

AZIENDA ULSS N. 3 SERENISSIMA

Bando d'asta per l'alienazione dell'immobile in Comune di Venezia, Palazzetto Stern.

In esecuzione del decreto n. 1120 del 30 maggio 2017, il giorno 1 agosto 2017 alle ore 10:00 , presso la sede legale dell'Azienda ULSS n. 3 Serenissima sita in Via Don Tosatto n. 147 - 30174 Venezia Mestre, avanti al Dirigente appositamente delegato, avrà luogo l'apertura delle buste contenenti le offerte dell'Asta Pubblica per l'alienazione dell'immobile di seguito riportato:

LOTTO N. 1: Comune di Venezia, Dorsoduro 2792/A - 2792/B, Palazzetto Stern composto dall'immobile catastalmente identificato come segue:

. foglio 14, mappale 1553, sub. 4 e mappale 2837 sub 1, cat. D/2, rendita Euro 87.200,00;

Prezzo base d'asta Euro 12.680.000,00

Il bene indicato è divenuto di proprietà dell'Azienda ULSS n. 3 Serenissima in forza della deliberazione della Giunta della Regione Veneto n. 195 del 1.2.2002. L'Azienda ULSS n. 3 Serenissima ne garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da ipoteche, privilegi e trascrizioni pregiudizievoli.

L'immobile è attualmente locato con contratto di locazione ai sensi della legge 392/78, avente decorrenza 1.1.2006 e durata 9+9, con scadenza al 31.12.2023.

L'Azienda con prot. n. 2016/38529 del 23.5.2016 ha dato regolare disdetta al contratto di locazione in essere per la prossima scadenza del 31.12.2023.

A garanzia dell'offerta è richiesto il versamento di un deposito cauzionale, che non sarà produttivo di interessi, da effettuarsi tramite bonifico bancario con le seguenti coordinate:

- Per persone fisiche o società: C/C IBAN IT24 0030 6902 1141 0000 0300 342 presso l'Istituto Tesoriere dell'Azienda ULSS n. 3 Serenissima - Istituto Intesa San Paolo - Servizi di Tesoreria (coordinate bancarie: ABI 03069 - CAB 02114),
- Per Enti Pubblici: C/C IBAN IT09 B010 0003 2452 2430 0306 231 presso la Banca d'Italia

Tale deposito dovrà essere pari al 5% del prezzo posto a base d'asta e corrispondente all'importo sotto riportato:

LOTTO N. 1 Euro 634.000,00.=

CONDIZIONI GENERALI

- 1) L'immobile viene venduto a corpo, e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con la destinazione urbanistica risultante, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste, così come spetta all'Azienda ULSS n. 3 Serenissima , proprietaria in forza dei titoli e del possesso.
- 2) Il prezzo d'acquisto dovrà essere integralmente pagato alla firma del contratto di compravendita, redatto in forma notarile dal notaio designato dall'Amministrazione dell'ULSS 3 nel giorno fissato, la cui data sarà successivamente comunicata all'aggiudicatario mediante raccomandata A/R o e-mail PEC con preavviso di almeno 30 giorni.
- 3) Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto inerenti al trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario;
- 4) L'aggiudicatario dovrà provvedere anche al rimborso delle spese che l'Azienda ULSS n. 3 Serenissima ha sostenuto per la quantificazione estimativa del bene aggiudicato oltre ad eventuali spese per verifiche catastali e/o urbanistiche che si dovessero rendere necessarie ed alle spese per la pubblicità del presente bando;
- 5) L'immobile è sottoposto alla disciplina prevista dal D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e il contratto di compravendita avrà luogo solo successivamente alle prelazioni previste dalla normativa;

- 6) In caso di offerta presentata da più persone e a queste venga aggiudicato il lotto, l'alienazione avverrà per quote indivise;
- 7) L'aggiudicazione verrà caducata in caso di eventuale legittimo esercizio del diritto di prelazione del conduttore riconosciuto dalla legge;
- 8) Qualsiasi modifica e/o integrazione del presente bando potrà essere pubblicata sul sito dell'Azienda in qualsiasi momento, divenendone parte integrante ed avente la medesima valenza;
- 9) Al momento della cessazione del contratto di locazione in essere, il diritto del conduttore all'indennità per l'avviamento commerciale sarà a totale carico del soggetto aggiudicatario esonerando fin d'ora l'Azienda da qualsiasi pretesa (sentenza Corte di Cassazione n. 9408 del 27.4.2011).

