

REGIONE DEL VENETO



ULSS7
PEDEMONTANA

Via dei Lotti, n. 40
36061 Bassano del Grappa (VI)
Codice fiscale e partita IVA 00913430245

N. 1071 DEL 23/06/2023

DELIBERAZIONE
del

DIRETTORE GENERALE

Nominato con D.P.G.R. n. 26 del 26/02/2021

Coadiuvato dai sigg.:

DIRETTORE AMMINISTRATIVO

dott.ssa MICHELA CONTE

DIRETTORE SANITARIO

dr. ANTONIO DI CAPRIO

DIRETTORE DEI SERVIZI SOCIO – SANITARI

dott. EDDI FREZZA

OGGETTO: INDIZIONE TERZA ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE IN COMMUNIO PRO INDIVISO DELL'IMMOBILE SITO IN TRIESTE IN VIA SARA DAVIS N. 3.

IL DIRETTORE GENERALE
DELL'AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA
dott. Carlo Bramezza

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs n. 82/2005, del T.U. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è conservato digitalmente negli archivi informatici dell'Azienda.

Proponente: UOC SERVIZI TECNICHE PATRIMONIALI
Anno Proposta: 2023 Numero Proposta: 1079/23

Il Direttore dell'U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali, nonché Responsabile del procedimento, attesta che la presente proposta di deliberazione è stata regolarmente istruita nel rispetto della vigente normativa nazionale, regionale e regolamentare: f.to Daniele Panizzo

Il Direttore dell'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali riferisce quanto segue.

Premesso che:

- l'ex Azienda ULSS 4 Alto Vicentino, a far data dal 01/01/2017, è stata incorporata nell'Azienda ULSS 3 di Bassano del Grappa, dando vita alla nuova Azienda ULSS 7 Pedemontana e, conseguentemente, a decorrere dall'01/01/2017, tutti i rapporti giuridici in essere con l'Azienda ULSS 4 sono stati trasferiti alla nuova Azienda ULSS 7 Pedemontana;
- l'Azienda Sanitaria ULSS 7 Pedemontana risulta, pertanto, ora proprietaria, in comunione pro indiviso per la quota di 9/20, dell'immobile sito nel comune di Trieste in via Sara Davis n. 3, individuato catastalmente al Catasto Fabbricati nella sezione urbana S, Foglio 2, Mappale n. 23, Sub 1, 2, 3, Categoria catastale A/4, di varie consistenze e superfici;
- l'immobile, dichiarato disponibile e non strumentale all'attività istituzionale, rientra nel Piano straordinario delle alienazioni, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 425/2018;
- con provvedimento n. 224 in data 10/02/2021, il Commissario di questa Azienda ULSS 7 disponeva:
 - di confermare, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 55/94, quale patrimonio disponibile dell'Azienda Sanitaria ULSS 7 Pedemontana la quota parte dei 9/20 dei beni immobili siti in Trieste, tra cui l'immobile di via Sara Davis n. 3;
 - di prendere atto della valutazione trasmessa dall'Agenzia delle Entrate, incaricata della determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile, dell'importo di € 110.000,00 per l'intera proprietà, come da perizia di stima prot. n. 70673 del 30/11/2018;
- l'Azienda Sanitaria Universitaria Giuliano Isontina (A.S.U.G.I.) di Trieste, proprietaria dell'immobile in quota parte di 6/20, ha approvato l'alienazione dell'immobile per la propria quota parte, conferendo al Direttore Generale dell'Azienda Sanitaria ULSS 7 Pedemontana la procura per procedere, in nome e per conto di A.S.U.G.I., allo svolgimento della procedura aperta ad evidenza pubblica finalizzata all'alienazione anche della quota di 6/20 di proprietà di A.S.U.G.I. del complesso immobiliare indiviso come sopra rappresentato, giusta nota prot. n. 61901 del 22/07/2021;
- con DGRV n. 494 del 20/04/2021, la Giunta Regionale del Veneto ha preso atto del provvedimento n. 224 del 10/02/2021 del Commissario dell'Azienda ULSS 7 e ha autorizzato l'alienazione del bene immobile suddetto, mediante asta pubblica per la quota parte di proprietà (9/20), a condizione che il ricavato derivante dalla vendita sia destinato a investimenti per la conservazione del patrimonio immobiliare delle sedi dell'ULSS 7 – Distretto 2;
- l'Azienda Sanitaria ULSS 7 Pedemontana ha ritenuto opportuno rivedere il valore di alienazione, in quanto la perizia di stima del fabbricato di via Sara Davis n. 3 era stata effettuata dall'Agenzia delle Entrate a fine 2018 in un contesto sociale ed economico di forte contenimento e rallentamento edilizio, adeguandolo ai valori economici di un mercato immobiliare oggi valorizzato anche a seguito delle scelte politiche attuate per la ripresa e lo sviluppo del Paese conseguenti alla pandemia da COVID-19, come segue:
 - per l'intera piena proprietà € 150.000,00;
 - per la quota oggetto di alienazione – a base di asta (15/20) € 112.500,00;

