

AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA DI MODENA  
**AVVISO D'ASTA PUBBLICA – AP/08/19**

In esecuzione della determinazione del Servizio Unico Attività Tecniche n. 70 del 23/01/2019 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 d'asta, 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 Giovanni Antonio Scacciera, n. 73, costituita da appartamento posto al terzo piano, con annessa cantina al piano terra per una superficie complessiva di mq.63.

L'unità immobiliare oggetto di alienazione è censita al Catasto fabbricati del Comune di Modena, al foglio n. 105 mappale n. 25 subalterno n. 17, categoria A3, classe 2, vani 4,5 sup. cat., consistenza totale mq. 63, rendita catastale € 278,89.

L'immobile risulta attualmente libero da persone.

**Importo totale a base d'asta: € 58.460,00**

**Deposito cauzionale: € 5.846,00**

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 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 9:00

alle 13:00 al n.059/422.2614 Sig. Francesco Canello  
[canello.francesco@aou.mo.it](mailto:canello.francesco@aou.mo.it)

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

La vendita avverrà mediante asta pubblica. Il criterio di aggiudicazione sarà quello previsto dagli artt. 73, lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n.827, ovvero tramite offerte segrete da confrontarsi con il valore posto a base d'asta. L'immobile viene alienato con la determinazione del prezzo a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, accesso adiacenze e pertinenze.

L'acquirente subentra in tutti i diritti ed in tutti gli obblighi dell'AOU rispetto all'immobile. L'Azienda Ospedaliero Universitaria di Modena si riserva di aggiudicare in presenza di una sola offerta utile e valida. La cessione è esente dall'imposta sul valore aggiunto (IVA), ai sensi del punto 8 bis dell'art.10 del DPR 26 ottobre 1972, n.633, ed in quanto trattasi di attività occasionale per l'Azienda e non esercizio di impresa ex art.4 del citato DPR.

Il prezzo del lotto sopra descritto, è 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 la seguente causale: "Deposito cauzionale asta pubblica per LOTTO N. 1 - Via Scacciera";

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 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 P E C del mittente, cui dovranno essere effettuate le comunicazioni relative alla seguente procedura, con il seguente oggetto:

#### **"ASTA PUBBLICA AP / 08 / 19 - OFFERTA PER L'ALIENAZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARE, SITA IN COMUNE DI MODENA",**

e dovrà pervenire esclusivamente presso il Servizio Unico Attività Tecniche - Via Del Pozzo n. 71/b c/o Poliambulatori - 41124 Modena, **improrogabilmente entro le 12,00 del giorno 06/03/2019** 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 08,30 alle 15,00. L'invio del plico è ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico dovrà contenere, due buste separate, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti le seguenti diciture:

- "A - Documentazione amministrativa"
- "B - Offerta economica"

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, 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 procedura. 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:

6. offerta economica redatta in carta con apposizione marca da bollo da € 16,00, compilata secondo le indicazioni contenute nel fac-simile (ALLEGATO 1).

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 12/03/2019 alle 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.

Ad avvenuto insediamento della Commissione, in presenza degli eventuali concorrenti, constatata la conformità formale dei plichi e la loro integrità, si procederà alla verifica della documentazione amministrativa presentata ed alla successiva apertura del plico contenente l'offerta economica.

Il Presidente del seggio procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce e dichiarerà tra le offerte valide pervenute quella più vantaggiosa in relazione al singolo lotto.

L'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che abbia offerto, il maggior prezzo che dovrà comunque essere almeno pari al prezzo minimo d'asta indicato in precedenza.

In caso di parità tra due o più concorrenti, 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 Scacciera.

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.

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**

La stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire, compatibilmente con i tempi tecnici necessari, entro il 30 giugno 2019. Nel caso di impossibilità di rispettare il predetto termine, si procederà comunque alla stipula di un contratto preliminare di compravendita.

La parte acquirente darà comunicazione all'amministrazione dello studio notarile prescelto, che dovrà avere sede nell'ambito della provincia di Modena o in alternativa con disponibilità del notaio a stipulare presso la sede dell'AOU di Modena. In caso di mancata scelta da parte della parte acquirente, l'AOU di Modena procederà secondo propria discrezione all'individuazione del notaio incaricato del rogito, dandone comunicazione alla controparte.

Tutte le spese e tasse gravanti o comunque afferenti alla stipula del citato atto notarile sono di competenza della parte acquirente senza eccezione alcuna.

L'aggiudicatario che non presenti la documentazione eventualmente richiesta dall'amministrazione ovvero non sottoscriva il contratto di compravendita, anche dopo sollecitazione scritta da parte dell'amministrazione, nella quale viene fissato un termine ultimo per l'adempimento, viene dichiarato decaduto dall'aggiudicazione. Detta dichiarazione comporta l'incameramento, senza altra formalità, della cauzione presentata in sede di offerta. Verificandosi tale evenienza l'amministrazione potrà procedere all'aggiudicazione al concorrente che segue nella graduatoria.

## **7. MODALITA DI PAGAMENTO**

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto secondo le seguenti modalità: versamento dell'intero importo pari al 100% del prezzo di aggiudicazione, 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 di Modena.

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

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

D.Lgs. 196/2003 E REGOLAMENTO UE N. 679/2016

Si informa che i dati richiesti sono necessari per ogni adempimento di contratto e delle norme di legge e non verranno diffusi né forniti a terzi non aventi titolo per

entrare a conoscenza di tali dati ai sensi della normativa vigente.

Il trattamento è effettuato anche tramite mezzi informatici ed è conservato presso gli archivi del Servizio Tecnico dell'Azienda;

l'impresa gode dei diritti di cui all'art. 7 del D.lgs. 196/2003 e artt. 4 e 7 del Regolamento UE n. 679/2016.

Titolare del trattamento: A.O.U. di Modena – nella persona del Direttore Generale Dr. Ivan Trenti, domiciliato in Via del Pozzo n. 71 – Modena.

Responsabile del trattamento: Ing. Gerardo Bellettato – Servizio Tecnico.

## **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.

II DIRIGENTE RESPONSABILE

Ing. Gerardo Bellettato