MODALITA' DELL'ASTA

L'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'Avviso d'Asta, ai sensi dell'art. 73 - lettera c) - del R.D. 23/05/1924 n. 827.

Non verranno prese in considerazione eventuali offerte ricevute per valori inferiori o uguali al prezzo base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione sarà ad incanto unico e definitivo e avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più elevata, sempre che sia superiore al prezzo base d'asta.

Nel caso in cui due o più concorrenti facciano offerte di pari importo, ed esse siano accettabili, si procederà come segue:

- a) se i concorrenti sono presenti, si procederà seduta stante ad una licitazione tra loro per un miglioramento dell'offerta. Se non viene presentato alcun miglioramento o se si persiste nell'avere offerte uguali, ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924 "la sorte deciderà chi debba essere aggiudicatario";
- b) se i concorrenti non sono presenti, l'Azienda li inviterà a presentare, entro e non oltre 48 ore, un'offerta migliorativa. Se non viene presentato alcun miglioramento o se si persiste nell'avere offerte uguali, ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924 "la sorte deciderà chi debba essere aggiudicatario".

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione, fatte salve le procure speciali e le rappresentanze legali di cui agli artt. 1387 e segg. del codice civile, previamente autorizzate nei modi dovuti. La relativa documentazione dovrà essere prodotta esclusivamente in originale o in copia autenticata da Notaio, pena l'esclusione dalla gara.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) L'offerta dovrà essere predisposta con le seguenti modalità :
- redatta in lingua italiana, su carta resa legale con l'apposizione di una marca da bollo di Euro 16,00.=;
 - contenere, per le persone fisiche, il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza, il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e, per le persone giuridiche, la ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante;
 - indicare almeno un recapito telefonico, fax o indirizzo di posta elettronica cui fare riferimento per eventuali comunicazioni;
 - indicare l'aumento espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza prevarrà quello più favorevole all'amministrazione) offerto sul prezzo base d'asta, ovvero il prezzo complessivo offerto;
 - indicare l'IBAN o gli estremi bancari presso i quali procedere all'accredito del deposito cauzionale versato nel caso l'offerente non risultasse aggiudicatario del LOTTO;
 - datata e sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dal concorrente o dai concorrenti in caso di offerta presentata da più persone, ovvero, se trattasi di ente o società, dal legale rappresentante.

2) L'offerta, formulata secondo le modalità sopra indicate, **dovrà essere inserita in una busta sigillata e controfirmata lungo i lembi di chiusura, recante all'esterno la scritta "Offerta per il lotto n. 1".**

La busta contenente l'offerta dovrà quindi essere inserita in un plico al cui interno dovranno essere altresì inseriti i seguenti documenti:

- a) la ricevuta in originale comprovante l'eseguito bonifico bancario della somma posta a garanzia dell'offerta;
- b) nel caso di partecipazione di Società o Ditte individuali, il certificato della Camera di Commercio, reso in originale o copia autenticata, di data inferiore a sei mesi a quella fissata per la gara, dal quale risultino l'iscrizione della Società o della Ditta e il nominativo delle persone designate a rappresentarla e impegnarla legalmente. Dal certificato deve altresì risultare che la società o la ditta non si trovi in stato di liquidazione, fallimento o concordato e che non si siano verificate tali procedure nel quinquennio anteriore alla data stabilita per la gara;
- c) certificato generale del casellario giudiziale, reso in originale o copia autenticata e di data inferiore a sei mesi a quella fissata per la gara.

