

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE SITO NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SPOLETO (PG)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

In attuazione della Determinazione della Delibera di Giunta Regionale n. 372 del 07/04/2014, nonché del Piano Triennale del Patrimonio - annualità 2016/2018 - adottato con delibera del Direttore Generale n. 538 del 31/08/2016.

RENDE NOTO

L'Azienda USL Umbria 2, procederà alla vendita dell'immobile sito in Spoleto, via Martiri della Resistenza, censito al N.C.E.U. dello stesso Comune al foglio n. 163, Particella n. 360 sub 1, 360 sub 2, 360 sub 3, categoria rispettivamente B/2, A/3, A/2; L'immobile è strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali. Rimane a carico dell'acquirente ogni onere conseguente all'attuazione del cambio di destinazione d'uso.

AVVERTENZA SPECIALE:

Eventuali sopralluoghi all'immobile, saranno possibili esclusivamente laddove intervengano modifiche alla normativa in materia di distanziamento sociale legato alla fase di emergenza COVID-19, e comunque nei limiti che dalla stessa saranno fissati. Gli stessi dovranno essere concordati con il Servizio Patrimonio, contattando l'Arch. Maria Luisa Morina, responsabile del procedimento, tel. 0742/339311, mail marialuisa.morina@uslumbria2.it.

È onere dei concorrenti consultare periodicamente il sito internet della AUSL Umbria n. 2, sezione "Bandi di Gara e Avvisi", alla pagina web dedicata alla presente asta: <http://www.uslumbria2.it/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti>, sul quale verranno pubblicati eventuali chiarimenti e notizie di interesse generale o integrazioni al presente bando.

La documentazione tecnica è consultabile sul sito aziendale, alla pagina web dedicata.

Sono previsti n. 2 esperimenti d'asta, con le seguenti modalità temporali:

1^ Seduta Pubblica: ore 10.00 del 08/10/2020; in relazione a tale 1^ Asta il termine di scadenza di presentazione delle offerte è fissato alle ore 12.00 del 30/09/2020;

2^ Seduta Pubblica: ore 10.00 del 10/11/2020; in relazione a tale 2^ Asta il termine di scadenza di presentazione delle offerte è fissato alle ore 12.00 del 30/10/2020;

Si procederà alla 2[^] Asta esclusivamente ove la prima andasse deserta.

A seguito della 1[^] Asta si procederà tempestivamente alla pubblicazione del relativo verbale, nella sezione del sito istituzionale dedicata alla pubblicazione del presente avviso <http://www.uslumbria2.it/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti>; dalla data di pubblicazione del verbale, in caso di gara deserta, decorreranno automaticamente i termini per la presentazione dell'offerta alla 2[^]Asta, senza necessità di ulteriori pubblicazioni e/o comunicazioni.

Quanto precede fatte salve variazioni derivanti dall'applicazione di leggi e/o decreti statali in materia di emergenza COVID-19, che saranno tempestivamente ed esclusivamente comunicate mediante appositi avvisi pubblicati sul link istituzionale dedicato al presente avviso.

Art. 1 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta verrà tenuta con il metodo delle offerte segrete in aumento (massimo rialzo percentuale sul prezzo a base d'asta), da confrontarsi con il prezzo base, ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76 R.D 23/5/1924, n. 827 e con aggiudicazione al miglior offerente. Non saranno ammesse offerte pari o al ribasso rispetto al prezzo posto a base di gara.

Il prezzo a base d'asta è pari a € 907.000,00 (novecentosettemila/00).

Art. 2 GARANZIA CAUZIONALE

La garanzia cauzionale, nella misura pari al 10% (dieci per cento) dell'importo a base d'asta, dovrà essere costituita mediante stipula di fidejussione bancaria o assicurativa escutibile a semplice richiesta o, in alternativa, mediante bonifico bancario a favore della AUSL Umbria n. 2, da eseguire presso Intesa San Paolo, IBAN: IT68A0306914405100000300039, con indicazione della causale: "DEPOSITO CAUZIONALE PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE sito in Spoleto, via Martiri della Resistenza".

La garanzia prestata con fidejussione bancaria o assicurativa deve avere validità per almeno 120 (centoventi) giorni dalla data di svolgimento dell'asta, e comunque fino alla liberatoria comunicazione di svincolo da parte dell'AUSL Umbria n. 2 o alla restituzione dell'originale, pena l'esclusione.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per volontà dell'aggiudicatario e, in generale, l'inadempimento delle obbligazioni assunte con la presentazione dell'offerta. Ai non aggiudicatari e agli esclusi dalla gara la cauzione sarà restituita entro 120 giorni dalla data di svolgimento dell'asta.

