



Oggetto: Procedura ad evidenza pubblica di alienazione ai sensi dell'art. 2 L.R. 14/1997 e dell'art. 3 R.D. 244/1923 delle aree e volumetrie edificatorie di proprietà dell'ASST della Brianza in attuazione dell'Accordo di Programma e relativo Programma Integrato di Intervento (PII) denominato "Ambito Vimercate Vecchio Ospedale" - terza asta pubblica.

Ufficio Proponente:	S.C. Affari Generali e Legali
Istruttore della pratica:	Mattia Longoni
Responsabile del procedimento:	Mattia Longoni
Dirigente dell'Ufficio Proponente:	Mattia Longoni
La delibera comporta impegno di spesa:	No
Modalità di Pubblicazione:	INTEGRALE

Proposta N° 1185 del 30-10-2025

con valore di attestazione di regolarità amministrativa ai sensi del D.Lgs. n.123/2011, conservata agli atti del presente procedimento.

Attestazione di regolarità economico-contabile

Dirigente della S.C. Bilancio, Programmazione
Finanziaria e Contabilità:

verifica di regolarità economica non prevista

Attestazione di regolarità dell'iter istruttorio

Dirigente della S.C. Affari Generali e Legali:

Mattia Longoni

Il presente atto è stato firmato dal Direttore Generale, acquisiti i seguenti pareri:

Direttore Amministrativo **Ivan Alessandro Mazzoleni**

Direttore Sanitario **Michele Sofia**

Direttore Sociosanitario **Antonino Zagari**



Oggetto: Procedura ad evidenza pubblica di alienazione ai sensi dell'art. 2 L.R. 14/1997 e dell'art. 3 R.D. 244/1923 delle aree e volumetrie edificatorie di proprietà dell'ASST della Brianza in attuazione dell'Accordo di Programma e relativo Programma Integrato di Intervento (PII) denominato "Ambito Vimercate Vecchio Ospedale" - terza asta pubblica.

IL DIRETTORE GENERALE

Su proposta del DIRETTORE della S.C. Affari Generali e Legali

RICHIAMATA la deliberazione aziendale n. 1 del 14 gennaio 2021, di presa d'atto della D.G.R. n. XI/3952 del 30 novembre 2020, avente ad oggetto *"Determinazioni in ordine all'attuazione dell'art. 19 della Legge Regionale 30 dicembre 2019 n. 23"*, di costituzione dall'1 gennaio 2021 dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza, nonché di presa d'atto dei Decreti della D.G. Welfare nn. 16667 e 16668 del 31 dicembre 2020, di assegnazione all'ASST della Brianza del personale, dei beni immobili, mobili e mobili registrati;

PREMESSO che:

- Regione Lombardia con l'allora Azienda Ospedaliera di Desio e Vimercate (successivamente ASST Vimercate ed oggi ASST Brianza) e il Comune di Vimercate hanno sottoscritto, in data 9.04.2009, un Accordo di Programma finalizzato alla riqualificazione urbanistica dell'area del vecchio Ospedale di Vimercate ed altre aree limitrofe, nonché relativo Protocollo d'Intesa a corollario dell'Accordo di Programma;
- con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 5545 del 4 giugno 2009, è stato approvato, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'art. 6, comma 8, della L.R. 14 marzo 2003 n. 2, l'Accordo di Programma sopra citato;

DATO ATTO che, in esito all'articolato iter tecnico-amministrativo che ha visto collaborare per oltre un decennio le amministrazioni pubbliche e gli operatori privati coinvolti nel suddetto Accordo di programma, al fine di giungere ad una definizione della progettualità volta alla richiamata riqualificazione ambientale e urbanistica mediante lo sviluppo di un Programma Integrato di Intervento (PII), il Comune di Vimercate, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 27.05.2020, avente ad oggetto *"Ambito Vimercate vecchio ospedale - norma speciale. Presentazione del progetto urbanistico complessivo unitario propedeutico alla futura presentazione di P.I.I. disgiunti - Approvazione e contestuale autorizzazione al Sindaco alla sottoscrizione dell'Atto Integrativo all'Accordo di Programma comportante variante urbanistica"*, ha approvato il Progetto Urbanistico Unitario, presentato agli Operatori pubblici e privati in data 30.01.2020;

ATTESO che il Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma, riunitosi in data 18.02.2021, ha successivamente approvato l'Ipotesi di Atto Integrativo all'Accordo di Programma finalizzato alla valorizzazione urbanistica delle aree dell'ex Ospedale di Vimercate e aree limitrofe, comportante altresì effetti di variante urbanistica al PGT del Comune di Vimercate;

**CONSIDERATO** che:

- i legali rappresentanti di Regione Lombardia, Comune di Vimercate e ASST Brianza hanno sottoscritto, in data 5.03.2021, l'Atto Integrativo all'Accordo di Programma finalizzato alla Valorizzazione urbanistica delle aree dell'ex Ospedale di Vimercate e aree limitrofe;
- con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 736 del 6.04.2021, Regione Lombardia ha definitivamente approvato, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 18.08.2020 n. 267 e dell'art. 6 comma 8 della L.R. 14.03.2003 n. 2, il predetto Atto Integrativo all'Accordo di Programma;
- a seguito dell'esecutività dell'Atto Integrativo dell'Accordo di Programma, i progettisti incaricati dai proprietari delle aree hanno predisposto il Progetto relativo al Programma Integrato di Intervento (PII), elaborato in conformità a quanto previsto nel sopracitato Atto Integrativo e alle indicazioni tecniche formulate dal Comune di Vimercate;

DATO ATTO del successivo completarsi della procedura di approvazione definitiva del PII da parte dell'Amministrazione Comunale con delibera di Giunta n. 241 del 30.11.2022, in esito all'attività svolta relativa alle fasi di prima approvazione, di verifica di non assoggettabilità alla procedura di Verifica di Impatto Ambientale (VIA), di pubblicazione ed acquisizione di osservazioni, di conseguenti valutazioni e di approvazione dello schema di Convenzione Urbanistica;

PRESO ATTO che la fase di esecuzione del PII prevedeva la stipula definitiva della predetta Convenzione Urbanistica, tra Operatori e Amministrazione Comunale, con le formalità notarili, entro il termine di un anno dall'approvazione definitiva del PII, ovvero entro il 30.11.2023, con contestuale redistribuzione in via perequativa delle aree rispetto alle volumetrie edificatorie riconosciute, come previsto nel testo di Convenzione, con le prodromiche operazioni tecniche di frazionamento, quindi la prosecuzione delle operazioni con la vendita da parte di questa ASST delle aree di proprietà e della volumetria alla stessa riconosciuta;

RILEVATO che dette attività in ambito tecnico e giuridico-amministrativa, rivestendo carattere di particolare specificità, risultavano tali da richiedere competenze altamente qualificate e specialistiche, con riferimento ad esempio alla verifica del Piano di Fattibilità Economico-finanziaria (PFE) dell'operazione nel suo complesso, alla verifica della correttezza e appropriatezza degli atti relativi alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica, all'impostazione degli atti relativi alle anzidette procedure di alienazione, con le propedeutiche fasi di analisi di mercato e di valutazione strategica in ordine alla definizione dei criteri di impostazione dei lotti e delle condizioni di vendita, ai fini del perseguimento del miglior esito a tutela dell'interesse pubblico, sulla scorta di analisi e stime dei parametri di convenienza economica;

RICHIAMATA la deliberazione aziendale n. 1067 del 29.12.2022, con cui questa Azienda, non avendo al suo interno figure professionali con le descritte competenze specifiche e con esperienza nell'ambito settoriale della riqualificazione delle aree dismesse ai fini dell'attuazione di progetti di rigenerazione urbanistica, in esito ad esperita procedura conferiva il predetto incarico, ai sensi dell'art. 5 comma 6 del D. Lgs. 50/2016, all'allora società Arexpo Spa (oggi Principia Spa), con sede legale in Milano, Via Belgioioso n. 117, quale soggetto maggiormente qualificato e a prevalente proprietà pubblica (società a controllo pubblico partecipata da Regione Lombardia, istituita con D.G.R. n. IX/1789 del 31.05.2011), mediante sottoscrizione di apposito Accordo Quadro ai sensi dell'art. 23-bis della Legge Regionale 11.03.2005 n. 12, nonché degli ulteriori opportuni accordi attuativi;



PRESO ATTO che, con il supporto consulenziale dell'allora Arexpo S.p.a. (oggi Principia Spa), documentato nei vari Report di attuazione e validazione delle attività previste dai predetti accordi, conservati in atti, si è giunti alla sottoscrizione, in data 28.07.2023, presso il Comune di Vimercate, alla presenza dell'Amministrazione Comunale e del Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Vimercate, dei legali rappresentanti degli Operatori Privati e di questa ASST quale operatore pubblico coinvolto nell'attuazione del PII, oltre che dei Notai, congiuntamente incaricati, Dr. C. Sironi e Dott. J. Carbonell, con studio associato in Vimercate, dei seguenti atti notarili:

- Convenzione Urbanistica Ambito di Trasformazione "Vimercate Vecchio Ospedale" Comparti n. 1 – n. 2A – n. 2B: Repertorio n. 75324 Raccolta n. 36102;
- Cessione di aree per perequazione a seguito della Convenzione Urbanistica – Ambito di Trasformazione "Vimercate Vecchio Ospedale" Comparti n. 1 – n. 2A – n. 2B e Accordi tra gli Operatori: Repertorio n. 75325 Raccolta n. 36103;

ACCERTATO che, nel frattempo, con nota del 14.07.2023, prot. n. 30157, sono state avviate le dovute procedure con gli Enti preposti, Arpa, Comune di Vimercate, Provincia di Monza e Brianza e Regione Lombardia, di notifica dello stato dei luoghi in esito alle attività di analisi ambientali svolte, ai sensi della D.G.R. 27.06.2006, mod. A3, a cui ha fatto seguito l'invio, con nota del 27.10.2023, prot. n. 43231, del Piano di Caratterizzazione ai sensi dell'art. 242 del D. Lgs. 152/2006, e per la cui valutazione è stata convocata dal Comune di Vimercate relativa Conferenza dei Servizi, in modalità asincrona, esitata infine con l'approvazione del Piano di Caratterizzazione presentato da questa Azienda, integrato con le indicazioni rese dagli enti;

CONSIDERATA la fase successiva alla richiamata sottoscrizione della Convenzione, di attuazione del PII, che prevede per questa ASST l'avvio e lo svolgimento della procedura di alienazione delle proprie aree e della volumetria edificatoria assegnata, per il cui svolgimento con deliberazione n. 1021 del 19.10.2023 è stato approvato apposito Accordo attuativo proposto dall'allora Arexpo S.p.a. (oggi Principia Spa), in prosecuzione della collaborazione di cui al citato Accordo Quadro, avente ad oggetto il supporto per la programmazione e l'esperimento delle attività relative alla predisposizione degli atti dell'anzidetta fase di alienazione e ad essa conseguenti;

DATO ATTO che dell'avvio di detta fase di vendita, con nota prot. n. 49135 del 12.12.2023, si è svolta preventiva comunicazione alla Direzione Generale Welfare, ai sensi di quanto disposto dalla D.G.R. n. XI/4335 del 26.10.2012;

VERIFICATA la congruità della proposta definitiva di "*Bando di Asta Pubblica*" ai sensi dell'art. 2 punto 1 della L.R. 19.05.1997 n. 14 e ss. mm. e ii. e dell'art. 3 del Regio Decreto n. 2440 del 18.11.1923 e ss. mm. e ii., pervenuta da Arexpo Spa con nota del 12.12.2023, con i relativi documenti allegati, definiti in esito ad analisi dalla stessa svolte e ad articolata istruttoria, tutta agli atti del procedimento, condivisa con gli uffici interessati e con la Direzione aziendale;

ATTESO che, con deliberazione n. 1055 del 20.12.2023, è stata quindi indetta procedura ad evidenza pubblica di alienazione, ai sensi dell'art. 2 punto 1 della L.R. 19.05.1997 n. 14 e ss. mm. e ii. e dell'art. 3 del Regio Decreto n. 2440 del 18.11.1923 e ss. mm. e ii., delle aree e volumetrie di proprietà di questa ASST in attuazione dell'Accordo di Programma e del relativo Programma Integrato di Intervento denominato "*Ambito Vimercate Vecchio Ospedale di Vimercate*", anzi richiamati, a lotto unico, con il metodo delle offerte segrete a rialzo da confrontarsi col prezzo base



indicato nel bando di gara, con aggiudicazione ad unico incanto, a favore dell'offerta più vantaggiosa ai sensi dell'art. 73 lettera c) del Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924, recante *“Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato”*, secondo il *“Bando di asta Pubblica”* allegato al richiamato provvedimento deliberativo n. 1055 del 20.12.2023;

PRESO ATTO che si è proceduto dando divulgazione degli atti e dei contenuti della procedura, attraverso pubblicazione del suddetto *“Bando di Asta Pubblica”*, per un periodo non inferiore a 90 giorni (scadenza per la presentazione delle offerte fissata per il giorno 29 marzo 2024 ore 12.00), su piattaforma telematica regionale Sintel, nonché presso i siti web istituzionali di questa ASST e del Comune di Vimercate, oltre che con estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (GURI), Sezione Speciale Contratti Pubblici n. 148 del 27.12.2023;

CONSIDERATO che, a seguito delle anzidette pubblicazioni, nelle more del termine per la presentazione delle offerte, si sono tenuti presso la Direzione dell'ASST due incontri pubblici a carattere informativo, rivolti ad eventuali operatori interessati all'acquisto, precisamente in date 18 gennaio e 12 marzo, di cui si è data evidenza, oltre che sul bando medesimo per il primo, anche sul sito web istituzionale per entrambi, a seguito dei quali è emersa l'opportunità di disporre, in ragione della complessità dell'operazione immobiliare e delle sottese valutazioni di carattere tecnico ed economico necessarie ai fini del determinarsi di un interesse alla partecipazione, una proroga di 45 giorni del termine per la presentazione delle offerte, ovvero con nuova scadenza da fissarsi per il giorno 13 maggio 2024, ore 12.00 (a fronte della scadenza indicata nell'avviso per il giorno 29 marzo 2024, ore 12.00);

DATO ATTO che, con deliberazione aziendale n. 292 del 27.03.2024, si è disposta la proroga di 45 giorni del termine fissato per la presentazione delle offerte per la partecipazione alla procedura di alienazione indetta con deliberazione n. 1055 del 20.12.2023, delle aree e volumetrie di proprietà di questa ASST in attuazione dell'Accordo di Programma e del relativo Programma Integrato di Intervento denominato *“Ambito Vimercate Vecchio Ospedale di Vimercate”*, stabilendo quindi la nuova scadenza per il giorno 13 maggio 2024, ore 12.00, ferme restando tutte le altre condizioni previste dal bando medesimo, dandone pubblicazione con le medesime forme ovvero su piattaforma telematica regionale Sintel, sulla Sezione Speciale della GURI e sui siti web istituzionali di questa ASST e del Comune di Vimercate;

CONSIDERATO che:

- nonostante l'ampia evidenza pubblica garantita alla procedura mediante le pubblicazioni svolte sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sui siti web istituzionali delle pubbliche amministrazioni coinvolte e mediante gli inviti inoltrati alle Associazioni di categoria dei costruttori e operatori immobiliari, nonché mediante i pubblici incontri tenutisi ai fini divulgativi, la procedura di alienazione indetta con la richiamata deliberazione n. 1055 del 20.12.2023 ed espletata mediante piattaforma telematica Sintel, si è conclusa in assenza di offerte d'acquisto, come documentato dal report di esito di procedura deserta generato dal richiamato sistema regionale Sintel in data 13.05.2024;
- in occasione degli incontri pubblici organizzati presso la Direzione aziendale nelle date del 18 gennaio e 12 marzo 2024, nonché dei successivi incontri richiesti dall'Amministrazione Comunale anche con la presenza dell'Operatore del PII proprietario dell'Ambito denominato ex Cava Cantù, si è rilevata, tra le possibili principali criticità per la formulazione di offerte da parte degli operatori



del settore, un'oggettiva difficoltà nell'assunzione di un considerevole investimento iniziale, da aggiungersi al pagamento del prezzo di acquisto, in un momento anteriore rispetto alla fase successiva di sviluppo del PII con la sua parte di edilizia residenziale ed il conseguente realizzo economico, dettato in prevalenza dalla realizzazione del PRESST da cedere all'ASST, previsto come prima opera da eseguire a carico dell'acquirente una volta bonificata l'area e demoliti i fabbricati esistenti;

ATTESO, al riguardo, che:

- nel più ampio contesto di attuazione della riforma sociosanitaria lombarda, avviata in applicazione della frattanto intervenuta Legge Regionale n. 23 dell'11.08.2015 (Evoluzione del sistema sociosanitario lombardo) e delle sue ss. mm. e ii, quello che veniva definito e descritto come Presidio Socio Sanitario Territoriale (PRESST) e previsto dal PII e dalla sua Convenzione Urbanistica, è stato sostanzialmente sostituito dalle Case di Comunità, quali nuove articolazioni territoriali, protagoniste, assieme agli Ospedali di Comunità, dell'attuale sviluppo della rete d'assistenza sociosanitaria, istituite con Legge Regionale n. 22 del 14.12.2021;
- lo sviluppo di detta nuova configurazione dei presidi sanitari territoriali mediante la realizzazione delle Case di Comunità, costituisce una delle principali missioni previste dal D.M. 23.05.2022 n. 77, oggetto di finanziamento con fondi PNRR (Missione 6), la cui realizzazione e messa in funzione rientra in un definito cronoprogramma regionale, per cui nello specifico per questa ASST è previsto entro il 2026 l'avvio di n. 16 Case di Comunità (oltre a n. 3 Ospedali di Comunità), delle quali la maggior parte è già stata realizzata, compresa una Casa di Comunità nel territorio del Comune di Vimercate, attiva dal 31.12.2021 presso la struttura di Via Brambilla n. 11, di proprietà di questa Azienda;

DATO ATTO che, in considerazione del venir meno dell'interesse dell'ASST all'acquisizione del PRESST in quanto previsione non più attuale rispetto al panorama delineatosi e pocanzi descritto, quindi non più corrispondente all'interesse pubblico così come risultava al momento della definizione della progettualità nel suo complesso e della stesura del testo di Convenzione Urbanistica, con deliberazione n. 919 del 7.10.2024, questa ASST, nel rispetto delle procedure e previo passaggio con i competenti Uffici Regionali, ha dichiarato la propria disponibilità ad esaminare ed accogliere, anche in revisione delle tempistiche dettate dal cronoprogramma di sviluppo del PII, eventuali diverse proposte progettuali in luogo della realizzazione del suddetto PRESST, di pari valore economico così come definito nella Convenzione Urbanistica e nel PEF allegato, ma con possibilità di maggior rispondenza agli attuali fabbisogni in termini di offerta sociosanitaria e quindi all'interesse pubblico;