- con deliberazione del Direttore Generale n. 1433 del 29/07/2022 è stata indetta gara, a mezzo di asta pubblica, per l'alienazione della quota di comunio pro indiviso di proprietà dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana dell'immobile sito a Trieste, in Via Sara Davis n. 3, per il valore dei 15/20 da porre a base d'asta di € 112.500,00;

Vista la DGRV n. 339 del 24/03/2016, con cui la Regione del Veneto ha approvato la disciplina generale sulle procedure per le alienazioni del patrimonio immobiliare della Regione del Veneto e degli Enti e/o Aziende strumentali e/o dipendenti della Regione del Veneto, che non dispongono di una propria autonoma disciplina in materia;

Considerato che l'Azienda Sanitaria ULSS 7 Pedemontana ha già attuato i primi due esperimenti di procedura di offerta al pubblico, andati entrambi deserti; pertanto, secondo quanto previsto dall'art. 6, comma 6, dell'allegato A) alla DGRV n. 339 del 24/03/2016, per l'ulteriore esperimento d'offerta si ritiene opportuno applicare una riduzione del 10% sul valore precedentemente stabilito quale base d'asta per l'alienazione del fabbricato di via Sara Davis, n. 3, come segue:

- per l'intera piena proprietà € 135.000,00;
- per la quota oggetto di alienazione – a base di asta (15/20) € 101.250,00;

Per quanto sopra evidenziato, il Direttore dell'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali propone, pertanto, di procedere alla terza procedura d'offerta al pubblico per l'alienazione della quota dei 15/20 in comunio pro indiviso dell'immobile sito in Trieste, in via Sara Davis n. 3, per il valore da porre a base d'asta di € 101.250,00, (di cui 9/20 di proprietà ULSS 7 e 6/20 di proprietà ASUGI), mediante indizione di asta pubblica, secondo i criteri di cui alla DGRV n. 339 del 24/03/2016.

IL DIRETTORE GENERALE

Vista la relazione e la proposta del Responsabile del procedimento.

Dato atto che il responsabile dell'UO competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale, regionale e regolamentare;

Vista l'attestazione in merito all'assumibilità della spesa proposta, sottoscritta dal titolare del budget;

Acquisito il parere favorevole dei Direttori Amministrativo, Sanitario e dei Servizi Socio-Sanitari per quanto di rispettiva competenza;

DELIBERA

1. di indire la terza procedura di asta pubblica, per mezzo di offerte segrete non inferiori al prezzo posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 5, comma 1 dell'allegato A) alla DGRV n. 339/16, per l'alienazione della quota dei 15/20 in comunio pro indiviso dell'immobile sito a Trieste, in Via Sara Davis n. 3, per il valore a base d'asta di € 101.250,00 (di cui 9/20 di proprietà ULSS 7 e 6/20 di proprietà ASUGI);
2. di approvare lo schema di avviso d'asta pubblica, che allegato al presente provvedimento ne costituisce parte integrante e sostanziale;
3. di pubblicare l'avviso:
 - sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto;
 - all'Albo Pretorio del Comune dove il bene è ubicato;
 - sul sito internet dell'Azienda Sanitaria ULSS 7 Pedemontana;

