
ENTI DEL SETTORE SANITARIO

REGIONE ABRUZZO**Azienda Unità Sanitaria Locale n. 4 - L'Aquila****U.O.C. Gestione Patrimonio Aziendale**

P.O. San Salvatore - Edificio 10, piano 2°

Tel. 0862/368619 - Fax 368620

Codice fiscale 93000960661 - Partita I.V.A. 00282540665

Bando di asta pubblica per l'alienazione dell'edificio sito in L'Aquila, via XX Settembre n. 26 - via S. Andrea di proprietà dell'Asl n. 4 di L'Aquila - già sede dell'Istituto Nazionale Assicurazioni contro le Malattie (I.N.A.M.).

In esecuzione della deliberazione del Direttore Generale n. 295 del 10/4/2008 e per tutte le motivazioni ivi specificate, l'Azienda Unità Sanitaria Locale n. 4 di L'Aquila con sede legale in L'Aquila Via G. Bellisari (Complesso S.Maria di Collemaggio) - codice fiscale n. 93000960661 indice un'asta pubblica ai sensi dell'art. 73 del R.D. 23/5/1924, n. 827 per l'alienazione del sottoindicato edificio di proprietà della medesima, al fine di concorrere al raggiungimento degli obiettivi di cui all'art. 1, comma 5, della L.R. 28/12/2006, n. 47 (Legge Finanziaria Regionale):

IDENTIFICAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE:

L'immobile è compreso tra Via XX Settembre n. 26 e Via S. Andrea L'Aquila è sito/ all'interno del perimetro delle mura urbane, immediatamente a ridosso del cuore del centro storico della città.

La zona in cui è sito l'edificio è interessata prevalentemente da strutture residenziali, commerciali, ricettive e solo marginalmente da quelle direzionali e scolastiche; la stessa è dotata di tutte le infrastrutture necessarie presenti in un centro cittadino intensamente urbanizzato.

L'immobile si articola in un solo corpo di fabbrica, ha struttura portante in calcestruzzo armato e si sviluppa verticalmente su tre piani fuori terra ed uno interrato, il cui collegamento è assicurato principalmente da due corpi scala interni e da due ascensori per persone.

Tutti i piani che compongono l'edificio presentano caratteristiche

omogenee per conformazione planimetrica, distribuzione di spazi e destinazione degli ambienti, il primo e secondo piano si discostano dagli altri due per una minore consistenza.

Il complesso è dotato di un cortile esterno e di una rampa d'accesso al piano seminterrato.

Lo stato di conservazione è mediamente normale in relazione all'epoca di costruzione (anni sessanta) e all'uso, come meglio esplicitato nella relazione di stima rimessa dall'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di L'Aquila.

La superficie lorda totale è di mq. 5.154,34.

DATI CATASTALI

L'edificio in parola è distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di L'Aquila al foglio 95, particella 97, Categoria B/2, Classe U, Consistenza mc. 17.580, Rendita catastale € 49.028,33

L'intestatario catastale dell'immobile è l'Azienda Unità Sanitaria Locale di L'Aquila.

VARIE

Una porzione dell'edificio di mq. 2.351,41 è stata locata con regolare contratto stipulato in data 20/6/2007, rep. 686 del 25/6/2007, debitamente registrato a L'Aquila il 28/6/2007 al n. 1798, serie 3.

All'art. 3 del sopracitato contratto è stato previsto espressamente: "Si conviene che qualora dovessero sorgere urgenti ed imprevedibili necessità da parte dell'azienda ASL correlate, ad esempio, all'alienazione della palazzina di cui trattasi, è facoltà della medesima azienda recedere dal rapporto di locazione con preavviso di 2 mesi (due) senza che la parte locatrice possa vantare pretesa e/o diritto alcuno in merito"

CONDIZIONI REGOLANTI LA VENDITA DELL'EDIFICIO

ART. 1 - La vendita dell'immobile così come catastalmente sopra definito, è riferita allo stato dello stesso al momento della pubblicazione del bando d'asta. La vendita è effettuata "a corpo" ai sensi dell'art. 1538 c.c. avuto riguardo, per la destinazione e la delimitazione dell'immobile ai riferimenti catastali così come definito. La descrizione degli spazi e delle relative superfici nonché di tutti gli altri elementi descrittivi elencati nella "Identificazione e caratteristiche dell'immobile" devono intendersi, pertanto, quali ulteriori elementi concorrenti alla

identificazione e descrizione dell'immobile in vendita: qualora le misure reali del bene siano inferiori o superiori di 1/20 rispetto a quelle descritte, non si farà luogo alle azioni previste dall'art. 1538 del c.c. volte ad ottenere diminuzioni o supplementi di prezzo.

