

AZIENDA ULSS N. 8 BERICA

Avviso di asta pubblica - alienazione dell'immobile denominato "ex casa delle suore di Noventa Vicentina" sito in via Pietro Milani n. 115 - Noventa Vicentina (VI).

SI RENDE NOTO che in esecuzione della deliberazione del Direttore Generale n. 1099 del 29.07.2020, esecutiva ai sensi di legge, e secondo le modalità dalla stessa fissate, il giorno **9 ottobre 2020 alle ore 10.30, in una sala presso la sede dell'UOS Patrimonio, Impianti e Manutenzioni dell'ULSS n. 8 sita in Viale Rodolfi n. 37 a Vicenza**, si procederà, mediante asta pubblica da esperirsi per mezzo di offerte segrete sul prezzo a base d'asta ai sensi dell'art. 73 - lettera c) - del R.D. 23.05.1924 n. 827- e degli artt. 3, 5 e 6 dell'allegato A) alla DGRV 24.03.2016 n. 339 all'alienazione di **un immobile sito in Via Pietro Milani n. 115 a Noventa Vicentina (VI), denominato "ex Casa Suore di Noventa Vicentina", di proprietà dell'Azienda ULSS 8 Berica.**

CARATTERISTICHE TECNICHE

Trattasi di un fabbricato residenziale che comprende due unità immobiliari di cui la prima, che si articola su due piani, destinata ad abitazione e la seconda sita al piano terra, destinata a rimessa. L'immobile è identificato catastalmente come segue:

Catasto Terreni - Comune di Noventa Vicentina

Foglio 5, Particella 134, Cat. Ente Urbano, Superficie: 1.455 mq.

Catasto Fabbricati - Comune di Noventa Vicentina

Foglio 5, particella 134, sub. 1 - Cat. A7 - Classe 2 - Vani 16,5 - Rendita 1.320,84;

foglio 5, particella 134, sub. 2 - Cat. C6 - Classe 2 - Consistenza 33 mq. - Rendita 56,24.

Inquadramento urbanistico

La definizione urbanistica dell'area è descritta nel Piano Regolatore Vigente del Comune di Noventa Vicentina, Settimo Piano degli interventi, approvato in ultima fase con delibera di C.C. n. 53 del 29 ottobre 2018, con classificazione F5.5/1 "Zone per impianti tecnologici e servizi speciali (F5)", "ospedali (F5.5/1)".

Prezzo a base d'asta

Euro 191.000,00 (centonovantunomila/00) oneri fiscali esclusi.

Le aree oggetto di alienazione sono attualmente in piena proprietà dell'Azienda ULSS n. 8.

Sulle aree predette non gravano diritti reali di godimento di altri soggetti.

PRESCRIZIONI ED ONERI

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto, con nota n. 9168 di protocollo del 16.05.2012, ha comunicato la sussistenza dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004, nell'immobile censito catastalmente al C.T. foglio 5, particella 134, e al C.F. foglio 5, particella 134, sub. 1, 2, Comune di Noventa Vicentina oggetto del presente Avviso d'Asta.

L'alienazione dell'immobile è stata autorizzata ai sensi dell'art. 56 del D. Lgs. 42/2004 con nota n. 13319 di protocollo del 13.10.2016 del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto.

Sono posti in capo all'acquirente i sottoelencati oneri:

- Il pagamento del prezzo offerto nei modi e nei tempi fissati nel paragrafo "Procedimento d'asta e aggiudicazione", maggiorato degli oneri fiscali previsti dalla normativa vigente;
- Tutte le spese notarili inerenti e conseguenti il contratto definitivo di trasferimento da stipulare.

PROCEDIMENTO D'ASTA E AGGIUDICAZIONE

In conformità all'art. 73, lettera c), del R.D. 23.05.1924, n. 827, degli artt. 3, 5 e 6 dell'allegato A) alla DGRV 24.03.2016 n. 339, l'asta sarà esperita per mezzo di offerte segrete sul prezzo a base d'asta. Le offerte dovranno essere maggiori o almeno pari al prezzo posto a base d'asta.

