



Servizio Sanitario Nazionale - Regione Liguria
Azienda Sanitaria Locale n. 5 "Spezzino"
LA SPEZIA

S.C. Sistema Informativo Aziendale,
Gestione Patrimonio Immobiliare
Ingegneria Clinica

AVVISO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILIARE

L'Azienda Sanitaria Locale n. 5 Spezzino, in conformità alla deliberazione del Direttore Generale n. 424 del 29/05/2014 procede all'alienazione dell'Immobile sito in

Via XXVII Marzo, 27 - in La Spezia

di cui ai seguenti dati catastali:

Fg. 33 particella 212, sub. 1

pari a 27 mq il locale principale al piano terra, e

27,16 mq circa il deposito magazzino, vano accessorio posto al piano primo sottostrada

I dati identificativi, la destinazione del bene vengono specificati nella nota tecnica informativa allegata al presente bando, del quale costituisce parte integrante e sostanziale.

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze e accessioni, manifeste e non manifeste e così come spettano agli attuali proprietari in forza dei loro titoli e del possesso.

Non trattandosi di immobile opera di autore non più vivente la cui esecuzione risale ad oltre 50 anni – non è soggetto alle disposizioni di cui all' art. 12 del D.lgs n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

In ordine alla destinazione urbanistica dell' immobile nessuna responsabilità potrà essere posta a carico dell'Asl5 Spezzino, gli interessati dovranno, pertanto, assumere le relative informazioni direttamente presso gli Uffici del Comune di La Spezia.

PREZZO A BASE D'ASTA:

Premesse:

- ✓ data lettura del Regolamento della Regione Liguria n. 1 dell'8/03/2013 (d'ora in poi Regolamento), esecutivo ed attuativo della l.r. n. 2/2012 che, nel disciplinare l'attività di amministrazione dei beni demaniali e patrimoniali della Regione, ha disposto con l'articolo 2 l'applicazione delle disposizioni anche agli Enti appartenenti al settore regionale allargato, si istruisce il presente procedimento secondo quanto ivi indicato;
- ✓ La l.r. Liguria n. 2/2012 prevede all'art. 38, 8° comma che per il caso di interesse all'acquisto di beni appartenenti al patrimonio disponibile della Regione e degli Enti appartenenti al settore regionale allargato, Enti pubblici e soggetti pubblici o privati possono presentare una proposta irrevocabile d'acquisto garantita, secondo il procedimento già indicato con art. 8 della l. r. Liguria n. 23/2010, sulla base del disposto di cui all'articolo 58 del D.L. 25/06/2008 n. 112, convertito in L. n. 133/2008;
- ✓ Il Titolo VII del Regolamento, nel dettare norme sui poteri, sulla stima, le alienazioni, permuta e locazioni attive e passive, ne regola le procedure affidandone la gestione al Dirigente competente in materia patrimonio;
- ✓ Con nota prot. n. 10875 del 28/05/2013 la Sig.ra Maria Camellini ha manifestato l'interesse all'acquisto dell'immobile sito in Via XXVII Marzo, 27 in La Spezia, di cui ai seguenti dati catastali:

Fg. 33 particella 212, sub. 1

pari a 27 mq il locale principale al piano terra, e

27,16 mq circa il deposito magazzino, vano accessorio posto al piano primo sottostrada

presentando proposta irrevocabile d'acquisto garantita, corredata da assegno circolare non trasferibile al 20% del valore, successivamente integrato, acquisita la valutazione dell'Agenzia delle Entrate – Territorio che lo ha stimato 45.000,00€;

- ✓ in forza di quanto sopra, l'importo della stima resa in data 25/02/2014 viene posto a base della presente procedura d'asta ad evidenza pubblica.

