



UOC SERVIZI TECNICI E PATRIMONIALI

ST 01 – 2025 PTR

AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ALIENAZIONE, MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA, DELLE QUOTE DI COMMUNIO PRO INDIVISO PARI A 15/20 DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA (QUOTA 9/20) E DELL'AZIENDA SANITARIA UNIVERSITARIA GIULIANO ISONTINA (A.S.U.G.I.) (QUOTA 6/20) DELL'IMMOBILE UBICATO PRESSO IL COMUNE DI TRIESTE IN VIA SARA DAVIS N. 3.

Preso atto che l'edificio sito in via Sara Davis n. 3 a Trieste ha formato oggetto di tre distinte procedure di asta pubblica secondo le modalità previste dalla DGR n. 336/2016, nessuna delle quali ha prodotto esito positivo in merito; si informa che questa Azienda, con il presente avviso, intende avviare un'acquisizione di manifestazioni di interesse finalizzata a conoscere e valutare l'eventuale interesse da parte di operatori economici del settore capaci a contrarre con la P.A. per giungere a trattativa privata avente ad oggetto l'alienazione delle quote di comunio pro indiviso pari a 15/20 di proprietà dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana (quota 9/20) e dell'Azienda Sanitaria Universitaria Giuliano Isontina (A.S.U.G.I.) (quota 6/20) dell'immobile sito in Trieste, Via Sara Davis n. 3.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici.

Si precisa, infine, che il presente avviso e la successiva manifestazione di interesse non vincolano in alcun modo l'Azienda ULSS 7 Pedemontana e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti.

Con il presente avviso non è posta in essere alcuna procedura concorsuale, di gara d'appalto e di procedura negoziata; trattasi di un'indagine esplorativa conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici, da consultare nel rispetto dei principi di libera concorrenza, di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza nonché di pubblicità.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo l'ULSS 7 Pedemontana, che sarà libera di sospendere, interrompere, modificare o annullare in qualsiasi momento il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Di conseguenza, nessun diritto potrà sorgere ad alcun titolo, quindi neanche a titolo di risarcimento o indennizzo, in capo ai soggetti che presenteranno la propria manifestazione di disponibilità.

L'avviso inoltre non potrà essere inteso e/o interpretato come invito a proporre offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., oppure come avviso o bando ai sensi del D.lgs. 36/2023.

Il presente avviso, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto, all'Albo Pretorio del Comune di Trieste e sul sito internet dell'Azienda Sanitaria ULSS 7 Pedemontana, è finalizzato a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici in modo non vincolante per l'ULSS 7 Pedemontana.

1. AMMINISTRAZIONE

Azienda ULSS 7 Pedemontana Via dei Lotti, 40 - 36061 BASSANO DEL GRAPPA

UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali

Il Responsabile del Procedimento è il Direttore U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali – ing. Daniele Panizzo. Eventuali richieste di chiarimenti potranno essere richieste telefonicamente alla Segreteria dell'U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali al n. 0424 888921 o tramite mail all'indirizzo servizio.tecnico@aulss7.veneto.it.

2. OGGETTO

Il presente avviso ha per oggetto l'alienazione delle quote di comunione pro indiviso pari a 15/20 di proprietà dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana (quota 9/20) e dell'Azienda Sanitaria Universitaria Giuliano Isontina (A.S.U.G.I.) (quota 6/20) dell'immobile sito in Trieste, Via Sara Davis n. 3.

3. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto del presente avviso risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Trieste:

SEZ.	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE [mq]	PIANO
S	2	23	1	A/4	4	3.5	77	T
S	2	23	2	A/4	4	2	52	1°
S	2	23	3	A/4	4	2	36	1°

L'immobile in oggetto si trova al margine tra il rione di Roiano e Scorcola, nella III^o circoscrizione del Comune di Trieste, in una zona ben servita sia da negozi che da supermercati di medie dimensioni, nonché dal trasporto pubblico.

