

AZIENDA ULSS N. 6 EUGANEA

**Avviso di asta pubblica per l'alienazione del fabbricato "ex Inam" sito in via Salute n. 14/b - Este (PD).**

L'Azienda Ulss 6 Euganea rende noto che in esecuzione a quanto previsto dalla Deliberazione del Direttore Generale n. 836 del 27/12/2023 il giorno undici (11) del mese di marzo 2024 alle ore 10.30, presso gli uffici della U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali ubicati nel Complesso Socio Sanitario Ai Colli in via Dei Colli n. 4 - PADOVA, si terrà l'asta pubblica per la vendita del fabbricato "Ex Inam" di via Salute 14/B - Este (PD) - III Tentativo.

**1. DESCRIZIONE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE**

La proprietà immobiliare, con le relative pertinenze (corte), oggetto del presente avviso si trova nel territorio comunale di Este, provincia di Padova, in via Salute n. 14/B.

L'immobile è costituito da un fabbricato isolato, la cui edificazione risale ai primi anni Sessanta, articolato su quattro piani fuori terra, un piano sottotetto e un piano interrato.

L'immobile presenta una struttura portante in c.a., solai in laterocemento e tamponamento in bimattoni forati con divisori interni in tramezzature di laterizio in parte, ed in parte in cartongesso o pareti attrezzate.

La serramentistica è principalmente in legno, senza vetrocamera, con avvolgibili in parte in legno e in parte in materiale plastico. Le pavimentazioni sono in quadrotti di marmo per l'accesso, il vano scala ed i pianerottoli e in mattonelle di graniglia di marmo e linoleum sui restanti locali.

Dal punto di vista impiantistico l'immobile è dotato di impianto fognario, impianto elettrico, impianto di riscaldamento con centrale termica autonoma alimentata a gas metano, impianto di condizionamento limitato ad alcuni locali dell'edificio, impianto idro - sanitario, telefonico ed ascensore.

**CONSISTENZA:**

La superficie commerciale del fabbricato, calcolata al lordo delle murature perimetrali esterne e delle tramezzature interne e ragguagliata in funzione della destinazione risulta di circa 1900 mq., compresa l'area esterna di circa 605 mq.

La volumetria fuori terra dell'immobile risulta pari a circa 6140 mc., oltre a circa 340 mc. di volumetria interrata.

**DATI CATASTALI:**

L'attuale identificazione risulta:

N.C.T. Comune di Este - Foglio n. 17 mappale n. 1123

N.C.E.U. Comune di Este - Foglio n. 17 mappale n. 1123 cat. B/2

Consistenza mc. 5039 - Rendita €. 9.108,50

**INDIVIDUAZIONE URBANISTICA**

Secondo lo strumento urbanistico comunale di Este (Piano degli Interventi), il lotto su cui insiste il fabbricato risulta ricadere in Zona B - Aree edificate e/o di completamento, con destinazioni d'uso ammesse di tipo residenziale, ricettivo alberghiero, commerciale, pubblici esercizi, artigianato di servizio, attività culturali e di ritrovo, servizi sociali di quartiere, attrezzature per lo sport.

**2. IMPORTO A BASE D'ASTA**

Nel rispetto della deliberazione del Direttore Generale n. 836 del 27/12/2023, l'importo a base d'asta per l'alienazione dell'immobile è pari a: **€. 450.000,00 (quattrocentocinquantamila/00)**

### 3. CONDIZIONI DI VENDITA

La compravendita dell'immobile è effettuata "**a corpo**", nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nella consistenza indicata descritta, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri, canoni, servitù attive e passive esistenti, di qualsiasi natura esse siano, apparenti e non, continue e discontinue ancorché non dichiarate e vincoli imposti dalle vigenti leggi.

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per nessun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni e pignoramenti e sequestri conservativi.

L'acquirente entra in possesso dell'immobile a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto di compravendita.

