

AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA DI MODENA

SEDE LEGALE VIA DEL POZZO N. 71 – MODENA

### **AVVISO D'ASTA PUBBLICA**

In esecuzione delle determinazioni del Servizio Unico Attività Tecniche n. 154 del 13/02/2018 è indetta asta pubblica per l'alienazione di beni immobili di proprietà dell'Azienda Ospedaliero Universitaria di Modena, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base di gara, ai sensi dell'art. 73, lettera c) del R.D. n. 827 del 23/05/1924 ed aggiudicazione in favore del concorrente che abbia presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello indicato a base d'asta, ai sensi dell'art. 76 del R.D. n. 827 del 23/05/1924, oltre a quanto espressamente previsto nel presente avviso.

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria offerta presso l'ufficio protocollo del Servizio Unico Attività Tecniche con sede in via del Pozzo n. 71/b – 41124 Modena, con le modalità di seguito indicate.

#### **1. OGGETTO**

**Lotto n. 1** – Piena proprietà di unità immobiliare sita in Comune di Modena (MO), Via Gioacchino Rossini, n. 326, costituita da appartamento posto al primo piano, con annessa cantina al piano terra per una superficie complessiva di mq. 74, comprensivo di beni mobili (il cui valore complessivo è stimato pari ad euro 890,00).

L'unità immobiliare oggetto di alienazione è censita al Catasto fabbricati del Comune di Modena, al foglio n. 141 mappale n. 45 subalterno n. 10, categoria A3, classe 2, vani 5,5 sup. cat., consistenza totale mq. 74, rendita catastale €355,06.

L'immobile risulta attualmente libero da persone.

**Importo totale a base d'asta (iva esclusa): €75.000,00**

**Deposito cauzionale: €7.500,00**

**Lotto n. 2** – Piena proprietà di porzione di fabbricato civile sito in Comune di Modena (MO), Via Palestro n. 33, costituita da cantina al piano terra. La porzione immobiliare oggetto di alienazione è censita al Catasto fabbricati del Comune di Modena, al foglio n. 109 mappale n. 74 subalterno n. 121, categoria C2, classe 6, superficie catastale mq. 10, rendita catastale €42,14.

**Importo totale a base d’asta (iva esclusa): €4.000,00**

**Deposito cauzionale: €400,00**

Il prezzo dell’immobile, quantificato sulla base di relazione tecnica sintetica di stima predisposta da un professionista abilitato, è determinato a corpo e non a misura cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti su eventuali differenze tra l’effettiva consistenza dei cespiti rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale.

Il presente bando è pubblicato presso l’Albo Pretorio del Comune di Modena, presso l’Albo Pretorio aziendale on – line ed è visionabile sul sito internet dell’Azienda Ospedaliero - Universitaria di Modena al seguente link: <http://www.aou.mo.it>

Per qualsiasi informazione di carattere amministrativo, gli interessati potranno rivolgersi alla Dott.ssa Silvia Menini [s.menini@ausl.mo.it](mailto:s.menini@ausl.mo.it) tel. 059/435774, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle 13:00.

Per informazioni di carattere tecnico e per prendere visione dell’unità immobiliare oggetto di alienazione, dovrà previamente essere concordato appuntamento telefonando nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 al n. 059/422.2165 - Sig. Francesco Cancellò [cancellò.francesco@policlinico.mo.it](mailto:cancellò.francesco@policlinico.mo.it)

## **2. CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

I singoli lotti, vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

La vendita avverrà mediante asta pubblica, con possibilità per l’offerente di effettuare

offerta per uno ovvero entrambi i lotti, tramite offerte e depositi cauzionali distinti.

L'Azienda Ospedaliero Universitaria di Modena si riserva di aggiudicare in presenza di una sola offerta utile e valida, riferita ad uno ovvero entrambi i lotti.

I prezzi dei lotti sopra descritti, sono da intendersi al netto delle imposte a carico dell'aggiudicatario che saranno determinate all'atto del rogito, secondo le disposizioni di legge.

L'Azienda Ospedaliero – Universitaria di Modena si riserva la facoltà insindacabile, senza che i partecipanti possano avanzare alcuna obiezione o vantare diritti di sorta, di prorogare la chiusura del presente avviso ovvero di disporre la modifica e/o revoca in tutto o in parte.