CONSIDERATO che, da quanto emerso dagli incontri avuti nel frattempo con l'Amministrazione Comunale e dalla segreteria tecnica del 3.12.2024 alla presenza di tutti gli enti e operatori coinvolti, è consensualmente emersa la condivisa opportunità di procedere ad una seconda edizione della procedura di alienazione del compendio immobiliare, che nella sua predisposizione tenga conto delle indicazioni rese con la richiamata deliberazione aziendale n. 919 del 7.10.2024, con applicazione della riduzione del 10% del valore attribuito all'immobile dall'Agenzia delle Entrate su cui era stata calcolata la precedente base d'asta, in ragione dell'esito infruttuoso della prima edizione della procedura di alienazione;

VERIFICATA la congruità della proposta definitiva di "*Bando di Asta Pubblica*" ai sensi dell'art. 2 punto 1 della L.R. 19.05.1997 n. 14 e ss. mm. e ii. e dell'art. 3 del Regio Decreto n. 2440 del



18.11.1923 e ss. mm. e ii., pervenuta dall'allora Arexpo Spa (oggi Principia Spa) con comunicazione del 24.01.2025, con i relativi documenti allegati, definiti in esito ad analisi dalla stessa svolte e ad articolata istruttoria, tutta agli atti del procedimento, condivisa con gli uffici interessati e con la Direzione aziendale;

DATO ATTO che, con deliberazione n. 67 del 31.01.2025, è stata quindi indetta relativa procedura di alienazione mediante approvazione e pubblicazione del suddetto "*Bando di Asta Pubblica*", a lotto unico, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nel bando di gara con aggiudicazione ad unico incanto, a favore dell'offerta più vantaggiosa ai sensi dell'art. 73 lettera c) del Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924, recante "*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato*";

PRESO ATTO che, nonostante l'ampia divulgazione degli atti e dei contenuti della procedura attraverso pubblicazione per un periodo di 45 giorni, su piattaforma telematica regionale Sintel, nonché presso i siti web istituzionali della centrale acquisti ARIA Spa, di questa ASST e del Comune di Vimercate, oltre che con estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (GURI), anche il predetto secondo tentativo di alienazione del compendio immobiliare mediante asta pubblica indetta con la richiamata deliberazione n. 67 del 31.01.2025, si è conclusa in assenza di offerte d'acquisto alla scadenza prevista per il giorno 24.03.2025, come documentato dal report di esito di procedura deserta generato dal richiamato sistema regionale Sintel in pari data e come da deliberazione n. 318 del 15.04.2025 con la quale si è preso atto dell'anzidetto esito della seconda edizione della procedura di alienazione del compendio immobiliare in parola mediante asta pubblica;

CONSIDERATO che negli ultimi mesi sono pervenute più d'una manifestazione d'interesse all'acquisto dell'intero compendio immobiliare da parte di alcuni operatori del settore, le quali, pur riportando offerte economiche d'acquisto inferiori alla base d'asta di cui all'anzidetta procedura di alienazione, dimostrano un sopravvenuto interessamento del mercato all'operazione oggetto delle esperite procedure;

RITENUTO, pertanto, di valutare l'opportunità di esperire un'ulteriore procedura di alienazione ad evidenza pubblica, al fine di garantire la massima trasparenza e la miglior valorizzazione economica per l'Amministrazione, in ragione del sopravvenuto interessamento del mercato determinatosi da possibili plurimi potenziali fattori tra i quali il decorso del tempo ovvero l'aumento di costi e tempi d'attesa per la conclusione di operazioni immobiliari in aree limitrofe come quella milanese ed il suo interland;

VERIFICATA la congruità della proposta definitiva di "*Bando di Asta Pubblica*" ai sensi dell'art. 2 punto 1 della L.R. 19.05.1997 n. 14 e ss. mm. e ii. e dell'art. 3 del Regio Decreto n. 2440 del 18.11.1923 e ss. mm. e ii., pervenuta da Principia S.p.a. con comunicazione del 29.10.2025, in esito agli incontri preparatori ed istruttori tenutisi in data 22.09.2025 e 16.10.2025, in occasione dei quali sono state condivise le ulteriori circostanze emerse nei mesi precedenti e le relative valutazioni in ordine al prosieguo delle operazioni di vendita, tutte agli atti del procedimento;

RITENUTO, pertanto, di indire detta terza edizione della procedura di alienazione mediante approvazione e pubblicazione del suddetto "*Bando di Asta Pubblica*", a lotto unico, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nel bando di gara con aggiudicazione



ad unico incanto, a favore dell'offerta più vantaggiosa ai sensi dell'art. 73 lettera c) del Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924, recante "*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato*", allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

RITENUTO altresì di integrare le condizioni procedurali, rispetto a quanto previsto nella seconda edizione della procedura di alienazione, secondo cui:

- l'aggiudicazione avverrà al miglior offerente in caso di offerte pari o superiori alla base d'asta (ridotta di un'ulteriore 10% rispetto alla seconda edizione della procedura);
- qualora alla scadenza del termine di presentazione delle offerte non siano pervenute offerte pari o superiori alla base d'asta, ma soltanto offerte inferiori, rispetto a queste ultime l'Amministrazione si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di avviare una trattativa privata con il solo miglior offerente, ferma la necessità di valutare la congruità dell'offerta finale, ancorché al di sotto della base d'asta;

VALUTATA l'opportunità di procedere ad ampia divulgazione degli atti e dei contenuti dell'anzidetta terza procedura, attraverso pubblicazione del suddetto "*Bando di Asta Pubblica*" per un periodo non inferiore a 30 giorni, su piattaforma telematica regionale Sintel, nonché presso i siti web istituzionali della centrale acquisti ARIA Spa, di questa ASST e del Comune di Vimercate, oltre che con estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (GURI);

DATO ATTO che dell'avvio di detta fase di vendita, con nota prot. n. 42807 del 30.10.2025, si è svolta preventiva comunicazione alla Direzione Generale Welfare, ai sensi di quanto disposto dalla D.G.R. n. XI/4335 del 26.10.2012;

DATO ATTO che dall'adozione della presente deliberazione non discendono ulteriori oneri a carico di questa Azienda;

VISTA la proposta n. 1185/2025 del Direttore della S.C. Affari Generali e Legali con valore di attestazione di regolarità amministrativa ai sensi del D.Lgs. n. 123/2011, conservata agli atti del presente procedimento;

ACQUISITI i pareri del Direttore Amministrativo, Direttore Sanitario e Direttore Socio Sanitario resi per quanto di propria competenza ai sensi dell'art.3 del D.lgs 502/92 s.m.i.;

DELIBERA

Per le motivazioni in premessa indicate:

1) di indire la terza edizione della procedura ad evidenza pubblica di alienazione, ai sensi dell'art. 2 punto 1 della L.R. 19.05.1997 n. 14 e ss. mm. e ii. e dell'art. 3 del Regio Decreto n. 2440 del 18.11.1923 e ss. mm. e ii., delle aree e volumetrie di proprietà di questa ASST in attuazione dell'Accordo di Programma e del relativo Programma Integrato di Intervento denominato "*Ambito Vimercate Vecchio Ospedale di Vimercate*", richiamati in premessa, a lotto unico, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nel bando di gara con aggiudicazione ad unico incanto, a favore dell'offerta più vantaggiosa ai sensi dell'art. 73 lettera c) del Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924, recante "*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato*";



- 2) di approvare il relativo “*Bando di Asta Pubblica*” richiamato in premessa e allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- 3) di procedere alle opportune pubblicazioni del suddetto “*Bando di Asta Pubblica*”, per un periodo non inferiore a 30 giorni, su piattaforma telematica regionale Sintel nonché presso i siti web istituzionali della centrale acquisti ARIA Spa, di questa ASST e del Comune di Vimercate, oltre che con estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana;
- 4) di individuare quale responsabile amministrativo della procedura di alienazione il Direttore della S.C. Affari Generali e Legali, Dott. Mattia Longoni, e responsabile della gestione delle attività relative allo svolgimento della procedura su Piattaforma Sintel l’Arch. Sandro Piadena in qualità di Direttore della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale, e per le funzioni di segretario il Geom. Fabio Urban, in servizio presso la medesima S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale, ai quali è demandato ogni seguito di rispettiva competenza in ordine allo svolgimento della procedura;
- 5) di disporre l’invio, da parte della Struttura Complessa proponente, della presente deliberazione alle SS.CC. interessate;
- 6) di dare atto che la presente deliberazione, non soggetta a controllo, è immediatamente esecutiva ai sensi dell’art. 17 - comma 6 - della Legge Regionale 30 dicembre 2009, n. 33, come modificato dall’art. 1 comma 1 – lettera w) della Legge Regionale 11 agosto 2015, n. 23, e verrà pubblicata mediante affissione all’Albo dell’Azienda nei modi di legge;
- 7) di dare atto infine che, ai sensi della Legge n. 241/1990, il responsabile del procedimento nonché Responsabile dell’istruttoria è il Dott. Mattia Longoni, Direttore della S.C. Affari Generali e Legali.

I seguenti Allegati sono parte integrante dell'Atto

Bando III procedura
alienazione vecchio ospedale
vimercate.pdf

Bando e relativi allegati

5f44edb15f45c37d94e3306231950e33717f9683ab89d3559c2b6452eebd1272

Il Direttore Generale
Dr. Carlo Alberto Tersalvi

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate

BANDO DI ASTA PUBBLICA

Premessa

Si rende noto che l'Azienda Socio-Sanitaria Territoriale della Brianza ("ASST della Brianza"), con sede in Via Santi Cosma e Damiano n. 10 – 20871 Vimercate (MB), in esecuzione del provvedimento n. _____ del _____ procederà all'alienazione del compendio immobiliare sito nel Comune di Vimercate, interamente di proprietà di ASST della Brianza ed occupato dagli edifici della vecchia sede ospedaliera del Comune di Vimercate nonché parte delle aree dell'ex Cava (il "Compendio Immobiliare"), come descritto al punto 3 del presente bando.

Il Compendio Immobiliare ricade nel Programma Integrato di Intervento "Ambito Vecchio Ospedale – Norma Speciale" (il "PII Vecchio Ospedale") approvato con Deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Vimercate n. 241 del 30 novembre 2022.

La vendita del Compendio Immobiliare avverrà a mezzo di asta pubblica, ai sensi dell'art. 2 punto 1 della L.R. 19/05/1997 n. 14 e ss.mm.ii. ed ai sensi dell'art. 3 del R.D.n. 2440 del 18/11/1923 e ss.mm.ii., con aggiudicazione secondo il metodo di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. 23/05/1924 n. 827 (per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo a base d'asta).

Oltre alle offerte pari o superiori alla base d'asta, sono altresì ammesse anche offerte inferiori, con le seguenti precisazioni.

Le offerte pari o superiori alla base d'asta impegneranno l'ASST della Brianza all'aggiudicazione al miglior offerente, previo espletamento delle necessarie verifiche amministrative.

Le offerte inferiori alla base d'asta, al fine di poter essere valutate, dovranno comunque risultare coerenti con i requisiti del bando, fatta eccezione per il prezzo, il cui valore si intende sempre al netto di tutte le spese ed imposte, a carico dell'acquirente.



Tali ultime offerte (inferiori alla base d'asta) non costituiranno alcun vincolo per l'ASST all'aggiudicazione. L'Amministrazione, qualora alla scadenza del termine di presentazione delle offerte non siano pervenute offerte pari o superiori alla base d'asta, si riserva quindi la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di avviare una trattativa privata con il solo miglior offerente, ferma la necessità di valutare la congruità dell'offerta, ancorché al di sotto della base d'asta.

Il Compendio Immobiliare è posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come meglio descritto nella documentazione tecnica allegata al presente bando, ivi compresi eventuali oneri, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti, libero da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi natura.

Il presente bando, completo di modelli e allegati, è pubblicato sul sito www.asst-brianza.it, oltre che sul sito del Comune di Vimercate, sulla piattaforma telematica regionale Sintel, sul sito web di ARIA Spa e sulla GURI.

1. AMMINISTRAZIONE VENDITRICE

ASST della Brianza, con sede in Via Santi Cosma e Damiano n. 10 – 20871 Vimercate (MB).

2. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento dell'asta è il Dott. Mattia Longoni, Direttore della S.C. Affari Generali e Legali.

3. ASPETTI AMBIENTALI

Con riferimento alla situazione ambientale del Compendio Immobiliare, si segnala che la "Relazione indagini ambientali" commissionata da ASST (ricompresa tra la documentazione di cui all'allegato 2 al presente bando), ha rilevato una potenziale contaminazione ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. n. 152/06.

Si rappresenta inoltre che ASST ha già ricevuto l'approvazione da parte degli Enti Competenti del Piano della Caratterizzazione predisposto ai sensi art. 242 del d.lgs.152/06 con comunicazione del Comune di Vimercate del 19 novembre 2024 (prot. 51526/2024).



La stima parametrica dei costi delle bonifiche è pari a circa Euro 1.150.000,00.

In merito alle potenziali passività ambientali del Compendio, riconducibili o meno alle risultanze della predetta "Relazione indagini ambientali", si segnala che i costi concernenti l'eventuale messa in sicurezza, bonifica o trattamento del suolo, della falda o degli edifici insistenti sul Compendio, anche per quanto riferibile a fatti che abbiano interessato il Compendio Immobiliare fino alla data di stipula del contratto di compravendita, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente, fermo quanto previsto dall'accordo sottoscritto tra l'ASST della Brianza e gli operatori privati coinvolti nel PII Vecchio Ospedale (Devero Costruzioni S.p.A. e Leader S.r.l.), in attuazione dell'allegato 15 del PII Vecchio Ospedale denominato "Proposta preliminare per suddivisione interventi opere pubbliche" e dall'atto di "Cessione di aree per perequazione a seguito della Convenzione Urbanistica" sottoscritto in data 28 luglio 2023 tra ASST, Devero Costruzioni S.p.A. e Leader S.r.l. (ricompresi nei documenti di cui all'elenco allegato sub 2 e di cui meglio infra) con riferimento all'area urbana identificata al Foglio 54, particella 412, ed a quanto segue.

Fermo quanto sopra, le eventuali attività di caratterizzazione, messa in sicurezza, bonifica del suolo e degli edifici del Compendio Immobiliare dovranno essere effettuate dall'acquirente.

In merito a quanto sopra, si precisa che il prezzo a base d'asta già considera la stima parametrica dei costi delle bonifiche e che ASST, a prescindere dalla predetta stima, non risponderà verso l'acquirente in nessun caso per il ristoro di qualsiasi costo di caratterizzazione, messa in sicurezza, bonifica del suolo e degli edifici del Compendio Immobiliare o per il ristoro o risarcimento di tutti gli eventuali danni o risarcimenti a vario titolo correlati alla compravendita del Compendio Immobiliare, ad ogni titolo o causa, nessuna esclusa, ivi comprese le eventuali conseguenze pregiudizievoli connesse alla normativa ambientale in relazione al Compendio Immobiliare ed all'attuazione del PII Vecchio Ospedale. Si precisa, altresì, che la vendita in oggetto non è, in ogni caso, soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o qualunque



difformità del Compendio Immobiliare rispetto alla descrizione o ai dati tecnici dello stesso o in rapporto al prezzo a base d'asta o ad oneri di qualsiasi genere, anche sopravvenuti, ivi compresi, ad esempio, quelli ambientali, urbanistici o relativi a ritrovamenti bellici o archeologici, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati nella descrizione del Compendio, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo di compravendita. La presentazione dell'offerta implica espressa accettazione della situazione giuridica, ambientale, edilizia ed urbanistica relativa al Compendio Immobiliare, per cui essa implica l'assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi da parte dell'acquirente.

In sede di atto di compravendita l'Aggiudicatario rinuncerà, quindi, esplicitamente alle garanzie per vizi o per evizione ed alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo di aggiudicazione o risarcimenti di qualsivoglia danno, assumendosi inoltre l'obbligo di effettuare a propria cura e spese le eventuali attività di demolizione dei fabbricati esistenti e delle rispettive fondazioni, nonché di rimozione di eventuali sottofondazioni, murature e platee, qualora necessarie per l'attuazione delle prescrizioni urbanistiche relative al Compendio, sollevando ASST da qualsivoglia obbligo ovvero garanzia afferente le attività che si rendessero necessarie al riguardo.

4. DESCRIZIONE DEL BENE E PREZZO POSTO A BASE D'ASTA

Il Compendio Immobiliare consiste in un ampio settore urbano del Comune di Vimercate e ricade nell'area di trasformazione denominata "Ambito Vimercate – vecchio ospedale", comprensiva anche della c.d. ex cava Cantù ed aree limitrofe disciplinata dal PII Vecchio Ospedale, per i cui dettagli si rimanda agli allegati al presente bando.

In particolare, il PII Vecchio Ospedale è regolamentato dall'Accordo di Programma sottoscritto il 9 aprile 2009 tra Regione Lombardia, il Comune di Vimercate e l'Azienda Ospedaliera di Desio e Vimercate (oggi "ASST della Brianza") per il futuro assetto urbanistico delle aree ospedaliere dismesse e aree limitrofe e più



specificamente finalizzato alla riqualificazione del tessuto urbano del centro di Vimercate, mediante la valorizzazione urbanistica dell'area ex ospedale di Vimercate, nonché di quella del Consorzio Agrario e della Cava Cantù e aree limitrofe (di seguito l'"Accordo di Programma"). L'Accordo di Programma è stato successivamente integrato mediante la sottoscrizione dell'Atto Integrativo all'Accordo di Programma avvenuta in data 5 marzo 2021.

Il PII Vecchio Ospedale si sviluppa su tre comparti: (i) il comparto 1 che comprende l'area dell'ex cava e dell'ex consorzio agrario, (ii) il comparto 2A che comprende l'area dell'ex 'monoblocco' e la piazza Donatori di sangue e (iii) il comparto 2B che comprende l'area dell'ex medicina, della cappellania, della villa Gerosa e dell'ex lavanderia. Il Compendio Immobiliare oggetto di asta è costituito da parte del Comparto 2A, dal Comparto 2B (ad eccezione della cappellania) e da parte del comparto 1 (parte dell'"ex cava").

Il progetto di rigenerazione urbana previsto dal PII Vecchio Ospedale, attuativo dell'Accordo di Programma, per la parte che interessa il Compendio Immobiliare prevede la trasformazione della ex sede ospedaliera del Comune di Vimercate mediante la nuova realizzazione di un mix di funzioni urbane private, quali residenziale libero e convenzionato, terziario, commercio, oltre a pubblico compatibile e servizi con il parziale mantenimento di alcuni edifici dell'ex ospedale nonché per la realizzazione di un nuovo presidio sanitario (PreSST), sulla base delle possibilità edificatorie individuate, sia da indice proprio sia da indice aggiuntivo perequativo, dall'anzidetto Accordo di Programma.