Non si farà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione dell'importo a base d'asta, nella indicazione della superficie e/o dati tecnici, dei numeri mappali e per qualunque altra differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere i beni acquistati nel loro complesso e valore.

### 4. CRITERIO E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si tiene nei modi e nelle forme di cui agli articoli 73 comma 1 lettera c) e 76, del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, per mezzo di offerte segrete non inferiori al prezzo posto a base d'asta, con aggiudicazione definitiva a unico incanto, ai sensi dell'art. 65, punto 9, del citato R.D. 827/1924.

L'asta è aggiudicata dal concorrente che presenta il prezzo più conveniente per l'Azienda Ulss 6 Euganea, purché pari o superiore a quello posto a base d'asta.

L'aggiudicazione ha luogo anche nel caso di partecipazione all'incanto di un solo concorrente.

Se non pervengono offerte o nel caso in cui quelle pervenute risultino non ammissibili alla gara, l'asta viene dichiarata deserta.

### 5. SEGGIO DI GARA

Il Seggio di gara sarà formato da personale dell'U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali dell'Azienda Ulss 6 Euganea.

### 6. SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE L'OFFERTA

Possono partecipare all'asta tutti coloro che sono interessati, ad esclusione di coloro che siano interdetti, inabilitati o che abbiano subito una procedura di fallimento o nei confronti dei quali siano in corso procedure di interdizione, di inabilitazione o di fallimento o abbiano presentato richiesta di concordato.

Non possono partecipare:

- coloro che abbiano subito condanne penali che comportano la perdita o la sospensione delle capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- le società e le ditte individuali il cui legale rappresentante, socio accomandante e socio accomandatario, amministratori con poteri di rappresentanza o intestatario di ditta individuale, sia contemporaneamente presente in altre delle suddette società o ditte o partecipi all'asta quale persona fisica;

La partecipazione di più persone fisiche o più società che vogliono presentare offerta congiunta è ammessa esclusivamente pro - indiviso, mediante sottoscrizione dell'offerta da parte di una sola persona munita di procura speciale notarile conferitagli o dalle persone fisiche o dai legali rappresentanti delle società stesse.

### 7. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per partecipare all'asta i concorrenti devono far pervenire un plico, sigillato con ceralacca o nastro adesivo (in modo da impedire che lo stesso possa essere aperto senza che ne resti traccia visibile), e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, contenente a sua volta:

- la busta n. 1 "Documentazione amministrativa";
- la busta n. 2 "Offerta economica";

Entrambe le buste (n. 1 e n. 2) dovranno essere sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura come la busta esterna.

Il plico dovrà essere trasmesso entro le **ore 12.00 del giorno 04/03/2024** al seguente indirizzo:

**AZIENDA ULSS N. 6 EUGANEA - Via Scrovegni n. 14 - 35131 PADOVA**

Oltre il termine non resta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

In tale caso, l'offerta del concorrente sarà dichiarata fuori termine e non ammessa alla gara.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione entro il termine anzidetto (tempo utile).

Al fine della identificazione della provenienza del plico, quest'ultimo dovrà recare all'esterno le seguenti indicazioni:

- denominazione o ragione sociale del concorrente;
- la dicitura "**GARA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE "EX INAM" DI VIA SALUTE N. 14/B - ESTE**"

e contenere le seguenti buste:

1. la busta n. 1 recante all'esterno la dicitura "**Documentazione amministrativa**";
2. la busta n. 2 recante all'esterno la dicitura "**Offerta economica**";

Il suddetto plico può essere inviato mediante servizio postale (a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento), mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati, oppure consegnato a mano. Soltanto in tale ultimo caso potrà essere rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

#### **BUSTA N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

La busta n. 1 "*Documentazione amministrativa*" deve contenere i seguenti documenti:

1. **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE** all'asta da rendersi ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000 e s.m.i., preferibilmente come da modello all. 1 al presente avviso, con firma autenticata e accompagnata da fotocopia del documento di identità in corso di validità del firmatario;
2. eventuale **PROCURA SPECIALE**, in originale o copia autentica, nel caso l'istanza di partecipazione e/o l'offerta siano presentate da procuratore speciale in nome e per conto di persona fisica o del legale rappresentante di società;
3. **DEPOSITO CAUZIONALE** di €. **45.000,00** (quarantacinque/00), pari al 10% dell'importo a base d'asta da costituirsi in uno dei seguenti modi:
  - ◆ fideiussione bancaria rilasciata da aziende di credito autorizzate ai sensi di legge;
  - ◆ polizza fideiussoria rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni;
  - ◆ bonifico presso il Tesoriere dell'Azienda Ulss 6 Euganea presso Banca Intesa Sanpaolo - Padova, IBAN IT41 0306912117100000046385 riportando specificatamente la seguente causale "*Deposito cauzionale per gara alienazione dell'immobile "ex Inam" di via Salute n. 14/B - Este*";

La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovranno contenere l'impegno da parte del fideiussore di pagare l'intero importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Azienda Ulss 6 Euganea, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultima qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 del codice civile, nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile.

La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà avere una validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Il deposito cauzionale, ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, sarà svincolato o restituito entro 30 giorni dall'intervenuta aggiudicazione definitiva.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario è svincolato alla stipula del contratto di compravendita.

4. se trattasi di Società, **STATUTO SOCIETARIO**, in copia autentica all'originale, dal quale risulti il potere in capo ad un legale rappresentante o ad un procuratore speciale di presentare offerta in nome e per conto della società per l'acquisto di beni immobili ed eventuale successiva stipula del contratto di compravendita;
5. eventuale **DELIBERA/VERBALE** dell'assemblea, in copia autentica all'originale, dalla quale risulti la volontà dell'organo statutariamente competente di partecipare alla gara per l'acquisto dei beni immobili oggetto del presente avviso, con mandato a presentare offerta per mezzo di proprio legale rappresentante o procuratore speciale, nonché per l'eventuale stipula del contratto di compravendita;

## **BUSTA N. 2 - OFFERTA ECONOMICA**

La busta n. 2 deve contenere l'OFFERTA redatta in conformità all'apposito schema allegato 2 al presente avviso.

L'offerta, in bollo, deve:

- contenere il prezzo offerto, espresso in cifre ed in lettere, per l'acquisto del bene immobile;
- contenere l'impegno esplicito al pagamento dell'importo offerto;
- riportare l'impegno, in caso di aggiudicazione, al pieno e incondizionato rispetto di tutte le condizioni contenute nel presente avviso;
- riportare l'impegno a mantenere valida e vincolante l'offerta per 180 giorni naturali e consecutivi dalla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta;
- essere datata e sottoscritta per esteso, con firma leggibile dall'offerente, che deve essere il medesimo soggetto che ha presentato l'istanza di ammissione all'asta.

Nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Azienda Ulss 6 Euganea.

Non sono ammesse offerte:

- in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta;
- condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altrui;

L'offerta dovrà avere validità per 180 giorni a decorrere dalla data di scadenza di produzione dell'offerta.

## **8. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta viene esperita, in seduta pubblica, presso gli uffici della "U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali" siti c/o il Complesso Socio Sanitario Ai Colli, in Padova, via Dei Colli n. 4.

Possono presentare alla seduta, previa identificazione, le persone fisiche firmatarie delle offerte o un procuratore speciale delle medesime o altro legale rappresentante in caso di società.

All'atto della identificazione la persona deve esibire un valido documento di identità nonché, in caso di legale rappresentante, fotocopia del certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. e in caso di procuratore speciale, originale o copia autenticata della procura.