- sul sito istituzionale della Regione;
4. di stabilire, nell'ipotesi di esperimento negativo della procedura di asta pubblica indetta con la presente deliberazione, di procedere alla vendita con il sistema della trattativa privata preceduta da avviso pubblico, secondo quanto stabilito dall'art. 10, comma 1 dell'allegato A) alla DGRV n. 339 del 24/03/2016;
 5. di dare atto che la spesa presunta per la pubblicazione dell'avviso di asta pubblica sul Bollettino Ufficiale della Regione è pari ad € 1.000,00 (IVA inclusa), e troverà copertura come segue:

anno	conto	prg	descrizione	impegno con IVA
2023	BA2550000	413	Altri oneri diversi di gestione	1.000,00

6. di incaricare l'UO proponente di pubblicare la presente deliberazione nella sezione Amministrazione Trasparente, ai sensi delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 e della L. 190/12;
7. di dare atto che la presente deliberazione viene pubblicata all'albo del sito istituzionale dell'Azienda per 10 gg. continuativi, inviata contestualmente al Collegio Sindacale e diventa esecutiva il giorno stesso della sua pubblicazione, come da norma regolamentare approvata con deliberazione n. 1386 del 27/07/2022.

**REGIONE DEL VENETO
AZIENDA ULSS 7 - PEDEMONTANA**

UNITA' OPERATIVA COMPLESSA SERVIZI TECNICI E PATRIMONIALI
Via dei Lotti n° 40 – 36061 Bassano del Grappa (VI)
Cod.Fisc. / Part. IVA 00913430245

Avviso di asta pubblica**ALIENAZIONE DI QUOTE 15/20 DI COMMUNIO PRO INDIVISO
DELL'IMMOBILE SITO A TRIESTE IN VIA SARA DAVIS N. 3**

Si rende noto che in esecuzione a quanto disposto con deliberazione del Direttore Generale n. ____ del ____ il giorno ____ (____) del mese di ____ 2023, alle ore __.__, presso la sala riunioni, al piano meno due della Palazzina Uffici di Via dei Lotti n. 40 a Bassano del Grappa (VI), si terrà l'asta pubblica, per la vendita 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) (giusta procura speciale di cui al Decreto del Direttore Generale A.S.U.G.I. n. 262 del 01/04/2021), del seguente immobile sito in Trieste:

- fabbricato di via Sara Davis.

Sezione 1 - DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE

L'immobile, oggetto del presente avviso si trova in Comune di Trieste (TS), nello specifico:

- **fabbricato di via Sara Davis n.3.**

DATI CATASTALI

L'immobile si sviluppa su due piani fuori terra e si articola in tre unità immobiliari.

La proprietà dell'immobile è intestata all'Azienda ULSS 7 Pedemontana (per la quota di 9/20), all'Azienda Sanitaria Universitaria Integrata di Trieste (per la quota di 6/20) e a soggetto/i terzo/i per la rimanente parte.

L'immobile non presenta interesse culturale come dichiarato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali con nota prot. n. 4184 del 27/05/2010.

Catasto fabbricati NCEU – Comune di Trieste (via Sara Davis n. 3):

Sez	Fg	Mapp.	Sub	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie . cat.	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°

INDIVIDUAZIONE URBANISTICA

La Città di Trieste, capoluogo della regione Friuli Venezia Giulia, è affacciata sull'omonimo golfo nella parte più settentrionale dell'Alto Adriatico, fra la penisola italiana e l'Istria, a qualche chilometro dal confine con la Slovenia; confina con i Comuni di Duino-Aurisina, Erpelle-Cosina (SLO), Monrupino, Muggia, San Dorligo della Valle, Sesana (SLO), Sgonico. Il territorio comunale risulta compreso tra i 0 e i 674 metri sul livello del mare, con una superficie di 85,11 km².