L'alienazione sarà disposta a favore del soggetto che ha offerto il miglior prezzo. In caso di parità delle offerte, qualora alla seduta di apertura delle offerte siano presenti i soggetti (o loro delegati) che hanno offerto lo stesso miglior prezzo, gli stessi saranno invitati a presentare immediatamente una sostitutiva offerta in aumento, su uno stampato fornito dall'ULSS n. 8 da inserirsi su una busta parimenti fornita dall'ULSS n. 8 che dovrà essere restituita debitamente chiusa. Gli interessati dovranno presentare le eventuali nuove offerte entro trenta minuti dalla consegna degli stampati. Qualora in sede di seduta pubblica manchi anche uno solo dei soggetti che hanno effettuato la stessa migliore offerta, a tutti i ridetti soggetti verrà richiesto, a mezzo pec o a mezzo raccomandata A.R., di presentare una nuova e superiore offerta entro il termine comunque non superiore a 10 giorni.

Nel caso non pervenga alcuna offerta migliorativa, nella seduta pubblica fissata per l'apertura delle nuove offerte, si procederà al sorteggio tra i soggetti che avevano offerto il miglior prezzo.

Nel caso in cui nella nuova seduta si verifichi una nuova parità di offerte si procederà di nuovo con le procedure stabilite nel presente paragrafo.

Si richiede, pertanto, che i concorrenti presenti all'asta, se diversi dai sottoscrittori dell'offerta, siano muniti di apposita procura speciale notarile in originale o copia conforme, affinché possano, in nome e per conto della persona rappresentata, intervenire alla seduta per l'apertura delle buste delle offerte ed in questa sede compiere quanto necessario per l'aggiudicazione dell'asta, ivi compresa la formulazione dell'eventuale offerta migliorativa, il tutto con la promessa di tenere per rato e valido l'operato dei nominati procuratori.

Sono escluse le offerte condizionate e/o non conformi a quanto previsto nel presente avviso.

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

Poiché il verbale di gara non terrà luogo né avrà valore di contratto, terminato il procedimento d'asta secondo le modalità sopra indicate, l'aggiudicazione avrà carattere provvisorio e dovrà essere seguita da formale provvedimento di approvazione del Direttore Generale e dal rogito notarile di trasferimento dell'immobile, che verrà effettuato tra il/i soggetto/i acquirente/i e l'Azienda ULSS n. 8 Berica.

L'Azienda ULSS 8 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, l'Azienda ULSS n. 8 Berica non si riterrà formalmente impegnata fino all'intervenuta esecutività del sopra citato provvedimento di aggiudicazione. L'aggiudicatario nulla avrà a pretendere per l'eventuale mancato perfezionamento dell'aggiudicazione provvisoria.

L'ULSS n. 8, dopo le verifiche sui dati relativi alle autocertificazioni presentate, comunicherà al soggetto che ha offerto il miglior prezzo l'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario dovrà effettuare il versamento dell'importo a saldo entro trenta giorni lavorativi dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, pena la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della caparra versata.

Qualora il versamento del prezzo di vendita avvenga con l'erogazione di somme a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate a favore dell'ULSS n. 8 e la garanzia di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nel contratto di trasferimento dovrà essere indicato tale atto.

Il contratto di vendita verrà stipulato in forma pubblica, davanti ad un Notaio scelto dall'acquirente, entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione della aggiudicazione definitiva.

Per quanto non previsto nel presente avviso, si osservano le norme del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, di cui al R.D. 23.05.1924, n. 827 e quelle previste dalla DGRV 24.03.2016 n. 339.

SOGGETTI AMMESSI ALL'ASTA E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

La seduta è pubblica.

Possono partecipare all'asta tutti coloro che sono interessati, con l'esclusione di:

- Coloro che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo (salvo ipotesi di concordato con continuità aziendale di cui al primo comma art. 186 bis, R.D. 267/1942) o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- coloro che si trovano in stato di interdizione giudiziale, legale, inabilitazione, incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione.
- le società e ditte individuali il cui legale rappresentate, socio accomandante e socio accomandatario, amministratore con poteri di rappresentanza o intestatario di ditta individuale, sia contemporaneamente presente in altra delle suddette società o ditte o partecipi all'asta quale persona fisica.