Ai fini dell'attuazione del PII Vecchio Ospedale è stata sottoscritta tra il Comune di Vimercate, ASST della Brianza e i soggetti privati proprietari delle aree soggette al PII Vecchio Ospedale (Devero Costruzioni S.p.A. e Leader S.r.l.) la convenzione urbanistica in data 28 luglio 2023.

Nella medesima data è stato altresì sottoscritto tra l'ASST della Brianza e gli operatori privati coinvolti nel PII Vecchio Ospedale (Devero Costruzioni S.p.A. e Leader S.r.l.), in attuazione dell'allegato 15 del PII Vecchio Ospedale denominato "Proposta



preliminare per suddivisione interventi opere pubbliche", un accordo diretto a definire la suddivisione economica e operativa delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, delle opere pubbliche aggiuntive, standard qualitativo e degli oneri per la manutenzione delle opere di urbanizzazione, per i cui dettagli si rimanda agli allegati al presente bando.

Sempre nella medesima data è stato sottoscritto tra l'ASST della Brianza e gli operatori privati coinvolti un atto di "Cessione di aree per perequazione a seguito della Convenzione Urbanistica".

È esclusa dalla presente vendita la "Cappellania" identificata al foglio 54 mappale A in quanto essendo oggetto di cessione al Comune nel PII sarà direttamente ceduta da ASST al Comune stesso. A tal fine, a costo dell'acquirente, sarà presentata da parte di ASST, prima del rogito notarile di compravendita, una variazione catastale al catasto Fabbricati per la divisione della Cappellania dalla restante parte dell'ex-ospedale che attualmente risultano un'unica unità graffata.

Inoltre, a maggior chiarimento, si specifica che l'edificio da adibire a Presidio Socio Sanitario Assistenziale Territoriale (c.d. "PreSST") di cui all'art. 17 della Convenzione Urbanistica (ricompresa tra la documentazione di cui all'allegato 2 al presente bando), identificato al Lotto 9, dovrà essere ceduto gratuitamente ad ASST al termine dei lavori di costruzione dello stesso a cura del soggetto attuatore.

Resta inteso, altresì, che, a seguito della stipula del contratto di compravendita, l'acquirente subentrerà ad ASST a tutti gli effetti, in tutti i diritti ed oneri contemplati a carico e favore di ASST nel PII Vecchio Ospedale, nella relativa convenzione urbanistica, nonché in tutti gli atti ed accordi a questi afferenti, ivi compreso l'accordo diretto a definire la suddivisione economica e operativa delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, delle opere pubbliche aggiuntive, standard qualitativo e degli oneri per la manutenzione delle opere di urbanizzazione e l'atto di "Cessione di aree per perequazione a seguito della Convenzione Urbanistica" sottoscritti da ASST con atto notarile in data 28 luglio 2023 e reperibili nella documentazione allegata sub n. 2).



Con riferimento alle prescrizioni relative al PreSST, si precisa che in ragione della riforma socio-sanitaria concernente le c.d. Case di Comunità e la conseguente apertura della Casa di Comunità di Vimercate, ASST in qualità di cessionaria del PreSST, per quanto a lei strettamente riferibile e ferme le necessarie interlocuzioni da compiersi da parte dell'acquirente con le Amministrazioni competenti a seguito della stipula del contratto di compravendita, è disponibile a valutare, senza riduzione di valore economico, la possibilità di diventare cessionaria di dotazioni a standard qualitativo a servizio pubblico sanitario diverse dal PreSST e secondo diverse tempistiche da quelle previste dal PII Vecchio Ospedale per la realizzazione e cessione del PreSST alla ASST, come già espresso nella Delibera ASST n. 919 del 7 ottobre 2024.

Catasto Terreni

I mappali catastalmente identificati al Catasto Terreni del Comune di Vimercate, attualmente di proprietà ed oggetto di vendita con la presente procedura sono i seguenti:

Dati identificativi:	Dati di Classamento:	Consistenza:
Foglio 54 Particella 412	Particella con qualità: ENTE URBANO	Superficie: 3382 m²
Foglio 55 Particella 28	Particella con qualità: ENTE URBANO	Superficie: 26 m²

Dati identificativi:	Dati di Classamento:	Consistenza:



Foglio 55 Particella 29	Particella con qualità: ENTE URBANO	Superficie: 250 m²
Foglio 55 Particella 31	Particella con qualità: ENTE URBANO	Superficie: 23 m²
Foglio 55 Particella 33	Particella con qualità: ENTE URBANO	Superficie: 20 m²
Foglio 55 Particella 34	Particella con qualità: ENTE URBANO	Superficie: 100 m²
Foglio 55 Particella 36	Particella con qualità: ENTE URBANO	Superficie: 248 m²
Foglio 55 Particella 37	Particella con qualità: ENTE URBANO	Superficie: 350 m²
Foglio 55 Particella 39	Particella con qualità: ENTE URBANO	Superficie: 20 m²

Dati identificativi:	Dati di Classamento:	Consistenza:
---------------------------------	-----------------------------	---------------------



Foglio 55 Particella 40	Particella con qualità: ENTE URBANO	Superficie: 1.080 m²
Foglio 55 Particella 138	Particella con qualità: ENTE URBANO	Superficie: 220 m²
Foglio 55 Particella 139	Particella con qualità: ENTE URBANO	Superficie: 7.746 m²
Foglio 55 Particella 140	Particella con qualità: ENTE URBANO	Superficie: 3.059 m²
Foglio 55 Particella 141	Particella con qualità: ENTE URBANO	Superficie: 850 m²
Foglio 55 Particella 143	Particella con qualità: ENTE URBANO	Superficie: 9 m²
Foglio 55 Particella 145	Particella con qualità: ENTE URBANO	Superficie: 180 m²

Dati identificativi:	Dati di Classamento:	Consistenza:
---------------------------------	-----------------------------	---------------------



Foglio 55 Particella 170	Particella con qualità: ENTE URBANO	Superficie: 1.300 m²
Foglio 55 Particella 171	Particella con qualità: ENTE URBANO	Superficie: 33.956 m²
Foglio 55 Particella 316	Particella con qualità: ENTE URBANO	Superficie: 121 m²
Foglio 55 Particella 285	Particella con qualità: ENTE URBANO	Superficie: - m²
Totale		52.940 m²

Il tutto, come meglio evidenziato nei seguenti allegati e documentazione ivi richiamata:

- Allegato 1: Descrizione del Compendio Immobiliare;
- Allegato 2: Elenco della documentazione relativa al Compendio Immobiliare, da richiedere ai sensi del successivo art. 5.

Il prezzo posto a base d'asta è pari a Euro 7.359.623,00 settemilionitrecentocinquantanoveseicentoventitre/00) oltre IVA come per legge ove dovuta.

Si precisa che il suddetto importo è stato determinato sulla base del valore venale stimato di mercato all'attualità per la SLP sviluppabile ai sensi del PII Vecchio Ospedale sul Compendio Immobiliare ed è indicato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta; l'ASST della Brianza alienante è sollevata da qualsiasi responsabilità in merito ad ogni possibilità di utilizzo e/o futuro valore del Compendio Immobiliare ceduto.

5. DOCUMENTAZIONE E SOPRALLUOGO



La documentazione inerente il Compendio Immobiliare contenente i connessi vincoli ed oneri per l'acquirente, è menzionata nell'Allegato 2 ed è reperibile su richiesta degli interessati da inviare alla seguente mail: protocollo@pec.asst-brianza.it.

Per eventuali richieste di informazioni è possibile contattare i seguenti recapiti: 0396654317, e-mail: ufficio.protocollo@asst-brianza.it PEC: protocollo@pec.asst-brianza.it.

Il Compendio Immobiliare potrà essere visionato previa prenotazione scritta da trasmettere all'indirizzo PEC protocollo@pec.asst-brianza.it **entro le ore 12.00 del giorno 24 novembre 2025**, indicando gli estremi dei soggetti che vi parteciperanno ed allegando una copia del rispettivo documento di identità.

I sopralluoghi al Compendio Immobiliare avranno luogo negli orari e con le modalità che saranno comunicati in seguito.

Il sopralluogo non è obbligatorio ai fini della partecipazione all'asta.

6. PROCEDURA DI VENDITA.

Ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c), del R.D. 23/05/1924, n. 827, la vendita avviene con procedura di pubblico incanto, con il metodo delle offerte segrete (mediante piattaforma regionale Sintel).

Si precisa che le offerte pari o superiori alla base d'asta impegneranno l'ASST della Brianza all'aggiudicazione al miglior offerente, previa le verifiche amministrative necessarie.

Mentre, in assenza di offerte pari o superiori alla base d'asta, saranno valutate offerte inferiori alla stessa, da presentarsi comunque entro il termine stabilito dal presente bando su piattaforma Sintel e con le medesime formalità, ferme tutte le ulteriori condizioni e vincoli previsti dal presente Bando, senza che dette offerte costituiscano alcun vincolo per l'ASST all'aggiudicazione, ovvero con riserva dell'Amministrazione di valutarne la congruità. In tal caso quest'ultima potrà avviare trattativa privata con il solo miglior offerente.

7. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTA E CAUSE DI ESCLUSIONE.

Possono presentare offerta le persone fisiche o giuridiche.

Sono esclusi dalla partecipazione alla presente procedura i soggetti che incorrono nei motivi di esclusione dalla contrattazione con le Pubbliche Amministrazioni di cui agli artt. 94 e ss. D.Lgs. n. 36/2023.

Gli offerenti attestano il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sostitutiva in conformità alle previsioni del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, in cui indica tutte le condanne penali riportate, ivi comprese quelle per le quali abbia beneficiato della non menzione.

L'offerente non è tenuto ad indicare nella dichiarazione le condanne per reati depenalizzati ovvero dichiarati estinti dopo la condanna stessa, né le condanne revocate, né quelle per le quali è intervenuta la riabilitazione.

Ai fini degli accertamenti relativi alle cause di esclusione di cui al presente paragrafo 6, nei confronti di proponenti non stabiliti in Italia potrà essere richiesto di fornire i necessari documenti probatori e può, altresì, essere richiesta la cooperazione delle autorità competenti. Se nessun documento e/o certificato è rilasciato da altro Stato dell'Unione europea, costituisce prova sufficiente una dichiarazione giurata ovvero, negli Stati membri in cui non esiste siffatta dichiarazione, una dichiarazione resa dall'interessato innanzi a un'autorità giudiziaria o amministrativa competente, a un notaio o a un organismo professionale qualificato a riceverla del Paese di origine o di provenienza.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice civile. Le procure devono essere conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e, salvo che siano iscritte nel Registro delle Imprese, devono essere presentate all'ASST della Brianza in originale o copia autentica, con le modalità di seguito specificate:



- l'offerente per persona da nominare deve avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto e presentare a suo nome i documenti di seguito indicati, dichiarando nella domanda che l'offerta è presentata per persona da nominare;
- ove l'offerente per persona da nominare risulti aggiudicatario, il medesimo offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito, producendo altresì dichiarazione di accettazione della stessa ed attestare che è garante e solidale della medesima. Tali dichiarazioni devono essere fatte, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio, al più tardi entro 20 (venti) giorni dalla data di svolgimento dell'asta e fatte pervenire all'ASST della Brianza entro gli ulteriori successivi 3 (tre) giorni;
- qualora l'offerente non produca le sopracitate dichiarazioni nei termini e nei modi descritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.

Sono ammesse offerte cumulative, cioè presentate da parte di due o più concorrenti o a nome di più persone. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice civile, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona da parte degli Amministratori dell'ASST della Brianza proprietario.

8. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati sono invitati a presentare la propria offerta entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 10 dicembre 2025.**

9. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA



La procedura viene condotta mediante l'ausilio di sistemi informatici, nel rispetto della normativa vigente in materia di contratti pubblici e di strumenti telematici.

L'offerta, pena sua irricevibilità, deve essere trasmessa esclusivamente in formato elettronico, mediante la piattaforma denominata Sintel, alla quale è possibile accedere attraverso l'indirizzo Internet: www.ariaspa.it.

Per poter presentare offerta e prendere parte alla procedura, ciascun offerente è obbligatoriamente tenuto ad eseguire la registrazione preventiva alla piattaforma telematica Sintel così come disciplinato nei "Manuali", accedendo al portale di ARIA S.p.A., nell' apposita sezione "Registrazione".

La registrazione a Sintel è gratuita, non comporta in capo all'offerente l'obbligo di presentare l'offerta, né alcun altro onere o impegno.

Salvo malfunzionamenti delle reti, dell'infrastruttura e delle tecnologie di comunicazione, la procedura di registrazione è automatica e avviene rapidamente. In ogni caso, ai fini del rispetto dei termini previsti per l'invio dell'offerta e, per prevenire eventuali malfunzionamenti, si consiglia di procedere alla registrazione con congruo anticipo, prima della presentazione dell'offerta.

Per ulteriori indicazioni e approfondimenti riguardanti il funzionamento, le condizioni di accesso ed utilizzo del Sistema, nonché il quadro normativo di riferimento, si rimanda in particolare alle "Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma Sintel" e "Partecipazione alle gare", presenti nella sezione "Libreria documentale" di Sintel, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente documento.

Specifiche e dettagliate indicazioni sono inoltre contenute nei Manuali d'uso per gli Operatori Economici e nelle Domande Frequenti, cui si fa espresso rinvio, messi a

disposizione sul portale dell'Azienda Regionale Innovazione e Acquisti www.ariaspa.it nella sezione Help&Faq: "Guide e Manuali" e "Domande Frequenti degli Operatori Economici".

Per ulteriori richieste di assistenza sull'utilizzo di Sintel si invita a contattare il Contact Center di ARIA S.p.A. scrivendo all'indirizzo e-mail supportoacquistipa@ariaspa.it



oppure telefonando al numero verde 800.116.738.

L'offerente, registrato sulla piattaforma, una volta individuata la procedura mediante il relativo codice ID, accede alla stessa tramite il link "Dettaglio" che consente di visualizzare il menu interno e tutte le relative informazioni.

Cliccando sul link "Invio Offerta" il concorrente accede al percorso guidato, in **cinque step**, per l'invio dell'offerta, così composta:

- Busta telematica "Documentazione Amministrativa";
- Busta telematica "Offerta Economica".

Si precisa che l'offerta viene inviata solo dopo il completamento di tutti gli step componenti il percorso guidato "Invia offerta". Pertanto, al fine di limitare il rischio di non inviare correttamente la propria offerta, si raccomanda di:

- accedere tempestivamente al percorso guidato "Invia Offerta" in Sintel per verificare i contenuti richiesti e le modalità di inserimento delle informazioni. Si segnala che la funzionalità "Salva" consente di interrompere il percorso "Invia offerta" per completarlo in un momento successivo;
- compilare tutte le informazioni richieste e procedere alla sottomissione dell'offerta con congruo anticipo rispetto al termine ultimo per la presentazione delle offerte. Si raccomanda di verificare attentamente in particolare lo step 5 "Riepilogo" del percorso "Invia Offerta", al fine di accertarsi che tutti i contenuti della propria offerta corrispondano a quanto richiesto, anche dal punto di vista del formato e delle modalità di sottoscrizione.

Come precisato nelle "Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma SINTEL" (cui si rimanda), in caso sia necessario allegare più di un file in uno dei campi predisposti nel percorso guidato "Invia offerta", questi devono essere inclusi in un'unica cartella compressa in formato .zip (o equivalente). La cartella non dovrà essere firmata digitalmente.

Il concorrente ha la possibilità di ritirare l'offerta correttamente inviata o sostituirla,



inviandone una nuova con le stesse modalità e formalità sopra descritte e purché entro il termine indicato per la presentazione delle offerte, pena l'irricevibilità.

10. BUSTA TELEMATICA "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

Nel **primo step** del percorso guidato "Invia Offerta", il concorrente dovrà inserire, redatti in lingua italiana, i seguenti documenti:

- 1) **Domanda di partecipazione all'asta**, redatta secondo il modello di cui all'Allegato 1 (distinto in **Modulo A** per persone fisiche e **Modulo B** per le imprese individuali, società, cooperativa, consorzi o altri enti) al presente bando, datata e sottoscritta digitalmente dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di società) o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, mentre, per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA della Società/Ente, generalità, codice fiscale, residenza e qualità del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della Società/Ente. Nel caso in cui la domanda di partecipazione all'asta sia sottoscritta da un procuratore vanno indicate anche le generalità e il codice fiscale di tale procuratore.

La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta.

La domanda d'ammissione deve contenere – ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000 – tutti i dati e le dichiarazioni riportate nell'Allegato 1 (Modulo A o Modulo B) **a pena di esclusione** dall'asta.

In caso di offerte cumulative, cioè presentate da parte di due o più concorrenti o a nome di più persone, la domanda di partecipazione dovrà essere compilata e sottoscritta digitalmente da ciascun offerente, secondo il modello allegato.

- 2) **Fotocopia** integrale di valido documento di identità del sottoscrittore della



domanda di partecipazione;

- 3) *(Eventuale)* procura speciale in originale o copia autenticata;
- 4) *(Eventuale per gli offerenti diversi dalle persone fisiche)* certificato di iscrizione al Registro delle Imprese nel caso di Impresa/Società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di soggetto non iscritto nel medesimo Registro, copia, non autenticata, dell'atto da cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

Ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, i documenti di cui al presente punto 4), salvo la procura, possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

- 5) **Deposito cauzionale provvisorio**, pari al 2 % dell'importo a base d'asta, mediante, a scelta dell'offerente:

- **bonifico effettuato presso la tesoreria** BANCA POPOLARE DI SONDRIO – FILIALE DI VIMERCATE – IBAN IT 08 P 05696 34070 00001 1000X62 – BIC POSOIT22 - con causale “Dep. Cauz. Provv. alienazione Vecchio Ospedale”, beneficiaria “ASST della Brianza”; si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte dell'ASST della Brianza.
- **fidejussione bancaria o polizza assicurativa** (a prima richiesta, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione e con validità fino al perfezionamento dell'atto di compravendita).

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

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice civile, esonerando altresì l'ASST della Brianza dal proporre e/o continuare l'istanza di cui all'art. 1957 del Codice civile;
- la clausola “a semplice richiesta scritta” senza riserva alcuna ed indipendentemente da ogni e qualsivoglia eccezione nei confronti dell'ASST della Brianza;



- l'operatività della garanzia entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'ASST della Brianza.

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, nonché della mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'assegnatario.

La restituzione della cauzione provvisoria avverrà secondo le seguenti tempistiche:

- all'assegnatario ad avvenuta stipula del contratto;
- ai non assegnatari in seguito all'aggiudicazione definitiva della gara.

