

AZIENDA SANITARIA LOCALE “VERCELLI”

Bando di asta pubblica per la vendita di immobili

L’ASL “VC”

RENDE NOTO

che il giorno **23/05/2024**, alle ore **10,00**, presso l’aula B posta al piano ammezzato della Palazzina Uffici Amministrativi di Vercelli, sita in C.so Mario Abbiate in Vercelli 21 - 13100 (VC), avrà luogo l’asta pubblica per la vendita, al miglior offerente, del seguente immobile di proprietà dell’ASL, secondo il valore di stima posto a base d’asta:

IMMOBILE RESIDENZIALE SITO IN VERCELLI, C.SO MAGENTA N. 39

VALORE DI STIMA € 340.620,00

Il suddetto immobile è stato trasferito dalla Regione Piemonte all’ASL “VC” in forza del D.P.G.R. n. 127 del 22.12.2008, in attuazione del D. Lgs. 30.12.92 n. 502, come modificato dal D. Lgs. 7.12.93 n. 517.

La Regione Piemonte, con Determinazione Dirigenziale n. 149/A1415D/2024 del 04/03/2024, ha concesso l’autorizzazione all’Azienda Sanitaria Locale “VC” per la alienazione.

Si dà atto che il bene oggetto dell’asta è attualmente sfitto.

Articolo 1 - Normativa di riferimento

Per quanto non espressamente previsto e non in contrasto con il presente bando di gara si applicano le norme del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 ss.mm.ii. «*Regolamento per l’Amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*», da ora in avanti denominato per brevità “Regolamento di contabilità”;

Articolo 2 - Descrizione dell’immobile

Il fabbricato, costruito nell’anno 1956, è ubicato nel Comune di Vercelli, C.so Magenta n. 39 ed era parte di più ampio insediamento destinato a Macello pubblico.

L’edificio è costituito da fabbricato a due piani fuori terra, seminterrato e sottotetto.

Il primo piano spiccato della costruzione, è seminterrato verso la Via San Fermo, e terreno verso la corte interna; ospita a lato nord-est un magazzino con relativi servizi igienici, ed adiacente, verso sud-ovest, altro magazzino suddiviso in diversi locali.

Al piano rialzato sono ubicati un alloggio a lato nord-est e gli uffici a lato sud-ovest: le due parti sono separate dall’ingresso e dal vano scala; l’alloggio è composto da ingresso, cucina due camere e bagno; l’ufficio è composto da corridoio che disimpegna cinque vani ed i doppi servizi: in fondo al corridoio una scala porta al piano terreno e collega un altro vano.

Il primo piano ha conformazione simile al piano rialzato, diviso in due parti dal vano scala; a lato nord-est un alloggio composto da ingresso, cucina, tre camere e bagno; a lato sud-ovest, ampio alloggio composto da ingresso, studio, soggiorno, cottura, salone, disimpegno due camere, bagno, terrazzo coperto.

Dal primo piano, il vano scala dà accesso al sottotetto, inutilizzabile ai fini abitativi e destinato al passaggio di servizi tecnici e magazzino.

La superficie complessiva ai fini commerciali del fabbricato è di **mq. 1.073,00**.

Dati catastali :

Catasto fabbricati.

Comune	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza
Vercelli	91	818	1	A/3	2	4 vani
Vercelli	91	818	2	A/2	3	7,5 vani
Vercelli	91	818	3	A/3	2	5 vani
Vercelli	91	818	4	C/2	2	46 mq
Vercelli	91	818	5	C/2	2	180 mq
Vercelli	91	818	6	A/10	2	7,5 vani

Situazione e destinazione urbanistica:

Comune di VERCELLI:

La destinazione urbanistica del terreno ove insiste il fabbricato, è in parte residenziale (circa il 93,4% formata dall'art. 6.1 delle NtA, ed in parte usi pubblici e/o di interesse pubblico (circa il 6,6%) normata dall'art. 6.4 della NtA in ambito normativa "Le case su ~N~strada e le palazzine". Non esiste né utilizzazione fondiaria (Uf) né rapporto di copertura (Rc) poiché l'area è già saturata. Gravano i seguenti vincoli:

- fascia di rispetto dei corsi d'acqua di competenza AIOS — circa il 69,7% (art. 41.4 NtA) con vincolo di tutela idrogeologica classi 111b4 e fasce del Fiume sesia (fascia C).