Si rimanda all'art. 1471 del C.C. ed in particolare alle disposizioni che vietano in ogni caso a Amministratori e pubblici ufficiali di essere compratori, nemmeno all'asta pubblica, né direttamente, né per interposta persona.

Possono intervenire alla seduta e compiere atti in nome e per conto degli offerenti, oltre ai sottoscrittori delle offerte, persone munite di procura speciale notarile.

La partecipazione di più persone fisiche o più società che vogliano 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 stesse o dai legali rappresentanti delle società stesse.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati potranno prendere parte alla gara facendo pervenire all'Azienda ULSS n. 8 Berica a mezzo servizio postale, a mezzo agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano, in orario 8,30/14,00 (sabato e festivi esclusi) all'Ufficio Protocollo dell'Azienda ULSS n. 8 "Berica" (Palazzina Uffici - Ospedale San Bortolo) viale Rodolfi n. 37 - 36100 Vicenza, entro il termine perentorio delle ore **12,00** del giorno **8 ottobre 2020**, in piego sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura quanto segue:

1) **Offerta** redatta in lingua italiana, su carta in competente bollo, come da **Allegato 1**), che dovrà:

- contenere in lettere e in cifre il **prezzo a corpo** che l'interessato offre per l'acquisto del complesso immobiliare come sopra individuato (in caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione - art. 72, comma 2, R.D. 827/1924);
- 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 consecutivi a decorrere dalla data di presentazione dell'offerta;
- riportare tutti i dati relativi all'esatta individuazione dell'offerente;
- essere datata e sottoscritta per esteso con firma leggibile dall'offerente, se trattasi di persona fisica, o dal legale rappresentante se trattasi di Società, Ente, Cooperativa o Consorzio.

L'offerta, così formulata, dovrà essere racchiusa in apposita busta, (nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti), sigillata con ceralacca o nastro adesivo, controfirmata sui lembi di chiusura e dovrà recare all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e la dicitura **"Gara per l'alienazione dell'immobile denominato "ex Casa Suore di Noventa Vicentina" sito in via Pietro Milani, 115 a Noventa Vicentina - OFFERTA ECONOMICA"**

La busta contenente l'offerta, dopo essere stata così confezionata, dovrà essere riposta in un'altra busta unitamente alla documentazione di cui ai successivi punti 2, 3.

La seconda busta dovrà, a sua volta, essere sigillata con ceralacca o nastro adesivo, controfirmata sui lembi di chiusura e riportare all'esterno le generalità del mittente e la dicitura: **"Gara per l'alienazione dell'immobile denominato "ex Casa Suore di Noventa Vicentina" sito in via Pietro Milani, 115 a Noventa Vicentina"**.

2) **Dichiarazione** ostitutiva di certificazioni (ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000) e sostitutiva di atto di notorietà (ai sensi dell'art. 47 - stesso D.P.R.), presentata unitamente a copia fotostatica, ancorché non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore.

1. se persona fisica:

come da **Allegato 2)**;

2. se concorrente in nome e per conto di altre persone fisiche:

oltre alla dichiarazione di cui al punto a), apposita procura speciale notarile in originale o copia autenticata da Notaio;

3. se ente, ditta individuale o società commerciale:

come da **Allegato 3)**;

4. se società semplice - tranne che iscritta al Registro delle Imprese, nel qual caso procederà con le modalità di cui al punto c) - ovvero associazione ed ente privo di personalità giuridica: come da **Allegato 4)** e copia autenticata dell'atto costitutivo o dei patti associativi.

3. Deposito cauzionale pari al 5% del prezzo a base d'asta per un importo di euro 9.550,00 da effettuarsi, in alternativa, con le seguenti modalità:

- ◆ mediante versamento in contanti o mediante bonifico sul conto corrente intestato all'Azienda ULSS n. 8 Berica - **IBAN IT 24 F 020081 1820000003495321** indicando nella causale per Offerta per l'incanto pubblico per l'alienazione dell'immobile denominato "ex Casa Suore di Noventa Vicentina" sito a Noventa Vicentina in Via P. Milani, 115" da documentare su supporto cartaceo.
- ◆ *mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa emessa da Società autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La fideiussione bancaria o la polizza fideiussoria assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore, nonché la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Azienda ULSS n. 8.*

I depositi cauzionali dei concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verranno restituiti, senza corresponsione di interessi, dopo la formalizzazione dell'aggiudicazione definitiva con provvedimento del Direttore Generale. Il deposito cauzionale del concorrente aggiudicatario verrà introitato a titolo di acconto sul prezzo.