Sezione 2 – IMPORTO A BASE DI ASTA

- Fabbricato di via Sara Davis n. 3:
 - per l'intera piena proprietà: € 135.000,00;
 - per la quota oggetto di alienazione - a base di asta (15/20): € 101.250,00;

Sezione 3 - CONDIZIONI DI VENDITA

La compravendita dell'immobile è effettuata:

- “a corpo”, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con eventuali azioni, ragioni, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive;

A decorrere dalla data di stipula del contratto di compravendita l'aggiudicatario acquirente:

- entra in possesso dell'immobile.

Non si farà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione dell'importo a base d'asta, nella indicazione della superficie, dei numeri mappali e per qualunque altra differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere il bene acquistato nel suo complesso e valore.

Sezione 4 - CRITERIO E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

Secondo quanto previsto dalla DGRV n. 339 del 24.03.2016, l'asta si tiene nei modi e nelle



forme di cui agli articoli 73 comma 1 lettera c) e 76, del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, per mezzo di offerte segrete non inferiori al prezzo posto a base d'asta, con aggiudicazione definitiva a unico incanto, ai sensi dell'art. 65, punto 9, del citato R.D. 827/1924.

L'asta è aggiudicata al concorrente che presenta il prezzo più conveniente per l'Azienda ULSS 7 Pedemontana, purché pari o superiore a quello posto a base d'asta.

L'aggiudicazione ha luogo anche nel caso di partecipazione all'incanto di un solo concorrente.

Se non pervengono offerte o se quelle pervenute risultano non ammissibili alla gara, l'asta viene dichiarata deserta.

Affinché gli operatori economici interessati possano prendere visione dell'immobile da alienare, viene data la possibilità di effettuare un sopralluogo nei giorni di lunedì e mercoledì dalle ore 9.00 alle ore 13.00, previa concertazione telefonica con l'ASUGI – S.S.D. Convenzioni, Rapporti con il Terzo Settore, Acquisizione e Valorizzazione Immobiliare (tel 040-3997164)

Sezione 5 - COMMISSIONE DI GARA

La Commissione di Gara sarà nominata con provvedimento del Direttore Generale e sarà formata da tre componenti.

Sezione 6 - SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE OFFERTA

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 all'asta quale persona fisica.

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

**Sezione 7 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Per partecipare all'asta i concorrenti devono far pervenire un plico, sigillato con ceralacca o con nastro adesivo (in modo da impedire che lo stesso possa essere aperto senza che ne resti traccia visibile), e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, contenente a sua volta:

- la busta n. 1 "*Documentazione amministrativa*",
- la busta n. 2 "*Offerta Economica*"

(tutte sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura come la busta esterna), **entro le ore __. __ - del giorno __/__/__** al seguente indirizzo: Azienda ULSS 7 Pedemontana - Via dei Lotti n. 40 – 36061 Bassano del Grappa (VI).

Oltre il termine non resta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente. In tale caso, l'offerta del concorrente sarà dichiarata fuori termine e non ammessa alla gara.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Al fine dell'identificazione della provenienza del plico, quest'ultimo dovrà recare all'esterno le seguenti indicazioni:

- denominazione o ragione sociale del concorrente;
- la dicitura "**ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI QUOTE 15/20 DI COMMUNIO PRO INDIVISO DELL'IMMOBILE DI VIA SARA DAVIS N. 3 A TRIESTE**"

e deve contenere le seguenti buste:

1. la busta n. 1 recante, all'esterno la dicitura "*Documentazione Amministrativa*";
2. la busta n. 2 recante, all'esterno la dicitura "*Offerta Economica*".