Per l'aggiudicatario, tale deposito, se costituito mediante bonifico bancario, sarà considerato come acconto sul prezzo di vendita del lotto. In caso di prestazione di garanzia fideiussoria, la stessa sarà svincolata successivamente al pagamento dell'intero corrispettivo.

La garanzia (se presentata tramite fideiussione bancaria o polizza assicurativa) deve

prevedere espressamente, a pena di esclusione dalla gara, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile, e l'impegno del fideiussore a corrispondere l'importo dovuto entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento di semplice richiesta scritta dell'AUSL Umbria n. 2.

Nel caso di partecipazione all'asta di un gruppo di persone fisiche o giuridiche, la cauzione (se presentata mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa) deve essere necessariamente intestata, a pena di esclusione, a tutti i soggetti che costituiscono il raggruppamento.

Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte della AUSL Umbria n. 2.

Art. 3 OGGETTO DELL'ALIENAZIONE

l'immobile oggetto della presente asta pubblica, è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le relative dipendenze, pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, note ed ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti.

Qualunque responsabilità della AUSL Umbria n. 2 è limitata ai casi di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte del terreno acquistato. Nel qual caso, il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto. Ove l'evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro compenso o rimborso.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza riscontrabile, dovendosi da parte del concorrente dichiararsi espressamente di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti.

La documentazione tecnica e quella catastale sono conservate agli atti del Servizio Patrimonio della AUSL Umbria n. 2.

Il prezzo base d'asta deve intendersi al netto delle imposte e spese a carico dell'aggiudicatario che saranno determinate all'atto del rogito.

Art. 4 SOGGETTI AMMESSI ALL'ASTA - OFFERTE PER PROCURA - OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE - OFFERTE CUMULATIVE

Possono presentare offerta per la presente asta tutte le persone fisiche e giuridiche che non si trovino in una delle seguenti situazioni:

- a) siano in stato di fallimento o siano incorse negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;
- b) si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione e la fattispecie di cui all'art. 1471 del Codice Civile) o di inabilitazione;
- c) sussistano per esse le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D. Lgs 159/2011 e ss.mm.ii. o i tentativi di infiltrazione mafiosa di cui

all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile.

Nel caso di offerta presentata per procura speciale, la relativa aggiudicazione avrà valore in capo alla persona mandante rappresentata dal mandatario.

Le procure devono essere speciali, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e, salvo che siano iscritte nel Registro delle Imprese, devono essere trasmesse alla AUSL Umbria n. 2 in originale o in copia autentica, con le modalità di seguito specificate all'art. 6. Sia il procuratore che il soggetto dallo stesso rappresentato devono possedere i sopra esposti requisiti necessari per essere ammessi all'asta.

Qualora l'aggiudicazione sia proclamata in favore del concorrente che abbia presentato offerta per persona da nominare, se ne farà speciale menzione nel verbale di gara. L'offerente per persona da nominare deve avere, al pari del soggetto nominato, i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto e presentare a proprio nome i documenti di seguito indicati, dichiarando, nella domanda di cui al successivo art. 5, punto 5.1), che l'offerta è presentata per persona da nominare.

Ove l'aggiudicazione provvisoria avvenga in favore di chi ha rimesso offerta per persona da nominare, detto offerente dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito, producendo altresì dichiarazione di accettazione della stessa ovvero apposita procura speciale rilasciata anteriormente al termine di scadenza per la presentazione delle offerte, ed attestare che è garante solidale della medesima.

L'offerente può dichiarare la persona per la quale ha agito all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro tre giorni a decorrere da quello dell'aggiudicazione. Se la persona nominata è presente al momento dell'aggiudicazione, la nomina q da essa accettata mediante la firma sul verbale d'incanto.

In alternativa, la dichiarazione dovrà essere fatta ed accettata entro tre giorni dall'aggiudicazione mediante atto pubblico o con scrittura privata con firma autenticata da notaio.

Entro il medesimo termine l'offerente dovrà far pervenire alla AUSL Umbria n. 2 le dichiarazioni riportate al punto 5.1) del successivo art. 5 rese da parte del soggetto nominato (recate da documento redatto su carta semplice, datato e sottoscritto con firma autografa non autenticata) e la documentazione riportata ai punti 5.2) e 5.4) dell'art. 5 a quest'ultimo riferita, nonché appendice o variazione della fideiussione bancaria o assicurativa eventualmente prestata a titolo di deposito cauzionale idonea a garantire l'adempimento da parte del soggetto nominato, ovvero una nuova fideiussione, intestata al soggetto nominato, avente le caratteristiche di cui all'art. 2, o nuovo bonifico bancario, di pari importo.