L'Azienda Ospedaliero – Universitaria di Modena si riserva altresì in qualsiasi momento, fino alla stipulazione del rogito, la facoltà insindacabile di non procedere alla vendita del bene per intervenuti motivi di interesse pubblico, senza che nulla sia dovuto all'eventuale aggiudicatario, salvo la restituzione, senza interessi, del deposito cauzionale versato e della caparra confirmatoria.

### **3. MODALITA' DI AMMISSIONE – DEPOSITO CAUZIONALE**

Per partecipare all'asta i concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale infruttifero, dell'importo di cui al punto 1 in corrispondenza al lotto per il quale si desidera presentare offerta, a favore dell'Azienda Ospedaliero Universitaria di Modena (Banca d'appoggio: CARISBO, Via Santo Stefano n. 39 41125 Bologna, Filiale 05010, Codice IBAN IT93W0638502437100000046453 - Swift Carisbo: IBSPIT2B), con le seguenti distinte causali:

**LOTTO N. 1** “Deposito cauzionale asta pubblica per LOTTO N. 1”;

**LOTTO N. 2** “Deposito cauzionale asta pubblica per LOTTO N. 2”.

Il deposito cauzionale non può essere costituito mediante assegni circolari, polizza

fideiussoria assicurativa o bancaria.

A coloro che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito il deposito cauzionale, mentre il deposito versato dall'aggiudicatario verrà trattenuto ed incamerato qualora il medesimo aggiudicatario non addivenga, nei tempi e con le modalità stabilite dall'Azienda Ospedaliero – Universitaria di Modena, all'atto di trasferimento della proprietà, fatti salvi i maggiori danni.

#### **4. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

I soggetti interessati dovranno presentare offerta (una per ogni lotto cui intendono partecipare), entro i termini perentori ed inderogabili indicati di seguito, in busta chiusa con almeno due firme leggibili del legale rappresentante (o di chi ha i poteri di rappresentare o impegnare lo stesso) nel caso di imprese individuali, società, consorzi, cooperative o di chi sottoscrive l'offerta nel caso di persone fisiche, poste sui due lembi di chiusura della busta in modo da impedirne l'apertura senza alterazione della stessa con indicazione dell'indirizzo dell'Azienda Ospedaliera di Modena e il nominativo, il recapito, il numero di telefono e numero di fax e/o PEC del mittente, cui dovranno essere effettuate le comunicazioni di gara, con il seguente oggetto:

“ASTA PUBBLICA - OFFERTA PER L'ALIENAZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARI, SITE IN COMUNE MODENA”, e dovrà pervenire esclusivamente presso il Servizio Unico Attività Tecniche - Via Del Pozzo n. 71/b c/o Poliambulatori - 41124 Modena, **improrogabilmente entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 15/03/2018** e tassativamente in uno dei seguenti modi:

- con raccomandata A.R a mezzo del servizio postale;
- con raccomandata a mezzo di Agenzia autorizzata;
- a mano direttamente presso l'Ufficio protocollo del Servizio Unico Attività Tecniche, che provvederà a rilasciare apposita ricevuta. L'ufficio protocollo osserva i

seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 08,30 alle ore 15,00. L'invio del plico è ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico (uno per ogni lotto cui il soggetto intende partecipare) dovrà contenere, due buste separate, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti le seguenti diciture:

- “A – Documentazione amministrativa lotto n...”
- “B – Offerta economica lotto n...”

Nella busta A devono essere contenuti i seguenti documenti:

1. **autodichiarazioni** rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 (allegato A e B se si tratta di imprese individuali, società, consorzi, cooperative, ALLEGATO C se si tratta di persone fisiche);
2. **procura speciale** rilasciata per atto pubblico notarile o scrittura privata autenticata da notaio in originale o copia autenticata, in caso di partecipazione da parte di procuratori. Qualora due o più soggetti, ciascuno pro-quota intendano acquistare congiuntamente il lotto/i, dovrà essere presentata la procura nella forma sopra riportata che autorizzi un unico soggetto a trattare con l'Azienda, la quale rimarrà estranea ai rapporti interni tra le parti.  
  
