

AZIENDA ULSS N. 2 MARCA TREVIGIANA

**Alienazione di un immobile di proprietà dell'azienda u.l.ss. n. 8 sito in Crocetta del Montello (noto come ex scuole professionali). Nuovo esperimento di gara.**

Si rende noto che in esecuzione a quanto disposto con deliberazione n. **1150** del **15 giugno 2017** il Direttore Generale dell'Azienda ULSS n. 2 Marca Trevigiana, dr. Francesco Benazzi rende noto che il giorno **08 settembre 2017**, alle ore **10,00**, presso la sala riunioni del Dipartimento Tecnico dell'Azienda ULSS n. 2 Distretto di Asolo presidio ospedaliero di Castelfranco Veneto in Via dei Carpani, n. 16/Z a Castelfranco Veneto (TV), si terrà un'asta pubblica, per la vendita della proprietà immobiliare indicate nella successiva sezione 1.

### **Sezione 1 - DESCRIZIONE DELLE PROPRIETÀ IMMOBILIARI**

#### LOCALIZZAZIONE

Le proprietà immobiliare oggetto del presente avviso si trovano in Comune di Crocetta del Montello:

### **Sezione 2 - DESCRIZIONE DEL LOTTO**

Fabbricato denominato

EX SCUOLE PROFESSIONALI via Piave a Crocetta del Montello (TV)

Identificativo catastale:

Terreni: comune di Crocetta del Montello Fg. 11 mapp. 152 e 1461

Fabbricati: comune di Crocetta del Montello Sez. B Fg. 5 mapp. 152, sub. 4, 5, 6, 14 e 15

mapp. 1461 sub. 1 e 2

Valore a base d'asta Euro 501.039,00

Il valore a base d'asta è stato definito con apposita perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate di Treviso e integrata con la perizia del subalterno 15 dal responsabile del U.O.C. Servizi Tecnici dell'azienda U.L.SS. n. 8 e ridotto ai sensi DGR 339/2016.

### **Sezione 3 - CONDIZIONI DI VENDITA**

La compravendita dell'immobile è effettuata:

- *"a corpo"*, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con eventuali azioni, ragioni, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive;

A decorrere dalla data di stipula del contratto di compravendita l'aggiudicatario acquirente:

- entra in possesso dell'immobile di cui sopra;

Non si farà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione dell'importo a base d'asta, nella indicazione della superficie, 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 il bene acquistato nel suo complesso e valore.

### **Sezione 4 - CRITERIO E MODALITÀ 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 da confrontarsi con il prezzo 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 al concorrente che presenta il prezzo più conveniente per l'Azienda, 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 se quelle pervenute risultano non ammissibili alla gara, l'asta viene dichiarata deserta.

#### **Sezione 5 - COMMISSIONE DI GARA**

La Commissione di Gara sarà costituita con apposito provvedimento deliberativo del Direttore Generale e sarà formata da tre dipendenti pubblici.

#### **Sezione 6 - SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE OFFERTA**

Potranno presentare offerta persone fisiche e persone giuridiche, per mezzo di legale rappresentante o procuratore speciale (sono esclusi i procuratori generali), che presentano offerta:

in nome proprio e per conto proprio;

in nome e per conto di persona (fisica o giuridica) da nominare;

in nome e per conto di terza persona fisica, in virtù di procura speciale; in nome e per conto di società di persone:

- in qualità di socio amministratore-legale rappresentante (in forza di norma statutaria o apposita delibera dell'assemblea dei soci);
- procuratore speciale (giusta procura conferita da un socio amministratore in forza di apposita delibera dell'assemblea dei soci);

in nome e per conto di società di capitali:

- in qualità di legale rappresentante (in forza di norma statutaria o apposita delibera/verbale dell'organo assembleare competente);
- procuratore speciale (giusta procura conferita dal legale rappresentante in forza di poteri di delega o conferita dall'organo assembleare competente con apposita delibera/verbale).

Le offerte mandate o presentate non possono essere più ritirate dopo l'apertura dell'asta. Qualora risulti che uno stesso concorrente ha presentato più offerte, è aperto solo l'ultimo plico pervenuto, in ordine di tempo, all'Ufficio Protocollo dell'ULSS n. 2 Marca Trevigiana.