In ogni caso l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo accettata la dichiarazione e il deposito cauzionale dallo stesso eseguito rimane vincolato.

Qualora l'offerente non produca i sopracitati documenti e dichiarazioni nei termini e nei modi descritti, ovvero dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre, o che

si trovi in una delle situazioni elencate al primo paragrafo del presente articolo, o non legittimamente autorizzata, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

Non è parimenti valida la nomina di persona fisica o giuridica che abbia presentato, singolarmente o assieme ad altri offerenti, altra offerta per lo stesso lotto. Ove l'aggiudicatario provvisorio offerente per persona da nominare dovesse dichiarare di aver agito per un siffatto soggetto, la designazione non sarà ritenuta validamente espressa e l'offerente per persona da nominare sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita, a pena di esclusione, la presentazione di più offerte per lo stesso lotto da parte dello stesso soggetto, singolarmente o congiuntamente ad altri.

Sono ammesse offerte cumulative, cioè presentate in forma congiunta da parte di due o più concorrenti o a nome di più soggetti, i quali saranno tutti solidalmente obbligati nei confronti della AUSL Umbria n. 2 in ragione dell'offerta presentata; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Art. 5 - DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla gara, pena esclusione dalla stessa, e restando inteso che il rischio del recapito graverà esclusivamente a carico del mittente, gli interessati dovranno far pervenire alla AUSL Umbria n. 2, Ufficio Protocollo, a mezzo del servizio postale con raccomandata, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o infine a mezzo presentazione diretta, entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12,00 dei giorni specificati, per ciascun esperimento d'asta, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura su cui dovrà essere apposta l'esatta denominazione del mittente e l'indicazione:

" NON APRIRE - ASTA PER ALIENAZIONE IMMOBILE sito in Spoleto, via Martiri della Resistenza,.

N.B. Sono ammessi tutti i tipi di consegna, compresa la consegna a mano, fatte salve le norme in materia di distanziamento sociale, legate allo stato di emergenza COVID-19.

I termini di cui sopra, valgono per tutti i lotti.

Nel caso in cui il concorrente intenda partecipare alla gara per più lotti previsti nel presente avviso di asta, dovrà comunque presentare un plico per ogni lotto di interesse.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del/ dei termine/i suddetto/i, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il plico/ i plichi dovrà/dovranno essere inoltrato/i al seguente indirizzo:

“AUSL UMBRIA N° 2 - UFFICIO PROTOCOLLO - Viale Donato Bramante, 37,

05100 TERNI” e contenere al suo interno, secondo le successive indicazioni di cui al presente bando, n. 2 BUSTE CHIUSE contenenti rispettivamente:

BUSTA “A” - DOCUMENTAZIONE DI AMMISSIBILITÀ

Tale busta dovrà essere chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata all'esterno dalla dicitura: “BUSTA A - DOCUMENTAZIONE DI AMMISSIBILITÀ” e contenere i seguenti documenti:

5.1) Domanda di partecipazione all'asta redatta su carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa non autenticata dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di società) o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente.

Nel caso in cui la firma sociale sia richiesta in maniera congiunta, la domanda di partecipazione all'asta dovrà essere presentata da ciascuno dei legali rappresentanti, firmatari congiunti, della Società/Ente offerente. Parimenti, nel caso di procura congiunta, la domanda dovrà essere presentata da ciascuno dei rappresentanti del soggetto offerente.

Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale e specifica del regime patrimoniale (se coniugato) dell'offerente, mentre, per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA della Società/Ente, nonché nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della Società/Ente e la qualifica da esso ricoperta, atta a conferirgli il potere di rappresentanza.

Nel caso in cui la domanda di partecipazione all'asta sia sottoscritta da un procuratore vanno indicate anche le generalità e il codice fiscale di tale procuratore e gli estremi identificativi della procura.

La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta.