11. BUSTA TELEMATICA "OFFERTA ECONOMICA"

Al **terzo step** del percorso guidato "Invio Offerta", il concorrente deve inserire, **a pena di esclusione** dalla gara, la propria offerta economica, indicando nell'apposito campo il prezzo a corpo offerto per l'acquisto del Compendio Immobiliare, facendo attenzione che l'importo sia uguale a quello inserito nel Modello Offerta Economica come di seguito specificato.

Nell'apposito campo "Allegato all'offerta economica", l'operatore economico deve allegare **a pena di esclusione** il Modello Offerta Economica redatta secondo l'**Allegato 2** al presente Bando, in carta legale (marca da bollo da Euro 16,00), datato e sottoscritto con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di partecipazione.

Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

In caso di discordanza tra l'importo di offerta indicato nel "Modello Offerta Economica" e l'importo di offerta indicato nella piattaforma Sintel verrà ritenuto valido quello indicato nel "Modello Offerta Economica".



In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'ASST della Brianza.

In caso di offerta cumulativa (presentata da più offerenti congiuntamente), l'offerta economica dovrà essere unica e sottoscritta da ciascuno degli offerenti **a pena di esclusione**.

Al **quarto step** del percorso guidato "Invia offerta", la piattaforma Sintel genera automaticamente il "Documento ammissione" in formato.pdf, contenente tutti i dati e le dichiarazioni relativi all'offerta inseriti negli step precedenti. L'offerente deve scaricare tale documento sul proprio terminale e sottoscriverlo con firma digitale.

È quindi necessario, **a pena di esclusione**, in quanto elemento essenziale dell'offerta, effettuare l'upload in Sintel del "Documento d'offerta" debitamente firmato digitalmente. Tutte le informazioni in merito all'essenzialità del "Documento di ammissione" e alle specifiche tecniche/procedurali sulle attività sono dettagliate nella schermata del quarto step del percorso "Invia offerta" in Sintel, nonché nel documento "Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma Sintel".

Al **quinto step** del percorso guidato "Invia offerta" il concorrente visualizza il riepilogo di tutte le informazioni componenti la propria offerta. Il concorrente per concludere il percorso guidato ed inviare l'offerta deve cliccare l'apposito tasto "Invia offerta". Sintel, al momento della ricezione dell'offerta, invia al concorrente una PEC di notifica del corretto recepimento dell'offerta presentata.

Si precisa che è di fondamentale importanza verificare tutte le informazioni inserite nel percorso guidato stesso. È possibile ad es. aprire i singoli allegati inclusi nell'offerta, controllare i valori dell'offerta economica e la correttezza delle informazioni riportate nel "documento d'offerta".

Si precisa inoltre che nel caso in cui l'offerta venga inviata e vengano successivamente individuati degli errori, sarà necessario procedere ad inviare una nuova offerta che sostituirà tutti gli elementi della precedente (busta amministrativa ed economica).

Allo scadere del termine fissato per la presentazione delle offerte, le stesse sono

acquisite definitivamente dalla piattaforma e, oltre ad essere non più modificabili o sostituibili, sono conservate dalla piattaforma medesima in modo segreto, riservato e sicuro.

Sarà esclusa dalla gara l'offerta nel caso in cui i plichi telematici non contengano anche uno solo dei documenti richiesti ai punti precedenti.

Costituirà altresì **causa di esclusione** la presentazione dell'offerta economica che non sia contenuta nella busta telematica economica. Inoltre, in tale busta telematica dovrà essere inclusa unicamente l'offerta economica, con esclusione di ogni altro atto o documento che, ove erroneamente compreso nella predetta busta telematica, sarà considerato come non presentato, con conseguente esclusione.

12. APERTURA DELLE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23/05/1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni. Ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c), del R.D. 23/05/1924, n. 827, la vendita avviene con procedura di pubblico incanto, con il metodo delle offerte segrete (mediante piattaforma regionale Sintel).

L'apertura delle offerte si terrà in seduta pubblica il giorno 10 dicembre 2025 alle ore 15.00.

L'aggiudicazione 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 al rilancio da parte di tutti gli offerenti o di assenza di tutti gli offerenti, si procederà al sorteggio tra i pari offerenti nella medesima seduta.

Si precisa che per l'eventuale rilancio non potrà utilizzarsi la piattaforma SINTEL; pertanto, questo dovrà essere presentato in busta chiusa nella medesima seduta e sarà aperto nella stessa sede.

Con riferimento all'eventuale sorteggio tra le offerte di pari valore, questo sarà svolto nella medesima seduta.

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

Sull'ASST della Brianza non graverà alcun obbligo sino a quando non sarà stato sottoscritto il contratto di compravendita.

L'aggiudicatario rimane vincolato sino alla stipula del contratto di compravendita. L'ASST della Brianza 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 con ogni conseguenza in ordine all'escussione della garanzia provvisoria presentata dall'aggiudicatario e si procederà allo scorrimento della graduatoria.

Terminate con esito favorevole le verifiche sulle dichiarazioni rese in sede di partecipazione alla gara, l'ASST della Brianza comunicherà all'aggiudicatario l'esito favorevole della procedura e l'avvenuta aggiudicazione definitiva della stessa.

13. SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

L'aggiudicazione dell'asta non produce alcun effetto traslativo e tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e con il pagamento del prezzo di compravendita.

L'ASST della Brianza, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere discrezionalmente dalle operazioni di vendita, senza che in capo all'aggiudicatario sussistano diritti o aspettative di sorta.



Il recesso eventuale dalle operazioni di vendita sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo posta elettronica certificata (PEC) e, conseguentemente, sarà restituita la cauzione, l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'ASST della Brianza, la quale si riserva di modificare, annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni, senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta; nulla potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti dell'ASST della Brianza per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Svolte le opportune verifiche in merito alle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario ed acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento del prezzo di vendita, si procederà alla stipula del contratto di compravendita ed alla consegna del Compendio Immobiliare.

In merito alla consegna del Compendio Immobiliare, si precisa che l'area urbana identificata al Foglio 54, particella 412, sebbene in proprietà di ASST è attualmente nella disponibilità della società DEVERO COSTRUZIONI S.P.A. per lo svolgimento delle attività di bonifica pertinenti alla predetta particella catastale, rispetto alle quali in data 8 marzo 2023 è stato approvato dal Comune di Vimercate il piano di caratterizzazione (prot. PT/SUT/P03MD01/0). La piena disponibilità dell'anzidetta area in capo all'acquirente, dunque, sarà trasferita solo a seguito del rilascio dei certificati di avvenuta bonifica da parte degli Enti competenti.

In merito alla consegna del Compendio Immobiliare, si precisa altresì che, salvo diverse successive indicazioni da parte della ASST, contestualmente alla stipula del contratto di compravendita, l'acquirente dovrà stipulare con ASST un contratto di comodato ai sensi dell'art. 1803 del Codice Civile relativo all'edificio denominato "Centro psico sociale" collocato nel Lotto n. 7 identificato catastalmente al foglio 54 mappale 36 e relative aree esterne di pertinenza sul mappale 171. Ai sensi del predetto contratto di comodato, il comodante (acquirente) non dovrà sopportare nessun onere di manutenzione straordinaria o ordinaria dell'edificio in questione, la cui

gestione sarà a totale carico e costo di ASST. Salvo diverse successive indicazioni da parte della ASST, il contratto di comodato in questione dovrà avere durata fino alla consegna da parte dell'acquirente alla ASST del complesso edilizio da realizzare da parte del medesimo acquirente a titolo di opera a standard qualitativo e da adibire a Presidio Socio Sanitario Assistenziale Territoriale (c.d. "PreSST") di cui all'art. 17 della Convenzione Urbanistica (ricompresa tra la documentazione di cui all'allegato 2 al presente bando).

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto di compravendita per fatto imputabile all'aggiudicatario, oltre all'escussione della garanzia, l'ASST della Brianza si riserva di agire per il risarcimento dei danni subiti e/o subendi.

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

Il pagamento del prezzo, quale risulterà dall'offerta aggiudicataria, dovrà essere interamente corrisposto al rogito.

14. SPESE

Tutte le spese e le imposte conseguenti al presente bando d'asta ed inerenti alla vendita, ivi compreso il compenso del notaio, le spese per la consegna del Compendio, la volturazione, la trascrizione, eventuali frazionamenti o aggiornamenti catastali, ivi compreso il frazionamento necessario per la divisione della Cappellania, saranno ad integrale carico dell'aggiudicatario.

L'atto di compravendita sarà rogato dal Notaio individuato dall'ASST della Brianza.

15. 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.

Tutti i termini previsti dal bando e dagli altri atti di gara, ove non diversamente

specificato, sono calcolati e determinati in conformità al Regolamento CEE n. 1182 del Consiglio del 3 giugno 1971.

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 Monza.

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 della Brianza 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 innanzindicate.

16. CHIARIMENTI

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare esclusivamente per mezzo della funzionalità "Comunicazioni procedura", presente sulla piattaforma Sintel, nell'interfaccia "Dettaglio" della presente procedura.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno due giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione in forma anonima all'indirizzo internet <http://www.ariaspa.it> attraverso la funzionalità "Documentazione di gara", presente sulla piattaforma Sintel, nell'interfaccia "Dettaglio" della presente procedura.

17. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Titolare del trattamento dei dati personali è l'ASST della Brianza, con sede in Via Santi Cosma e Damiano n. 10 – 20871 Vimercate (MB).

Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 ("GDPR")



e dal D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 e successive modifiche e integrazioni, con la partecipazione all'asta i soggetti concorrenti si impegnano a fare sì che tutti i dati personali, comunque connessi con il presente bando, siano oggetto di trattamento, automatizzato e non, esclusivamente per le finalità amministrative e gestionali inerenti l'espletamento dell'asta e i conseguenti atti.

Il conferimento dei dati ha natura facoltativa; tuttavia, in mancanza, all'ASST della Brianza sarà preclusa ogni possibilità di valutare l'offerta ricevuta o, in seguito, l'aggiudicazione definitiva e la conclusione del contratto.

I dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione:

- al personale dipendente dell'ASST della Brianza, responsabile del procedimento o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio;
- a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., salva l'eventuale individuazione, da parte dell'ASST della Brianza, di specifici atti e documenti da sottrarre all'accesso per motivate e concrete esigenze di riservatezza dei partecipanti ad asta, a tutela della loro sfera di interessi, ai sensi della predetta L. n.241/1990;
- ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge in materia di pubblici incanti.

Si dà atto che, in relazione al trattamento dei dati personali di cui al presente punto, gli interessati hanno il diritto di esercitare i diritti riconosciuti dagli articoli da 15 a 21 del GDPR.



ALLEGATO 1 – MODULO A

(Persone fisiche)

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

(Artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000)

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____
(Prov. _____) il _____ residente in _____ (Prov. _____)
via _____ n. _____ C . F . _____ tel. _____
_____ pec o email _____ specificare regime
patrimoniale (se coniugato/a) _____

(In caso di offerte cumulative, inserire i dati di ciascun offerente)

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____
(Prov. _____) il _____ residente in _____ (Prov. _____)
via _____ n. _____ C . F . _____ tel. _____
_____ pec o email _____ specificare regime
patrimoniale (se coniugato/a) _____

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____
(Prov. _____) il _____ residente in _____ (Prov. _____)
via _____ n. _____ C . F . _____ tel. _____
_____ pec o email _____ specificare regime
patrimoniale (se coniugato/a) _____

CHIEDE/CHIEDONO

di partecipare all'asta pubblica per l'alienazione dell'Ambito 2 (suddiviso in 2A e 2B) di cui al PII Vecchio Ospedale sito in Vimercate di proprietà dell'ASST Azienda Socio-Sanitaria Territoriale della Brianza, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace o



contenente dati non rispondenti a verità, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 445/2000

DICHIARA/DICHIARANO

- di non incorrere nei motivi di esclusione dalla contrattazione con le Pubbliche Amministrazioni di cui all'art. 94 e ss. D.Lgs. n. 36/2023;
- di non trovarsi in stato di fallimento e di non essere incorso negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;
- di avere piena capacità legale, ovvero di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale o di inabilitazione e che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- di non aver riportato condanne definitive che gli interdicano, al momento della presentazione dell'offerta, la possibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con Pubbliche Amministrazioni.
- che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni e di non essere a conoscenza dell'esistenza di tali cause nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.;

DICHIARA/DICHIARANO

- “di presentare l’offerta per persona da nominare, ai sensi dell’art. 1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall’avviso d’asta, la persona per la quale ha agito” *(questa dichiarazione è da rendere solo nel caso in cui l’offerta sia presentata per persona da nominare);*

DICHIARA/DICHIARANO ALTRESI’

- di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell’avviso d’asta;
- di aver preso conoscenza dei documenti disponibili in relazione all’immobile oggetto di vendita ed in particolare dei dati, elementi, indicazioni e prescrizioni risultanti riferiti al medesimo, e di accettarli incondizionatamente;
- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto dell’immobile



posto in vendita, come “visto e piaciuto”.

- di aver preso conoscenza e di accettare che l’offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile fino alla stipula del contratto di compravendita;
- di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l’aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell’avviso di asta;
- di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo, spesa, (ivi incluso imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita dell’unità immobiliare saranno totalmente a carico dell’acquirente;
- di aver preso conoscenza e di accettare che i costi concernenti l’eventuale messa in sicurezza, bonifica o trattamento del suolo, della falda o degli edifici insistenti sul Compendio, anche per quanto riferibile a fatti che abbiano interessato il Compendio Immobiliare fino alla data di stipula del contratto di compravendita, saranno ad esclusivo carico dell’aggiudicatario, come previsto dall’art. 3 del bando;
- qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto per fatto imputabile all’aggiudicatario, oltre all’escussione della garanzia provvisoria l’ASST si riserva di agire per il risarcimento dei danni subiti e/o subendi.

Ai fini della presente proposta elegge il seguente domicilio (solo se diverso dalla residenza/sede legale):

_____ (Prov. _____) via _____ n.

_____ tel. _____ pec o email _____.

Data, _____

(Documento firmato digitalmente)

N.B. In caso di offerte cumulative, il modulo dovrà essere compilato e sottoscritto da ciascun offerente.



ALLEGATO 1 – MODULO B

(Società o Enti di qualsiasi tipo)

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

(Artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000)

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____
(Prov. _____) il _____ residente in _____ (Prov. _____)
via _____ n. _____ C. F. _____
In qualità di _____
della Società/dell'Ente _____
Con sede legale in _____ via _____
n. _____ C.F. _____ P.IVA _____ tel. _____ PEC o email _____

(In caso di offerte cumulative, inserire i dati di ciascun offerente)

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____
(Prov. _____) il _____ residente in _____ (Prov. _____)
via _____ n. _____ C. F. _____
In qualità di _____
della Società/dell'Ente _____
Con sede legale in _____ via _____
n. _____ C.F. _____ P.IVA _____ tel. _____ PEC o email _____

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____
(Prov. _____) il _____ residente in _____ (Prov. _____)
via _____ n. _____ C. F. _____
In qualità di _____



della Società/dell'Ente _____

Con sede legale in _____ via _____

n. _____ C.F. _____ P.IVA _____ tel. _____ PEC o email _____

CHIEDE/CHIEDONO

di partecipare all'asta pubblica per l'alienazione dell'Ambito 2 (suddiviso in 2A e 2B) di cui al PII Vecchio Ospedale sito in Vimercate di proprietà dell'ASST Azienda Socio-Sanitaria Territoriale della Brianza, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace o contenente dati non rispondenti a verità, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 445/2000

DICHIARA/DICHIARANO

- che l'impresa è iscritta nel Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di _____ per la seguente attività _____ e attesta i seguenti dati (per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza):
 1. numero di iscrizione _____
 2. data di iscrizione _____
 3. titolari, soci delle società in nome collettivo, soci accomandatari, consorziati, amministratori muniti di potere di rappresentanza (indicare nominativi, qualifiche, date di nascita e residenza) _____
- di non incorrere nei motivi di esclusione dalla contrattazione con le Pubbliche Amministrazioni di cui all'art. 94 e ss. D.Lgs. n. 36/2023;
- che l'impresa, la società di capitali, la cooperativa, il consorzio o l'ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazioni equivalenti e non abbia presentato domanda di concordato preventivo o di amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che il titolare dell'impresa individuale, il legale rappresentante della società e gli eventuali componenti dell'organo amministrativo, i soci della società in nome collettivo, i soci accomandatari della società in accomandita semplice e i consorziati in caso di consorzi o società consortili non hanno riportato condanne penali definitive che interdichino - al momento della presentazione dell'offerta



- non si trovano nelle condizioni di incapacità di contrattare con Pubbliche Amministrazioni;
- che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni e di non essere a conoscenza dell'esistenza di tali cause nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii. per l'impresa/Società/Ente che rappresento;

DICHIARA/DICHIARANO ALTRESI'

- di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta;
- di aver preso conoscenza dei documenti disponibili in relazione all'immobile oggetto di vendita ed in particolare dei dati ed elementi indicazioni e prescrizioni risultanti riferiti al medesimo, e di accettarli incondizionatamente;
- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto dell'immobile posto in vendita, come "visto e piaciuto";
- di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile fino alla stipula del contratto di compravendita;
- di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell'avviso di asta;
- di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo, spesa, (ivi incluso imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita dell'unità immobiliare saranno totalmente a carico dell'acquirente;
- di aver preso conoscenza e di accettare che i costi concernenti l'eventuale messa in sicurezza, bonifica o trattamento del suolo, della falda o degli edifici insistenti sul Compendio, anche per quanto riferibile a fatti che abbiano interessato il Compendio Immobiliare fino alla data di stipula del contratto di compravendita, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, come previsto dall'art. 3 del bando;
- qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, oltre all'escussione della garanzia provvisoria l'ASST si riserva di agire per il risarcimento dei danni subiti e/o subendi.



Ai fini della presente proposta elegge il seguente domicilio (solo se diverso dalla sede legale):

_____ (Prov. _____) via _____

n. _____ tel. _____ pec _____.

Data, _____

(Documento firmato digitalmente)

N.B. In caso di offerte cumulative, il modulo dovrà essere compilato e sottoscritto da ciascun offerente.



Marca da bollo da € 16,00

MODELLO OFFERTA ECONOMICA

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____
(Prov. _____) il _____ residente in _____ (Prov. _____)
via _____ n. _____ C.F. _____
in qualità di _____
della Società/dell'Ente _____
con sede legale in _____ via _____
n. _____ C.F. _____ P.IVA _____

(In caso di offerte cumulative, inserire i dati di ciascun offerente)

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____
(Prov. _____) il _____ residente in _____ (Prov. _____)
via _____ n. _____ C.F. _____
in qualità di _____
della Società/dell'Ente _____
con sede legale in _____ via _____
n. _____ C.F. _____ P.IVA _____

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____
(Prov. _____) il _____ residente in _____ (Prov. _____)
via _____ n. _____ C.F. _____
in qualità di _____
della Società/dell'Ente _____
con sede legale in _____ via _____
n. _____ C.F. _____ P.IVA _____

OFFRE/OFFRONO

Il seguente prezzo a corpo per l'acquisto dell'immobile pari ad euro:



Marca da bollo da € 16,00

(in cifre) _____

(in lettere) _____

Al netto di ogni imposta o tassa.