Prezzo a base d'asta: €. 340.620,00 (trecentoquarantamilaseicentoventi//00) a corpo.

L'immobile sopra descritto è venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto, manutentivo e di diritto e con le destinazioni in cui si trova, con i relativi pesi e oneri, accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, anche se non indicati nella perizia descrittiva. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Il valore dell'immobile è stato determinato con perizia asseverata a firma del Geom. Marco Regalli. L'ASL "VC" garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza, nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e resta esonerata dal fornire la relativa documentazione.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene nel suo valore e in tutte le sue parti.

In merito al fabbricato oggetto di vendita il concorrente, con la presentazione dell'offerta, dà atto di conoscere la condizione attuale dei corpi di fabbrica e le caratteristiche strutturali così come

evidenziate nella perizia allegata al presente bando, non avendo nulla da eccepire in merito, ritenendo tale condizione pienamente accettata sia in fase di presentazione dell'offerta che per l'eventuale trasferimento della proprietà in caso di aggiudicazione.

L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere, al momento della stipula dell'atto, tutte le spese relative alla presente procedura e alla vendita, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo spese anticipate per la pubblicità dell'avviso d'asta ed oneri di qualsiasi genere, al momento preventivate in € 696,97 (euro seicentonovantasei/97) + IVA senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente proprietario.

Articolo 3 - Soggetti ammessi alla gara

Possono partecipare alla gara tutti i soggetti (persone fisiche e giuridiche), purché non si trovino in una delle seguenti situazioni:

1. non abbiano riportato condanne per delitti che comportino la pena accessoria della incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione (art. 32 *quater* del Codice penale);
2. non siano sottoposti a misure di prevenzione e antimafia;
3. non si trovino nelle condizioni di cui all'art. 68 del R.D. n. 827/1924 (esclusione dalla partecipazione per negligenza o malafede in precedenti procedure di aggiudicazione o rapporti contrattuali);
4. non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, né è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
5. non sia stata pronunciata, nei propri confronti, sentenza di condanna passata in giudicato, né emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, né di applicazione della pena su richiesta, (ai sensi dell'art.444 del codice di procedura penale), per reati gravi in danno dello Stato o della U.E., che incidano sulla propria moralità; né sia stata riportata condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45. Par. 1 pagina 3 di 17 Direttiva C.E. 2004/18 e che non siano state emesse sentenze di condanna nei propri confronti per le quali abbia beneficiato della non menzione.

Articolo 4 - Criterio di aggiudicazione

L'asta pubblica di cui trattasi sarà tenuta con il metodo dell'offerta segreta, da confrontarsi con l'importo a base d'asta, con aggiudicazione al miglior offerente ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) del R.D. n. 827/1924 e ss.mm.ii.

Le offerte non potranno essere inferiori al prezzo base indicato nel presente avviso.

Non saranno ammesse offerte parziali, indeterminate o condizionate.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

1. è ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti che sono comunque solidalmente obbligati nei confronti dell'Amministrazione. In tal caso la documentazione richiesta per la partecipazione all'asta dovrà essere riferita a ciascuno degli offerenti e la cauzione dovrà essere unica ed intestata a tutti i soggetti. In caso di aggiudicazione, qualora non indicato diversamente dagli stessi prima della stipulazione dell'atto notarile, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti;
2. sono ammesse offerte per procura, che dovrà essere autenticata e speciale. L'offerta, l'aggiudicazione e il contratto si intenderanno, in questo caso, fatte dalla persona mandante, rappresentata dal mandatario;
3. non sono ammesse offerte per persona da nominare;

4. L'ASL "VC" si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogare la data senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo;

5. l'aggiudicatario, al momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso; in particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal bando, l'Amministrazione escuterà la fideiussione costituita, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza. In tale caso, l'Amministrazione avrà la facoltà di aggiudicare l'asta al migliore offerente che segue in graduatoria.

L'ASL "VC" rimane impegnata solo dopo la stipula del contratto di compravendita e, pertanto, l'Amministrazione potrà, fino a quel momento, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata A/R o a mezzo Posta Elettronica Certificata e restituzione, entro 30 giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento e indennizzo.