L'edificio risente della particolare ubicazione, poiché posizionato ad una quota superiore rispetto all'asse viario, che ne rende possibile l'accesso esclusivamente pedonale attraverso una scalinata che ha origine nella sottostante Via Barbariga fino a raggiungere un piccolo spazio adibito a giardino del civico 3 di Via Sara Davis.

L'immobile, realizzato agli inizi del secolo scorso, ha una struttura portante di tipo tradizionale con solai in legno e copertura con falde rivestite in coppi; sul lato ovest confina con un edificio di pari epoca, eretto sulla p.c.n. 21, a nord con la p.c.n. 22/2, a est con la p.c.n. 24/1 e a sud con la p.c.n. 19 facente parte dell'area del Ricreatorio Comunale "Guido Branner".

L'immobile si sviluppa su due piani fuori terra e si articola in tre unità immobiliari, tutte dotate di ingresso indipendente esterno.

Il piano terra, cui si accede mediante una scaletta e un pianerottolo di cemento e graniglia, è composta dalla cucina, direttamente comunicante con la porta di ingresso esterno, e da altre due stanze sistemate simmetricamente rispetto all'ingresso. Inoltre, all'interno dell'intercapedine, sul retro risulta ricavato un servizio igienico privo di aperture e ventilazione verso l'esterno. La superficie è di 77 mq, con altezza da pavimento a solaio di 2.96 m. L'unità immobiliare del primo piano, composta da due vani, manifesta infiltrazioni di acqua meteorica che ha determinato il distacco totale degli intonaci esterni. È parte dell'unità immobiliare un piccolo locale, adibito a servizio igienico, con accesso esterno. La superficie complessiva è di 52 mq con altezza da pavimento a solaio pari a 2.92 metri. L'altra unità immobiliare posta al primo piano si compone di due vani adibiti a cucina e stanza. La superficie complessiva è di 36 mq con altezza da pavimento a solaio di 2.92 metri.

L'immobile risulta libero da ipoteche, pignoramenti, o altri pregiudizievoli come da verifica nei registri immobiliari.

4. SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Possono partecipare all'asta tutti coloro che sono interessati, con l'esclusione di coloro:

- che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo (salvo le ipotesi di concordato con continuità aziendale di cui al primo comma dell'art. 186 bis, R.D. n. 267/1942) o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- che si trovano in stato di interdizione giudiziale, legale, inabilitazione, incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- per i quali, ai sensi dell'art. 1471 c.c., è vietato in ogni caso, quali amministratori e pubblici ufficiali, di essere compratori, nemmeno all'asta pubblica, né direttamente né per interposta persona.

Non possono partecipare le società e le ditte individuali il cui legale rappresentante, socio accomandante e socio accomandatario, amministratori con poteri di rappresentanza o intestatario di ditta individuale, sia contemporaneamente presente in altra delle suddette società o ditte o partecipi alla manifestazione di interesse quale persona fisica.

La partecipazione di più persone fisiche o più società che vogliono presentare manifestazione congiunta è ammessa esclusivamente pro-indiviso, mediante sottoscrizione della manifestazione da parte di una sola persona munita di procura speciale notarile conferitagli o dalle persone fisiche o dai legali rappresentanti delle società stesse.

5. TRATTATIVA PRIVATA PRECEDUTA DA AVVISO PUBBLICO

Premesso che è intenzione dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana e dell'A.S.U.G.I. procedere all'alienazione del bene, si procede alla vendita con il sistema della trattativa privata preceduta da avviso pubblico in virtù dell'esperimento negativo delle procedure di asta pubblica. Tale trattativa si conduce previa individuazione di tutti i potenziali interessati mediante pubblicazione di avviso pubblico, anche in presenza di espresse richieste d'acquisto.

6. SOPRALLUOGO

Affinché i soggetti interessati possano prendere visione dell'immobile oggetto del presente avviso, viene data la possibilità di effettuare un sopralluogo nei giorni di lunedì e mercoledì dalle ore 09:00 alle ore 13:00, previa concertazione telefonica con l'A.S.U.G.I. – S.S.D. Convenzioni, Rapporti con il Terzo Settore, Acquisizione e Valorizzazione Immobiliare (tel.040/3997164).