Il giorno 11/03/2024 alle ore 10.30, il Presidente di gara, procede in seduta pubblica, alla:

1. verifica della regolarità dei plichi pervenuti entro il termine di ricezione delle offerte stabilito nel presente avviso;
2. apertura dei plichi e verifica dell'integrità degli stessi;
3. apertura della busta n. 1 "Documentazione amministrativa" e verifica della documentazione ivi contenuta ai fini dell'ammissione od esclusione dei concorrenti;
4. apertura della busta n. 2 "Offerta economica" dei concorrenti ammessi e lettura del prezzo offerto per l'acquisto del bene immobile;

Qualora due o più concorrenti, partecipanti all'asta, abbiano presentato la stessa migliore offerta, tali concorrenti sono invitati a presentare immediatamente una nuova offerta migliorativa, da redigersi sull'apposito modello già predisposto, che viene consegnato ai medesimi seduta stante.

L'offerta migliorativa, per essere ritenuta valida, deve essere formulata e sottoscritta:

- dal medesimo soggetto che ha presentato l'offerta originaria;
- da altro legale rappresentante (se società) o da un suo procuratore speciale, che dovrà produrre la procura in originale o in copia autentica, che viene allegata al verbale di gara.

L'offerta migliorativa deve essere inserita all'interno di una busta chiusa che viene consegnata al Presidente di gara entro un'ora dalla consegna dei modelli di cui sopra. Il Presidente di gara provvederà quindi alla apertura delle medesime ed alla lettura degli importi offerti.

Ove nessuno dei concorrenti che hanno presentato la stessa migliore offerta sia presente, o i presenti non vogliano migliorare la propria offerta, si procederà mediante sorteggio.

5. aggiudicazione al miglior offerente;

Si provvederà all'aggiudicazione definitiva con apposito provvedimento del Direttore Generale.

La gara viene aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida.

L'Azienda si riserva la facoltà di sospendere, revocare o annullare, in tutto o in parte, la presente gara qualora lo ritenga opportuno o necessario nell'interesse dell'Azienda stessa, senza che i concorrenti possano vantare pretese o diritti di sorta.

Resta inteso che, mentre l'aggiudicatario sarà vincolato dal momento della presentazione della propria offerta e rimarrà vincolato a tale obbligo per sei mesi dalla data di presentazione dell'offerta stessa, l'Azienda Ulss 6 Euganea lo sarà solo ad intervenuta esecutività del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

## 9. CAUSE DI ESCLUSIONE

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che:

1. fanno pervenire il plico contenente l'offerta e la documentazione di cui sopra, alla Azienda Ulss 6 Euganea, oltre le ore 12.00 del giorno 04/03/2024;
2. fanno pervenire sia il plico esterno sia le buste interne, non chiusi e sigillati con le modalità previste dal presente avviso;
3. omettono la presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti dal presente avviso e da inserire nelle buste:
  1. n. 1 "Documentazione amministrativa";
  2. n. 2 "Offerta economica";
4. omettono di firmare anche uno solo dei documenti richiesti dal presente avviso;
5. presentino il deposito cauzionale non conforme, per importo e modalità, a quanto previsto dal presente avviso;
6. presentino un'offerta economica non conforme allo schema predisposto;

7. presentino offerte in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta, o condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;

8. qualora risulti un difetto di rappresentanza in ordine alla presentazione dell'offerta economica;

Si fa eccezione alle regole di esclusione di cui sopra, qualora, pur riscontrandosi una omissione documentale, i relativi dati siano rinvenibili negli altri documenti presentati dal concorrente per la partecipazione alla gara.

Qualsiasi altra irregolarità non comporta esclusione dalla gara ed è sanabile a discrezione del Presidente di gara.

## **10. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

L'ammontare complessivo del contratto di compravendita, che il soggetto aggiudicatario deve versare all'Azienda Ulss 6 Euganea, al netto delle spese di rogito e registrazione a suo carico, è pari all'importo offerto in sede di gara.

