

S.C.: Economato Logistica Approvvigionamenti Provveditorato
Direttore / RUP: Dott.ssa Lucia Carrea

**L'AZIENDA SANITARIA LOCALE ASL AL DI ALESSANDRIA
RENDE NOTO**

*ai sensi della Deliberazione del Direttore Generale n. 408 del 11.06.2019
che è indetta la seguente asta pubblica immobiliare.*

1. PROCEDURA DI SELEZIONE PER ALIENAZIONE DI IMMOBILE

Procedura ad evidenza pubblica ai sensi del R.D. 827/1924 e della Legge Regionale n. 8/1995 e s.m.i.

L'unità immobiliare viene venduta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell'approvazione del presente avviso d'asta, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti, condizioni che i soggetti interessati nel momento di presentazione delle offerte intendono recepite o accettate senza poter successivamente presentare eccezioni o muovere intento di rivalsa sull'Amministrazione venditrice successivamente all'aggiudicazione.

Si precisa che all'atto della consegna, all'interno dell'immobile potrebbero residuare beni mobili che in tal caso passeranno in piena proprietà all'acquirente senza che questi possa pretenderne l'oslogombero a carico della ASL.

Per quanto concerne l'impiantistica, si precisa che per l'immobile oggetto del presente avviso, anche se dotati di impianti, non sono disponibili le dichiarazioni di conformità.

La documentazione per la partecipazione alla gara è indicata al successivo punto 6), ivi compresa l'offerta economica,

Ove siano presentate offerte da parte di enti locali nel cui territorio insiste il bene, ovvero di altre amministrazioni pubbliche, queste, purché ammissibili, prevalgono in caso di parità fermo restando il diritto di prelazione sulle offerte presentate da privati.

OGGETTO DI ALIENAZIONE:

Dati catastali:

| Località | Foglio | Particella | Sub. | Cat. |
|--|--------|------------|------|------|
| Ovada, via Carducci angolo via Lungo Orba Mazzini n. 56 | 20 | 610 | 3-7 | B/2 |

Il bene è attualmente locato (scadenza termine locazione 31.12.2021) con diritto di prelazione del conduttore. I beni mobili attualmente nell'immobile sono tutti di proprietà del conduttore.

Il valore a base d'asta è di Euro 304.000,00 (Trecentoquattromila) .

Il sopralluogo obbligatorio dovrà essere effettuato presso la struttura interessata, concordandolo con il ns tecnico incaricato (Geom. Gotta Fabrizio – 0142 – 434.481) che ne rilascerà idonea attestazione .

Il bene è alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. L'alienazione sarà disposta a favore del soggetto che avrà offerto il miglior prezzo, fermo restando il diritto di prelazione dell'attuale conduttore da esercitare con le modalità previste dalla vigente legislazione come sotto richiamate.

Situazione e destinazione urbanistica:

Si fa integralmente riferimento alla relazione di stima asseverata in data in data 26.07.2018 presso la Cancelleria del Tribunale Ordinario di Alessandrie ed al Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Ovada in data 30.01.2019 prot. 1766 dell'Ufficio Tecnico **Il prezzo a base d'asta deve intendersi oneri fiscali esclusi.**

2. MODALITA' DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La presente asta sarà esperita con il metodo di cui all'art. 73 lettera c) del RD 22.05.24 nr 827 pertanto a mezzo di offerte segrete in rialzo da confrontarsi con l'importo a base d'asta, conseguentemente non verranno accettate offerte inferiori all'importo indicato a base d'asta. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida alla scadenza della gara purchè l'offerta economica sia di valore identico o superiore.

Nel caso di identità di offerte si procederà a chiedere in seduta di gara un miglioramento dell'offerta-prezzo che sarà presentabile solo dal Legale Rappresentate qualora si tratti di persone giuridiche. In caso di assenza del legale rappresentante o procuratore in sede di gara la commissione procederà mediante estrazione a sorte.

Il presente bando è pubblicato sul sito web dell'Azienda all'indirizzo www.aslal.it.

3. SCADENZA

Le offerte debbono essere presentate entro e non oltre le:

ore 12:00 del giorno 25 luglio 2019

4. INDIRIZZO.

Il plico di gara, come anche meglio sotto riportato, dovrà essere indirizzato alla Azienda ASL AL – c/o Ufficio Protocollo di Via Venezia 6 – Alessandria e dovrà riportate la seguente dicitura

“ATTENZIONE NON APRIRE – CONTIENE DOCUMENTAZIONE E OFFERTA ECONOMICA PER L'ASTA DI ALIENAZIONE IMMOBILE OVADA / Referente istruttore Dr. Bisoglio R.”

5. SEDUTA PUBBLICA.

30 luglio 2019 ore 10,00

presso Aula Chessa ASL AL – Alessandria Via Venezia 6

in tale sede:

I soggetti deputati all'espletamento della gara, il giorno fissato dal bando per l'apertura delle offerte, in seduta pubblica, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, procedono a: verificare la correttezza formale della documentazione pervenuta ed in caso negativo ad escludere il soggetto dalla gara. L'Azienda potrà inoltre procedere alle verifiche, a campione, delle dichiarazioni presentate.

