò (l'odierna Strada Provinciale SP3) e la parte del podere in questione ha una superficie catastale complessiva pari a mq. 1.568.260,00 (p.m. 2.396,05). Il nucleo Molini dell'Ospedale (o anche Molino dell'Ospedale, o Cascina Molini) è composto da una serie di edifici di diversa destinazione distribuiti attorno a una corte di piccole dimensioni aperta a Sud verso la strada provinciale. L'edificio principale è quello del Mulino, collocato a

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Dott. Ing. Rossella Delbò
RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA: Dott. Ing. Simona Di Tinco



FONDAZIONE IRCCS POLICLINICO "SAN MATTEO"
Istituto di Ricovero e Cura a Carattere Scientifico di diritto pubblico
C.F. 00303490189 - P. IVA 00580590180
V.le Golgi 19 - 27100, PAVIA - Tel. 0382.5011

www.sanmatteo.org

cavallo della Roggia Castellana; la costruzione di questo fabbricato risale al 1739, come è testimoniato da due lastre in granito: una murata sul prospetto Ovest del fabbricato, l'altra all'innesto della volta che sovrasta la Roggia Castellana. Sul fronte occidentale, verso la corte, l'edificio del Mulino conserva parte del porticato che in origine definiva tutta la facciata. Il tetto in coppi è parzialmente crollato a causa della scarsa manutenzione e dello stato di abbandono in cui si trova l'edificio. Sul retro un corpo di fabbrica, aggiunto nella prima metà del Novecento ed ora senza copertura, definiva, un tempo, il volume utilizzato per la realizzazione di una centrale idroelettrica. Tale zona risulta gravata da diritto di transito a favore dell'Associazione Irrigazione Est Sesia, per consentire, al proprio personale, di procedere alle operazioni di manovra delle paratie ivi presenti che regolano il flusso d'acqua della Roggia Castellana. Di fronte al Mulino, sull'altro lato del cortile è ubicato un fabbricato di tre piani con annesso portico, con copertura in coppi. La piccola corte è chiusa a Nord da un edificio residenziale, su due piani, anch'esso coperto con coppi come i precedenti fabbricati. L'intero fondo è attualmente sfitto, lo stato degli immobile è nel complesso sufficiente ad eccezione di alcuni edifici che si trovano in uno stato di precarietà e pertanto non utilizzabili.

DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA

Si indicano alcuni dati a cui è assoggettato il podere in questione dal punto di vista urbanistico:

- prevalentemente aree classificate:

aree esterne alla Zona IC in cui prevalgono le attività agricole e devono rispettare le prescrizioni contenute nella normativa del Parco del Ticino, di cui alla DCR n. VII/919 del 26 novembre 2003 e alla DCR n. 7/5983 del 2 agosto 2001 soggette in particolare alle seguenti prescrizioni:

Vincoli di tutela ambientale:

- fascia fluviali PAI ai sensi della legge 183/1989 approvate con DCPM 8 agosto 2001 – limite tra fascia "B" e fascia "C" del PAI (articolo 2 delle NTA di PTCP)

Vincoli di tutela dei beni paesaggistici e ambientali (d. lgs. n. 42/2004):

Foreste e boschi tutelati ai sensi dell'art. 142 comma 1, lettera G, ell d.lgs. 42/2004;

Vincoli di tutela del paesaggio:

Zone a notevole interesse pubblico ai sensi della Legge n. 1497 del 29/6/1939 definita con decreto ministeriale del 8 luglio 1970 pubblicato nella gazzetta ufficiale n. 259 del 13/10/70 allo stato di fatto tutelati come bellezze d'insieme ai sensi dell'articolo 139, comma 1, lettere A-b, del d.lgs. 42/2004;

altri perimetri di riferimento:

Zone di protezione speciale (zps) – IT2080301 "Boschi del Ticino" (D.G.R. N. 8/6648 DEL 20 febbraio 2008);

Classificazione degli edifici della cascina o del nucleo extraurbano:

Categoria "A", complessi di edifici di valore ambientale:

- classe 2, edifici o elementi che concorrono a definire e a caratterizzare il complesso e la sua struttura;

- elementi da tutelare;

Cascina dismessa:

- identificazione edifici dismessi dall'attività agricola, ai sensi della L.R. 12/2005 ambito della cascina o nucleo extraurbano (perimetrazione delle pertinenze);

INTERVENTI A CARICO DELL’AFFITTUARIO

i) Redazione di Attestato di Prestazione Energetica per l’edificio individuato catastalmente nel Comune di Borgo San Siro fg 9 particella 254 - cat. A/4 - sub 2 - classe 2 - 7 vani;

ii) Opere di rimozione amianto:

L’intervento prevede l’esecuzione delle seguenti opere (Rif. **Allegato A1.3 “ Tav. Lotto 6 – Stralcio Elaborato Architettonico Poderi Vignazza e Molini”**):

- Rimozione di lastre in amianto, per una superficie pari a circa 220 mq, sia posizionate in copertura dei fabbricati (alcuni inagibili), da eseguirsi con l’ausilio di mezzi per lavoro in quota, sia accatastate a terra, compreso tutti gli oneri e accessori per dare l’opera finita a perfetta regola d’arte, in particolare sono inclusi i seguenti costi: per le opere provvisoriale; per la sicurezza; per il trasporto, carico e scarico dei materiali di risulta (es: amianto, materiali di risulta ecc.) presso centro di raccolta autorizzato (oneri di smaltimento inclusi).

- Rifacimento del manto di copertura e l’adeguamento di eventuali parti strutturali, compresa la realizzazione di nuova linea vita secondo le disposizioni vigenti in materia, saranno a carico dell’affittuario, il quale si impegna ad eseguire tali interventi entro la prima annata agraria.

Saranno a carico dell’affittuario la redazione di tutta la documentazione per l’ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie per l’esecuzione dei suddetti lavori ai vari Enti Competenti. Le autorizzazioni ottenute dovranno essere consegnate alla Fondazione prima dell’inizio delle opere di bonifica per accettazione.

Il costo complessivo per gli interventi sopra descritti di cui al punto ii) ammonta a circa €12.000,00= INCLUSI COSTI PER LA SICUREZZA (IVA esclusa).

DOCUMENTAZIONE A TITOLO ESEMPLIFICATIVO DI PRESENZA AMIANTO



UBICAZIONE

LOTTO N. 6 - PODERI VIGNAZZA E MOLINI
COMUNE DI BORGO SAN SIRO (PV) E COMUNE DI GAMBOLO' (PV)

ELABORATO ARCHITETTONICO

ALLEGATO AI.3 - TAV. LOTTO 6

FILE
2_04/AI.3 - Ediz. architettonica VIGNAZZA E MOLINI.DWG

La Proprietà
IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Nunzio Del Sorbo)

Il Responsabile del Procedimento
Direttore della U.O.C. Tecnico Patrimoniale
(Dott. Ing. Rossella Delbò)

L'Affittuario



Intervento bonifica amianto

- rimozione amianto;
- rifacimento nuovo manto di copertura



Edificio inagibile