Articolo 5 - Deposito cauzionale

Per essere ammessi all'asta pubblica gli interessati devono costituire, prima della presentazione dell'offerta, un deposito a titolo cauzionale pari al 10% (dieci per cento) dell'importo a base d'asta € 340.620,00 (trecentoquarantamilaseicentoventi/00).

Tale cauzione potrà essere costituita mediante fideiussione bancaria o assicurativa di pari importo che dovrà contenere espressa dichiarazione con la quale il fideiussore si impegna ad effettuare il versamento a semplice e non documentata richiesta da parte dell'ASL "VC" entro 10 giorni dalla stessa, con espressa rinuncia a qualsiasi eccezione e al beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

La cauzione potrà, altresì, essere costituita da assegno circolare di pari importo intestato ad ASL "VC" che verrà custodito presso gli uffici della Direzione Generale dell'Azienda Sanitaria.

La cauzione sarà sollecitamente svincolata, senza corresponsione di interessi, per i concorrenti non aggiudicatari.

Articolo 6 - Svolgimento e aggiudicazione dell'asta

Le operazioni di gara saranno eseguite da Commissione di gara all'uopo costituita con apposito atto deliberativo.

La gara sarà regolata dalle norme del R.D. 23/5/1924 n. 827, ed in particolare dall'art. 73, lettera c), dall'art. 76 e dall'art. 77.

La Commissione si riunirà il giorno 23/05/2024 alle ore 10.00.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello posto a base d'asta e, pertanto, saranno automaticamente escluse le offerte pari alla base d'asta e quelle in ribasso.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta.

Nel caso in cui pervengano offerte di pari importo, se i soggetti offerenti sono presenti alla seduta si chiederà a tali soggetti di presentare, in busta chiusa, un'altra offerta migliorativa. Viceversa, nel caso in cui i soggetti non siano presenti o nessuno di essi voglia presentare una offerta migliorativa, si procederà mediante estrazione a sorte.

Se nessuna delle offerte raggiungerà il prezzo minimo stabilito, non si procederà all'aggiudicazione. L'aggiudicazione ha valore provvisorio, essendo la stipula dell'atto di alienazione subordinata al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

Articolo 7 - Termini e modalità per la presentazione della domanda di partecipazione alla gara

Chiunque sia interessato a partecipare alla gara in oggetto dovrà far pervenire all'Ufficio Protocollo dell'ASL "VC", C.so Mario Abbiate, 21 - 13100 VERCELLI, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 10/05/2024, a pena di esclusione**, un plico chiuso contenente le buste n. 1 e n. 2 anch'esse singolarmente sigillate.

A tal proposito si informa che l'Ufficio Protocollo dell'Azienda è aperto dalle ore 9.00 alle ore 11,30 e dalle ore 14.00 alle ore 15.30.

Sono ammessi tutti i tipi di consegna, compresa la consegna a mano. In ogni caso il recapito dei plichi è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'ASL "VC" qualora l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito dei plichi.

La mancata o incompleta presentazione della documentazione richiesta costituirà motivo di esclusione automatica della gara.

Le offerte pervenute oltre il termine di scadenza **non saranno ritenute ammissibili** alla partecipazione all'asta e, quindi, escluse.

La busta dovrà essere idoneamente sigillata e dovrà essere firmata su tutti i lembi di chiusura (compresi quelli preincollati).

Il predetto plico dovrà riportare all'esterno, in carattere chiaramente leggibile, il mittente e l'oggetto della gara **"PROCEDURA DI ALIENAZIONE, MEDIANTE ASTA PUBBLICA, DELL'IMMOBILE SITO IN VERCELLI, C.SO MAGENTA N. 39 DI PROPRIETA' DELL'ASL VC"**, contenete i documenti di gara.

Si dà atto che non si darà luogo all'apertura di plichi non sigillati e pervenuti dopo il termine indicato, così come non si procederà all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa e le offerte che non siano regolarmente accluse nell'apposita busta sigillata.