7. MODALITÀ E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE

La manifestazione d'interesse dovrà essere redatta in conformità all'allegato A) al presente avviso, sottoscritta e corredata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

I soggetti interessati alla manifestazione di interesse, in possesso dei requisiti, dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, entro le ore 12:00 del 09/05/2025 accedendo all'indirizzo web: <https://www.aulss7.veneto.it/bandi-di-gara>, con riferimento all' oggetto:

“ST 01 – 2025 PTR – “AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ALIENAZIONE, MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA, DELLE QUOTE DI COMMUNIO PRO INDIVISO PARI A 15/20 DI PROPRIETÀ DELL'AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA (QUOTA 9/20) E DELL'AZIENDA SANITARIA UNIVERSITARIA GIULIANO ISONTINA (A.S.U.G.I.) (QUOTA 6/20) DELL'IMMOBILE UBICATO PRESSO IL COMUNE DI TRIESTE IN VIA SARA DAVIS N. 3”

- cliccando sulla voce “manifesta interesse”;
- allegando la documentazione relativa alla manifestazione di interesse “Modulo Dichiarazione Manifestazione Interesse (allegato A)” debitamente compilata e firmata, accompagnato dalla fotocopia di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità, accompagnato dalla documentazione da allegare indicata nel modulo medesimo, inserendola in una cartella compressa (non firmata digitalmente) in formato elettronico (.zip) ovvero (.rar) ovvero (.7z) ovvero equivalente software di compressione dati (il file da allegare corrisponde alla cartella compressa in questione).

L'Azienda ULSS 7 Pedemontana declina ogni responsabilità per il mancato perfezionamento, nel termine stabilito, dall'avviso di manifestazione di interesse.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il citato termine ed eventuali candidature pervenute prima della pubblicazione del presente avviso pubblico.

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto di partecipazione ad altre procedure di affidamento, sia di tipo negoziale sia pubblico.

Le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Azienda, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di procedere o meno con l'iniziativa.

8. SEGUITO DELLA PROCEDURA

Sulla base delle manifestazioni pervenute, l'Azienda si riserva di individuare uno o più operatori economici aventi i requisiti idonei, con i quali si riserva di avviare adeguate trattative secondo i principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, pubblicità.

A seguito della trattativa il soggetto individuato ovvero i soggetti individuati quali acquirenti stipulerà/stipuleranno con l'Amministrazione il contratto di compravendita inerente l'immobile sopraindicato previa trasmissione della documentazione necessaria per il perfezionamento del contratto medesimo.

9. TRATTAMENTO DEI DATI

In relazione ai dati personali (dati riferiti a persona fisica) riferiti ai soggetti che partecipano alla presente procedura con la semplice presentazione della manifestazione di interesse sopra citata, si informa, ai sensi del D. Lgs 196/2003 e del Regolamento U.E. 2016/679:

- che i dati personali saranno trattati esclusivamente per le finalità di cui alla presente procedura, con modalità sia manuali/supporto cartaceo, che automatizzate/supporto informatico;
- che il trattamento dei dati è necessario ai fini della gestione della partecipazione alla procedura;
- che il mancato conferimento dei dati richiesti comporta l'impossibilità di gestire detta partecipazione;
- che la comunicazione dei dati a soggetti terzi avviene sulla base di norme di legge o di regolamenti, o comunque al fine di poter dare esecuzione alla procedura sempre per finalità istituzionali d'ufficio;
- che il trattamento dei dati è improntato ai principi di correttezza, liceità, necessità, proporzionalità e trasparenza, nel rispetto della riservatezza degli stessi;

- che i dati trattati possono essere acquisiti da terzi in relazione ad istanze di accesso documentale o di accesso civico.
PUBBLICITA'

Il presente avviso viene pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto, all'Albo Pretorio del Comune di Trieste e sul sito internet dell'Azienda Sanitaria ULSS 7 Pedemontana <https://www.aulss7.veneto.it/bandi-di-gara>

Il Direttore Generale
dott. Carlo Bramezza