Il concorrente si impegna a versare il prezzo dell'immobile con le modalità previste all'art. 12 del Bando di asta pubblica.

Data _____

(Documento firmato digitalmente)

N.B. In caso di offerta cumulativa (presentata da più offerenti congiuntamente), l'offerta economica dovrà essere unica e sottoscritta digitalmente da ciascuno degli offerenti a pena di esclusione.

Il concorrente deve inserire sulla piattaforma Sintel, **a pena di esclusione** dalla gara, la propria offerta economica, indicando nell'apposito campo il prezzo a corpo offerto per l'acquisto dell'immobile, facendo attenzione che l'importo sia uguale a quello inserito nel presente Modello di Offerta Economica datato e sottoscritto con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di partecipazione.

In caso di discordanza con l'importo di offerta indicato nella piattaforma Sintel verrà ritenuto valido quello indicato nel presente Modello di Offerta Economica.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'ASST.

Oltre alle offerte pari o superiori alla base d'asta, sono altresì ammesse anche offerte inferiori, con le seguenti precisazioni.

Le offerte pari o superiori alla base d'asta impegneranno l'ASST della Brianza all'aggiudicazione al miglior offerente, previo espletamento delle necessarie verifiche amministrative.

Le offerte inferiori alla base d'asta, al fine di poter essere valutate, dovranno comunque risultare coerenti con i requisiti del bando, fatta eccezione per il prezzo, il cui valore si intende sempre al netto di tutte le spese ed imposte, a carico dell'acquirente.

Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Nota Allegato 1

Si fa presente che, in merito all'individuazione delle proprietà riepilogate nel presente Allegato, in data 07/11/2024 è intervenuta una compravendita che ha portato all'acquisto delle aree del "Comportato 2A – Lotto 1" di proprietà Leader S.r.l. da parte di Devero Costruzione S.p.A.

Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ASST Brianza

Allegato 1_Descrizione del Compendio Immobiliare;

Vimercate (MB) area Ex -ospedale

15, Dicembre, 2023

Indice

1. Premessa

- Contesto
- Definizioni

2. Identificazione immobile

- Immagini
- Titolarità
- Superfici
- Catasto

3. Situazione urbanistica

- Il PII nel complesso
- Inquadramento
- Quantità
- Masse e sagome
- Vincoli
- Oneri

4. Situazione ambientale

- Sintesi
- Bonifiche Comparti 2A, 2B, 1

5. Conclusioni

- Tabella di sintesi
- Limitazioni del documento
- Documenti disponibili

Premessa

Premessa

Contesto

- ASST Brianza è proprietaria di un'area che ospitava il vecchio ospedale di Vimercate che intende dismettere vista l'entrata in funzione del Nuovo ospedale.
- Arexpo è advisor di ASST Brianza per l'operazione di cessione.
- La procedura di vendita e, di conseguenza, il presente documento riguardano solo le porzioni di proprietà di ASST Brianza
- La procedura, le modalità e le tempistiche per presentare l'offerta per l'immobile sono definite dal bando a cui il presente documento è allegato.
- Prima dell'atto di compravendita saranno recuperati e/o prodotti i documenti attualmente non disponibili necessari per l'esecuzione formale dell'atto (quali ad esempio CDU, documenti catastali, elenco dei titoli edilizi, APE qualora dovuti)
- ASST rilascerà solo le garanzie previste nel bando.

Premessa

Contesto

- Il Comune di Vimercate ha approvato un PII (Piano integrato di intervento) sull'area, valido anche su aree limitrofe di proprietà di terzi.
- È stata siglata la Convenzione urbanistica
- L'immobile sarà venduto per intero con atto di compravendita ad eccezione dell'edificio denominato cappellania o chiesa che sarà frazionato prima della vendita e ceduto al Comune direttamente da ASST.
- In considerazione dell'esclusione della cappellania o chiesa l'atto non sarà soggetto alla prelazione della soprintendenza salvo notifiche non note alla proprietà.
- Nel PII sono riportate le superfici delle destinazioni pubbliche includendo le porzioni che saranno da cedere al Comune, in particolare per la porzione di ASST tale superficie è di 2.200 mq e corrisponde ai lotti 6 e 6* (chiesa e teatro ipogeo)

Premessa

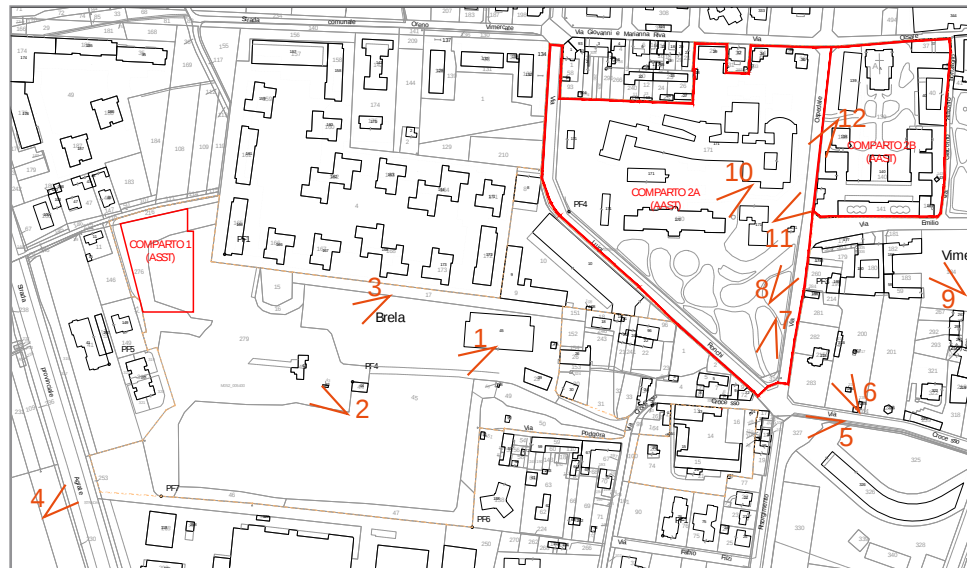
Definizioni

- ASST – Azienda Socio Sanitaria Territoriale della Brianza
- PII – Programma integrato di intervento
- SLP - Superficie lorda di pavimento [mq]:
somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
- SF - Superficie fondiaria [mq]:
superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio.
È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
- ST - Superficie territoriale [mq]:
somma delle superfici delle singole aree di proprietà.
- Standard urbanistici o aree standard:
insieme di norme e parametri che regolamentano la pianificazione e la realizzazione di interventi urbanistici all'interno di un territorio.
- Opere a Scomputo (o Scomputo):
opere di Urbanizzazione eseguite “a scomputo” (totale o parziale) degli oneri concessori dovuti per nuove edificazioni o ampliamenti.

Identificazione immobile

Identificazione immobili

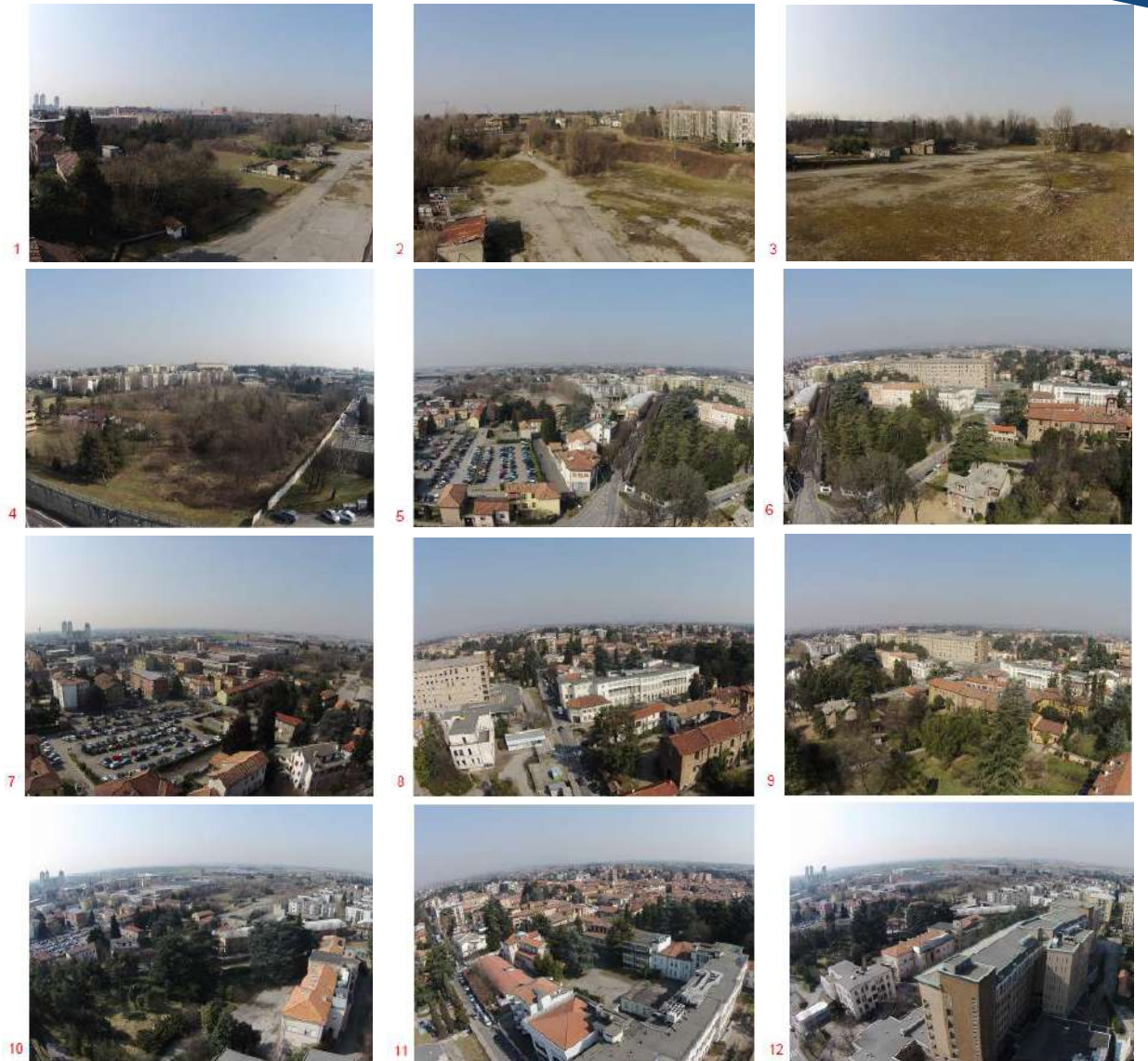
Immagini



 Aree proprietà ASST

 Altre aree incluse nel PII

Inquadramento territoriale

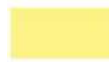


Identificazione immobili

Titolarità



Estratto mappa catastale – Rif. Tav. 1.4

-  Porzione di proprietà di **ASST**
in forza atto di decreto n. 10360 del 19 ottobre 2016
E atto di cessione del 28/07/2023 repertorio 75325/36103 Notaio Carbonell Josè Aldo
-  Porzione di proprietà di **Devero Costruzioni Spa**
in forza atto di:
 - acquisto dalla società "Immobiliare Briantea 2000 s.r.l.» (2016)
 - acquisto dalla società "ELDAP s.r.l." (2022)
 - acquisto dalla società "Castello SGR s.p.a" (2023)
-  Porzione di proprietà di **Leader**
in forza atto di:
 - acquisto da ASST (Azienda Socio Sanitaria Territoriale)
-  Aree ancora da acquisire
Foglio 54 mappali 252 – 253 – 117 (parte)
-  Chiesa di proprietà di ASST – Non oggetto di vendita
sarà ceduta direttamente al Comune (come previsto dalla Convenzione)

Dati ricavati da

- CONVENZIONE URBANISTICA AMBITO DI TRASFORMAZIONE "VIMERCATE VECCHIO OSPEDALE" COMPARTI n. 1 - n. 2A - n. 2B N. 75324/36102 REGISTRATO a Monza e Brianza Il 01/08/2023 TRASCRITTO A MILANO 2 il 01 agosto 2023

- CESSIONI DI AREE PER PEREQUAZIONE A SEGUITO DELLA CONVENZIONE URBANISTICA AMBITO DI TRASFORMAZIONE "VIMERCATE VECCHIO OSPEDALE" COMPARTI n. 1 - n. 2A - n. 2B N. 75325/ 36103 REGISTRATO a Monza e Brianza Il 02/08/2023 TRASCRITTO A MILANO 2 il 02 agosto 2023

Identificazione immobili

Superfici



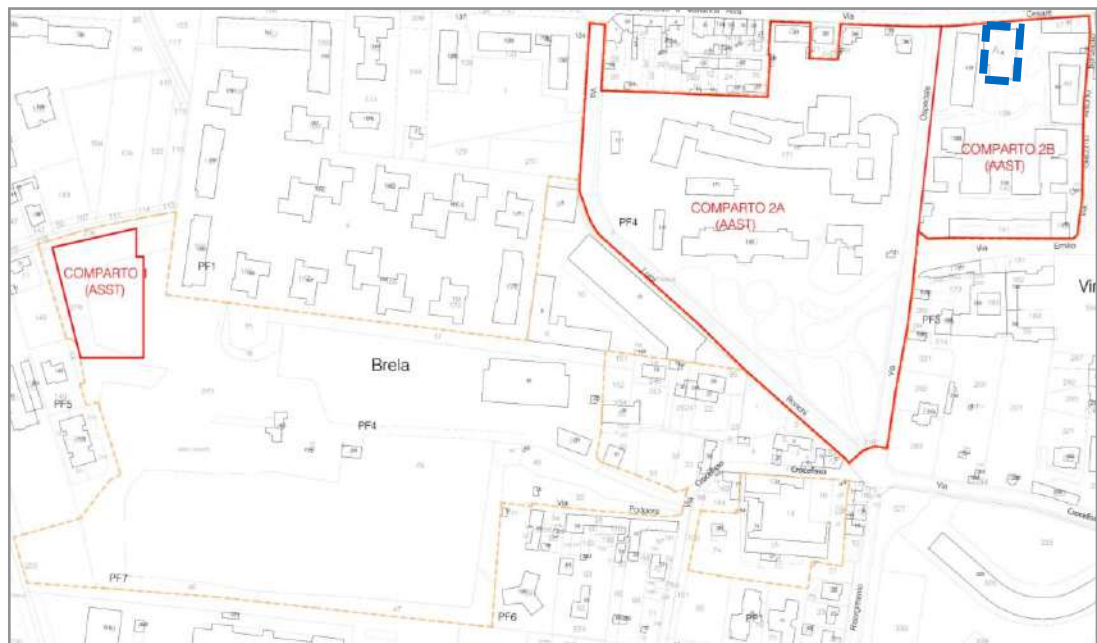
Estratto mappa catastale – Rif. Tav. 1.4

ST - Superfici territoriali da PII

-  **ASST**
mq. 53.406,00 (superficie catastale 52.940)
-  **Devero Costruzioni Spa**
mq. 66.927,00
-  **Leader**
mq. 12.351,00
Di cui 6.804,00 del Comune di Vimercate
-  **Aree ancora da acquisire** (Da convenzione e accordo tra le parti sono tenuti a sostenere le spese solo i soggetti che dovranno realizzare le opere di urbanizzazione dello «svincolo», in particolare non ASST).
-  Chiesa di proprietà di ASST – Non oggetto di vendita sarà ceduta direttamente al Comune (come previsto dalla Convenzione)

Identificazione immobili

Catasto



Estratto mappa catastale – Rif. Tav. 1.4

Comparto 2A (ad esclusione del lotto 1 ceduto),
2B (ad eccezione della chiesa che sarà ceduta al
Comune), 1 (Limitatamente al lotto 12)

- Foglio 55 mappali 28 - 29 - 31 - 33 - 34 - 36 - 37 - 39 - 40 - 138 - 139 - 140 - 141 - 143 - 145 - 170 - 171 - 316

Assegnati dalla Direzione Generale Welfare della Regione Lombardia

- Foglio 54 mappale 412

Acquistato con atto di cessione del 28/07/2023 repertorio 75325/36103 Notaio Carbonell Josè Aldo da Devero Costruzioni S.p.A.