Indipendentemente dal soggetto offerente, la domanda dovrà in ogni caso contenere le seguenti dichiarazioni, da prestare anche ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000:

- dichiarazione “di presentare l'offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall'avviso d'asta, la persona per la quale ha agito” (questa dichiarazione è da rendere solo nel caso in cui l'offerta sia presentata per persona da nominare);
- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta”;
- dichiarazione “di aver preso conoscenza dei documenti disponibili presso la AUSL Umbria n. 2 in relazione all'immobile oggetto di vendita ed in particolare dei dati ed elementi risultanti dalla perizia di stima, e di accettarli incondizionatamente”;
- dichiarazione “di aver preso piena conoscenza e di accettare integralmente la

situazione di fatto e di diritto dell'immobile posto in vendita, come “visto e piaciuto”, anche in riferimento a oneri, vincoli, diritti di terzi, servitù passive tanto apparenti quanto non apparenti e ad ogni altro elemento o circostanza suscettibile di influire sul valore del bene”;

- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare che l’offerta presentata comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 120 (centoventi) giorni successivi a quello di svolgimento dell’asta”;

- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare che con la presentazione dell’offerta cumulativa, gli offerenti assumono obbligazione solidale tra loro nei confronti della AUSL Umbria n. 2” (questa dichiarazione è da rendere solo nel caso di offerta cumulativa, ovvero presentata in forma congiunta da più offerenti, anche a mezzo di procura ad un unico soggetto);

- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l’aggiudicazione dell’immobile non produrrà alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell’avviso di vendita”;

- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare che tutti gli oneri, costi e spese (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita saranno totalmente a carico dell’acquirente”;

- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione dell’immobile oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell’aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto comporteranno la decadenza dal diritto all’acquisto e la conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale infruttifero o l’attivazione della AUSL Umbria n. 2 per l’escussione della fideiussione”;

- (per le persone fisiche) dichiarazione “di non trovarsi in stato di fallimento e di non essere incorso negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali”;

- (per le persone fisiche) dichiarazione “di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale o di inabilitazione e di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni”;

- (per le persone fisiche) dichiarazione “che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall’art. 67 del D.lgs. n. 159/2011 e s.m.i., e di non essere a conoscenza dell’esistenza di tali situazioni nei confronti dei soggetti indicati nell’art. 85 del D.lgs. n. 159/2011 e s.m.i.”;

- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione “che l’impresa/Società/Ente che rappresento non si trova in stato di fallimento e non è incorsa negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali”;

- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione “che l’impresa/Società/Ente che rappresento non si trova in nessuna condizione che comporta il divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni”;

- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione “che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste

dall'art. 67 del D. Lgs n. 159/2011 e s.m.i., e di non essere a conoscenza dell'esistenza di tali situazioni nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del D. Lgs n. 159/2011 e s.m.i. per l'impresa/Società/Ente che rappresento”.

Nel caso in cui l'offerta sia presentata in forza di procura, le predette dichiarazioni dovranno essere rese dal procuratore sia per proprio conto ed in riferimento alla propria situazione soggettiva che in nome e per conto del soggetto rappresentato ed in riferimento alla situazione di quest'ultimo.

La domanda di partecipazione può essere redatta utilizzando lo schema allegato “B” al presente avviso.

5.2) fotocopia di documento di identità leggibile del sottoscrittore della domanda di cui al precedente punto 5.1);

5.3) (nei casi previsti dall'art. 4: “offerta per procura speciale”, “offerta per persona da nominare” e qualora il soggetto offerente è delegato del Legale Rappresentante): procura speciale in originale o copia autenticata;

5.4) (per gli offerenti diversi dalle persone fisiche): certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, in carta semplice, di data non anteriore a sei mesi da quella prevista per l'esperimento dell'asta, nel caso di Impresa/Società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro, copia, non autenticata, dell'atto da cui risultino il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta e le informazioni sulla necessità o meno di firma congiunta.

I documenti di cui al presente punto 5.4), salvo la procura, dovranno essere presentati secondo le modalità disposte dal D.P.R. 28/12/2000, n. 445;

5.5) deposito cauzionale pari al 10% del valore del bene a base d'asta, costituito mediante:

- a) bonifico bancario (art. 2, allegare contabile bonifico) oppure, in alternativa,
- b) una fidejussione bancaria o assicurativa intestata all'AUSL Umbria n° 2.

5.6) Offerta economica.

Detta offerta, regolarizzata in bollo, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente o da persona avente i poteri di impegnare l'offerente, dovrà indicare:

- (in caso di offerente persona fisica) nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale della persona fisica a nome della quale è presentata l'offerta;
- (in caso di offerente persona giuridica) denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita I.V.A. della Società/Ente a nome della quale è presentata l'offerta;
- nominativo, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale, nonché qualità del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della Società/Ente o per conto di altra persona fisica (in caso di procura);
- prezzo offerto per il terreno - comprensivo della base d'asta e dell'aumento - espresso in euro, in cifre ed in lettere, al netto di ogni imposta o tassa.