#### **Sezione 7 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Per partecipare all'asta i concorrenti devono far **pervenire un plico \***, sigillato con ceralacca o con 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"

(tutte sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura come la busta esterna), **entro le ore 12,00 del giorno 01 settembre 2017** al seguente indirizzo: Azienda ULSS n. 2 Marca Trevigiana - Ufficio Protocollo - via Sant'Ambrogio di Fiera n. 37 - 31100 Treviso.

Oltre il detto termine non resta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente. In tale caso, l'offerta del concorrente sarà dichiarata fuori termine e non ammessa alla gara. Con la comunicazione di non ammissione alla gara si procederà alla restituzione del plico al concorrente.

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

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

- denominazione o ragione sociale del concorrente;
- la dicitura "*NON APRIRE - OFFERTA PER ACQUISTO IMMOBILE CROCETTA DEL MONTELLO*". Il plico di cui sopra deve contenere le seguenti buste:

1. la busta interna n° 1 recante, all'esterno la dicitura "*Documentazione Amministrativa*";
2. la busta interna n° 2 recante, all'esterno la dicitura "*Offerta Economica*".

Entrambe le buste interne (n° 1 e n° 2) devono risultare chiuse e sigillate con le medesime modalità indicate per il plico esterno.

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 apposta ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

**\* Busta n° 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:**

La busta n° 1 deve contenere i seguenti documenti:

1. **l'ISTANZA DI PARTECIPAZIONE** all'asta da rendersi ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/00 in conformità all'apposito schema allegato al presente avviso sotto la lettera A), con firma non autenticata e accompagnata da fotocopia di documento di identità in corso di validità del firmatario.
2. **eventuale PROCURA SPECIALE**, in originale o copia autentica, (non è ammessa procura generale), 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. **eventuale SCHEDE AMMINISTRATORI**, resa e sottoscritta ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/00 in conformità all'apposito schema allegato al presente avviso sotto la lettera B), da ciascuno dei seguenti soggetti:

- in caso di società in nome collettivo: da tutti i soci della stessa diversi dal firmatario dell'istanza;
- in caso di società in accomandita semplice: dal/i socio/i accomandatario/i diversi dal firmatario dell'istanza;
- in tutti gli altri casi: dagli amministratori muniti di potere di rappresentanza diversi dal firmatario dell'istanza.

4. **il DEPOSITO CAUZIONALE:** pari al **10% dell'importo a base d'asta del lotto oggetto di offerta** da costituirsi in uno dei seguenti modi:

- fidejussione bancaria rilasciata da aziende di credito autorizzate ai sensi di legge;
- polizza fidejussoria rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni;
- assegno circolare non trasferibile intestato all'azienda ULSS n. 2 Marca Trevigiana;
- bonifico presso il Tesoriere dell'Azienda ULSS n. 2 - VENETO BANCA HOLDING - VIA FELTRINA SUD, 250 - 31044 MONTEBELLUNA. Coordinate bancarie: ABI 05035 - CAB 61821 - C/C 095570232882 - CIN Z - IBAN IT95A0503561821095570232882 - SWIFT VEBHIT2M con la seguente causale "*deposito cauzionale per gara acquisto immobili*".

La polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria dovranno contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio 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 fidejussoria o la fidejussione bancaria dovrà avere validità per almeno 120 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:

- se costituito con assegno circolare, è incamerato dall'Amministrazione a titolo di acconto sul prezzo;
- se costituito con fidejussione bancaria o polizza fidejussoria, è svincolato contestualmente alla stipula del contratto di compravendita.

5. *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.

6. *eventuale* **DELIBERA/VERBALE** assembleare, in copia autentica all'originale, dalla quale risulti la volontà dell'organo statutariamente competente di partecipare alla gara per l'acquisto dei beni fondiari 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/e n° 2 - OFFERTA ECONOMICA:**

La busta n° 2 deve contenere l'**OFFERTA** redatta in conformità all'apposito schema allegato al presente avviso sotto la lettera C).

L'offerta, in competente bollo, deve:

- contenere il **prezzo offerto, espresso in cifre ed in lettere**, per l'acquisto dell'immobile;
- contenere l'impegno esplicito al pagamento dell'importo offerto;
- essere firmata da medesimo soggetto che ha presentato l'istanza di ammissione all'asta.

Nel caso di discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione espressa in lettera.

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 altri.

L'offerta ha validità di giorni 180 a decorrere dalla data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta medesima.