ART. 2 - L'asta sarà effettuata con il sistema delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta pari ad **€.9.410.000,00, con esclusione automatica delle offerte pari o in ribasso rispetto alla base d'asta suindicata**, con le modalità di cui agli artt. 73, lett. c) e 76 del R.D. 23/5/1924, n. 827.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta purchè valida.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Azienda.

In caso di concorrenza di offerte di pari importo da parte di più soggetti, L'Azienda Sanitaria Locale procederà ai sensi di quanto disposto dall'art. 77 del R.D. 827 del 23/05/1924. Il rilancio non potrà essere inferiore al 3% del prezzo d'asta. Non si farà luogo a gara di migliorita, né sarà consentita in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

Qualora non dovesse pervenire alcuna offerta, l'asta verrà dichiarata deserta ai sensi dell'art. 76, comma 3 del R.D. 23/5/1924, n. 827, restando in tal caso alla ASL proprietaria la facoltà di procedere a trattativa privata diretta ai sensi di quanto previsto dall'art. 1, comma 5, lett. a) della L.R. 47/2006.

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta a questa Azienda, a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 12 del giorno 13/ 06/2008** in uno dei seguenti modi a scelta dell'offerente:

- a) a/m servizio postale (raccomandata A/R)
- b) a mano o tramite Agenzia di recapito, presso l'Ufficio Protocollo dell'ASL (aperto dal lunedì al venerdì dalle ore 8.00 alle ore 14.00 e martedì e giovedì dalle ore 15.00 alle ore 18.00)

Il termine di presentazione delle offerte è perentorio, pertanto, non saranno accettate altre offerte anche se sostitutive o integrative o migliorative.

Al fine dell'accertamento del rispetto del termine per la presentazione delle offerte farà fede unicamente la data e l'ora di ricevimento apposta sui plichi da parte dell'Ufficio Protocollo dell'ASL sito in L'Aquila Via G. Bellisari (Complesso S.Maria di Collemaggio).

Il recapito dei plichi, entro il termine sopra indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana su carta legale (o resa tale).

L'offerta dovrà essere incondizionata e dovrà esplicitamente contenere l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo offerto.

In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, verrà presa in considerazione quella più conveniente per l'Amministrazione.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente o dall'Amministratore munito dei necessari poteri se trattasi di Società e dovrà essere contenuta in una busta chiusa con ceralacca e firmata sui lembi di chiusura, recante il nome del concorrente e la dicitura " **B - offerta economica**".

La busta chiusa dovrà essere introdotta in una seconda busta più grande "A" parimenti chiusa con ceralacca e firmata sui lembi di chiusura, sulla quale dovrà essere specificato il mittente ed apposta la seguente dicitura: "**ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN L'AQUILA VIA XX SETTEMBRE N. 26 VIA S. ANDREA (ex INAM)**" e dovrà essere indirizzata a: "AZIENDA SANITARIA LOCALE N. 4 L'AQUILA VIA G. BELLISARI (Complesso S.Maria di Collemaggio) - 67100 L'AQUILA.

DOCUMENTAZIONE CHE GLI INTERESSATI DEVONO ALLEGARE NELLA SECONDA BUSTA "A" PER ESSERE AMMESSI A GARA

a) Apposita istanza di ammissione all'asta redatta in lingua italiana ed in carta legale (o resa tale), datata e sottoscritta dall'offerente o, in caso di Società, dall'Amministratore munito di necessari poteri attestante:

1) di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le

condizioni riportate nel presente bando;

2) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata e considerarla equa;

inoltre:

Per le persone fisiche:

3) di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

4) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

Per le persone giuridiche:

3) di essere iscritta nel Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE (Indicare il numero e Camera di Commercio I.A.A. e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la Società)

4) che i soci non sono interdetti, inabilitati, falliti e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

5) che i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle vigenti disposizioni.

6) che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

In caso di offerta presentata da più soggetti le citate dichiarazioni, pena esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto

b) Deposito cauzionale

I partecipanti, per essere ammessi all'asta, dovranno presentare, pena di esclusione, a garanzia dell'offerta un deposito cauzionale di **€ 941.000,00** all'ASL n. 4 pari al 10% (dieci per cento) dell'importo posto a base d'asta.

Detta cauzione potrà essere presentata mediante fidejussione bancaria o assicurativa o garanzia rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 1/9/1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Bilancio e della Programmazione Economica.