Nel caso in cui la firma sociale sia richiesta in maniera congiunta, l'offerta

economica dovrà essere sottoscritta da tutti i legali rappresentanti, firmatari congiunti, della Società/Ente offerente. Parimenti, nel caso di procura congiunta, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i rappresentanti del soggetto offerente.

L'offerta può essere redatta utilizzando lo schema allegato "C" al presente avviso. Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, con esclusione di offerte pari o al ribasso.

Non saranno ritenute valide offerte parziali, condizionate, espresse in modo indeterminato o contenenti riferimento ad altra offerta, né offerte di permuta parziale o totale. Le stesse non dovranno recare, a pena di invalidità, cancellazioni, aggiunte o correzioni.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per la AUSL Umbria n. 2. In caso di offerta cumulativa, ossia quando due o più soggetti intendano acquistare congiuntamente il terreno oggetto del presente avviso, dovranno osservarsi le seguenti prescrizioni:

- la domanda di partecipazione all'asta di cui al precedente punto 5.1) dovrà essere separatamente presentata da ciascuno degli offerenti, con le modalità sopra precisate;
- le fotocopie dei documenti di identità dovranno essere presentate in riferimento a ciascuno dei firmatari delle domande di partecipazione all'asta di cui al precedente punto 5.1);
- i documenti di cui al precedente punto 5.4) dovranno essere presentati in relazione a ciascuno degli offerenti diverso da persona fisica;
- se il deposito cauzionale di cui al precedente punto 5.5) è presentato tramite originale di fideiussione bancaria o assicurativa, la stessa dovrà essere intestata a tutti gli offerenti;
- l'offerta di cui al precedente punto 5.6) dovrà essere unica e sottoscritta da tutti gli offerenti o loro rappresentanti.

In alternativa, ove non ci si voglia avvalere delle modalità appena sopra precisate, l'offerta cumulativa potrà essere presentata da un unico soggetto in forza di idonea procura. In tal caso:

- sarà necessario presentare procura speciale, conferita per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio), che autorizzi un unico soggetto a rimettere offerta e a trattare con l'Amministrazione;
- dovrà essere prodotta un'unica domanda di partecipazione sottoscritta dal procuratore con l'indicazione dei dati di cui al precedente punto 5.1) relativi a tutti i soggetti offerenti;
- i documenti di cui al precedente punto 5.4) dovranno essere presentati, se uno o più dei concorrenti è soggetto diverso da persona fisica, in relazione a ciascuno di essi;
- se il deposito cauzionale di cui al precedente punto 5.5) è presentato tramite originale di fideiussione bancaria o assicurativa, la stessa dovrà ugualmente essere intestata a tutti i soggetti offerenti;
- l'offerta di cui al precedente punto 5.6) dovrà essere unica e sottoscritta

dal procuratore.

A tal proposito, si precisa che non costituisce una fattispecie di offerta cumulativa l'offerta singolarmente rimessa da persona coniugata in regime di comunione legale dei beni.

Art. 6 MODELLI PER LA REDAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DELL'OFFERTA ECONOMICA

Sul sito internet della AUSL Umbria n. 2 all'indirizzo <http://www.uslumbria2.it/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti> nella pagina web dedicata alla presente asta, sono disponibili:

- il modello allegato "B" al presente avviso per la redazione della domanda di partecipazione;
- il modello allegato "C" al presente avviso per la redazione dell'offerta economica.

Art. 7 CONDIZIONI PARTICOLARI REGOLANTI L'ASTA

La AUSL Umbria n. 2, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo P.E.C. o raccomandata a/r e conseguentemente sarà restituita la cauzione o svincolata la fidejussione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, la AUSL Umbria n. 2 provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'AUSL Umbria n. 2, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti della AUSL Umbria n. 2, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'aggiudicazione dell'immobile non produce alcun effetto traslativo e tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell'avviso di vendita.

Art. 8 MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E AGGIUDICAZIONE OBBLIGHI ED ONERI DELL'AGGIUDICATARIO

Per quanto non previsto dal presente avviso, l'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. del 23/05/1924, n. 827 e s.m.i.

L'asta si svolgerà ad unico incanto con le modalità previste dagli artt. 73, lettera c) e 76 del R. D. 25.5.1924, n. 827, per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi rispetto al prezzo a base d'asta.