**Sezione 8 - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

**LUOGO DI ESPERIMENTO DELL'ASTA**

L'asta viene esperita, in seduta pubblica, presso sala riunioni del U.O.C. Risorse Tecniche distretto di Asolo ubicata **al 2° piano del corpo Kappa** della sede dell'Azienda ULSS2 in **via dei Carpani n. 16/Z a Castelfranco Veneto (TV)**.

Eventuali variazioni del luogo di esperimento delle gara, saranno pubblicate sul sito internet [www.aulss2.veneto.it](http://www.aulss2.veneto.it)

**SOGGETTI CHE POSSONO PRESENZIARE ALLA SEDUTA PUBBLICA**

Possono presenziare 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 dell'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.

**CALENDARIO DELLE OPERAZIONI DI GARA**

- **ore 10,00** del giorno **08 settembre 2017** il Presidente di gara procede, in **seduta pubblica**, alla:

1. verifica dell'integrità e delle modalità di presentazione dei plichi pervenuti entro il termine di ricezione delle offerte stabilito nel presente avviso;
2. *apertura dei plichi* e verifica dell'integrità degli stessi e delle modalità di presentazione delle buste ivi contenute;
3. *apertura delle buste 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; lettura del prezzo offerto per l'acquisto degli immobili;
5. qualora due o più concorrenti, presenti all'asta, abbiano presentato la stessa migliore offerta, si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli.

Tali concorrenti sono invitati a formulare 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;

- o da altro legale rappresentante (se società) a da un suo procuratore speciale, ai sensi dell'art. 81 del R.D. 827/1924, 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 il termine perentorio di 1 (*una*) ora dalla consegna dei modelli di cui sopra. Per la redazione dell'offerta migliorativa, viene concesso l'uso di una stanza riservata per ciascun concorrente.

Una volta che tutte le offerte migliorative saranno pervenute al Presidente di gara, lo stesso provvederà, seduta stante, all'apertura delle medesime e alla lettura degli importi offerti.

Ove nessuno dei concorrenti che hanno presentato la stessa miglior offerta sia presente, o i presenti non vogliono migliorare la propria rispettiva offerta, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario.

#### 6. aggiudicazione provvisoria al migliore offerente.

Aggiudicazione a favore di chi ha presentato offerta per persona da nominare.

Nel caso l'aggiudicazione provvisoria intervenga a favore di chi ha presentato offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine perentorio di tre giorni a decorrere dall'aggiudicazione stessa.

Se la persona nominata è presente all'atto dell'aggiudicazione, può alternativamente:

- dichiarare l'accettazione della nomina che viene messa a verbale con contestuale sottoscrizione;
- esibire una procura speciale anteriore alla data dell'aggiudicazione provvisoria.

Se la persona dichiarata non è presente, o la dichiarazione per parte dell'offerente non è fatta al momento dell'aggiudicazione, deve la persona dichiarata presentarsi entro i tre giorni per accettare e firmare la dichiarazione.

Se l'offerente non faccia, nel termine utile, la dichiarazione di nomina o la persona nominata non accetti al momento dell'aggiudicazione se presente alla stessa o entro i tre giorni successivi, o non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta o in generale per obbligarsi e fare contratti, l'offerente è considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario.

Verifiche in ordine al potere di rappresentanza.

Relativamente alle società di persone:

- la verifica della conformità del potere di rappresentanza del legale rappresentante viene autonomamente effettuata dalla stazione appaltante mediante visura dell'atto statutario e delle relative modifiche e del Certificato di iscrizione alla Camera di commercio;
- in assenza di presentazione di apposita delibera dell'organo assembleare competente viene autonomamente effettuata la verifica della corrispondenza dell'operazione di offerta per l'acquisto dei beni fondiari di cui trattasi con l'oggetto sociale e la natura dell'attività della società come risultante dagli atti di cui sopra.

Qualora risulti, per effetto di limiti al potere di rappresentanza, che la stessa sia conferita esclusivamente per la sottoscrizione dell'istanza di partecipazione e non anche per la sottoscrizione dell'offerta, quest'ultima viene considerata non validamente espressa e, pertanto, nulla.

Aggiudicazione definitiva.

Si provvederà all'aggiudicazione definitiva con apposita deliberazione del Direttore Generale. Il verbale di gara non tiene luogo di contratto.