Il plico dovrà contenere le buste sigillate di seguito indicate:

BUSTA N. 1

Deve contenere esclusivamente la "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA":

1. Domanda di partecipazione all'asta secondo il modello *Allegato "A"* per le persone fisiche oppure *Allegato "B"* per le persone giuridiche.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e alla stipulazione del contratto di compravendita. Resta inteso che la mancata veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la rescissione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. L'Ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato od escutere la fideiussione, salvo comunque il diritto al maggior danno.

2. Prova dell'avvenuta costituzione della cauzione in uno dei modi previsti dall'art. 5.

La mancata allegazione della documentazione comprovante la costituzione della cauzione comporterà l'esclusione dalla gara.

3. Eventuale procura, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata (in originale o copia autentica) nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo mandatario.

4. Attestato di avvenuto sopralluogo di cui all'Allegato "D", qualora sia stato richiesto di visionare l'immobile secondo le modalità di cui all'art. 10.

Sull'esterno della busta dovrà essere riportata la dicitura: **"DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA PER LA PROCEDURA DI ALIENAZIONE, MEDIANTE ASTA PUBBLICA, DELL'IMMOBILE SITO IN VERCELLI, C.SO MAGENTA N. 39 DI PROPRIETA' DELL'ASL VC"**.

La busta dovrà essere idoneamente sigillata e dovrà essere firmata su tutti i lembi di chiusura (compresi quelli preincollati).

BUSTA N. 2

Deve contenere esclusivamente l'"OFFERTA ECONOMICA" redatta secondo il modello Allegato "C" sia per le persone fisiche che per le persone giuridiche.

L'offerta dovrà essere scritta in lingua italiana con l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo proposto con data e firma dell'offerente.

Nel caso di discordanza tra prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

Sull'esterno della busta dovrà essere riportata la dicitura: **"OFFERTA ECONOMICA PER LA PROCEDURA DI ALIENAZIONE, MEDIANTE ASTA PUBBLICA, DELL'IMMOBILE RESIDENZIALE SITO IN VERCELLI, C.SO MAGENTA N. 39 DI PROPRIETA' DELL'ASL VC"**.

La busta dovrà essere idoneamente sigillata e dovrà essere firmata su tutti i lembi di chiusura (compresi quelli preincollati).

Articolo 8 - Pagamento del prezzo e stipula dell'atto di compravendita

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato mediante atto pubblico rogato da notaio, prescelto ed incaricato dall'aggiudicatario, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla comunicazione dell'Amministrazione dell'aggiudicazione definitiva, salvo il maggior termine richiesto per l'espletamento delle pratiche amministrative necessarie e propedeutiche alla stipula del suddetto contratto non imputabili alla parte acquirente.

In quest'ultimo caso, entro il termine perentorio di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà fornire documentazione comprovante l'avvio della procedura amministrativa di regolarizzazione dell'immobile presso i competenti Enti.

Decorso infruttuosamente il suddetto termine ovvero qualora la documentazione presentata dall'aggiudicatario non dimostri l'avvio dell'iter di regolarizzazione dell'immobile, quest'ultimo sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, e si procederà all'assegnazione in favore del secondo migliore offerente o, se ciò risulti impossibile, all'indizione di una nuova procedura di vendita. In ogni caso l'ASL incamererà la cauzione a titolo di penale oppure escuterà la fideiussione, salva la facoltà di procedere, nei confronti dell'ex aggiudicatario inadempiente, per il risarcimento dell'ulteriore danno arrecato, ivi comprese le spese per la reindizione della gara e/o il minore introito conseguito dalla vendita.

Il prezzo di acquisto dovrà essere interamente versato o mediante bonifico bancario almeno due giorni lavorativi prima della data fissata per il rogito notarile, oppure mediante assegno circolare non trasferibile da consegnarsi all'atto del rogito.

In ogni caso, tutte le spese ed oneri fiscali correlati al rogito, alla registrazione, volturazione catastale e trascrizione dell'atto, nonché per eventuali frazionamenti, aggiornamenti catastali, atti di sanatoria edilizia, prestazioni tecniche e quant'altro dovesse occorrere per la stipulazione dell'atto, resteranno integralmente e definitivamente a carico dell'acquirente e dovranno obbligatoriamente essere da quest'ultimo realizzati prima della stipula del contratto di compravendita.

