

REGIONE EMILIA ROMAGNA
AZIENDA USL DI IMOLA
U.O. Patrimonio e Tecnologie Impiantistiche

AVVISO PUBBLICO DI VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA USL DI IMOLA – GARA 06/2021

- (il presente avviso di gara è pubblicato sul sito Internet www.ausl.imola.bo.it della stazione appaltante nella sezione: "PER LE IMPRESE – PROCEDURE E BANDI APERTI").

L'Azienda USL di Imola, in esecuzione della deliberazione del Direttore Generale n. 86 del 07/05/2021, rende noto che, a seguito di due incanti andati deserti, intende ora procedere a licitazione privata, ai sensi dell'art. 89 comma 1 lett. a) del R.D. 824/1927, per alienare l'immobile di sua proprietà, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova al momento dell'approvazione del presente avviso e come di seguito descritto.

APPARTAMENTO E AUTORIMESSA – Via Aspromonte, 22 – 40026 Imola (BO) – contraddistinti rispettivamente:

- 1) un appartamento con annessa cantina: foglio 232, particella 717, subalterno 7, piano quarto Categoria A/3 (abitazioni di tipo economico), classe 2, consistenza 5 vani.
- 2) autorimessa: foglio 232, particella 1675 (subalterno non presente), piano terra Categoria C/6, classe 4, consistenza 14 mq.

1. **AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE: AZIENDA USL DI IMOLA** – Unità Operativa Patrimonio e Tecnologie Impiantistiche - *Indirizzo postale:* P.le Giovanni dalle Bande Nere, 11 - 40026 Imola (BO) – Italia - *Indirizzo Internet:* <http://www.ausl.imola.bo.it> PEC: uff.tecnico@pec.ausl.imola.bo.it

Responsabile del procedimento: **Dr. Ing. Domenico Alessandro Faiello** – Responsabile della U.O. Patrimonio e Tecnologie Impiantistiche AUSL Imola

- Per informazioni di carattere tecnico rivolgersi a:
 - geom. Luca Visani – tel. 0542-604464 - fax 0542-604405

Per informazioni di carattere amministrativo rivolgersi a:

- Dr.ssa Paola Bandini - tel. 0542-604325 –604424 – fax 0542-604405.

- Si rende noto che – oltre alle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5, del D.Lgs. 50/2016 - tutte le informazioni relative agli **esiti di gara** (l'aggiudicazione, l'elenco delle offerte presentate e di quelle ammesse alla gara, le eventuali esclusioni e le offerte economiche) saranno pubblicate, e quindi liberamente consultabili sul sito Internet www.ausl.imola.bo.it nella sezione: "PER LE IMPRESE – PROCEDURE E BANDI APERTI".

2. **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** licitazione privata ai sensi dell'art. 89, comma 1 lett. a), del R.D. nr. 827/1924.

3. **PREZZO A BASE D'ASTA:** € 70.000,00 (euro settantamila,00)

4. **DOCUMENTAZIONE.**

Il presente avviso e tutta la documentazione del bene, in vendita, sono pubblicati nel sito Internet www.ausl.imola.bo.it nella sezione: "PER LE IMPRESE – PROCEDURE E BANDI APERTI".
Un estratto del presente avviso sarà inoltre pubblicato su: Immobiliare.it, Casa.it

5. **TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE, DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE E SOPRALLUOGO:**

5.1.1. **termine ultimo perentorio per la ricezione delle offerte: ore 12.00 del giorno 27 agosto 2021.**

5.1.2. **indirizzo di ricezione delle offerte:** Azienda USL di Imola – Unità Operativa Patrimonio e

La Direzione Generale nominerà una Commissione composta da tre membri compreso il Responsabile del Procedimento che presidieranno le operazioni di licitazione.

5.1.3 - 1° FASE - La Commissione, per mezzo di avviso, inviterà alla licitazione privata i Soggetti che ne hanno fatto richiesta a presentare anche verbalmente la propria offerta (economica e modalità di pagamento).

La Commissione si riserva di richiamare i concorrenti, anche in più sedute, al fine di migliorare le offerte dichiarate.

Per ciascun singolo incontro di licitazione verrà redatto un verbale sottoscritto dalla Commissione e dal concorrente, dal quale risulteranno l'importo e le condizioni di pagamento offerti.

Sono ammesse offerte pari e in aumento rispetto all'importo a base di gara, la Direzione Generale si riserva comunque la facoltà di non aggiudicare l'incanto qualora, a suo insindacabile giudizio ritenesse l'offerta non vantaggiosa per l'Azienda.