Se entro l'ora ed il giorno fissati per il rogito, l'acquirente non dovesse presentarsi ovvero non dovesse effettuare il pagamento con le modalità previste dal presente avviso d'asta, l'Amministrazione gli comunicherà con raccomandata A.R. un nuovo termine per la stipulazione.

Decorso infruttuosamente anche questo termine, l'Azienda ULSS provvederà a revocare l'aggiudicazione, incamererà a titolo di penale il deposito cauzionale e procederà ad una nuova aggiudicazione, riservandosi di quantificare ed addebitare i maggiori costi sostenuti e/o danni arrecati all'Azienda ULSS per aggiudicare l'immobile ad altro acquirente.

A maggior chiarimento si precisa che qualora l'aggiudicatario abbia provveduto al versamento dell'importo a saldo, ma poi non si presentasse alla sottoscrizione del rogito notarile, verrà comunque incamerato a titolo di penale il deposito cauzionale del 5% mentre sarà restituito all'aggiudicatario l'importo versato a saldo, al netto dei maggiori costi sostenuti e dei danni arrecati.

PRELAZIONE LEGALE

Nel caso in cui sul bene oggetto di alienazione insistano diritti di prelazione legale o contrattuale, al termine della procedura di evidenza pubblica e sulla base del prezzo di aggiudicazione, l'Azienda ULSS n. 8 Berica offre ai sensi dell'art. 7 dell'allegato A) alla DGR n. 339/2016, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o con altre modalità previste dalla normativa fonte del diritto di prelazione o comunque dalla normativa vigente in materia di notificazioni, il bene al soggetto titolare ovvero ai soggetti titolari del diritto, i quali, salvo diversi termini e modalità espressamente stabiliti dalla legge o dalle leggi in materia, potranno esercitare il proprio diritto di prelazione entro 60 giorni dal ricevimento della raccomandata mediante dichiarazione scritta accompagnata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento e versamento di una somma pari al 20% (venti per cento) del prezzo, a titolo di anticipazione.

ESCLUSIONI

Comportano l'esclusione dalla gara:

1. la ricezione del plico oltre il termine perentorio di scadenza dell'offerta;
2. la mancanza di uno dei documenti richiesti;
3. la mancanza di dichiarazioni previste dal presente avviso d'asta o l'incompletezza delle stesse;
4. la mancanza del deposito cauzionale o la sua non conformità rispetto a quanto richiesto nel presente avviso;
5. la presentazione di offerta condizionata e/o non conforme a quanto stabilito nei precedenti paragrafi.

ESAME DOCUMENTI, INFORMAZIONI

Per ulteriori informazioni, ci si potrà rivolgere all'UOS Patrimonio Impianti e Manutenzioni Azienda ULSS 8 Berica viale Rodolfi n. 37 - Vicenza dalle ore 8,30 alle ore 12,00, n. telefonico 0444-753997 - 757085 - 479616.

Il presente avviso, e la perizia di stima, le planimetrie e le schede catastali relative all'immobile oggetto della presente asta, sono reperibili in versione integrale sul sito internet dell'Azienda Ulss n. 8 Berica all'indirizzo www.aulss8.veneto.it. (sezione avvisi").

I dati forniti dai concorrenti saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento di gara e della eventuale successiva stipula e gestione del contratto. Tali dati potranno, inoltre, essere comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara e ad ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 e delle ulteriori disposizioni integrative.

Si comunica che, ai sensi di legge, il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Antonio Nardella - Responsabile dell'UOS Patrimonio, Impianti e Manutenzioni dell'Azienda ULSS 8 Berica (tel. 0444 - 753395, fax 0444 - 753283).

Vicenza, lì 20.08.2020

Il direttore generale