In aggiunta al prezzo di acquisto l'aggiudicatario è tenuto a corrispondere, al momento della stipula dell'atto le spese relative alla pubblicità che, al momento, sono preventivate in € 696,97 (euro seicentonovantasei/97 + IVA, oltre a tutte le altre spese relative alla presente procedura, oneri di qualsiasi genere e natura compresi.

Dalla data di acquisita efficacia dell'atto pubblico di compravendita decorreranno l'immissione nel possesso e gli effetti attivi e passivi, intendendosi sin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente all'immobile alienato, saranno da quella data a carico dell'acquirente.

Qualora l'aggiudicatario, senza giustificato motivo, non rispetti i termini previsti ovvero non ottemperi agli adempimenti a proprio carico sopra indicati, sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e si procederà all'assegnazione in favore del secondo migliore offerente o, se ciò risulti impossibile, all'indizione di una nuova procedura di vendita. In ogni caso l'ASL incamererà la cauzione a titolo di penale oppure escuterà la fideiussione, salva la facoltà di procedere, nei confronti dell'ex aggiudicatario inadempiente, per il risarcimento dell'ulteriore danno arrecato, ivi comprese le spese per la reindizione della gara e/o il minore introito conseguito dalla vendita.

Si dà atto che l'Attestazione di Prestazione Energetica è in fase di rilascio.

Articolo 9 - Altre disposizioni

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per gli offerenti, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti dell'ASL "VC" consegue all'aggiudicazione definitiva.

L'offerta presentata è vincolante per il periodo di 180 giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

Per quanto non espressamente previsto e non in contrasto con il presente bando di gara si applicano le norme del R.D. 23/05/1924 n. 827 e ss.mm.ii. e della normativa vigente in materia.

Il presente bando di gara verrà pubblicato in edizione integrale sul sito istituzionale dell'ASL "VC" al seguente indirizzo: www.aslvc.piemonte.it.

Articolo 10 - Consultazione della documentazione e informazione

I documenti della gara, necessari per produrre l'offerta, sono consultabili sul sito internet dell'Azienda al seguente indirizzo: www.aslvc.piemonte.it.

Informazioni in merito all'immobile e/o ai documenti della gara possono essere richieste alla Struttura Semplice Patrimoniale dell'ASL "VC" via mail ai seguenti indirizzi: patrimoniale@aslvc.piemonte.it / servizio.patrimoniale@pec.aslvc.piemonte.it.

Chi intendesse effettuare un sopralluogo per visionare l'immobile può fissare un appuntamento scrivendo una mail ai seguenti indirizzi: patrimoniale@aslvc.piemonte.it / servizio.patrimoniale@pec.aslvc.piemonte.it.

I sopralluoghi verranno garantiti fino 2 giorni prima dalla scadenza per la presentazione delle domande.

L'esito della gara sarà pubblicato sul sito dell'ASL "VC".

Articolo 11 - Responsabile del procedimento

Responsabile del procedimento è l'Arch. Laura Gili, Dirigente Responsabile della Struttura Semplice Patrimoniale, tel. 0161/593390, e-mail: patrimoniale@aslvc.piemonte.it.

Articolo 12 - Riservatezza dei dati

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 ss.mm.ii. "Codice in materia di protezione dei dati personali" si informa che:

- la richiesta di dati è finalizzata all'espletamento della procedura in oggetto;
- il conferimento dei dati ha natura obbligatoria;
- la conseguenza dell'eventuale rifiuto di ottemperare a quanto sopra consiste nella esclusione dalla partecipazione alla presente procedura d'asta;
- i soggetti o le categorie di soggetti cui possono essere comunicati i dati sono:
 - 1) il personale dell'Ente implicato nel procedimento;
 - 2) gli eventuali partecipanti alla procedura di gara;
 - 3) ogni altro soggetto interessato ai sensi della legge 7 agosto 1990 n. 241;
 - 4) altri soggetti dell'Azienda Sanitaria;
- Titolare del trattamento è l'Azienda Sanitaria, legalmente rappresentata dal Direttore Generale.
- Responsabile è il Dirigente del settore interessato.

Vercelli, 04 Aprile 2024

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott.ssa EVA COLOMBO)