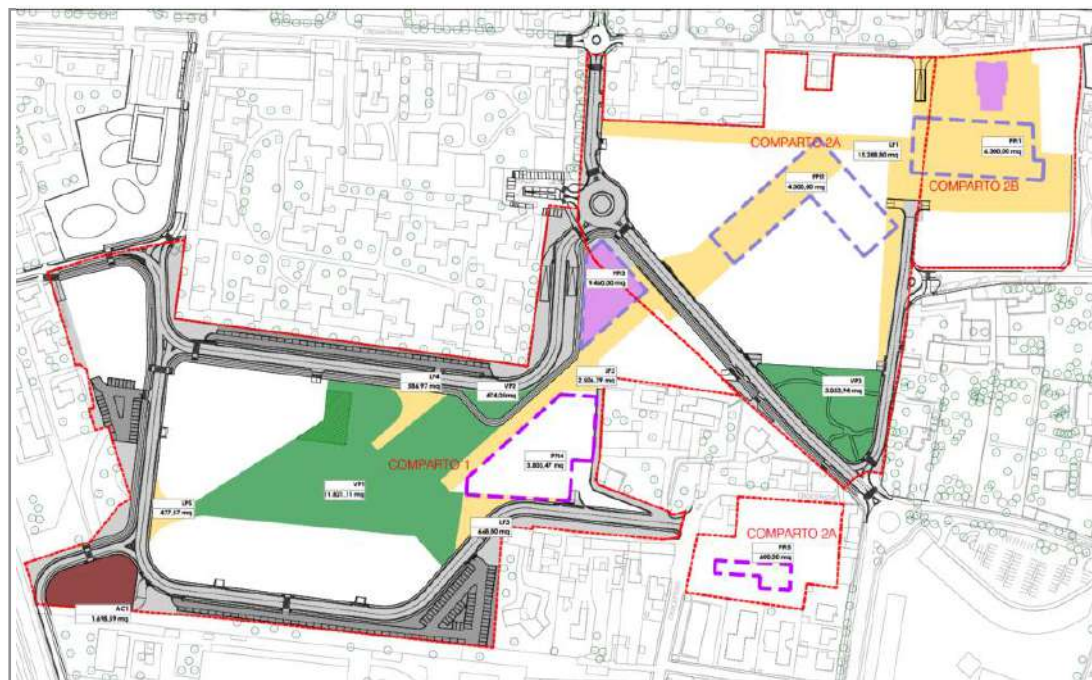


Foglio 55 mappale A – Chiesa

Non oggetto di vendita

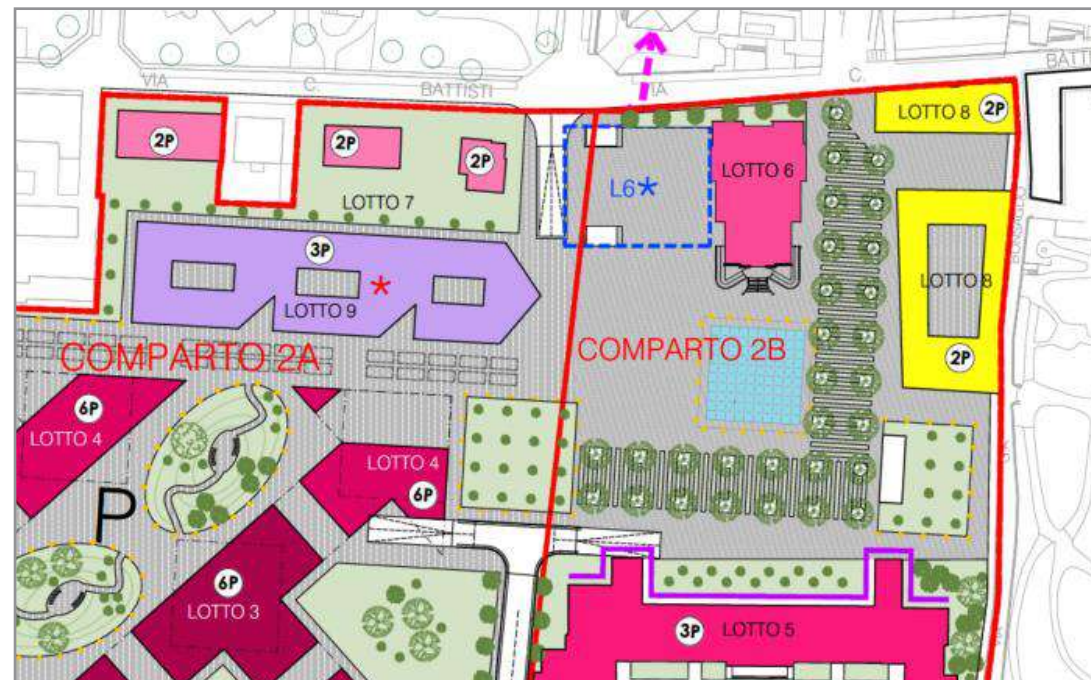
Identificazione immobili

Situazione post sviluppo



Nel Comparto 2 per la proprietà di ASST saranno da cedere le aree per la viabilità e i percorsi pedonali, la chiesa (lotto 6), i parcheggi interrati e un parco come da planimetria sopra. Il lotto 12 è stato frazionato per la cessione senza le aree in cessione, quindi è già composto dalla sola superficie fondiaria.

Estratto aree di cessione– Rif. Tav. 2.8



Si segnala inoltre che da convenzione il fabbricato denominato PRESST (identificato come lotto 9) da costruirsi come opera di urbanizzazione non è da cedersi al Comune ma da cedersi ad ASST stessa una volta completato, così come descritto nel Bando.

Estratto Planivolumetrico – Rif. Tav. 2.1

Situazione urbanistica

Situazione urbanistica

Il PII nel complesso

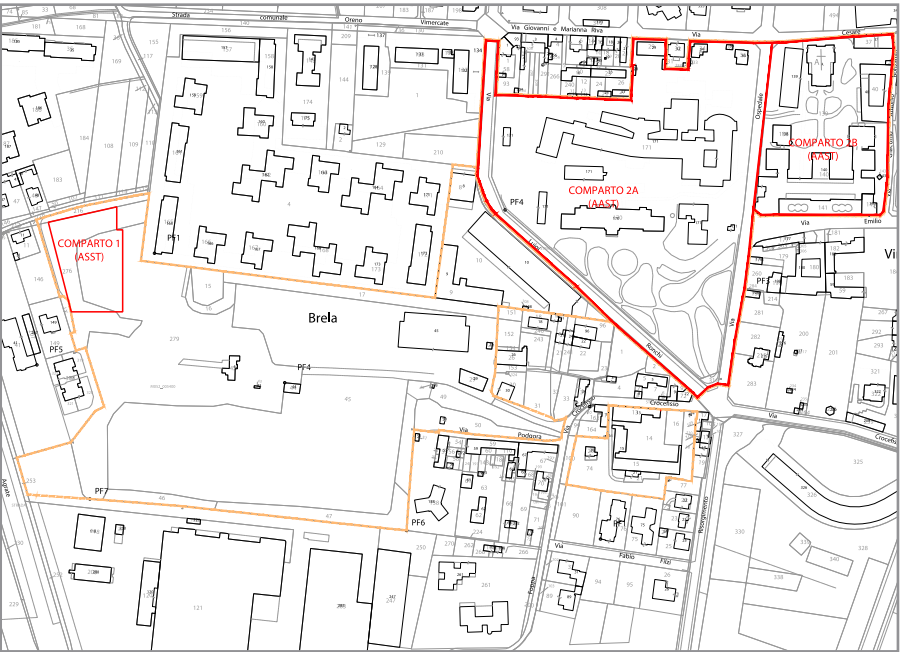
- **Approvazione:** 30 Novembre 2022
- **SLP complessiva:** mq. 91.172,07
- **SLP per destinazioni:**
 - SLP Residenziale: mq. 64.498,78
 - SLP Terziario: mq. 6.279,36
 - SLP Commerciale: mq. 6.387,36
 - SLP Destinazione pubblica: mq. 14.006,58
- **SLP per comparti:**
 - Comparto 1: mq. 41.530,70
 - Comparto 2A: mq. 40.582,80
 - Comparto 2B: mq. 9.058,58
- **Oneri di urbanizzazione:** €11.061.894,22
- **Contributo CC:** Tale somma sarà determinata e versata dagli Operatori al Comune al momento dell'ottenimento dei singoli titoli abilitativi.

Porzione ASST

Oggetto di vendita

Situazione urbanistica

Inquadramento



-  Aree proprietà ASST
-  Altre aree incluse nel PII

Estratto mappa catastale – Rif. Tav. 1.4

Superfici Totali (Proprietà di ASST) SLP Totali (Proprietà di ASST)

Superficie Territoriale (da PGT)
mq. 53.406,00

SLP(da PII)
mq. 54.625,00

Superfici Parziali (Proprietà ASST) Superfici Parziali (Proprietà ASST)

Superficie Territoriale (da PGT)	SLP(da PII)
Comparto 1	mq. 8.208
Comparto 2a+2b	mq. 37.358
	mq. 9.059

Rif. Tab. 01 – Analisi superfici

Rif. Tab. 01 – Analisi superfici

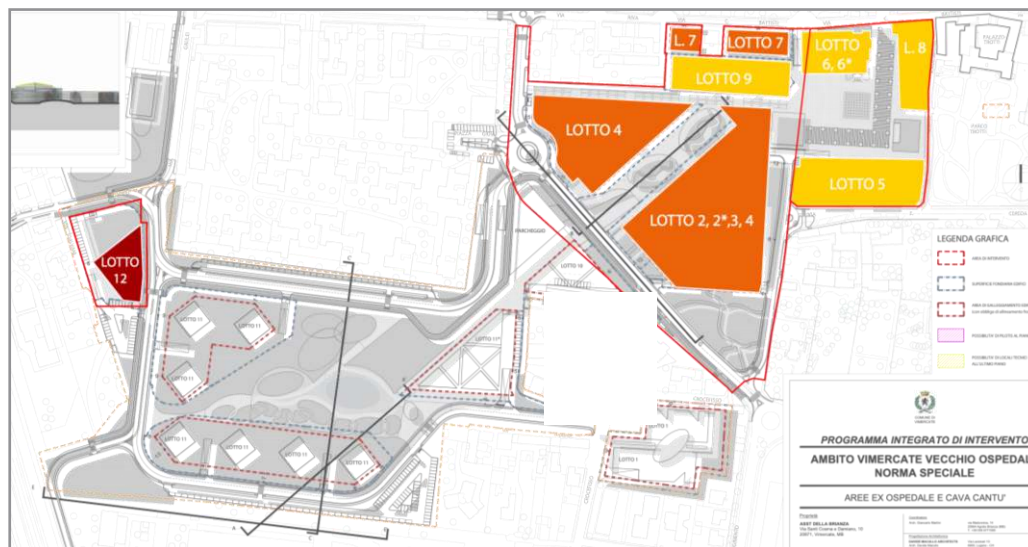
Situazione urbanistica

Quantità

NB: si specifica che nel PII sono incluse le superfici con destinazioni pubbliche che in parte andranno cedute al Comune ed ad ASST.

Pertanto alle cifre riportate nel PII e nella presentazione andranno detratti:

- 2.200 dei lotti 6 e 6* (chiesa e teatro ipogeo)
- 4.000 del lotto 9 (PRESST)



- Ristrutturazioni
- Nuove costruzioni
- Ristrutturazioni + Nuove costruzioni
- Aree proprietà ASST
- Lotti edificabili di proprietà di terzi

Ristrutturazioni e nuove costruzioni– Rif. Tav. 2.4

SLP Totali (Proprietà ASST) di:
Ristrutturazioni + Nuove costruzioni

- Totale ristrutturazioni**
mq. 28.287,91
- Totale nuove costruzioni**
mq. 26.337,30

NB: si specifica che le superfici per ristrutturazione è considerata anche la demolizione e ricostruzione o la costruzione di nuovi edifici mediante l'utilizzo superficie derivante da altri.

Dati ricavati dal PII approvato il 30/11/2022

Situazione urbanistica

Quantità

NB: si specifica che nel PII sono incluse le superfici con destinazioni pubbliche che in parte andranno cedute al Comune ed ad ASST.

Pertanto alle cifre riportate nel PII e nella presentazione andranno detratti:
- 2.200 dei lotti 6 e 6* (chiesa e teatro ipogeo)
- 4.000 del lotto 9 (PRESST)

SLP - Destinazioni d'uso Parziali (Proprietà ASST) di: Ristrutturazioni + Nuove costruzioni

Residenziale

Ristrutturazioni mq. 12.229,33
Nuove costruzioni mq. 21.891,60

Terziario

Ristrutturazioni mq. 972,00
Nuove costruzioni mq. 2.222,85

Commerciale

Ristrutturazioni mq. 1.080,00
Nuove costruzioni mq. 2.222,85

Funzioni pubbliche

Ristrutturazioni mq. 14.006,58
Nuove costruzioni mq. /

SLP – Parziali per lotto (Proprietà ASST)

Lotto 2 e 2*

Totale ristrutturazione: mq. 6.200,00
Totale nuova costruzione: mq. 522,85

Lotto 3

Totale ristrutturazione: mq. 3.492,00
Totale nuova costruzione: mq. 9.297,91

Lotto 4

Totale ristrutturazione: mq. 4.817,33
Totale nuova costruzione: mq. 8.118,13

Lotto 5

Totale ristrutturazione: mq. 4.806,58
Totale nuova costruzione: mq. /

Lotto 6 e 6* (tutta in cessione)

Totale ristrutturazione: mq. 2.200,00
Totale nuova costruzione: mq. /

Lotto 7

Totale ristrutturazione: mq. 720,00
Totale nuova costruzione: mq. 189,90

Lotto 8

Totale ristrutturazione: mq. 2052,00
Totale nuova costruzione: mq. /

Lotto 9 (tutta in cessione)

Totale ristrutturazione: mq. 4.000,00
Totale nuova costruzione: mq. /

Lotto 12

Totale ristrutturazione: mq. /
Totale nuova costruzione: mq. 8.208,51

NB: si specifica che le superfici per ristrutturazione è considerata anche la demolizione e ricostruzione o la costruzione di nuovi edifici mediante l'utilizzo superficie derivante da altri.

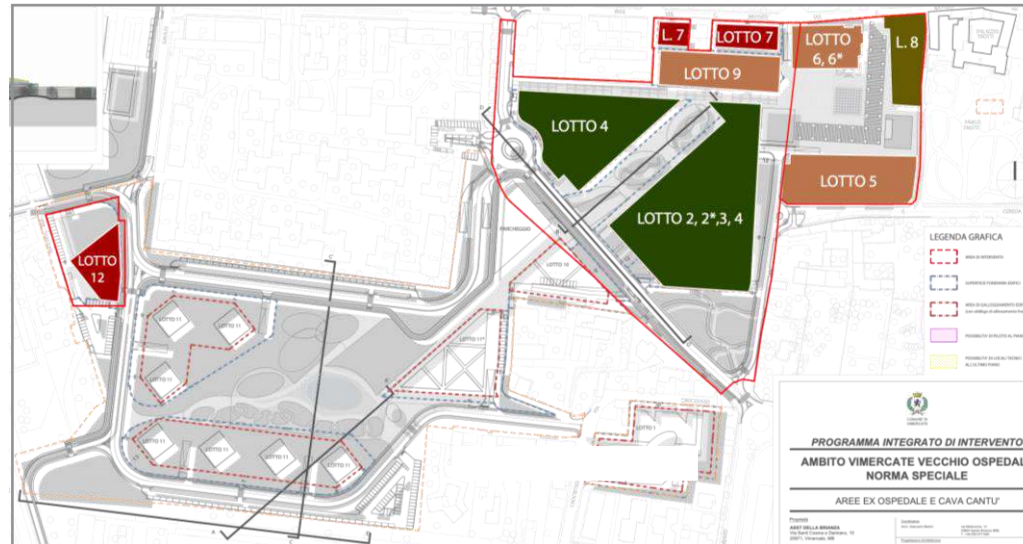
Situazione urbanistica

Funzioni

NB: si specifica che nel PII sono incluse le superfici con destinazioni pubbliche che in parte andranno cedute al Comune ed ad ASST.

Pertanto alle cifre riportate nel PII e nella presentazione andranno detratti:

- 2.200 dei lotti 6 e 6* (chiesa e teatro ipogeo)
- 4.000 del lotto 9 (PRESST)



-  Residenziale
-  Funzioni pubbliche
-  Terziario + Commerciale
-  Residenziale + Terziario + Commerciale
-  Aree proprietà ASST
-  Lotti edificabili di proprietà di terzi

SLP - Destinazioni d'uso Totali (Proprietà ASST) di: Ristrutturazioni + Nuove costruzioni

- **Residenziale**
mq. 34.120,93
- **Terziario**
mq. 3.194,85
- **Commerciale**
mq. 3.302,85
- **Funzioni pubbliche**
mq. 14.006,58

Lotto 2, 2*,3,4

Destinazione funzionale principale:

- Residenza.
- Commerciale ai piani terra
- Terziario dai piani terra ai piani superiori.

Non sono ammesse:

- T2 – Complessi direzionali
- C2 – Medie strutture di vendita

Modalità attuative:

- Interventi edilizi diretti

Lotto 5,6,6*,8

Destinazione funzionale principale:

- Commerciale e terziario con il recupero funzionale degli edifici preesistenti.
- In caso di demolizione e ricostruzione si prescrive la ricostruzione della sagoma edilizia preesistente.

Non sono ammesse:

- T2 – Complessi direzionali
- C2 – Medie strutture di vendita

Modalità attuative:

- Permessi di costruire o atti abilitativi equivalenti eventualmente convenzionati
 - Interventi edilizi:
- a) Lotti 5 e 6, di risanamento conservativo con condizione di adeguamento statico/sismico.
- b) Lotto 6*, intervento di nuova costruzione.

c) lotto 8, intervento di risanamento conservativo fatto salvo la certificata impossibilità di adeguamento statico/sismico. (Interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, solo per il lotto 8, si intendono con mantenimento del vincolo di sagoma senza il recupero del sottotetto quale piano abitabile).

Lotto 7

Destinazione funzionale principale:

- Residenza.

È consentita la destinazione:

- T1 – Uffici e Studi professionali nel limite massimo del 30% della Slp consentita.

Non sono ammesse:

- T2 – Complessi direzionali
- C2 – Medie strutture di vendita

Modalità attuative:

- Permessi di costruire diretti o atti abilitativi equivalenti.
- Interventi edilizi

Lotto 12

Destinazione funzionale principale:

- Residenza.
- Commerciale ai piani terra
- Terziario dai piani terra ai piani superiori.

Non sono ammesse:

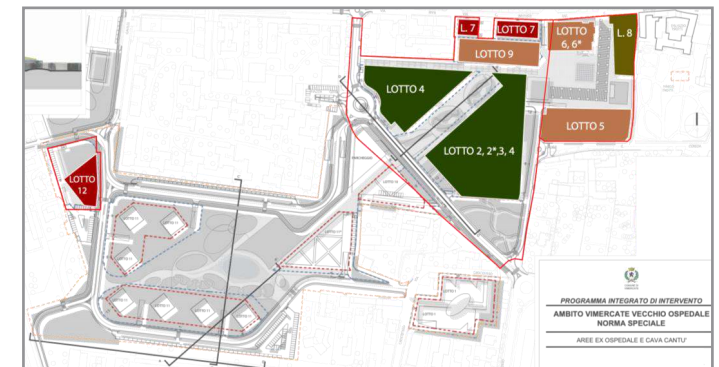
- T2 – Complessi direzionali
- C2 – Medie strutture di vendita

Modalità attuative:

- Permessi di costruire diretti o atti abilitativi equivalenti.

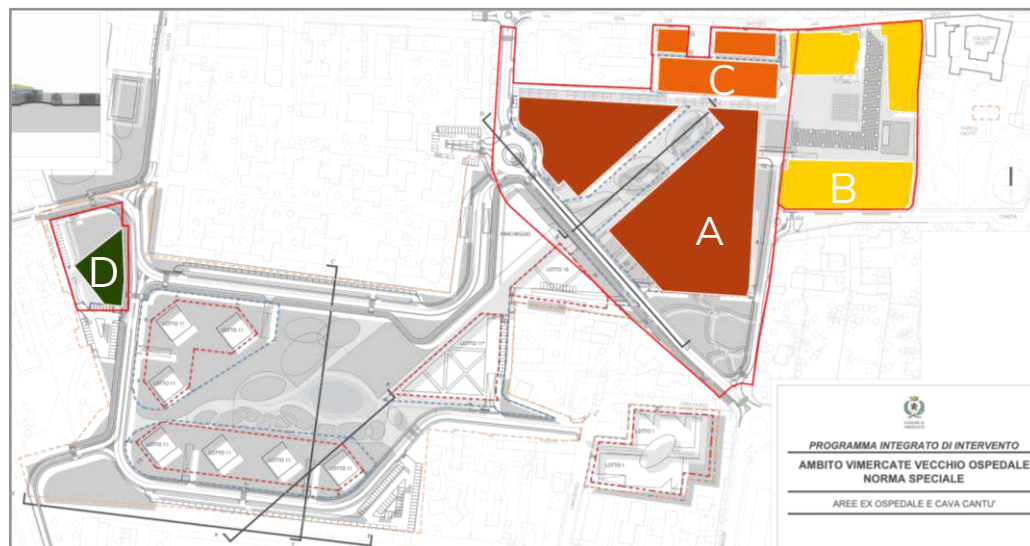
Destinazione d'uso: usi di interesse comune

- Lotto n. 2*: residenza protetta convenzionata;
- Lotto n. 5: funzioni di interesse pubblico;
- Lotto n. 6: funzione di interesse pubblico (cultura);
- Lotto n. 6*: funzione di interesse pubblico - Teatro;
- Lotto n. 9* : funzione di interesse pubblico – PreSST.