Successivamente nell'ambito della stessa seduta saranno aperte le offerte economiche. Nel caso che nessuna delle offerte soddisfi le esigenze dell'Amministrazione si potrà non dare luogo ad aggiudicazione, senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa.

L'aggiudicazione deve intendersi immediatamente vincolante per l'aggiudicatario, mentre nei confronti dell'ASL la sua efficacia rimarrà sospesa fino all'adozione del provvedimento ufficiale.

L'Azienda si riserva la facoltà di non prendere in considerazione alcuna le offerte presentate e viceversa di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta valida purché ritenuta congrua e conveniente.

L'ASL AL si riserva il diritto, per motivi di pubblico interesse, di non accettare alcuna delle offerte presentate, senza essere tenuta a renderne noti i motivi.

Nessun compenso può essere preteso per la presentazione di quanto richiesto. L'esito di gara sarà comunicato nei modi e nei termini di legge.

La data di eventuali ulteriori sedute successive sarà resa nota al termine della seduta medesima e mediante pubblicazione sul sito web:

6. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALL'APERTURA DELLE OFFERTE.

Possono presenziare all'apertura delle offerte gli offerenti, i legali rappresentanti degli operatori economici ovvero altri soggetti all'uopo delegati a mezzo procura rilasciata dai legali rappresentanti medesimi.

7. GARANZIE DA PRESTARE.

L'offerta deve essere corredata da una garanzia, pari al 10% (€ 30.400) dell'importo a base d'asta (€ 304.000,00) tramite polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 1° settembre 1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, con le modalità di seguito indicate:

Polizza fideiussoria a garanzia dell'offerta per l'acquisto dell'immobile sito in OVADA (AL) – Via Carducci angolo via Lungo Orba Mazzini n.56 di € 30.400,00 (corrispondente al 10% dell'importo complessivo posto a base d'asta).

La garanzia, pena l'esclusione, dovrà:

- a) avere validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- b) prevedere la rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- c) prevedere l'operatività della garanzia entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'ASL;
- d) prevedere la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile.

La predetta polizza verrà restituita all'aggiudicatario, prima del provvedimento di aggiudicazione definitiva, previo versamento della somma aggiudicata. Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, le polizze fideiussorie verranno restituite entro 60 giorni dal provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Si precisa che l'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di garanzia non costituisce caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 C.C. e, pertanto, non dà diritto alla restituzione del doppio della somma versata, anche in caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto imputabile all'ASL, ma dà diritto alla restituzione solo della somma versata e non saranno riconosciuti interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese

8. TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA.

180 giorni dalla data di presentazione

9. MODALITA' DI PAGAMENTO.

Il prezzo di acquisto verrà corrisposto in un'unica soluzione alla stipula del contratto mediante versamento alla Tesoreria in assegno o in contanti; saranno a carico dell'acquirente le spese di rogito e le imposte comunque dovute. Tutte le spese, imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti al trasferimento della proprietà saranno a carico dell'aggiudicatario. Dal predetto pagamento sarà scorporato l'importo del deposito cauzionale.

10. MODALITA' DI GARA:

I plichi contenenti l'offerta e la documentazione indicata, pena l'esclusione dalla gara, devono pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, nei termini previsti al punto 3 (termine perentorio) all'Ufficio Protocollo di questo Ente sito in Alessandria, Via Venezia 6 .

E' altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi entro lo stesso termine, in tal caso ai fini della verifica del rispetto del termine perentorio per la presentazione dell'offerta, farà fede il timbro e l'orario impresso sul plico dall'Ufficio Protocollo dell'Azienda.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Azienda ove, per disguidi postali o di altra natura, ovvero per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione.

Non saranno presi in alcun caso in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo;

tutto 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.

Non saranno prese in considerazione offerte sostitutive od aggiuntive pervenute oltre il termine fissato. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine stabilito ovvero non sia integro, sigillato o controfirmato sui lembi di chiusura. Il plico deve essere infatti idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, e recare all'esterno – oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso – e nel caso di ATI il nominativo di tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento n. telefonico e fax – la dicitura indicata al punto 4 con chiara indicazione del mittente del plico

Il plico deve contenere al suo interno due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

“A – Documentazione Amministrativa”

“B - Offerta economica”.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE A PENA DI ESCLUSIONE,

Nella busta “A – Documentazione Amministrativa”: dovranno essere contenuti i seguenti documenti:

1. **domanda di partecipazione** alla gara formulata secondo il modello allegato al presente bando di gara sottoscritta in ogni pagina dal legale rappresentante del concorrente corredata da copia fotostatica di un documento di identità (nel caso di concorrente costituito da associazione temporanea o consorzio non ancora costituito la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno la predetta associazione o consorzio e corredata da copia dei documenti di identità); la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa la relativa procura e dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R 445/00 e successive modificazioni ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello stato di appartenenza,
2. **Copia del presente bando d'asta** sottoscritto in ogni pagina per accettazione
3. **Garanzia** pari al 10% dell'importo a base d'asta del lotto di riferimento sia sotto forma di versamento effettuato , che di assegno compilato secondo quanto descritto sopra

Nella busta “B – Offerta Economica”:

Nel plico B dovrà essere inserita l'**offerta economica**, redatta secondo il modello allegato al presente documento.