Qualora l'offerta sia presentata da più soggetti, la documentazione amministrativa di cui al punto 1 dovrà essere compilata e firmata da ciascun soggetto che intenda partecipare, congiuntamente ad altri, alla gara. In assenza di specificazione relativa alla quota percentuale per cui ciascuno intende concorrere, i soggetti dichiaranti si considereranno solidamente obbligati in parti uguali;
3. **ricevuta** in originale attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale;
4. **copia del presente avviso** firmato per accettazione;
5. **fotocopia del documento di identità** del sottoscrittore in corso di validità.

Nella **BUSTA B**, a pena di esclusione, dovrà essere inserita esclusivamente:

1. **offerta economica riferita a ciascun lotto al quale si intende partecipare redatta in carta da bollo**, compilata secondo le indicazioni contenute nel facsimile (ALLEGATI 1-2).

L'offerta economica dovrà essere indicata in lettere ed in cifre ed in caso di discordanza tra le stesse, sarà ritenuta valida l'offerta più favorevole all'Azienda Ospedaliero-Universitaria di Modena.

Non saranno ammesse offerte economiche d'importo inferiore al prezzo posto a base d'asta. L'offerta è al netto dell'IVA o di altre imposte.

## **5. MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

Il giorno 27/03/2018 alle ore 10:00, avanti ad apposito seggio presso la sala riunioni del Servizio Unico Attività Tecniche via Del Pozzo n. 71/b c/o Poliambulatori piano 3, si procederà all'apertura delle richieste di partecipazione pervenute, alla verifica della loro regolarità ed all'espletamento dell'asta.

Constatata la conformità formale dei plichi e la loro integrità, si procederà alla verifica della documentazione amministrativa presentata ed alla successiva apertura dei plichi contenenti le offerte economiche.

**Le offerte presentate per lotti distinti**, saranno considerate valide se di importo almeno pari o superiore ai prezzi posti a base di gara.

Il Presidente del seggio di gara, legge ad alta voce le offerte, dichiarerà tra le offerte valide pervenute quelle più vantaggiose in relazione ai singoli lotti.

I soggetti offerenti validamente costituiti, in persona dei legali rappresentanti o di persone all'uopo delegate con procura notarile, potranno effettuare rilanci verbali in aumento per un importo pari o multiplo ad euro 1000,00 per l'unità immobiliare sita in via Rossini (lotto n. 1), e pari o multiplo ad euro 500,00 per la porzione di fabbricato sito in via Palestro (lotto n. 2).

L'aggiudicazione avverrà in favore del soggetto che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, nel caso in cui non intervengano rilanci ovvero in favore dell'ultimo soggetto che ha rilanciato, nel caso in cui non intervengano ulteriori rilanci.

L'aggiudicazione, per singoli lotti, avverrà in favore del concorrente che abbia offerto, al netto dell'I.V.A., il maggior prezzo che dovrà comunque essere almeno pari al prezzo minimo d'asta indicato in precedenza.

Le offerte inferiori al prezzo a base d'asta saranno considerate nulle. Qualora due o più concorrenti formulino una stessa offerta e questa risulti essere valida e la migliore, ove i concorrenti presenti all'apertura delle buste non rilancino nei tempi e nei modi sopra descritti, l'aggiudicazione avverrà tramite sorteggio.

I rilanci potranno essere proposti esclusivamente da persona che ne abbia poteri.

L'Azienda Ospedaliero-Universitaria comunicherà formalmente all'aggiudicatario l'aggiudicazione definitiva, che sarà disposta con apposito provvedimento aziendale. L'aggiudicazione in favore del soggetto che avrà presentato l'offerta migliore avrà immediati effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario, mentre per l'Azienda Ospedaliera gli obblighi sono subordinati alla conseguita esecutività dell'atto di aggiudicazione a seguito dell'esito favorevole dei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni effettuate dall'offerente (art. 71 del D.P.R. n. 445/2000).

Qualora dai controlli di cui sopra, emergano la non veridicità totale o parziale del contenuto delle dichiarazioni, il dichiarante decade dai benefici conseguiti. In tale ipotesi, l'Azienda Ospedaliera si riserva, a suo insindacabile giudizio, la possibilità di aggiudicare l'asta al soggetto che ha presentato la seconda offerta più vantaggiosa, qualora reputi che questo sia opportuno e conveniente.