Situazione urbanistica

Masse e sagome



 Aree proprietà ASST

 Altre aree incluse nel PII

Individuazione nuovi quartieri – Rif. Tav. 2.4

A - Quartiere di Via Ospedale

B - Quartiere civico

C - Quartiere di via Cesare Battisti

D - Quartiere edificio torre

Rif. NTA del PII approvato il 30/11/2022

A - Quartiere di via Ospedale: LOTTO 2, 2*, 3, 4

Elementi prescrittivi

- Allineamenti volti a delineare la continuità dell'affaccio sulla nuova piazza del mercato che si estende verso ovest fino a via Ronchi;
- Allineamenti volti a definire la piazza trasversale che attraverso un sistema di porticati definiscono la connessione pedonale verso il parco di nuova realizzazione lungo l'asse trasversale nord est sud ovest;
- Allineamenti volti ad identificare i blocchi edilizi nei loro rapporti con lo spazio pubblico o di uso pubblico/privato che garantiscono gli attraversamenti delle corti giardino di tipica tradizione lombarda.

Altezze degli edifici

LOTTO 2: max. 6P incluso piano attico

LOTTO 3: max. 6P incluso piano attico

LOTTO 4: max. 6P incluso piano attico

LOTTO 2*: 6P

Coronamenti / Attici / Coperture

- Si innalzano, oltre il corpo in elevazione, per un ulteriore livello, rappresentato dalla possibilità di dotare gli appartamenti dell'ultimo piano di un ambito soppalcato eventualmente anche autonomo.
- Copertura a doppia falda, di cui una parte, quella inclinata verso corte, è studiata per consentire lo sviluppo di giardini pensili.
- Copertura dell'ultimo piano abitabile è prevista piana con la possibilità di realizzare giardini pensili.
- E' prevista la possibilità di avere la copertura totalmente piana.

B - Quartiere civico: LOTTO 6, 8, 5

Elementi prescrittivi

- Allineamenti volti a delineare la nuova piazza civica.

Altezze degli edifici

LOTTO 6 - Edificio esistente a recupero funzionale

LOTTO 8 – max. 2P

LOTTO 5 – max. 3P

Coronamenti / Attici / Coperture

- Copertura è prevista prevalentemente piana con la possibilità di realizzare un vano tecnico per gli impianti ad un'altezza non superiore a metri 4,00.

C - Quartiere di via Cesare Battisti: LOTTO 9*, 7

Elementi prescrittivi

- Allineamenti volti a delineare la continuità dell'affaccio sulla nuova piazza del mercato che si estende verso ovest fino a via Ronchi e lungo via Cesare Battisti.

Altezze degli edifici

LOTTO 7 – max. 2P

LOTTO 9 – max. 3P

Coronamenti / Attici / Coperture

- Si innalzano, oltre il corpo in elevazione, per un ulteriore livello, rappresentato dalla possibilità di dotare gli appartamenti dell'ultimo piano di un ambito soppalcato eventualmente anche autonomo.
- Copertura a doppia falda, di cui una parte, quella inclinata verso corte, è studiata per consentire lo sviluppo di giardini pensili.

- Copertura dell'ultimo piano abitabile è prevista piana con la possibilità di realizzare giardini pensili.
- E' prevista la possibilità di avere la copertura totalmente piana.

D - Quartiere Edificio Torre: LOTTO 12

Elementi prescrittivi

L'asse baricentrico del sistema architettonico in mezzzeria alla nuova strada a nord del parco pubblico di nuova formazione come punto finale prospettico del nuovo disegno urbanistico della città.

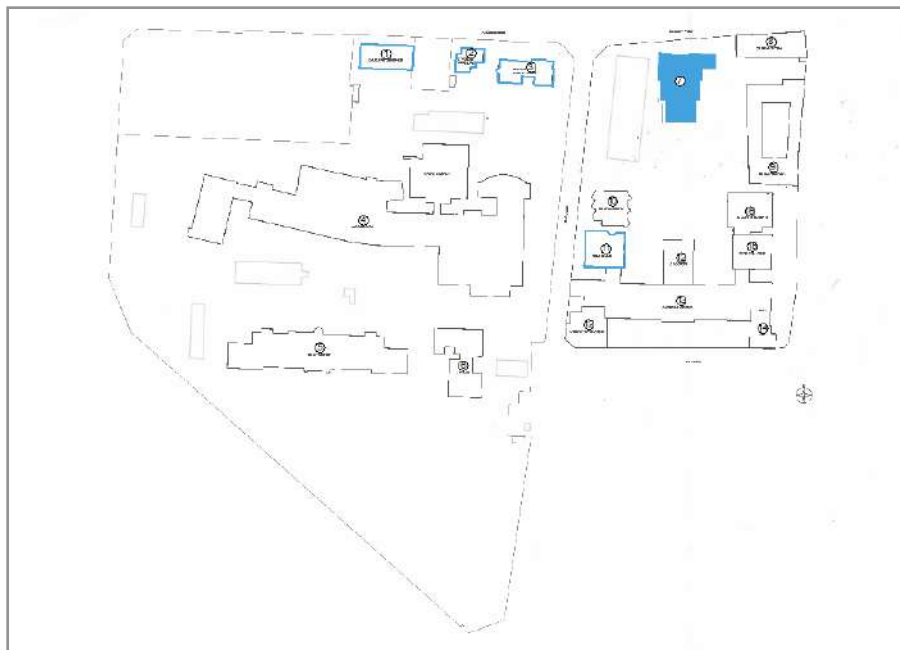
Altezze degli edifici

max. 12P



Vincoli

Verifiche di interesse culturale



- | | |
|---------------------------|------------------------------------|
| 1. Villa Sanguinetti | 7. Chiesa |
| 2. Abitazione Cappellano | 8. Ex Villa Gerosa |
| 3. Centro Psico sociale | 9. Palazzina ex guardaroba |
| 4. Monoblocco | 10. Palazzina ex isolamento |
| 5. Palazzina ex chirurgie | 11. Palazzina ospedale vecchio |
| 6. Palazzina ex inam | 12. Palazzina Nefrologia - Dialisi |

Planimetria Comparto 2a+2b - Verifica interesse culturale

- Beni sottoposti a tutela

7. Chiesa

Bene di interesse storico artistico sottoposto a tutela ai sensi dell'art. 10 del D. lgs 42/2004

- Beni non sottoposti a tutela, ma cautelati

1. Villa Sanguinetti

- Mantenimento dei volumi e dei materiali tradizionali

2. Abitazione Cappellano

- Mantenimento dei volumi e dei materiali tradizionali

3. Centro Psico Sociale

- Mantenimento dei volumi e dei materiali tradizionali
- Divieto di affreschi, stemmi, graffiti, iscrizioni

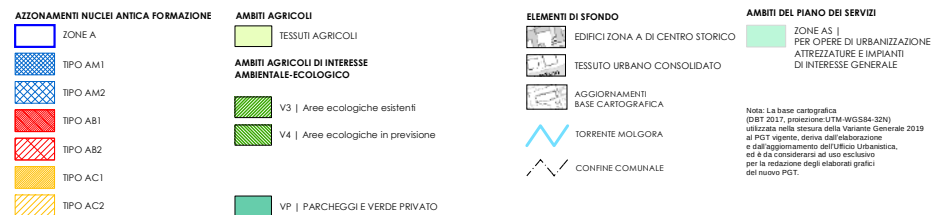
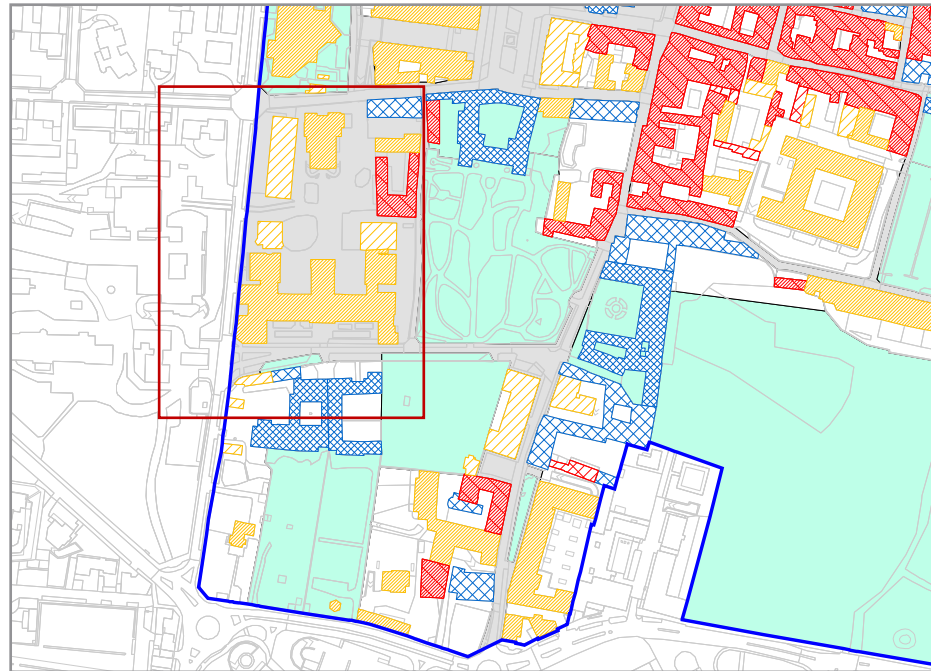
11. Palazzina Ospedale vecchio

- Cautela: divieto di distacco di affreschi, stemmi, graffiti, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista, anche se non vi sia stata la dichiarazione di interesse
- Cautela: mantenimento dei materiali e dei volumi esistenti dei corpi di fabbrica più antichi costituiti dal reparto di medicina, del lab. analisi e dal ced.

Rif. Documento VERIFICA INTERESSE CULTURALE (D.lgs 42/2004)
Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia

Vincoli

Nuclei di antica formazione



Rif. Tav. Nuclei di antica formazione - PGT Comune di Vimercate

Vincoli definiti nel PGT del Comune di Vimercate

- Chiesa dell'ospedale di Vimercate, Ospedale vecchio e parte dell'edificio delle Ex lavanderie
Azzonamento di TIPO AC1
- Villa Gerosa
Azzonamento TIPO AM2
- Ex lavanderie
Azzonamento TIPO AB1
- Parti edificio dell'Ospedale Vecchio e edificio adiacente alla Chiesa dell'ospedale
Azzonamento TIPO AC2

Rif. Estratto NTA del PGT- Comune di Vimercate

Vincoli

Estratto NTA del PGT - Comune di Vimercate - Definizioni

Edifici tipo AC2

recenti, sostitutivi di preesistenze o di nuovo impianto, non partecipi dei valori storici e ambientali del contesto urbano e/o del paesaggio in cui sono inseriti;
manutenzione ordinaria e straordinaria
restauro e risanamento conservativo
ristrutturazione edilizia
demolizione e ricostruzione, la nuova costruzione dovrà rispettare i requisiti di qualità e di corretto inserimento relativi al contesto e alla zona di pregnanza secondo le norme del R.E.

Edifici tipo AB1

di valore storico ambientale significativi nel contesto urbano e/o del paesaggio;
Interventi ammessi:
manutenzione ordinaria e straordinaria
restauro e risanamento conservativo
ristrutturazione edilizia
la demolizione totale dell'edificio con ricostruzione è consentita nel solo caso di avvenuto crollo completo o, comunque, consistente, alla data di adozione delle presenti norme, la nuova costruzione dovrà rispettare i requisiti di qualità e di corretto inserimento relativi al contesto e alla zona di pregnanza secondo le norme del R.E.

Edifici tipo AM2

di valore storico, architettonico, monumentale e/o paesaggistico rilevanti;
Interventi ammessi:
manutenzione ordinaria e straordinaria
restauro e risanamento conservativo
demolizione di superfetazioni ed elementi estranei o di disturbo all'impianto tipologico e architettonico originario - eliminazione delle barriere architettoniche con riguardo al valore del fabbricato.

Edifici tipo AC1

recenti, sostitutivi di preesistenze o di nuovo impianto, partecipi dei valori storici e ambientali del contesto urbano e/o del paesaggio in cui sono inseriti;
Interventi ammessi:
manutenzione ordinaria e straordinaria
restauro e risanamento conservativo
ristrutturazione edilizia
la demolizione totale dell'edificio con ricostruzione è consentita nel solo caso di avvenuto crollo completo o, comunque, consistente alla data di adozione delle presenti norme.

Oneri

Oneri di urbanizzazione dovuti



Totale opere di urbanizzazione primaria

€ 5.991.818,62

Totale opere di urbanizzazione secondaria

€ 5.070.075,60

Totale costi opere pubbliche

€ 12.153.468,70

Totale costo di costruzione

€ 3.877.388,56

Gli oneri riportati, comprensivi di tutta l'area di trasformazione, saranno da suddividere in base alla percentuale attuale di proprietà dell'area posseduta dalle diverse aziende

Inoltre si segnala che le cifre riportate a fianco relative all'urbanizzazione primaria e secondaria sono di fatto solamente «teoriche» in quando totalmente sostituite dalla realizzazione delle opere previste dal Piano integrato.

Rif. Dati ricavati dal PII e dal Piano economico finanziario
(Allegato a PII approvato in data 30/11/2022)

Oneri

Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione (a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria), opere per interessi pubblici aggiuntivi e opere per volume aggiuntivo sono stimate e definite nella convenzione in complessivi **€ 36.838.571,04**.

ASST si fa carico del **51,96%** dei costi totali pari a **€ 19.141.321,51** come di seguito suddivise in funzione dell'accordo tra privati stipulato che rispecchia l'allegato 15 al PII:

1) Opere di urbanizzazione primaria	€ 3.104.375,00 +
2) Opere di urbanizzazione secondaria	€ 8.540.580,72 +
3) Opere interessi pubblici aggiuntivi	€ 7.439.845,94 +
4) Opere volume aggiuntivo	€ /
Totale opere ASST	€ 19.084.801,66



Considerando che la cifra prevista per i lavori non corrisponde esattamente alla cifra derivante dall'applicazione della percentuale di proprietà è previsto un conguaglio da corrispondere in «opere manutentive di interventi pubblici» di **€ € 56.519,86** per raggiungere il totale stabilito.

Totale opere ASST	€ 19.084.801,66 +
opere manutentive interventi pubblici	€ 56.519,86
Totale ASST	€ 19.141.321,51
Totale a carico dei privati	€ 17.697.249,53



I seguenti dati, ricavati dalla proposta preliminare per la suddivisione degli interventi, sono accordi discussi tra le parti e non con il Comune;

Pertanto, risulterebbero modificabili tramite nuovo accordo tra le parti.

Quanto già spettante percentualmente a “ELDAP s.r.l.” e “CASTELLO S.G.R.” è da intendersi oggi assegnato a “Devero Costruzioni S.p.A.”

Rif. Tab. Proposta preliminare per suddivisione interventi opere pubbliche del 2021 e riapprovato nell'atto di cessione aree per perequazione del 02/08/2023

Situazione Ambientale

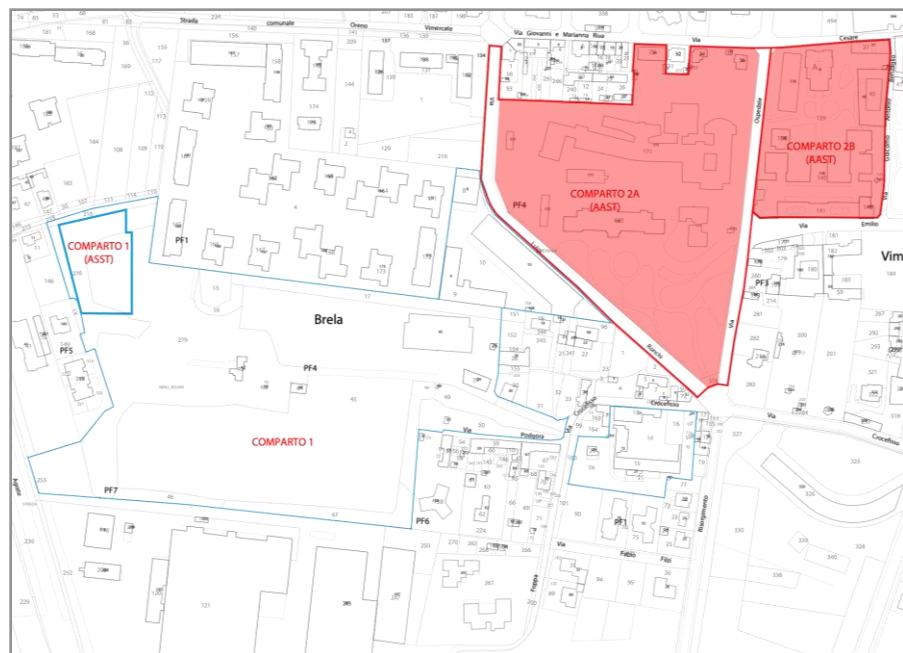
Situazione Ambientale

Sintesi

- La proprietà storica ASST è stata oggetto di due diligence di fase 2 ambientale che ha messo in luce alcune criticità.
- Le criticità riguardano la presenza di amianto e fibre artificiali vetrose, serbatoi interrati, inquinamenti nel suolo, presenza di vecchi pozzi per l'emungimento di acqua di falda.
- ASST ha comunicato la presenza di presunto inquinamento e proposto il piano di caratterizzazione (ottobre 2023) come da norme vigenti.
- Provvederà a presentare comunicazione all'ASL circa la presenza di amianto.
- ASST è divenuta proprietaria di una ulteriore area (lotto 12) nel luglio 2023 che presenta alcune criticità.
- Il terreno su cui insiste il lotto 12 è stato oggetto, a cura del precedente proprietario, di indagini preliminari sul suolo e rimozione di serbatoi che hanno poi portato alla comunicazione della presunta presenza di inquinamento, proposta di piano di caratterizzazione approvato ed eseguito in contraddittorio con ARPA.
- In ambito contrattuale di compravendita del lotto 12 il venditore si è impegnato a realizzare la bonifica e a sostenerne i costi, e rendere disponibile l'area per l'edificazione prevista dal PII a ultimazione di tutti gli adempimenti dovuti per legge.