Il suddetto plico può essere inviato mediante servizio postale (a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento), mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati, oppure consegnato a mano. Soltanto in tale ultimo caso potrà essere rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

Busta n. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:

La busta n. 1 "*Documentazione Amministrativa*" deve contenere i seguenti documenti:

1. **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE** all'asta da rendersi ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/00 e smi, redatta preferibilmente come da modello ALL. 1 al presente avviso, con firma non autenticata e accompagnata da fotocopia di documento di identità in corso di validità del firmatario.
2. **eventuale PROCURA SPECIALE**, in originale o copia autentica, nel caso l'istanza di partecipazione e/o l'offerta siano presentate da procuratore speciale in nome e per conto di



persona fisica o del legale rappresentante di società;

3. CAUZIONE PROVVISORIA - CAPARRA: pari al 5% dell'importo posto a base d'asta da costituirsi in uno dei seguenti modi:

- fidejussione bancaria rilasciata da aziende di credito autorizzate ai sensi di legge;
- polizza fidejussoria rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni;
- bonifico presso il Tesoriere dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana "UNICREDIT Spa, via Parolini n. 93, Bassano del Grappa" IBAN: IT44J0200860165000040458253, riportando specificatamente la seguente causale: "*Deposito cauzionale per gara alienazione di quote 15/20 di comunio pro indiviso dell'immobile sito a Trieste via Sara Davis n. 3*".

La polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria dovranno contenere l'impegno da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 del codice civile, nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile.

La polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Il deposito cauzionale, ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, sarà svincolato o restituito entro 30 giorni dall'intervenuta aggiudicazione definitiva.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario è svincolato alla stipula del contratto di compravendita.

- 4.** *se trattasi di Società, STATUTO SOCIETARIO*, in copia autentica all'originale, dal quale risulti il potere in capo ad un legale rappresentante o ad un procuratore speciale di presentare offerta in nome e per conto della società per l'acquisto di beni immobili ed eventuale successiva stipula del contratto di compravendita.
- 5.** *eventuale DELIBERA/VERBALE* dell'assemblea, in copia autentica all'originale, dalla quale risulti la volontà dell'organo statutariamente competente di partecipare alla gara per l'acquisto dei beni immobili oggetto del presente avviso, con mandato a presentare offerta per mezzo di proprio legale rappresentante o procuratore speciale, nonché per l'eventuale stipula del contratto di compravendita.

Busta n. 2 – OFFERTA ECONOMICA:
--

La busta n. 2 deve contenere l'**OFFERTA** redatta in conformità all'apposito schema ALL. 2 al presente avviso.

L'offerta, in bollo da € 16,00, deve:

- contenere il **prezzo offerto**, espresso in cifre ed in lettere, per l'acquisto dell'immobile, sito in via Sara Davis n. 3 a Trieste;
- contenere l'impegno esplicito al pagamento dell'importo offerto;



- riportare l'impegno, in caso di aggiudicazione, al pieno e incondizionato rispetto di tutte le condizioni contenute nel presente avviso;
- riportare l'impegno a mantenere valida e vincolante l'offerta per 180 giorni naturali e consecutivi dalla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta;
- essere datata e sottoscritta per esteso, con firma leggibile dall'offerente, che deve essere il medesimo soggetto che ha presentato l'istanza di ammissione all'asta.

Nel caso di discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Non sono ammesse offerte:

- in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta;
- condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Sezione 8 - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'asta viene esperita, in seduta pubblica, presso la sala riunioni al piano meno due della Palazzina Uffici Amministrativi dell'Azienda ULSS 7 – Pedemontana, in Via dei lotti n. 40 – Bassano del Grappa (VI).

Possono presenziare alla seduta, previa identificazione, le persone fisiche firmatarie delle offerte o un procuratore speciale delle medesime o altro legale rappresentante in caso di società.

All'atto dell'identificazione la persona deve esibire un valido documento di identità nonché, in caso di legale rappresentante, fotocopia del certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. e in caso di procuratore speciale, originale o copia autenticata della procura.