5.1.4 - 2° FASE - La Commissione, con apposito verbale redige la graduatoria provvisoria delle offerte presentate in base al prezzo offerto ed alle modalità di pagamento, e contestualmente trasmette gli atti alla Direzione Generale per la aggiudicazione provvisoria. Una volta conseguita la aggiudicazione provvisoria dalla Direzione Generale la Commissione inviterà il concorrente primo classificato alla formalizzazione, dell'offerta, su apposito schema redatto dall'amministrazione (allegato 1), entro il termine di gg. 21 dal ricevimento della comunicazione.

Al ricevimento della formalizzazione dell'offerta, la Commissione, accertato il versamento presso la Tesoreria dell'Azienda a titolo di caparra del 10% dell'importo offerto, trasmetterà gli atti di licitazione alla Direzione Generale che formalizzerà l'aggiudicazione definitiva mediante propria determinazione.

SOPRALLUOGO: si precisa, inoltre, che è fatto obbligo ai concorrenti di effettuare un sopralluogo sul posto dove si trova l'immobile oggetto di vendita. Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal Titolare o Rappresentante Legale del concorrente munito di procura o di delega, con l'assistenza di un tecnico dell'AUSL. La visita - che dovrà essere prenotata telefonicamente al numero di tel. 0542-604424 almeno 48 ore prima.

6. **PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE:**

L'aggiudicazione dell'incanto avrà luogo per mezzo di licitazione privata, ai sensi del regolamento della Contabilità Generale dello Stato approvato con R.D. n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni.

La procedura prescelta per l'aggiudicazione è quella prevista secondo le modalità di cui all'art. 89 del R.D. 827/24. L'incanto sarà aggiudicato all'offerta con prezzo e modalità di pagamento più vantaggiose per l'Amministrazione. L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, dichiarata congrua dall'Amministrazione. Nel caso di due o più offerte valide di pari importo si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/24 (ulteriore trattativa tra gli offerenti).

In caso di discordanza tra il prezzo in cifre ed in lettere, prevarrà il più vantaggioso per l'Amministrazione. Il verbale d'aggiudicazione provvisoria sarà senz'altro vincolante ed obbligatorio per l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge; **prima dell'approvazione del verbale di aggiudicazione, l'offerente aggiudicatario verserà una cifra pari al 10% dell'importo offerto a titolo di caparra.**

L'aggiudicazione definitiva, che avverrà mediante apposito atto di approvazione del verbale di aggiudicazione provvisoria, non produce alcun effetto traslativo della proprietà. Il diritto di acquisto non può essere ceduto dall'aggiudicatario sino alla stipula del rogito e dell'avvenuto pagamento a saldo del prezzo di aggiudicazione, oltre ad altri oneri previsti nel bando.

Tutte le spese per la stipulazione, registrazione, trascrizione dell'atto di vendita, nonché tutte le imposte, tasse, spese generali e tecniche che l'Amministrazione sostiene per l'esperimento dell'alienazione saranno a totale carico dell'acquirente.

In caso di rinuncia, l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare l'immobile al miglior offerente, secondo l'ordine della graduatoria.

Non è ammessa la proposta, in luogo di tutto o parte del pagamento del prezzo, della cessione in permuta di immobili.

L'Amministrazione si riserva di effettuare, direttamente o con richiesta della relativa documentazione, gli accertamenti relativi alla veridicità delle dichiarazioni prodotte dai concorrenti.

Gli assegnatari sono tenuti ai seguenti adempimenti nel termine che gli verrà fissato dall'Ente :

a) trasmissione della documentazione richiesta a riprova delle dichiarazioni rese;

- b) versamento delle spese contrattuali
- c) stipulazione del rogito notarile

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, in materia di documentazione amministrativa, l'Amministrazione potrà procedere a controllare la veridicità delle eventuali dichiarazioni sostitutive rese, con l'avvertimento che, ferme restando le responsabilità, anche penali, di cui agli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000, qualora dal controllo suddetto emerga la non veridicità del contenuto anche solo di una di tali dichiarazioni, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

L'immobile sarà venduto a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e così con ogni pertinenza, aderenza, ragione, azione, prescrizione, reso, uso e servitù, attiva e passiva, apparenti e non, se vi sono e come vi sono. Eventuali oneri e procedure di apposizione dei confini, di frazionamento e/o di accatastamento saranno a carico dell'assegnatari.

7. **TERMINE VALIDITA' OFFERTA**

L'offerta è valida e vincolante per 180 giorni (centottanta) giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione, fermo restando che l'offerta dell'aggiudicatario è irrevocabile fino al termine di cui al punto precedente.