Situazione ambientale

Bonifiche Comparti 2A, 2B, 1



-  Aree analizzate per stima costi bonifica
-  Area comparto 1 (Proprietà ASST)
-  Area comparto 1 (Altre proprietà)
-  Area comparto 2A e 2B (Proprietà ASST)

Estratto mappa catastale – Rif. Tav. 1.4

- Bonifica del comparto 2A (ospedale e parcheggio)
+
Bonifica del comparto 2B (ospedale)
=

Superficie totale: 55.500 mq

Stima dei costi di bonifica (suolo e amianto) ➡

€998.900 (stima parametrica pari ad € 1.150.000)

Rif. Tabella riassuntiva costi bonifica, Relazione indagini ambientali, Luglio 2023

- Bonifica di parte del comparto 1 (ASST)
(ex cava Cantù Foglio 54 – mappale 412) ➡

Superficie totale: 3.382 mq

Rif. Bonifica di parte del comparto 1:
Lettera di geologica 21/07/2023.
Stima dei costi di bonifica **non disponibili**

Le attività di bonifica in questione saranno svolte a cura dell'acquirente ma con rimborso dei relativi costi da parte di ASST, come da bando di alienazione.

La stima dei costi fa riferimento all'intera area indicata (incluso il parcheggio ceduto a Leader), tale vendita non modifica il costo in quanto tale area risultava non inquinata.

Tali costi **non sono a carico dell'acquirente** in quanto il dante causa ha mantenuto in atto di cessione l'impegno alla realizzazione delle bonifiche dovute, e ha iniziato l'iter necessario come dalla documentazione disponibile.

Rif. Cessioni di aree per perequazione del 02/08/2023.

Conclusioni

Tabella di sintesi

Click to add text

54.625 mq

Superficie utile totale.

28.287 mq

26.337 mq

Superficie utile rispettivamente di
ristrutturazione e nuova
costruzione

34.120 mq

6.496 mq

14.006 mq

(di cui 6.200 da cedere)

Superficie utile Residenziale.
Terziario e Commerciale, Funzioni
pubbliche.

998.900 €

**(stima parametrica pari
ad € 1.150.000)**

Stima bonifica comparto 2 (da svolgersi
da parte dell'investitore con costi
rimborsati da ASST, come da bando),
la bonifica del lotto 12 (comparto 1) è a
carico del dante causa di ASST

36.838.571 €

Totale opere di urbanizzazione
previste (primaria, secondaria,
aggiuntive, e legate a volume
aggiuntivo).

51,96%

Percentuale delle opere di
urbanizzazione da realizzare
acquistando la porzione ASST

Limiti del documento

- Le informazioni del presente documento non costituiscono informazioni che la proprietà o i suoi consulenti garantiscono all'acquirente che dovrà autonomamente accertarli tramite la visione della documentazione ufficiale.
- Il presente documento è stato redatto allo scopo di sintetizzare i dati rilevanti per la valutazione dell'investimento ed in particolare per identificare l'immobile e i diritti edificatori derivanti dagli strumenti urbanistici vigenti.
- I dati compresi nella presente sono una rielaborazione ed aggregazione di dati presenti in documenti pubblici quali atti, visure catastali, delibere della Giunta o del consiglio comunale o regionale, convenzione urbanistica Piano integrato di intervento la cui copia è stata resa disponibile, oltre essere disponibile presso gli enti competenti.

Allegato 2_Elenco della documentazione relativa al Compendio Immobiliare

ASST Brianza

Ambito	File-Cartella	Codifica	Contenuto cartelle (nome Files)
01_Titolarita	File	TIT_001_1981_Decreto trasferimento a USSL 60.pdf	-
01_Titolarita	File	TIT_002_1994_Decreto trasferimento a USSL 28.pdf	-
01_Titolarita	File	TIT_003_1994_Allegati decreto trasferimento a USSL 28.pdf	-
01_Titolarita	File	TIT_004_1997_Decreto trasferimento ad azienda ospedaliera Vimercate.pdf	-
01_Titolarita	File	TIT_005_1999_TRASCR. REG. PART. 74571999 SU MILANO 2 - NOTA.pdf	-
01_Titolarita	File	TIT_006_2004_TRASCR. REG. PART. 432862004 SU MILANO 2 - NOTA.pdf	-
01_Titolarita	File	TIT_007_2008_Delibera trasferimento ad azienda ospedaliera Desio e Vimercate.pdf	-
01_Titolarita	File	TIT_008_2016_Decreto Costituzione ASST Vimercate.pdf	-
01_Titolarita	File	TIT_009_2020_Decreto ASST Brianza.pdf	-
01_Titolarita	File	TIT_010_2023_Cessioni aree perequazione.pdf	-
01_Titolarita	File	TIT_011_2023_TRASCR. REG. PART. 794182023 SU MILANO 2 - NOTA.pdf	-
01_Titolarita	File	TIT_012_2023_TRASCR. REG. PART. 685582023 SU MILANO 2 - NOTA.pdf	-
02_Vincoli	File	VPG_001 Lettere sprintendenza.pdf	-
02_Vincoli	File	VPG_002 Planimetria identificazione fabbricati.pdf	-
02_Vincoli	File	VPG_003 Decreto vincolo Chiesa.pdf	-
03_Catasto	Cartella	CAT_001 Estratto mappa	E.D.M. VIMERCATE(MI) FG. 55 est.pdf
03_Catasto	Cartella	CAT_001 Estratto mappa	E.D.M. VIMERCATE(MI) FG. 55 ovest.pdf
03_Catasto	Cartella	CAT_001 Estratto mappa	E.D.M. VIMERCATE(MI) FG. 54 PART. 412.pdf
03_Catasto	Cartella	CAT_002 Visura CT	VISURA FG. 54 PART. 412 DI VIMERCATE.pdf
03_Catasto	Cartella	CAT_002_Visura CT	VISURA FG. 55 PART. 138 DI VIMERCATE.pdf
03_Catasto	Cartella	CAT_002_Visura CT	VISURA FG. 55 PART. 139 DI VIMERCATE.pdf
03_Catasto	Cartella	CAT_002_Visura CT	VISURA FG. 55 PART. 140 DI VIMERCATE.pdf
03_Catasto	Cartella	CAT_002_Visura CT	VISURA FG. 55 PART. 141 DI VIMERCATE.pdf
03_Catasto	Cartella	CAT_002_Visura CT	VISURA FG. 55 PART. 143 DI VIMERCATE.pdf
03_Catasto	Cartella	CAT_002_Visura CT	VISURA FG. 55 PART. 145 DI VIMERCATE.pdf
03_Catasto	Cartella	CAT_002_Visura CT	VISURA FG. 55 PART. 170 DI VIMERCATE.pdf
03_Catasto	Cartella	CAT_002_Visura CT	VISURA FG. 55 PART. 171 DI VIMERCATE.pdf
03_Catasto	Cartella	CAT_002_Visura CT	VISURA FG. 55 PART. 28 DI VIMERCATE.pdf
03_Catasto	Cartella	CAT_002_Visura CT	VISURA FG. 55 PART. 285 DI VIMERCATE.pdf
03_Catasto	Cartella	CAT_002_Visura CT	VISURA FG. 55 PART. 29 DI VIMERCATE.pdf
03_Catasto	Cartella	CAT_002_Visura CT	VISURA FG. 55 PART. 31 DI VIMERCATE.pdf
03_Catasto	Cartella	CAT_002_Visura CT	VISURA FG. 55 PART. 316 DI VIMERCATE.pdf
03_Catasto	Cartella	CAT_002_Visura CT	VISURA FG. 55 PART. 33 DI VIMERCATE.pdf
03_Catasto	Cartella	CAT_002_Visura CT	VISURA FG. 55 PART. 34 DI VIMERCATE.pdf
03_Catasto	Cartella	CAT_002_Visura CT	VISURA FG. 55 PART. 36 DI VIMERCATE.pdf
03_Catasto	Cartella	CAT_002_Visura CT	VISURA FG. 55 PART. 37 DI VIMERCATE.pdf
03_Catasto	Cartella	CAT_002_Visura CT	VISURA FG. 55 PART. 39 DI VIMERCATE.pdf
03_Catasto	Cartella	CAT_002_Visura CT	VISURA FG. 55 PART. 40 DI VIMERCATE.pdf
03_Catasto	Cartella	CAT_003_Visure CF	VISURA FG. 54 PART. 412 DI VIMERCATE.pdf
03_Catasto	Cartella	CAT_003_Visure CF	VISURA FG. 55 PART. 28 DI VIMERCATE.pdf
03_Catasto	Cartella	CAT_003_Visure CF	VISURA FG. 55 PART. 316 DI VIMERCATE.pdf
03_Catasto	File	CAT_004_Planimetria catastale.pdf	-
04_Urbanistica	File	URB_001 Delibera approvazione PII.pdf	-
04_Urbanistica	File	URB_002 All Delibera parere tecnico.pdf	-
04_Urbanistica	File	URB_003 All Delibera parere contabile.pdf	-
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	01-tav-n-1-1-inquadramento-territoriale.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	02-tav-n-1-2-estratti-pgt.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	03-tav-n-1-3-estratti-carta-dei-vincoli.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	04-tav-n-1-4-estratto-mappa-catastale.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	05-tav-n-1-5-individuazione-delle-proprie.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	06-tav-n-1-6-stato-di-fatto-rilievo.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	07-tav-n-1-6-1-edifici-a-recupero-funzionale.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	08-tav-n-1-7-fronti-urbani-esistenti.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	09-tav-n-1-8-rilievo-fotografico.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	10-tav-n-1-9-stato-di-fatto-previsioni-sviluppo-servizi.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	11-tav-n-2-0-foto-inserimento-planivolumetrico.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	12-tav-n-2-1-planivolumetrico.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	13-tav-n-2-2-destinazioni-d-uso.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	14-tav-n-2-3-azzonamento-funzionale.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	15-tav-n-2-4-prescrizioni.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	16-tav-n-2-5-calcolo-standard-urbanistici.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	17-tav-n-2-6-aree-pertinenziali-fondiarie.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	18-tav-n-2-7-opere-di-urbanizzazione-primarie.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	19-tav-n-2-8-aree-in-cessione-e-in-riqualificazione.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	20-tav-n-2-8-1-aree-in-cessioni-e-in-asservimento-sottosuolo.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	21-tav-n-2-8-2-aree-soggette-a-servitu-perpetue-di-soprasuolo.pdf

Allegato 2_Elenco della documentazione relativa al Compendio Immobiliare**ASST Brianza**

Ambito	File-Cartella	Codifica	Contenuto cartelle (nome Files)
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	22-tav-n-2-8-3-superfici-aggettanti.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	23-tav-n-2-8-4-superfici-extrambito.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	24-tav-n-2-9-1-fasi-di-intervento.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	25-tav-n-2-9-2-interventi-per-fasi.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	26-tav-n-2-10-pianta-piani-terra.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	27-tav-n-2-11-pianta-piani-campione.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	28-tav-n-2-12-planimetria-piani-interrati.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	29-tav-n-2-13-fronti-urbani.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	30-tav-n-2-14-fronti-urbani.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	31-tav-n-2-15-edificio-in-cessione-teatro.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	32-tav-n-2-16-edificio-in-cessione-silos.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	33-tav-n-2-17-sezione-ponte.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	34-tav-n-2-18-planimetria-quote-altimetriche.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	35-tav-n-2-19-render.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	36-tav-n-2-20-render.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	37-tav-n-2-21-render-silos-pubblico.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	38-tav-n-2-22-render-tipologico-edifici-di-progetto.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	39-tav-n-2-23-render-piazza-del-teatro.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	40-tav-n-3-1-1-planimetria-generale-della-viabilita.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	41-tav-n-3-1-2-sovrapposizione-stato-di-fatto-e-progetto.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	42-tav-n-3-1-3-segnalatica-orizzontale-e-verticale.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	43-tav-n-3-1-4-sezioni-stradali.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	44-tav-n-3-1-5-particolari-costruttivi.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	45-tav-n-3-2-1-planimetria-parcheggi-pubblici.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	46-tav-n-3-2-2-sezioni-e-particolari-parcheggi-pubblici.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	47-tav-n-3-3-1-planimetria-del-verde.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	48-tav-n-3-3-2-planimetria-piazza.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	49-tav-n-3-3-3-planimetria-parco.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	50-tav-n-3-3-4-sezioni-del-verde.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	51-tav-n-3-3-5-planimetria-parco-essenze-arboree.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	52-tav-n-3-3-6a-illuminazione-spazi-pubblici-e-a-verde.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	53-tav-n-3-3-6b-drenaggio-spazi-pubblici-e-a-verde.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	54-tav-n-3-4-1-coordinamento-sottoservizi-stato-di-fatto.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	55-tav-n-3-4-2-planimetria-generale-sottoservizi-in-progetto.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	56-tav-n-3-4-3-planimetria-acque-nere.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	57-tav-n-3-4-4-planimetria-rete-acque-bianche.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	58-tav-n-3-4-5-planimetria-rete-acquedotto.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	59-tav-n-3-4-6-planimetria-rete-illuminazione.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	60-tav-n-3-4-7-planimetria-rete-elettrica.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	61-tav-n-3-4-8-planimetria-rete-telecomunicazioni.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	62-tav-n-3-4-9-planimetria-rete-gas.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	63-tav-n-3-4-10-sezioni-sottoservizi.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	64-all-1-relazione-architettonica.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	65-all-2-norme-tecniche-di-attuazione.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	66-all-3-convenzione.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	67-all-4-cronoprogramma.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	68-all-5-linee-guida.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	69-all-6-piano-economico-finanziario.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	70-all-7-relazione-viabilita-e-traffico.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	71-all-7-1-relazione-viabilita-e-traffico-appendici.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	72-all-8-relazione-tecnica-sottoservizi.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	73-all-9-quadro-ambientale-analisi-degli-impatti-attesi-e-valutazione-compatibilita-geologica.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	74-all-9-1-quadro-ambientale-analisi-degli-impatti-attesi-e-valutazione-compatibilita-geologica-1.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	75-all-9-2-quadro-ambientale-analisi-degli-impatti-attesi-e-valutazione-compatibilita-geologica-2.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	76-all-10-valutazione-previsionale-di-clima-ed-impatto-acustico.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	77-all-10-1-valutazione-previsionale-di-clima-ed-impatto-acustico-app-1.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	78-all-11-computo-metrico-estimativo-opere-di-urbanizzazione-primarie.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	79-all-12-stima-costi-degli-spazi-pubblici-e-a-verde.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	80-all-13-sistema-di-drenaggio-e-invarianza-idraulica.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	81-all-14-proprietà.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	82-all-15-prospetto-preliminare-realizzazioni-opere-pubbliche-concordato-tra-gli-operatori.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	83-all-16-render-aggiuntivi-opere-pubbliche.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	84-all-17-relazioneforestale.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	85-all-17-1-relazione-forestale-tav-1.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	86-all-17-2-relazione-forestale-tav-2.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004 Piano integrato di intervento	87-all-17-3-relazione-forestale-tav-3.pdf

Allegato 2_Elenco della documentazione relativa al Compendio Immobiliare
ASST Brianza

Ambito	File-Cartella	Codifica	Contenuto cartelle (nome Files)
04_Urbanistica	Cartella	URB_004_Piano integrato di intervento	88-all-18-osservazioni-aria.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004_Piano integrato di intervento	89-all-19-nota-integrativa-allo-studio-preliminare-ambientale.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004_Piano integrato di intervento	90-all-20-acquisto-proprietà-eldap-srl-da-parte-di-devero-spa.pdf
04_Urbanistica	Cartella	URB_004_Piano integrato di intervento	91-decreto-n-8312-del-13-giugno-22-regione-lombardia-e-relazione-istruttoria.pdf
04_Urbanistica	File	URB_005_CONVENZIONE URBANISTICA.pdf	-
04_Urbanistica	File	URB_006_TRASCR. REG. PART. 785012023 SU MILANO 2 - NOTA.pdf	-
04_Urbanistica	File	URB_007_CDU Area ospedale vecchio.pdf	-
04_Urbanistica	File	URB_008_CDU area ex lotto 12.pdf	-
05_Ambientale	File	AMB_001_Relazione Indagini ambientali.pdf	-
05_Ambientale	Cartella	AMB_002_Notifica potenziale contaminazione inviata agli Enti	2919_5447_R02_Rev0_Relazione Indagini ambientali.pdf.p7m
05_Ambientale	Cartella	AMB_002_Notifica potenziale contaminazione inviata agli Enti	Allegato A3 comunicazione del soggetto interessato compilata.pdf.p7m
05_Ambientale	Cartella	AMB_002_Notifica potenziale contaminazione inviata agli Enti	asstv.asstv.REGISTRO UFFICIALE(U).0030157.14.07.2023.pdf
05_Ambientale	Cartella	AMB_003 Trasmissione Pdc agli Enti	Ambito di trasformazione ex ospedale di Vimercate – Trasmissione del.pdf
05_Ambientale	Cartella	AMB_003 Trasmissione Pdc agli Enti	Arexpo-Vecchio Ospedale Vimercate-PdC-ALLEGATI.pdf
05_Ambientale	Cartella	AMB_003 Trasmissione Pdc agli Enti	Arexpo-Vecchio Ospedale Vimercate-PdC-Relazione.pdf
05_Ambientale	Cartella	AMB_004 Proposta PdC fg.55 mapp. 412	L523DEV vim PiP - Individuazione area Foglio 54 mappale 412.pdf
05_Ambientale	Cartella	AMB_004 Proposta PdC fg.55 mapp. 412	R122DEV vim PiP - Proposta Piano della Caratterizzazione.pdf
05_Ambientale	Cartella	AMB_005 Esito PdC Arpa fg.55 mapp. 412	ARPA - nota tecnica e referti analitici caratterizzazione contraddittorio.pdf
05_Ambientale	Cartella	AMB_006 Approvazione PdC fg.55 mapp. 412	ARPA - nota e valutazioni tecniche.pdf
05_Ambientale	Cartella	AMB_006 Approvazione PdC fg.55 mapp. 412	Comune Vimercate - approvazione PdC + CdS 04 01 2023.pdf
05_Ambientale	Cartella	AMB_006 Approvazione PdC fg.55 mapp. 412	Provincia MB - parere favorevole PdC + prescrizioni.pdf
05_Ambientale	File	AMB_007_Schede pozzi.pdf	-
05_Ambientale	File	AMB_007_Schede pozzi.pdf	-