Qualora si tratti di società commerciali, il predetto certificato dovrà riferirsi:

- a tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo;
 - a tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice;
 - agli amministratori muniti di potere di rappresentanza, se trattasi di società di qualsiasi altro tipo.
- d) in caso di partecipazione da parte di procuratori, la procura speciale in originale o copia autenticata da un Notaio.

In luogo dei certificati di cui ai punti b) e c), l'offerente può produrre una dichiarazione sostitutiva, accompagnata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore, ai sensi di quanto previsto dal D.P.R. 28/12/2000 n. 445.

Per le offerte proposte in base a procura speciale l'attestazione prefettizia e la dichiarazione sostitutiva dovranno riferirsi al mandante (o ai legali rappresentanti).

In caso di offerenti stranieri, riguardo alle certificazioni di cui ai punti b) e c), dovranno essere presentati i certificati rilasciati dalle amministrazioni competenti, in base alla legislazione vigente nello stato di appartenenza; nel caso in cui nessun documento o certificato di cui sopra venga rilasciato dallo stato di appartenenza, costituisce prova sufficiente una dichiarazione giurata solenne rilasciata dall'interessato innanzi ad una autorità giudiziaria, amministrativa, notaio o pubblico ufficiale autorizzato a riceverla in base all'ordinamento del paese di residenza.

Il plico sopra descritto **dovrà esser chiuso, sigillato, controfirmato lungo i lembi di chiusura e riportare in modo visibile la seguente dicitura: "Offerta per l'asta del giorno 1 agosto 2017" per l'alienazione di immobili di proprietà dell'Azienda ULSS n. 3 Serenissima . Contiene Offerta per il lotto n. 1. Riservata non aprire".**

Il plico contenente la busta sigillata con l'offerta e gli allegati sopra indicati dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo Generale dell'Azienda ULSS n. 3 Serenissima in Via Don Tosatto 147 - 30174 Venezia Mestre, pena l'esclusione dalla gara, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 31 luglio 2017**, unicamente con una delle seguenti modalità:

- a mezzo del Servizio Postale con raccomandata A.R.;
- con recapito a mano, anche a mezzo di Agenzia autorizzata.

L'Ufficio Protocollo è aperto al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 8.00 alle ore 13.30 e dal lunedì al giovedì dalle ore 14.30 alle ore 17.00.

Le suddette modalità vanno scrupolosamente osservate a pena di esclusione della gara stessa.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

ESPLETAMENTO DELLA GARA E DISPOSIZIONI VARIE

L'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta, purché superiore al prezzo base d'asta, anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di gara deserta, l'Azienda ULSS si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di individuare le procedure più convenienti, fra quelle previste dalle leggi in vigore, per riproporre, eventualmente, la vendita dell'immobile, ovvero di ritirare il bene dall'asta stessa.

Il verbale di aggiudicazione provvisoria verrà redatto secondo quanto previsto dalla vigente normativa e sarà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario, mentre lo sarà per l'Azienda solo dopo la formale approvazione degli atti di gara.

L'aggiudicazione diventerà definitiva solo a seguito di apposito atto di recepimento, da parte dell'Azienda, dell'aggiudicazione provvisoria risultante dal verbale d'asta.

L'aggiudicazione verrà caducata nel caso di legittimo esercizio del diritto di prelazione del conduttore previsto dalla normativa.

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. In questo caso, l'aggiudicatario nulla avrà a pretendere per l'eventuale mancato perfezionamento dell'aggiudicazione provvisoria, salvo il rimborso del deposito cauzionale versato.

Essendo l'immobile sottoposto alla disciplina del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 l'atto di alienazione sarà condizionato sospensivamente al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero B.A.C. o degli altri Enti pubblici interessati, ai sensi degli artt. 60 e seguenti del sopracitato decreto.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi davanti al notaio incaricato dall'Azienda per la stipula del formale atto di compravendita a semplice invito dell'Amministrazione, comunicato a mezzo raccomandata A/R o e-mail PEC con preavviso di almeno 30 giorni.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non stipulasse l'atto nel termine determinato dall'Amministrazione, si procederà, con apposito atto da notificare all'interessato nelle forme di legge, alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale prestato a garanzia dell'offerta.