## **6. ROGITO DI COMPRAVENDITA**

Il notaio che dovrà redigere il rogito di compravendita, sarà designato dall'Azienda Ospedaliera e comunicato entro sette giorni dall'aggiudicazione definitiva all'aggiudicatario.

Successivamente l'Azienda Ospedaliera fisserà la data del preliminare di vendita e ne darà comunicazione all'aggiudicatario con congruo anticipo. Il preliminare di vendita

verrà redatto e registrato dal notaio designato. Alla data della sottoscrizione del preliminare di vendita, l'aggiudicatario dovrà versare all'Azienda Ospedaliera, con le modalità che verranno comunicate, una somma pari al 20% del prezzo di vendita.

Si precisa che il suddetto importo sommato al deposito cauzionale, costituito dall'aggiudicatario preliminarmente ai fini della partecipazione alla presente procedura, verrà introitato dall'Azienda Ospedaliera a titolo di caparra confirmatoria.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipulazione del rogito nel termine prefissatogli, sotto pena di decadenza dall'aggiudicazione e con diritto per l'Azienda Ospedaliera di incameramento del deposito cauzionale e dell'acconto pari al 20% versato a titolo di caparra confirmatoria oltre ad azione di maggior danno da far valere in sede competente.

Tutte le spese contrattuali, ivi comprese quelle di trascrizione, volturazione, onorari notarili, imposte ecc., saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario.

Dalla data di stipulazione del rogito decorreranno gli effetti attivi e passivi della compravendita, intendendosi fin d'ora che da tale data le imposte, le tasse e gli oneri di qualsiasi genere, riferiti direttamente o indirettamente ai beni alienati, saranno a carico dell'acquirente.

L'acquirente subentra in tutti i diritti ed in tutti i rapporti, anche di natura personale ed obbligatoria, dell'Azienda Ospedaliera relativi al bene acquisito ivi compresi quelli in itinere.

## **7. PAGAMENTO DEL PREZZO**

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto secondo le seguenti modalità:

- Acconto pari al 20% del prezzo di aggiudicazione entro il termine di 15 giorni dal ricevimento della comunicazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva contestualmente alla stipula del preliminare;
- Saldo contestualmente alla stipula del rogito notarile.

I pagamenti in acconto e a saldo avverranno mediante consegna di assegni circolari non trasferibili emessi da una Banca di fiducia dell'acquirente intestati all'Azienda Ospedaliero Universitaria Policlinico di Modena.

La consegna dell'immobile oggetto di aggiudicazione, avverrà contestualmente alla stipula del rogito.

## **8. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.lgs. n. 196 del 30/06/2003, i dati personali dichiarati sono trattati, sia su supporto cartaceo sia su supporto informatico, per fini strettamente necessari all'istruttoria della gara fino all'aggiudicazione e saranno trattati successivamente nel caso di eventuale aggiudicazione per la stipulazione del contratto, per l'esecuzione del medesimo e per gli adempimenti di legge connessi a norme civilistiche, contabili e fiscali.

Il conferimento dei dati è obbligatorio, l'eventuale rifiuto comporterebbe l'inammissibilità alla procedura di gara.

I dati non saranno comunicati a terzi, fatto salvo quanto previsto dalla disciplina sull'accesso agli atti di cui alla legge n. 241/1990 e successive modificazioni.

Il titolare del trattamento è l'Azienda Ospedaliero - Universitaria di Modena, via del Pozzo n. 71, 41124 Modena.

L'interessato, ai sensi dell'art. 7 del D.lgs. n. 196/2003, ha diritto d'accesso ai dati personali nonché gli altri diritti previsti dal medesimo art. 7.

Responsabile del procedimento: Ing. Gerardo Bellettato

## **9. PUBBLICITA'**

Il presente bando, in versione integrale, unitamente ai modelli fac simile per le dichiarazioni e l'offerta, è pubblicato sul sito internet dell'Azienda Ospedaliero Universitaria di Modena al link: <http://www.aou.mo.it/>, presso l'Albo Pretorio aziendale,

presso l'Albo Pretorio del Comune di Modena dove è ubicato l'immobile oggetto di alienazione, per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e su due quotidiani a diffusione locale.

Modena, lì

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Ing. Gerardo Bellettato