Il giorno __ (____) del mese di _____ 2023, alle ore ____ il Presidente di gara procede, in **seduta pubblica**, alla:

1. verifica della regolarità dei contenitori pervenuti entro il termine di ricezione delle offerte stabilito nel presente avviso;
2. apertura dei contenitori contenenti i plichi e verifica dell'integrità degli stessi;
3. apertura della busta n. 1 "*Documentazione amministrativa*" e verifica della documentazione ivi contenuta ai fini dell'ammissione od esclusione dei concorrenti;
4. apertura della busta n. 2 "*Offerta economica*" dei concorrenti ammessi e lettura del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile.

Qualora due o più concorrenti, partecipanti all'asta e presenti, abbiano presentato la stessa migliore offerta, tali concorrenti sono invitati a presentare immediatamente una nuova offerta migliorativa, da redigersi sull'apposito modello già predisposto, che viene consegnato ai medesimi seduta stante.

L'offerta migliorativa, per essere ritenuta valida, deve essere formulata e sottoscritta: dal medesimo soggetto che ha presentato l'offerta originaria;

o da altro legale rappresentante (se società) o da un suo procuratore speciale, che dovrà produrre la procura in originale o in copia autentica, che viene allegata al verbale di gara.

L'offerta migliorativa deve essere inserita all'interno di una busta chiusa, fornita



dall'Azienda ULSS 7 Pedemontana, che viene consegnata al Presidente di gara entro 30 minuti dalla consegna dei modelli di cui sopra.

Il Presidente di gara provvederà quindi all'apertura delle medesime ed alla lettura degli importi offerti.

Qualora in sede di seduta pubblica manchi anche uno solo tra i soggetti che hanno effettuato la stessa migliore offerta, a tutti i ridetti soggetti verrà richiesto, a mezzo PEC o a mezzo di raccomandata A.R. o altre forme scelte dall'Ente, di presentare una nuova e superiore offerta entro il termine, comunque non superiore a 10 giorni, fissato dall'Azienda ULSS 7 Pedemontana. Nel caso non pervenga alcuna offerta migliorativa, nella seduta pubblica fissata per l'apertura delle nuove offerte si procederà al sorteggio tra i soggetti che avevano offerto il miglior prezzo. Nel caso in cui nella nuova seduta si verifichi una nuova parità di offerte, si procederà di nuovo con le procedure stabilite nel presente paragrafo.

5. aggiudicazione provvisoria al migliore offerente.

Si provvederà all'aggiudicazione definitiva dell'immobile con apposito provvedimento del Direttore Generale.

L'Azienda ULSS 7 Pedemontana, dopo le verifiche sui dati relativi all'autocertificazione presentata dal migliore offerente, comunicherà allo stesso l'aggiudicazione in via definitiva.

La gara verrà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida.

L'Azienda si riserva la facoltà di sospendere, revocare o annullare, in tutto o in parte, la presente gara qualora lo ritenga opportuno o necessario nell'interesse dell'Azienda stessa, senza che i concorrenti possano vantare pretese o diritti di sorta.

Resta inteso che, mentre l'aggiudicatario sarà vincolato al momento della presentazione della propria offerta e rimarrà vincolato a tale obbligo per sei mesi dalla data di presentazione dell'offerta, l'Azienda ULSS 7 Pedemontana lo sarà solo ad intervenuta esecutività del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Sezione 9 - CAUSE DI ESCLUSIONE

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che:

- a) fanno pervenire il plico contenente l'offerta e la documentazione di cui sopra, alla Azienda ULSS 7 - Pedemontana, oltre le ore __. __ del giorno __/__/__;
- b) fanno pervenire sia il plico esterno sia le buste interne, non chiusi e sigillati con le modalità previste dal presente avviso;
- c) omettono la presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti dal presente avviso e da inserire nelle buste:
 - ~ n° 1 "Documentazione amministrativa";
 - ~ n° 2 "Offerta economica";
- d) omettono di firmare anche uno solo dei documenti richiesti dal presente avviso;
- e) presentino il deposito cauzionale non conforme, per importo e modalità, a quanto



previsto dal presente avviso;

- f) presentino un'offerta economica non conforme allo schema predisposto;
- g) presentino offerte in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta, o condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;
- h) qualora risulti un difetto di rappresentanza in ordine alla presentazione dell'offerta economica.