Base d'asta:

€ 45.000,00

Il prezzo offerto, al fine dell'ammissibilità, dovrà essere superiore al prezzo posto a base d'asta, al netto di ogni onere, anche fiscale;

PROCEDURA DI GARA:

Premesso quanto sopra, l'amministrazione osserva le seguenti modalità di alienazione:

- ⇒ L'asta viene svolta con il metodo di cui all'art. 73, lett. c) del R.D. 23/5/1924, n. 827 e secondo le modalità prescritte dall'art. 76 dello stesso decreto, precisando che sarà ad unico e definitivo incanto
- ⇒ Per il caso di assenza di offerte il bene verrà aggiudicato al proponente l'offerta irrevocabile d'acquisto
- ⇒ Per il caso di presentazione di offerte al rialzo, il proponente l'offerta irrevocabile e l'offerente il miglior prezzo in sede di gara verranno immediatamente invitati ad una nuova offerta in aumento da presentarsi in busta chiusa e firmata nei lembi di chiusura entro 5 giorni dalla comunicazione, si aggiudicherà il bene il miglior offerente, per successivi rialzi
- ⇒ non saranno ammesse offerte per persona da nominare

STATO LOCATIVO E PRELAZIONE DEL CONDUTTORE

L'immobile è libero

DEPOSITO CAUZIONALE

Per la partecipazione alla gara è richiesta la presentazione di garanzia dell'offerta, fissata nel 20% del prezzo indicato come base d'asta, (con l'eccezione del proponente, la cui cauzione si trova già agli atti dell'ufficio Gestione Patrimonio Immobiliare dell'Asl5).

Il deposito cauzionale provvisorio dovrà essere effettuato esclusivamente a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato all'Asl5 Spezzino, La Spezia.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La documentazione richiesta e l'offerta dovranno essere contenute in due plichi distinti debitamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura, riportanti le seguenti diciture:

Plico 1 – Documentazione amministrativa

Plico 2 – Offerta economica

Entrambi i plichi, pena l'esclusione dalla gara, dovranno essere **inseriti in un'unica busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura**, riportante l'indicazione del mittente.

La busta contenente quanto sopra indicato, sigillata, potrà essere inviata a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R., posta prioritaria, oppure consegnata a mani presso:

l'Ufficio Protocollo Asl5 Spezzino, sito in Via XXIV Maggio, 139 in La Spezia CAP 19124 La Spezia

entro e non oltre le ore **12.00 del giorno 11/07/2014**

Le offerte che perverranno in ritardo rispetto al predetto termine non saranno prese in considerazione, ed a tale scopo faranno fede il timbro/data e l'ora apposti all'atto del ricevimento.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

PLICO 1

Documentazione amministrativa

La busta, recante all'esterno la dizione "Plico 1 – Documentazione amministrativa" dovrà contenere la seguente documentazione:

1. Assegno circolare relativo al versamento del deposito cauzionale che dovrà essere pari al 20% del prezzo indicato come base d'asta;

2. Per il caso di partecipazione di Dite o Società: dichiarazione sostitutiva, nelle forme di cui al DPR 28.12.00 n. 445, da cui risultino l'iscrizione della Società o della Ditta alla C.C.I.A.A. ed il nominativo della persona designata a rappresentarla ed impegnarla legalmente; la dichiarazione deve evidenziare, altresì, che la Società o la Ditta non si trovi in stato di liquidazione, fallimento o concordato;
3. procura speciale in originale o copia autenticata (nel caso si renda necessario);
4. autocertificazione come da modello 1 che, allegato al presente bando, ne costituisce parte integrante attestante i requisiti richiesti per la partecipazione all'asta;
5. copia fotostatica della carta di identità (fronte e retro) in corso di validità.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti e l'assenza dei requisiti indicati nell'autocertificazione determinerà l'esclusione dalla gara.

PLICO 2 –

Offerta economica.