## **Sezione 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 2 Marca Trevigiana, oltre le ore **12:00 del 01 settembre 2017**;
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:

- n° 1 "Documentazione amministrativa";
- 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 dall'azienda ULSS n. 2 marca Trevigiana;
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.

## **Sezione 10 - STIPULA DEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA**

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

Tale importo sarà versato (al netto del deposito cauzionale qualora lo stesso sia stato presentato mediante bonifico o assegno).

La stipula del contratto di compravendita dovrà avvenire nei tempi e modi previsti dall'art.32 del D.Lg.vo 50/2016 e pertanto entro 20 (venti) giorni dalla data di decorrenza del termine dilatorio previsto dal comma 10 del citato articolo, fissato in 35 (trentacinque) giorni dal ricevimento della comunicazione di intervenuta aggiudicazione definitiva dell'asta.

L'atto di compravendita dovrà aver luogo presso un notaio indicato dall'aggiudicatario, con sede in uno dei comuni costituenti l'ambito territoriale dell'Azienda ULSS n.2.

La spese di rogito 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 l'acquisizione a titolo definitivo e di penale della somma incamerata a titolo di deposito cauzionale mediante bonifico o assegno. Per lo stesso titolo, se il deposito cauzionale è stato costituito mediante polizza fidejussoria o fideiussione bancaria, si procederà all'escussione della medesima.

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 ci 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 il contratto** ed eventuali accatastamenti o 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, con esclusione del diritto di rivalsa nei confronti della Provincia ad eccezione di quelle poste per legge a carico del venditore.

Resta inteso che ogni importo da versare a titolo di compravendita, deve essere versato presso il Tesoriere dell'Azienda ULSS n. 2 - VENETO BANCA HOLDING - VIA FELTRINA SUD, 250 - 31044 MONTEBELLUNA. Coordinate bancarie: ABI 05035 - CAB 61821 - C/C 095570232882 - CIN A - IBAN IT95A0503561821095570232882 - SWIFT VEBHIT2M.

## **Sezione 11 - INFORMAZIONI UTILI E RECAPITI**

Si informa che, in ottemperanza a quanto previsto dal "Codice in materia di protezione dei dati personali", di cui al D. L. vo n. 196/2003, artt. 13 e 22, l'Azienda fornisce le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali e dei dati sensibili e/o giudiziari:

- il trattamento dei dati relativi ai soggetti che hanno reso dichiarazioni in sede di partecipazione alla gara, sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel pieno rispetto della riservatezza e dei diritti;
- i dati forniti dai soggetti di cui sopra saranno trattati per le finalità di rilevante interesse pubblico ed in particolare i dati di carattere giudiziario, acquisiti in sede di verifica di autodichiarazione, saranno trattati ai sensi dell'autorizzazione n. 7/2004 del Garante per la protezione dei dati personali, di cui all'art. 21 del D. L. vo. n. 196/2003;

- il trattamento sarà effettuato con modalità cartacea, informatica e telematica;
  - i dati saranno comunicati ai soggetti aventi titolo in virtù di leggi o regolamenti, solo per motivi inerenti il procedimento di affidamento dell'incarico;
  - il titolare del trattamento è l'Azienda ULSS 2 Marca Trevigiana con sede in via Sant'Ambrogio di Fiera n. 37 - 31100 Treviso, nella persona del Direttore Generale pro tempore;
  - Responsabile del trattamento è l'ing. Gabriele Brotto;
  - in ogni momento potranno essere esercitati i diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'art. 7 del D. L. vo. n. 196/2003;
- il responsabile del procedimento è l'ing. Gabriele Brotto Direttore Dipartimento Tecnico dell'azienda ULSS n. 2 Marca Trevigianalo.

#### RECAPITI ED INFORMAZIONI UTILI

Tutte le informazioni relative alla **procedura di gara** potranno essere richieste all'Azienda ULSS. n. 2 - U.O.S.T.P. -via dei Carpani, 16/Z - 31033 Castelfranco Veneto (TV):

- tel. 0423/731801
- fax 0423/731810
- e mail: gabriele.brotto@aulssl2.veneto.it.

Al medesimo ufficio potrà essere richiesta, su appuntamento, la visione dei seguenti documenti:

- perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate

Il presente avviso è pubblicato:

- sul sito internet [www.aulss2.veneto.it](http://www.aulss2.veneto.it), nonché all'albo pretorio dei Comuni di Treviso e Crocetta del Montello.

Il Direttore Generale dott. Francesco Benazzi