8. **MODALITA' DI PRESENTAZIONE E CRITERI DI AMMISSIBILITA' DELLE OFFERTE**

I plichi esterni contenenti l'offerta e la documentazione, **pena l'esclusione dalla gara**, devono pervenire integri entro il termine perentorio e all'indirizzo di cui, rispettivamente, al punto 5 del presente avviso di gara. Per la consegna dei plichi sono ammesse tutte le forme, compreso agenzia di recapito autorizzata e la consegna a mano.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti, restando esclusa qualsiasi responsabilità dell'Azienda USL ove, per qualsiasi motivo il plico non pervenga entro il termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione. Non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata AR a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'Agenzia accettante; tali plichi saranno considerati come non consegnati.

I plichi esterni devono essere obbligatoriamente non trasparenti, controfirmati sui lembi di chiusura e sigillati con ceralacca (oppure con altre forme di chiusura e sigillatura che lascino tracce evidenti in caso di effrazione), e devono recare all'esterno - oltre all' intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso - le indicazioni relative all'oggetto della gara e al giorno di espletamento della medesima.

9. **STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

Il contratto di compravendita dovrà avvenire entro il termine perentorio di 60 giorni dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione definitiva; nel caso di mancata stipula entro tale termine per fatto non imputabile all'aggiudicatario, l'offerta del medesimo dovrà restare valida per il termine indicato al precedente punto 7 del presente avviso. Nel caso invece di mancata stipula, entro 60 giorni, per fatto o colpa imputabile all'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto e l'AUSL avrà diritto di incamerare la caparra, salvo il diritto al maggiore danno; in tale caso l'AUSL potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova gara, alle medesime condizioni della precedente ovvero aggiudicare l'immobile al soggetto che abbia presentato la seconda offerta valida, di importo pari o più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria. Il nuovo aggiudicatario dovrà nei 60 giorni successivi alla comunicazione dell'avvenuta nuova aggiudicazione, stipulare il contratto di compravendita alle condizioni sopra indicate.

In ogni caso, ai sensi dell'art. 3 del DL n. 133/2013 convertito dalla Legge n. 5/2014, è vietata la vendita di immobili "a società la cui struttura non consente l'identificazione delle persone fisiche o delle società che ne detengono la proprietà o il controllo. L'utilizzo di società anonime, aventi sede all'estero, nelle operazioni immobiliari è vietato e costituisce causa di nullità dell'atto di trasferimento".

Gli immobili sono venduti a corpo e non a misura, come "visto e piaciuto" nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni, pertinenze, ivi compresa l'eventuale mancanza della documentazione e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti di cui al Decreto Ministeriale n. 37/2008, avendo rinunciato l'offerente alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno

connesso a quanto sopra.

L'AUSL di Imola è pertanto esonerata da ogni responsabilità connessa all'esito di eventuali istanze di concessione in sanatoria e a difformità urbanistiche dell'immobile, in quanto l'offerente accetta integralmente, in caso di aggiudicazione, l'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere, ai sensi del combinato disposto dell'art. 2, comma 59, Legge n. 662/1996 e dell'art. 47 Legge 47/1985.

Il prezzo di acquisto verrà corrisposto in un'unica soluzione al momento della stipula del contratto che avverrà entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione.

All'atto della stipulazione del rogito, l'aggiudicatario procederà al pagamento in un'unica soluzione mediante consegna di assegni circolari non trasferibili emessi da una Banca di propria fiducia intestati all'Azienda Usi di Imola, il cui importo dovrà essere pari al prezzo d'acquisto detratta la caparra, qualora questa non sia stata restituita, *oltre un assegno circolare per un importo pari alla quota di rimborso relativa alle spese sostenute dall'Azienda USL per la pubblicazione del bando e per le eventuali spese inerenti le procedure di alienazione.*

Saranno a carico dell'acquirente le spese di rogito e le imposte comunque dovute.

Tutte le spese e tasse vigenti al momento della stipulazione, inerenti al trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'acquirente; l'esatto importo di tali spese verrà formalizzato all'aggiudicatario in occasione della data concordata per la stipula dell'atto di vendita.

Il notaio sarà scelto dal contraente aggiudicatario che sarà quindi vincolato all'opera del notaio prescelto.

L'Azienda USL di Imola si riserva la facoltà di aggiudicare la procedura di gara in oggetto, anche in presenza di una sola offerta valida, nonché la facoltà di modificare, sospendere o revocare il presente bando nonché la procedura di gara ancorché esperita.

Il Responsabile del procedimento
(Dott. Ing. Domenico Alessandro Faiello)