L'offerta economica redatta in bollo ed in lingua italiana, contenente il prezzo onnicomprensivo per l'acquisto o per la vendita e/o locazione dell'immobile, **espresso in cifre e in lettere**, deve essere **debitamente sottoscritta dal legale rappresentante o dal procuratore**. In caso di discordanza

tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Azienda.

Non possono partecipare alla medesima gara concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile. o, in alternativa si trovino in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile avendo formulato autonomamente l'offerta con indicazione del concorrente con cui sussiste tale situazione. La dichiarazione dovrebbe essere corredata dai documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell'offerta, inseriti in separata busta chiusa.

Le verifiche e l'eventuale provvedimento di esclusione sono disposte dopo l'apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

Saranno altresì esclusi dalla gara i concorrenti per i quali sarà accertato che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi. E' fatto divieto ai concorrenti, pena esclusione di tutte le offerte, di partecipare alla gara in più di un'associazione temporanea o consorzio ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora partecipino alla gara medesima in associazione o consorzio. I consorzi sono tenuti ad indicare in sede di offerta per quali consorziati intendono concorrere; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma.

La stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure e dei controlli previsti dalla normativa vigente. Entro 60 giorni dall'esito positivo di tutte le verifiche ed i controlli dovrà essere stipulato l'atto di acquisto

Sono a carico dell'impresa aggiudicataria tutti gli oneri e i diritti relativi alla stipula del contratto e alla eventuale registrazione.

L'alienante si riserva la facoltà, in caso di fallimento o di risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'originario acquirente, di interpellare il secondo classificato al fine di stipulare un nuovo contratto alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di offerta dal primo classificato.

In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito o non produca tutta la documentazione comprovante le dichiarazioni fatte, decadrà da ogni suo diritto; la cauzione versata sarà incamerata salvi tutti gli altri eventuali danni subiti o subendi Il bene posto in vendita sarà aggiudicato a colui che abbia presentato il prezzo più conveniente per l'Ente alienante, purché superiore a quello posto a base d'asta. In caso di parità fra due o più offerte si procederà, nella medesima seduta e solo fra gli offerenti lo stesso prezzo, ad una riformulazione di una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa sulla quale dovrà essere indicato il numero del lotto/bene al quale si riferisce l'offerta. Il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Nel caso in cui non siano presenti tutti gli offerenti oppure anche se tutti presenti, nessuno di questi accetti di migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Si potrà procedere ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Ove siano presentate offerte da parte di enti locali nel cui territorio insiste il bene, ovvero di altre amministrazioni pubbliche, queste, purché ammissibili, prevalgono in caso di parità. Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta. L'aggiudicazione dei lotti/beni al termine dell'asta pubblica avrà carattere provvisorio, e diventerà definitiva dopo l'approvazione mediante deliberazione del Direttore Generale, previa

verifica della identità degli aggiudicatari e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara. Il verbale di gara non avrà gli effetti del contratto di compravendita e si dovrà **procedere** successivamente al rogito.

Successivamente all'approvazione del verbale di gara, il prezzo di aggiudicazione provvisoria sarà comunicato agli aventi **diritto di prelazione**. I predetti potranno esercitare il diritto di prelazione per l'acquisto del lotto/bene alle medesime condizioni entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione. Trascorso tale termine senza che agli aventi diritto di prelazione abbiano esercitato tale diritto, l'aggiudicazione diventa definitiva. Se invece agli aventi diritto di prelazione, ai sensi dell'art. 38 della L. 392/78, eserciteranno regolarmente il diritto di prelazione, che dovranno comunicare con atto notificato al proprietario a mezzo di ufficiale giudiziario, offrendo condizioni uguali a quelle comunicategli, si procederà alla stipula dell'atto pubblico di compravendita; di conseguenza l'aggiudicazione provvisoria dell'asta decade, congiuntamente a tutte le obbligazioni derivanti dagli atti di gara.

11. CONTROVERSIE

Eventuali controversie non potranno essere devolute alla competenza arbitrale e saranno devolute alla Giurisdizione amministrativa od Ordinaria competente in base alla Sede Legale dell'Ente emanante l'avviso.

12. ORGANIZZAZIONE INTERNA PER LA GESTIONE.

Eventuali informazioni, comunicazioni e richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in forma scritta e trasmesse per e-mail al seguente indirizzo:

provveditorato@pec.aslal.it.

se di interesse generale quanto pervenuto verrà pubblicato sul sito aziendale che il partecipante dovrà seguire sino alla scadenza del termine di presentazione offerte. Non saranno prese in considerazione richieste telefoniche, verbali o in altra forma diversa da quella indicata all'interno del presente punto.

13. PRIVACY

I dati raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito e ai fini della presente gara nel rispetto delle previsioni di cui al D. Lgs. 196/2003.