L'asta si svolgerà in seduta pubblica, presso gli uffici della AUSL Umbria n. 2, siti in

Terni, Viale Donato Bramante, 37, “Sala Riunioni”, IV piano.

La gara sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un’offerta valida.

In primo luogo, sarà verificata l’ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione amministrativa presentata. A seguito dell’esame di detta documentazione, si procederà all’esclusione dei concorrenti qualora si verificano le condizioni di cui al successivo art. 9.

Al di fuori delle ipotesi di esclusione e di insanabile irregolarità previste nel successivo art. 9, le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda potranno essere sanate attraverso la procedura di cui all’art. 6, L. 241/90 (soccorso istruttorio) di cui al presente paragrafo. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni richieste ai sensi del presente avviso, con esclusione di quelli afferenti l’offerta economica, la AUSL Umbria n. 2 assegnerà all’offerente un termine perentorio, non superiore a 10 (dieci) giorni dalla richiesta, entro il quale dovranno essere prodotti, integrati o regolarizzati i documenti e le dichiarazioni necessarie. In caso di inutile decorso del termine assegnato per la regolarizzazione documentale, l’offerente sarà escluso dall’asta. Come esposto anche al successivo art. 9, costituiscono tra l’altro irregolarità non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l’individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

Ove risulti necessario attivare la predetta procedura, la seduta d’asta sarà sospesa ed aggiornata alla data che sarà comunicata singolarmente agli offerenti e resa nota sul sito internet della AUSL Umbria n. 2:

(<http://www.uslumbria2.it/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti>)
nella pagina web dedicata alla presente asta.

Si fa presente che le dichiarazioni prodotte in seguito alla richiesta dell’AUSL Umbria n. 2 dovranno riferirsi a situazioni in essere alla data di scadenza per la presentazione delle offerte e che i documenti eventualmente prodotti in seguito alla richiesta di regolarizzazione dovranno essere anch’essi di data antecedente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Al di fuori delle ipotesi di cui all’art. 9, in virtù della predetta procedura sarà possibile sanare le carenze del deposito cauzionale da prestare ai sensi dell’art. 2, purché la fidejussione bancaria o assicurativa sia stata emessa per l’intero importo precedentemente al termine di scadenza per la presentazione delle offerte. Sempre al di fuori delle ipotesi di cui all’art. 9, in sede di soccorso istruttorio sarà accettata con effetto sanante la dimostrazione dell’esistenza, della validità e della regolarità della procura ad offrire, purché rilasciata in data antecedente al termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

Una volta assunte le definitive decisioni sull’ammissione dei concorrenti all’asta, si procederà all’apertura delle buste contenenti l’offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

L’aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l’offerta

economica più vantaggiosa per la AUSL Umbria n. 2, purché il prezzo sia migliore rispetto a quello a base d'asta. All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché il prezzo offerto sia superiore rispetto alla base d'asta.

In caso di parità di offerta fra due o più concorrenti, ove i concorrenti siano presenti all'apertura delle buste, si procederà, seduta stante, a richiedere a ciascun offerente un'offerta migliorativa da consegnare in busta chiusa. Si provvederà, quindi, all'apertura in seduta pubblica delle offerte segrete ed all'aggiudicazione provvisoria all'offerente che avrà presentato il prezzo più alto rispetto alle offerte precedenti. Se due o più offerte migliorative risultassero ancora uguali, ovvero nessuno di coloro che avesse presentato offerte uguali fosse presente o i presenti non volessero migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte. Sarà, quindi proclamata l'aggiudicazione a titolo provvisorio in favore del soggetto che avrà presentato la migliore offerta.

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta anche nel caso di una sola offerta valida.

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto verbale, il quale però non terrà luogo né avrà valore di contratto; all'asta dovrà infatti seguire, di norma nel termine di 30 (trenta) giorni dal suo svolgimento, formale provvedimento di approvazione degli atti dell'asta stessa da parte del Direttore Generale della AUSL Umbria n. 2, nel quale verrà dichiarata l'aggiudicazione definitiva, a seguito delle verifiche di legge.

La presentazione dell'offerta, avente la natura di proposta irrevocabile d'acquisto, vincola comunque da subito il concorrente, ritenendosi la stessa valida ed irrevocabile, per il medesimo concorrente, per il periodo di 120 (centoventi) giorni successivi alla data di svolgimento dell'asta.

Ai concorrenti non aggiudicatari e non ammessi alla gara, trascorsi 120 (centoventi) giorni dalla data di svolgimento dell'asta, verrà restituito il deposito cauzionale.