Tale cauzione dovrà avere validità non inferiore a 180 giorni

dalla data di presentazione dell'offerta.

Ai non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro 30 gg. dalla data dell'aggiudicazione.

c) Copia fotostatica di un documento di identità del soggetto/del soggetti che hanno sottoscritto l'offerta.

CONDIZIONI GENERALI

Sono ammesse offerte per procura speciale, **che dovrà essere redatta per atto pubblico ed allegata all'offerta originale o copia autentica**, pena esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico ad uno di essi da allegarsi all'offerta.

La dichiarazione di cui alla lettera a) punto 4 dovrà essere sottoscritta da ogni soggetto e l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione, fatte salve le rappresentanze legali e le procure speciali.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto, non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura d'asta e dopo la scadenza del relativo termine di presentazione.

La ASL proprietaria si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula del contratto di compravendita.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipula del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque, le responsabilità penali.

L'ASL in tal caso avrà il diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo, comunque, il diritto al maggior danno.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente per la durata di gg. 180 dalla data prevista per la presentazione delle offerte.

L'asta pubblica si terrà il giorno 24/06/2008 con inizio alle ore

9,30 presso i locali dell'U.O.C. Gestione Patrimonio Aziendale sito presso il P.O. San Salvatore di Coppito Edificio 10 piano 2° - L'Aquila.

L'aggiudicazione effettuata in sede di gara non sarà vincolante per la ASL di L'Aquila sino a quando non si perfezionerà il relativo atto notarile di trasferimento della proprietà.

La ASL si riserva, in qualunque momento, sino alla stipula del relativo contratto di compravendita, la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso verrà comunicato all'aggiudicatario a/m RaR e, conseguentemente, sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'ASL per mancato guadagno o per i costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Il soggetto dichiarato aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento dell'intero importo offerto con i seguenti tempi e modalità:

- a) 50% dell'importo offerto entro 30 gg. dalla data di aggiudicazione
- b) 50% al momento della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita che avrà luogo entro 60 gg. dalla data di aggiudicazione, previa comunicazione da inviarsi all'aggiudicatario a/m RaR
- c) L'ulteriore somma di € 47.050,00 pari al 5%^o (cinque per mille) dell'importo posto a base d'asta a titolo di recupero delle spese tecniche e gestione sostenute per la valorizzazione estimativa dell'edificio posto in vendita e di pubblicazione del presente bando, al momento della stipula dell'atto pubblico di compravendita;

mediante versamento sul c.c. bancario n. 40254 intestato all'Azienda Unità Sanitaria Locale n. 4 presso la Tesoreria CARISPAQ della Provincia di L'Aquila cod. IBAN IT27E0604003601000000040254.

Il contratto di compravendita tra l'Azienda e l'Aggiudicatario dovrà essere stipulato davanti al notaio designato dall'Azienda Unità Sanitaria Locale n. 4 di L'Aquila.

Tutte le spese attinenti al rogito, al bollo, all'Iva se dovuta, alla voltura catastale, diritti di segreteria oneri fiscali e tributari e varie, saranno a totale carico dell'acquirente.

Nel caso di mancata stipula per fatto dell'Aggiudicatario entro il termine di 60 gg dall'avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dalla gara e l'Azienda incamererà l'intero deposito

cauzionale a titolo di penale irriducibile, salvo, comunque, il diritto a maggior danno.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione sarà competente il Foro di L'Aquila.

Si informa, ai sensi del D.Lgs. 30/6/2003, n. 196 che i dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa; i partecipanti alla gara, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara.

Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara.

I soggetti interessati all'acquisto possono prendere visione della documentazione tecnica inerente la gara presso l'U.O.C. Gestione Patrimonio Aziendale dell'ASL n. 4 di L'Aquila telefonando ai seguenti numeri 0862/368621 - 0862/368619.

Sarà, inoltre, possibile effettuare il sopralluogo presso l'immobile previo appuntamento telefonico da concordare con il personale dell'U.O.C. Gestione Patrimonio Aziendale dell'Azienda Unità Sanitaria Locale n. 4 di L'Aquila, nella persona del Geom. Paolo Gioia n. telefonico 0862/368621

Il Responsabile del Procedimento di cui al presente bando è l'Ing. Mauro Antonello Tursini Direttore dell'U.O.C. Gestione Patrimonio Aziendale dell'Azienda Unità Sanitaria Locale n. 4 di L'Aquila.

L'Aquila, 8/05/2008

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dott.ssa Sabrina Di Pietro)

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Roberto Marzetti)

9