Ai concorrenti che avranno presentato l'offerta senza essere aggiudicatari o che non saranno ammessi alla gara, verrà restituito il deposito cauzionale versato con bonifico bancario a favore del conto corrente specificato nell'offerta entro e non oltre 10gg dalla seduta di apertura delle buste.

Il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario verrà introitato a titolo di acconto sul prezzo.

L'aggiudicatario dovrà quindi provvedere al pagamento del saldo e delle spese notarili, ipotecarie e catastali ed ogni altra spesa relativa alla stipula del contratto di compravendita oltre alle spese che l'Azienda ULSS n. 3 Serenissima ha sostenuto per la quantificazione estimativa del bene aggiudicato, ad eventuali spese per verifiche catastali e/o urbanistiche che si dovessero rendere necessarie ed alle spese per la pubblicità del presente bando.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando, si fa riferimento alle disposizioni sull'Amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato di cui ai RR.DD. 18/11/1923 n. 2440 e 23/05/1924 n. 827 e successive modifiche e integrazioni, se ed in quanto applicabili ed alla L.R. 20/03/1980 n. 18 e successive modifiche ed integrazioni.

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196 del 30/06/2003, l'Azienda informa che i dati personali, anche di natura sensibile o giudiziaria, forniti in relazione alla presente procedura, saranno trattati esclusivamente per le finalità di gestione della medesima e dell'eventuale rapporto contrattuale ad essa conseguente.

Al presente Bando verrà data ampia pubblicità mediante pubblicazione all'Albo online dell'Azienda e sul sito dell'Azienda ULSS n. 3 Serenissima www.aulss3.veneto.it/ (sotto la sezione Bandi - e/o Concorsi ed Avvisi) e l'avviso del bando verrà pubblicato inoltre presso il Bollettino Ufficiale della Regione, all'Albo Pretorio del Comune dove il bene è ubicato, sul sito internet dell'Amministrazione Regionale e su due o più quotidiani a divulgazione nazionale o larga diffusione locale.

La documentazione relativa alla presente procedura sarà trasmessa anche alle società che sono risultate aggiudicatarie del servizio di servizio di pubblicizzazione e diffusione degli avvisi di vendita di immobili come definite nella Deliberazione n. 2407 del 22.9.2016 dell'Azienda ULSS 12 Veneziana.

Ogni informazione utile ed eventuale copia degli atti, potrà essere richiesta all'Ufficio Patrimonio dell'Azienda ULSS n. 3 Serenissima - Via Don Tosatto 147 - Mestre, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00, tel. 041-2608914 o all'indirizzo

e-mail patrimonio@aulss3.veneto.it.

SOPRALLUOGHI

Si comunica che le eventuali richieste di visita degli immobili presenti in asta seguiranno le seguenti condizioni:

- sarà possibile visionare l'immobile solo ed esclusivamente nei giorni e negli orari indicati dall'Azienda, che verranno pubblicati entro tre giorni lavorativi successivi alla data di pubblicazione del bando;
- le visite dovranno essere preventivamente prenotate nei giorni fissati tramite l'invio di un e-mail al seguente indirizzo: patrimonio@aulss3.veneto.it entro e non oltre le ore 14:00 di due giorni lavorativi precedenti;
- l'e-mail di prenotazione si intenderà recepita senza necessità di risposta di conferma da parte dell'Azienda;
- le visite saranno organizzate con partenza da luogo ed orario prefissati che verranno pubblicati insieme alle date fissate per i sopralluoghi;
- le persone che saranno presenti al sopralluogo dovranno sottoscrivere apposita liberatoria che solleva l'Azienda da eventuali incidenti durante la visita, allegando anche una fotocopia di un documento di identità;
- la persona che prenoterà la visita non potrà essere sostituita da altro soggetto se non comunicato preventivamente;
- la persona incaricata dall'Azienda sarà riconoscibile da apposito cartello con scritta "ULSS 3".