Tale importo dovrà essere versato (al netto del deposito cauzionale qualora lo stesso sia stato presentato mediante bonifico), entro 40 giorni lavorativi dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, pena la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento del deposito cauzionale.

La stipula del contratto avviene dopo il versamento del complessivo ammontare della compravendita, e comunque non oltre il termine di 45 giorni dalla comunicazione di intervenuta aggiudicazione definitiva dell'asta ed avrà luogo presso il notaio scelto dall'aggiudicatario e comunicato all'Azienda Ulss 6 Euganea, purché con sede nel territorio di competenza dell'Ulss 6 Euganea.

Le spese per il rogito notarile e di registrazione sono per intero a carico dell'aggiudicatario.

La mancata stipula del contratto entro il termine di cui sopra, per fatto imputabile all'aggiudicatario, comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento del deposito cauzionale.

In ogni caso si procederà all'aggiudicazione al successivo migliore offerente, con le stesse modalità e in caso di sua rinuncia, ai successivi migliori offerenti fino a che vi siano offerte valide.

Il deposito cauzionale viene, se costituito in modo diverso dall'assegno circolare o bonifico, svincolato successivamente alla stipulazione del contratto di compravendita.

Tutte le spese inerenti al contratto ed eventuali accatastamenti, frazionamenti, nessuna eccettuata, sono a carico del soggetto aggiudicatario e così pure le spese per il pagamento di ogni imposta connessa o conseguente all'alienazione in oggetto.

Resta inteso che l'importo da versare a titolo di compravendita, deve essere versato presso il Tesoriere dell'Azienda Ulss 6 Euganea presso Banca Intesa Sanpaolo - Padova, IBAN IT41 R030 6912 1171 0000 0046 385 riportando specificatamente la seguente causale: "*Acquisto immobile "ex Inam" di via Salute n. 14/B - Este*";

## **11. INFORMAZIONI UTILI E RECAPITI**

I dati forniti dai concorrenti verranno trattati nel pieno rispetto di quanto definito dai regolamenti in vigore applicabili al trattamento dei dati personali e, in particolare, il regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016 (di seguito "regolamento europeo sulla protezione dei dati") e il D. Lgs 196/2003 e succ. modifiche, laddove applicabile.

Titolare del trattamento dei suoi dati personali è l'Azienda ULSS 6 Euganea.

In ottemperanza a quanto previsto dal nuovo Regolamento Europeo 2016/679, questa Azienda ULSS 6 Euganea ha nominato il Responsabile aziendale della Protezione dei Dati -RPD (Data Protection Officer nell'accezione inglese), i cui dati di contatto sono i seguenti: Dr.ssa Chiara Zambon AULSS 6 Euganea - Via E. degli Scrovegni n. 14 - 35131 PADOVA (Pd) Tel. +39 049 5494137 E-mail: rpd@aulss6.veneto.it

Vedasi informativa privacy fornitori allegata.

## **CHIARIMENTI ED INFORMAZIONI**

Tutte le informazioni relative alla procedura di gara potranno essere richieste all'Azienda Ulss 6 Euganea, via Scrovegni n. 14 - Padova:

- Geom. Bellamio Davide, tel. 049 5494787 e mail: patrimonio@aulss6.veneto.it;

Al medesimo contatto, potrà essere richiesta, su appuntamento, la visione della documentazione disponibile.

Il presente avviso è pubblicato:

- sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto;
- all'albo pretorio del comune di Este;
- sul sito internet dell'Azienda Ulss 6 Euganea - Sezione bandi;
- per estratto sul quotidiano nazionale "Corriere della Sera" e sui quotidiani regionali "Il Corriere del Veneto" e "Il Mattino di Padova";

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Tommaso Caputo, Direttore dell'U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali dell'Azienda Ulss 6 Euganea.

Padova, lì 29/01/2024

Il Direttore U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali Ing. Tommaso Caputo