L'offerta, redatta come da modello 2, allegato, datata e sottoscritta dall'offerente, dovrà contenere le seguenti indicazioni pena l'esclusione dalla gara:

1. generalità complete, codice fiscale, eventuale ragione sociale, domicilio, recapito ed attività dell'offerente o degli offerenti se l'offerta è fatta congiuntamente da più persone;
2. dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare integralmente e senza riserve le condizioni di vendita riportate dal bando d'asta;
3. l'ammontare del prezzo offerto in cifre ed in lettere.

MODALITA' DI GARA

Il termine ultimo per la presentazione delle offerte è fissato per l'11/07/2014 h. 12

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, 5°c. del Regolamento Regione Liguria n. 1/2013 l'apertura delle buste verrà effettuata da apposito seggio di gara che verrà presieduto dal dirigente responsabile per la gestione del patrimonio immobiliare dell'Asl5, il quale potrà delegare tale ruolo a un funzionario della struttura stessa. Nell'espletamento della gara svolgono funzione di testi almeno due dipendenti Aziendali

Le offerte saranno aperte in seduta pubblica il giorno 16/07/2014 alle ore **9,30, presso la sede legale dell'Asl5 Spezzino in La Spezia, Via XXIV Maggio, 139, nella sala riunioni di Provveditorato sita al 5° piano dello stabile.**

- La Commissione Aggiudicatrice che presiederà l'asta in seduta pubblica, previa verifica sulla regolarità della presentazione, aperto il plico 1, procederà agli accertamenti sulla regolarità della certificazione prodotta, della sussistenza dei requisiti per concorrere di tutti i partecipanti
- Nel rispetto della par condicio tra gli offerenti, e prima dell'apertura della busta contenente l'offerta economica, la Commissione potrà invitare, se necessario, i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine alle dichiarazioni presentate, assegnando un termine perentorio di scadenza. In tal caso verrà fissata una nuova data per l'apertura delle offerte economiche, stessa procedura
Verranno successivamente aperti i rispettivi plichi 2
- Per il caso di assenza di offerte valide, il bene sarà aggiudicato al proponente
- Per il caso di presentazione di offerte al rialzo, il proponente l'offerta irrevocabile e l'offerente il miglior prezzo in sede di gara, verranno immediatamente invitati ad una nuova offerta in aumento, da presentarsi in busta chiusa e firmata nei lembi di chiusura entro e non oltre 5 giorni dalla comunicazione stessa; si aggiudicherà il bene il miglior offerente, per successivi rialzi
- Decorso tale termine, per il caso di mancata adesione al rialzo, si procederà all'aggiudicazione al soggetto che ha presentato il miglior prezzo
- Nel caso di due o più offerte eguali, avrà sempre la prevalenza il proponente, che si aggiudicherà la gara
- L'aggiudicazione, vincolante per l'aggiudicatario, si intende provvisoria per l'Asl5, proprietaria essendo subordinata alla verifica della non sussistenza di cause ostative in capo all'aggiudicatario
- Non saranno accettate offerte parziali, condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad offerta propria od altrui
- L'Asl5 Spezzino si riserva la facoltà di effettuare tutte le verifiche che riterrà opportune sulla veridicità delle dichiarazioni espresse dall'aggiudicatario ex art. 71 D.P.R. n. 445/2000

- Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta
- Ai concorrenti non aggiudicatari verrà restituito, al termine della procedura, senza interessi, il deposito cauzionale. E' onere dei concorrenti provvedere al ritiro dell'assegno presso la S.C. S.I.A., Gestione Patrimonio Immobiliare ed Ingegneria Clinica, sito in Via Vittorio Veneto, 197 – Padiglione Centrale P.O. S. Andrea della Spezia, 4° piano, entro 90 (novanta) giorni dalla data di apertura delle buste
- Al concorrente aggiudicatario non verrà restituito il deposito cauzionale che verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto sul prezzo. Sul deposito cauzionale non maturano interessi
- Entro 15 gg dall'approvazione dell'atto di aggiudicazione definitiva, l'Asl5 ne darà comunicazione al proponente o al soggetto che avrà offerto il miglior prezzo
- Ai sensi del 9°c. dell'art. 35 del Regolamento Regionale il contratto sarà stipulato entro 45 (quarantacinque) giorni da suddetta comunicazione
- In caso di rinuncia dell'aggiudicatario, di assenza nel giorno fissato per la stipula dell'atto, verrà incamerata la cauzione provvisoria a titolo di penale e sarà facoltà dell'Amministrazione dell'Asl5 – Azienda Sanitaria Locale della Spezia, procedere all'aggiudicazione al secondo classificato
- In deroga a quanto previsto dall'art. 16, R.D. 18.11.1923 N. 2440, la costituzione del vincolo contrattuale viene rinviata alla successiva stipula del formale atto pubblico
- Per quanto non previsto nel presente avviso si fa riferimento alle disposizioni dettate in tema di Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato di cui ai Regi Decreti n. 2440 del 18/11/1923 e n. 827 del 23/05/1924 ss.mm.ii., alle norme ed i Regolamenti Regionali dettati in materia oltre al vigente "Regolamento in materia di patrimonio" dell'Asl5 Spezzino, alle disposizioni in tema di lotta alla mafia, alla criminalità organizzata oltrechè alle disposizioni del Codice Civile vigente
- L'Asl5 Spezzino della Spezia si riserva di modificare, sospendere e revocare il presente avviso
- Responsabile unico del Procedimento Dottor Ing. Massimo Buccheri

ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE

- Eventuali richieste di visita dell'immobile, chiarimenti, esame della perizia di stima e di altri documenti riguardanti il procedimento di gara, potranno essere rivolte alla SC S.I.A., Gestione Patrimonio Immobiliare ed Ingegneria Clinica sita al 4° piano del Padiglione centrale del P.O. S. Andrea della Spezia, Via Vittorio Veneto, 197, La Spezia, utilizzando i seguenti recapiti telefonici: 0187 533411¹ o il seguente indirizzo ict.segreteria@asl5.liguria.it entro e non oltre **il 4/07/2014 h. 12**

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 .D.LGS N. 196/2003

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs n. 196 del 30/06/2003 (Codice per la Privacy) i dati personali forniti saranno raccolti presso l'Asl5 Spezzino per le finalità inerenti la gestione della presente procedura di gara, nei limiti e le condizioni poste dall'art. 11 del D.lgs citato, in tutte le operazioni o complesso di operazioni previste dall'art. 4 del D.lgs n. 196/2003, utili per il perfezionamento del procedimento in questione

I dati oggetto di trattamento non saranno sottoposti ad accesso alcuno tranne che per i casi previsti dalla normativa vigente in materia ed in particolare dal capo V della L. 241/1990 ss.mm.ii., potranno essere oggetto di comunicazione per le sole finalità sopra esposte e nei limiti consentiti dalla normativa

L'interessato può conoscere mediante accesso, le finalità del trattamento, ottenere rettifica, aggiornamento, opporsi al trattamento per motivi legittimi presentando le richieste al Responsabile del Procedimento nell'esercizio di ogni diritto riconosciuto ai sensi della normativa vigente in tema di privacy

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita viene effettuata alle seguenti condizioni:

- a. Con la comunicazione nelle forme legali del provvedimento di aggiudicazione, l'Asl5 inviterà l'acquirente a scegliere un notaio di fiducia per la stipulazione del contratto di compravendita, assegnando un termine di decadenza