Art. 9 CAUSE DI ESCLUSIONE DALL'ASTA SENZA POSSIBILITÀ DI SOCCORSO ISTRUTTORIO – IRREGOLARITÀ INSANABILI - OFFERTE INAMMISSIBILI

Determineranno l'esclusione dall'asta senza possibilità di ricorrere al soccorso istruttorio di cui al precedente art. 8:

- la presentazione di offerte plurime, con la precisazione che nel caso di violazione del divieto di partecipazione all'asta con più offerte, verranno esclusi tutti i soggetti coinvolti;
- il fatto che ricorrano i motivi di esclusione di cui al primo paragrafo del precedente art. 4.

Costituiscono irregolarità nella documentazione da presentare per la partecipazione all'asta non sanabili ai sensi del precedente art. 8:

- le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa;

- la mancata sigillatura del plico con modalità di chiusura ermetica che ne assicurino l'integrità e ne impediscano l'apertura senza lasciare manomissioni;
 - la mancata apposizione sulle buste interne al plico di idonea indicazione per individuare il contenuto delle stesse, tale da non poter individuare la busta contenente l'offerta economica nemmeno dopo l'invito rivolto al concorrente per il riconoscimento di tale busta, ove presente all'asta;
 - il mancato inserimento dell'offerta economica in busta separata, debitamente chiusa e sigillata, all'interno del plico esterno generale;
 - l'impossibilità di evincere dalla documentazione amministrativa presentata gli estremi identificativi univoci dell'offerente o degli offerenti;
 - la presenza sull'offerta economica di cancellazioni, aggiunte o correzioni;
 - la mancata sottoscrizione dell'offerta economica da parte dell'offerente, o la mancata sottoscrizione da parte di taluno degli offerenti in caso di offerta cumulativa non presentata a mezzo di procura;
 - ogni altra carenza essenziale dell'offerta economica;
 - la violazione delle forme prescritte per il conferimento della procura;
 - la costituzione del deposito cauzionale con modalità diverse da quelle previste dal presente avviso (ovvero diverse da bonifico bancario o fideiussione bancaria/assicurativa);
 - la presentazione della documentazione non in lingua italiana o non accompagnata da traduzione in lingua italiana;
 - il mancato, inesatto o tardivo adempimento a quanto contenuto nell'eventuale invito rivolto ai sensi del precedente art. 8 a completare, regolarizzare o presentare gli elementi e le dichiarazioni previste ai sensi del presente avviso o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati;
- Saranno considerate insanabilmente irregolari o inammissibili le offerte:
- che siano state ricevute in ritardo rispetto ai termini indicati nel presente avviso;
 - che siano state presentate da concorrenti non in possesso dei necessari requisiti di partecipazione di cui al primo paragrafo del precedente art. 4;
 - che siano offerte pari o al ribasso, parziali, condizionate, espresse in modo indeterminato o contenenti riferimento ad altra offerta, oppure offerte di permuta parziale o totale.

Art. 10 - ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO

A seguito dell'aggiudicazione provvisoria, la AUSL Umbria n. 2 richiederà all'aggiudicatario di produrre la seguente documentazione:

- qualora sia persona fisica e coniugato in regime di comunione legale dei beni, dichiarazione resa da parte di entrambi i coniugi con la quale gli stessi attestino se l'acquisto debba avvenire o meno in comunione dei beni;
- le autocertificazioni necessarie a consentire il rilascio delle informazioni antimafia;
- ogni altro documento necessario per l'accertamento dei requisiti necessari alla partecipazione.

I predetti documenti dovranno essere forniti entro 15 (quindici) giorni dalla ricezione della richiesta, pena la facoltà per la AUSL Umbria n. 2 di considerare tale omissione quale rinuncia ingiustificata all'acquisto, con le conseguenze di cui al presente avviso.

Nel caso di presentazione di offerta per persona da nominare, il suesposto procedimento avrà decorrenza dalla ricezione della nomina del terzo o dalla scadenza del termine per detta nomina. Si precisa che sia l'offerente per persona da nominare che il soggetto nominato saranno tenuti a produrre la documentazione necessaria all'accertamento dei requisiti di partecipazione, come pure, in caso di offerta per procura, sarà tenuto il procuratore.

L'efficacia dell'aggiudicazione definitiva rimarrà sospesa fino all'accertamento del possesso dei requisiti dell'aggiudicatario ed eventualmente del coniuge acquirente in regime di comunione legale dei beni, dell'offerente per persona da nominare e del procuratore;

Dell'acquisizione di efficacia dell'aggiudicazione definitiva verrà dato atto con successivo provvedimento.

Il deposito cauzionale costituito a mezzo di bonifico bancario verrà introitato dall'AUSL Umbria n. 2 a titolo di acconto prezzo. Nel caso di costituzione della cauzione mediante fideiussione bancaria o assicurativa, la stessa non potrà essere considerata come acconto prezzo e sarà svincolata previo versamento dell'intero corrispettivo, al più tardi al momento della stipula del contratto di vendita.

Nel caso in cui l'aggiudicatario (o l'offerente per persona da nominare o il procuratore, ove ricorra il caso) risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiararsi di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto, oppure non versi il saldo del prezzo nei termini stabiliti, la AUSL Umbria n. 2, a titolo di penale, incamererà la cauzione, o si attiverà per l'escussione della fideiussione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare alla AUSL Umbria n. 2 dall'inadempimento dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui la vendita debba avvenire a favore dell'aggiudicatario e del proprio coniuge in regime di comunione legale dei beni, anche il fatto che sussistano per detto coniuge impedimenti a contrattare con la pubblica amministrazione o altre cause di esclusione di cui al primo paragrafo dell'art. 4, si configura la fattispecie di cui al paragrafo precedente.

In tali evenienze la AUSL Umbria n. 2 si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

L'atto di compravendita, tramite notaio individuato dalla parte acquirente, dovrà essere stipulato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, rappresentata dalla delibera del Direttore Generale della AUSL Umbria n. 2 di approvazione degli atti della gara.

l'immobile è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, pertinenze e accessori, con tutti gli oneri, vincoli, diritti di terzi, servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, anche se

non risultanti da pubblici registri o dai titoli di provenienza, senza alcun obbligo da parte della AUSL Umbria n. 2 di provvedere ad opere di manutenzione o di sgombero e smaltimento di materiali o rifiuti di qualsiasi genere per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

Il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione introitata a titolo di acconto prezzo (solo se presentata a mezzo di bonifico bancario) dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula del contratto di vendita; non sono consentite dilazioni di pagamento.

Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerenti al trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti della AUSL Umbria n. 2. Si precisa che il contratto di vendita è soggetto ad imposta di registro nella percentuale prevista dalla vigente legislazione fiscale, in quanto la AUSL Umbria n. 2, nella presente procedura di vendita, non riveste la qualifica di soggetto IVA.

Non è consentita la stipulazione del contratto di trasferimento a favore di un terzo di cui all'art. 1411 c.c.

Art. 11 PRIVACY

Avvertenza ai sensi del regolamento UE 2016/679 del 26.04.2016 (GDPR):
INFORMATIVA PER LA TUTELA DELLA RISERVATEZZA DEI DATI PERSONALI

Ai fini dell'istruttoria del presente procedimento, è richiesto di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del Regolamento Europeo n. 2016/679/UE.

Ai sensi dell'art. 13 del suddetto Regolamento e del decreto legislativo n. 196/2003, si forniscono agli interessati le seguenti informazioni:

Titolare del trattamento dei dati è l'Azienda USL Umbria 2, Viale Donato Bramante n. 37 – 05100 Terni.

Dati di contatto del Responsabile della Protezione dei dati - RPD (art. 37 del Regolamento UE/2016/679):

- via email all'indirizzo: dpo@uslumbria2.it
- per posta ordinaria: presso la sede di Terni - via Bramante 37-05100 Terni. Si prega di precisare sulla busta la dicitura: "All'attenzione del DPO - Riservato".
- per telefono: al n. 07442041
- fisicamente: presso le sedi di Terni e Foligno previo appuntamento.

Responsabile del trattamento dati: Architetto Maria Luisa Morina, 0742 339311 – marialuisa.morina@uslumbria2.it.

I dati forniti direttamente e spontaneamente dai partecipanti di cui al presente avviso saranno trattati dall'Azienda con correttezza, liceità, trasparenza e tutela della riservatezza e dei diritti degli interessati.

Art. 12 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/90 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è l'arch. Maria Luisa Morina, Dirigente del Servizio

Patrimonio della AUSL Umbria n. 2.

Art. 13 PUBBLICITÀ

Il testo completo del presente avviso sarà disponibile, insieme agli allegati, sul sito Internet della AUSL Umbria n. 2, all'indirizzo:

<http://www.uslumbria2.it/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti>, nella pagina dedicata alla presente asta.

Il Commissario Straordinario
Dr. Massimo De Fino
(firmato)