Si fa eccezione alle regole di esclusione di cui sopra, qualora, pur riscontrandosi una omissione documentale, i relativi dati siano rinvenibili negli altri documenti presentati dal concorrente per la partecipazione alla gara.

Qualsiasi altra irregolarità non comporta esclusione dalla gara ed è sanabile a discrezione del Presidente di gara.

Sezione 10 - STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'ammontare complessivo del contratto di compravendita dell'immobile, che il soggetto aggiudicatario deve versare all'Azienda ULSS 7 Pedemontana, al netto delle spese di rogito e registrazione a suo carico, è pari all'importo offerto in sede di gara.

Tale importo dovrà essere versato (al netto del deposito cauzionale - caparra qualora lo stesso sia stato presentato mediante bonifico), entro 30 giorni lavorativi dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, pena la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento del deposito cauzionale - caparra.

La stipula del contratto avverrà dopo il versamento del complessivo ammontare della compravendita, e comunque non oltre il termine di:

- **30** (trenta) giorni dalla comunicazione di intervenuta aggiudicazione definitiva dell'asta,

ed avrà luogo presso il notaio scelto dall'aggiudicatario, purché con sede nel territorio dell'ULSS 7 Pedemontana.

I termini sopracitati potranno essere prorogati una sola volta e per non più di tre mesi se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause non imputabili al soggetto stesso.

La spese di rogito e di registrazione sono, per intero, a carico dell'aggiudicatario.

La mancata stipula del contratto entro il termine di cui sopra, per fatto imputabile all'aggiudicatario, comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento del deposito cauzionale - caparra.

In ogni caso si procederà all'aggiudicazione al successivo migliore offerente, con le stesse modalità, e, in caso di sua rinuncia, ai successivi migliori offerenti fino a che ci siano offerte valide.

Il deposito cauzionale viene, se costituito in modo diverso dall'assegno circolare o bonifico, svincolato successivamente alla stipulazione del contratto di compravendita.



Tutte le spese inerenti al contratto ed eventuali accatastamenti o frazionamenti, nessuna eccettuata, sono a carico del soggetto aggiudicatario e così pure le spese per il pagamento di ogni imposta connessa o conseguente all'alienazione in oggetto.

Resta inteso che l'importo da versare a titolo di compravendita, deve essere versato presso il Tesoriere dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana – UNICREDIT Spa, via Parolini n. 93, Bassano del Grappa - IBAN IT44J0200860165000040458253, riportando specificatamente la seguente causale: "Acquisto fabbricato sito a Trieste in via Sara Davis n. 3".

Qualora il versamento del prezzo avvenga con erogazione di somme a seguito di contratto di finanziamento che preveda (i) il versamento diretto delle somme erogate a favore dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana e (ii) la garanzia di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nel contratto di trasferimento dovrà essere indicato tale atto.

Sezione 11 – INFORMAZIONI UTILI E RECAPITI

Si informa che, i dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e s.m.i. e del Regolamento (UE) 2016/679, esclusivamente nell'ambito della gara in oggetto.

CHIARIMENTI ED INFORMAZIONI

Tutte le informazioni relative alla procedura di gara potranno essere richieste all'Azienda ULSS 7 Pedemontana – Via dei Lotti n. 40 36061 Bassano del Grappa (VI):

- per informazioni di tipo tecnico tel. 0424-883220;
- per informazioni di tipo amministrativo tel. 0424-885279.

Il presente avviso è pubblicato:

- sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto;
- all'Albo Pretorio del Comune di Trieste;
- sul sito internet dell'Amministrazione Regionale del Veneto;
- sul sito internet dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana e dell'Azienda Sanitaria Universitaria Giuliano Isontina.

Il Responsabile del procedimento è l'ing. Daniele Panizzo - Direttore dell'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana.

Bassano del Grappa, li __/__/____

IL DIRETTORE GENERALE
F.to Dott. Carlo Bramezza