Le spese notarili sono a carico dell'acquirente

¹

- b. Nella data fissata e comunque entro il termine indicato con la comunicazione, l'aggiudicatario si presenterà per la stipula del rogito, presso lo studio del Notaio indicato dallo stesso, pena decadenza dall'aggiudicazione e con diritto per l'Asl5 di incamerare la caparra, salva azione di maggior danno da far valere nella sede opportuna
- c. All'atto della stipula del rogito, che sarà effettuata nel giorno ed ora concordati, comunicati nelle forme legali, parte acquirente si presenterà in fronte al Notaio munita di assegno circolare non trasferibile intestato all'Asl5, l'importo verrà comunicato contestualmente all'aggiudicazione, o ricevuta di bonifico bancario attestante l'avvenuto integrale pagamento del prezzo residuo a saldo, tenuto conto della caparra precedentemente versata
- In carenza di tale titolo l'Asl5 non sarà tenuta a procedere al trasferimento dell'immobile, fatto salvo il caso in cui parte acquirente abbia stipulato con Istituto Bancario contratto di mutuo ed alla stipula del rogito sia condizionata l'erogazione delle somme, fermo restando l'obbligo per parte acquirente di fornire ogni documento attestante
- d. La vendita sarà soggetta ad imposta di registro
- e. Le spese di pubblicazione dell'avviso d'asta, l'onere professionale per il notaio incaricato della stipula nonché tutte le imposte e tasse, nessuna esclusa, vigenti al momento della stipula dell'atto, riferite direttamente o indirettamente al bene alienato, saranno a totale carico dell'aggiudicatario, parte acquirente, oltre all'importo di € 350,00 a titolo di partecipazione alle spese sostenute dall'Asl per la valutazione dell'immobile
- f. L'aggiudicatario deve ritenersi vincolato sin dalla chiusura della seduta pubblica della gara, mentre tale vincolo sorgerà per l'Azienda solo al momento dell'adozione della deliberazione di ratifica dell'aggiudicazione e previo accertamento del rispetto della normativa antimafia (D. Leg.vo 08/08/1994 e s.m.i.)
- g. E' facoltà della ASL di prorogare il termine per la stipula dell'atto definitivo di compravendita a proprio insindacabile giudizio e senza che l'aggiudicatario possa richiedere alcun interesse o indennizzo in merito

CONSEGNA IMMOBILE

Le chiavi verranno consegnate a parte acquirente contestualmente alla stipula del contratto, salvi eventuali diversi accordi tra le parti, legati alle modalità del versamento integrale dell'importo pattuito per l'alienazione dell'immobile

Il bando di gara con la dichiarazione attestante i requisiti necessari (modello 1) per la partecipazione all'asta ed il modulo di offerta (modello 2) sono messi a disposizione dall'Asl5 esclusivamente sul sito internet: www.asl5.liguria.it

Il bando è pubblicato sul BUR ed all'albo pretorio del Comune della Spezia

La Spezia, 5/06/2014

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Gianfranco Conzi

NOTE TECNICHE INFORMATIVE

Lotto 1 - Unità immobiliare sita in **La Spezia** -

con destinazione commerciale

L'unità immobiliare è ubicata nel civico **Via XXVII Marzo, 27** ed è censita al NCEU come segue:

DESTINAZIONE	CONSISTENZA mq	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	RENDITA CATASTALE	MILLESIMI DI PROPRIETA' GENERALE
COMMERCIALE Cat. C1	27 mq il locale principale al piano terra, e 27,16 mq circa il deposito magazzino, vano accessorio posto al piano primo sottostrada	Fg. 33 particella 212, sub. 1	€ 409,24	Dato non in possesso

La superficie commerciale ragguagliata è calcolata sulla base del DPR 138/98.

Descrizione della suddivisione interna, dello stato manutentivo e dell'altezza dei locali della porzione.

Per suddivisione vedi planimetria catastale, discreto stato manutentivo e di conservazione.

E' in corso d'acquisizione la certificazione energetica di cui al D.lgs n. 192/2005

PREZZO BASE D'ASTA

€ 45.000,00

SITUAZIONE LOCATIVA:

L'immobile non è locato

SPESE DI GESTIONE:

Dati non in possesso dell'Ufficio patrimonio

DESCRIZIONE GENERALE DEL FABBRICATO:

