



1) Schema Bando di gara;

REGIONE MARCHE
AZIENDA SANITARIA UNICA REGIONALE
AREA VASTA N.4 DI FERMO
BANDO DI GARA PER ALIENAZIONE ONEROSA IMMOBILI VARI

Si rende noto che, alle ORE 11.00 DEL GIORNO 21.04.2016 presso la sala riunioni Ex-Aula Teatrino dell'Asur Area Vasta n. 4 di Fermo, in Fermo Via Zeppilli n. 18, primo piano, avanti ad apposito Seggio di gara, avrà luogo l'esperimento di asta pubblica per mezzo di offerta segreta da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta, per l'alienazione, secondo la modalità della gara in Lotti separati e distinti, degli immobili di cui alla Tabella qui allegato 3).

La gara si terrà mediante la presentazione di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel bando (tabella allegato 3) di gara, ad unico e definitivo incanto come meglio infra-specificato.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

1. Oggetto dell'alienazione

I beni vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano che l'offerente, mediante presentazione della domanda di partecipazione alla presente procedura, dichiara espressamente di aver esattamente approfondito, di conoscere ed accettare sollevando l'ASUR Marche da ogni responsabilità a riguardo.

In particolare l'Amministrazione non assume garanzia alcuna su stato, consistenza, ubicazione, destinazione urbanistica, confini, tipologia, vincoli, pesi, gravami di qualsiasi sorta, caratteristiche dei predi od edifici e/o rapporti ivi insistenti ed anzi questi dati dovranno essere forniti -a cura, onere e carico dell'aggiudicatario- all'Ufficio -all'atto dell'assegnazione del/i lotto/i- ove non si tratti di informazioni/dati già in possesso del Medesimo; la presenza di formali rapporti di affitti agrari sugli immobili può essere richiesta quale informazione di procedura presso i recapiti indicati in calce al presente bando.

In particolare sono ad esclusivo, carico, onere e cura dell'aggiudicatario -senza rivalsa- le operazioni di verifica inerenti le caratteristiche appena sopra dette, quelle di accertamento e perfezionamento della eventuale ricorrenza di vincoli di carattere pubblicitario sull'immobile (a titolo esemplificativo e non esaustivo quelle di verifica dell'interesse culturale, architettonico, paesaggistico, etc...) nonché quelle di classificazione energetica ove ricorrente e/o di conseguimento della abitabilità/agibilità e/o quelle di regolarizzazione urbanistico-edilizia-igienico-ambientale.

L'Ente non risponde in ogni caso delle variazioni intervenute eventualmente in corso di gara e/o di stipula.

L'alienazione dell'immobile avverrà comunque nel rispetto delle prelazioni di legge ove e come ricorrenti.

La vendita viene fatta a corpo e non a misura cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti all'asta circa eventuali differenze tra l'effettiva consistenza dei cespiti rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale o del servizio di pubblicità immobiliare e/o rispetto ad altre difformità comunque emergenti da possibili confronti.

2. Modalità di alienazione

A. La vendita degli immobili avverrà mediante procedura aperta, secondo il criterio delle offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta, precisando che l'asta sarà ad unico e definitivo incanto e si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida.

Gli oneri tutti presupposti, contestuali, conseguenti di natura fiscale e non, relativi alla procedura ove occorrenti, alla stipula ed alle conseguenti volturazioni, trascrizioni ed iscrizioni sono tutti a carico esclusivo ed integrale dell'aggiudicatario che è tenuto a farsene carico, anche in via di anticipazione ove occorra, senza rivalsa alcuna verso l'Amministrazione.

L'Ufficiale Rogante sarà scelto a cura dell'Amministrazione fermo restando che gli oneri tutti relativi al rogito faranno comunque capo all'aggiudicatario/acquirente. Si precisa inoltre che la cessione -per quanto noto allo stato attuale- è soggetta ad imposta di registro comunque a carico esclusivo dell'acquirente.

3. Revoca, modifica, proroga

Colly
1

L'Area Vasta si riserva in qualsiasi momento, e comunque fino alla stipulazione del rogito, la facoltà di non procedere alla vendita, senza che nulla sia dovuto all'eventuale aggiudicatario, salvo la restituzione, sempre senza interessi, del deposito cauzionale in difetto di imputabilità al medesimo della mancata stipula.

MODALITA' DI AMMISSIONE – DEPOSITO CAUZIONALE

Per l'ammissione al pubblico incanto i concorrenti dovranno costituire in favore dell'Area Vasta n.4 ASUR una cauzione provvisoria pari al 10% della base d'asta più € 150, per ciascun lotto, quale contributo irripetibile forfait per spese operazioni di gara con la seguente modalità:

Deposito cauzionale infruttifero a mezzo bonifico presso la Tesoreria dell'Azienda Sanitaria Unica Regionale: Banca delle Marche S.p.a. – filiale Ancona Ag. 2 (275) sul C/C n. 8174, Cod IBAN: IT57 F 06055 02600 000000008174, con la seguente causale: "Deposito cauzionale e contributo spese lotto __ (specificare il numero del lotto) _____";

Tale deposito non può essere costituito mediante fideiussione bancaria né assicurativa.

A coloro che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito –a domanda- il deposito cauzionale infruttifero pari al 10% della base d'asta, mentre tale deposito versato dall'aggiudicatario verrà trattenuto dall'Ente ed incamerato irreversibilmente qualora il medesimo aggiudicatario non addivenga, nei tempi e con le modalità stabilite dall'Azienda, alla stipulazione dell'atto di trasferimento della proprietà, fatti salvi i maggiori danni.

Si precisa espressamente che andrà costituito un deposito cauzionale distinto e specifico per ciascuno dei lotti cui si concorre; vige quindi il divieto di deposito cumulativo a pena di inammissibilità dell'offerta.

PRESENTAZIONE OFFERTE

Le offerte e la relativa documentazione dovranno pervenire -esclusivamente in forma cartacea e solo mediante consegna a mano - all'Ufficio Protocollo di questa Azienda Sanitaria Unica Regionale – Area Vasta n. 4 di Fermo – via Zeppilli n. 18 – 63900 Fermo Palazzina Direzionale Piano Primo, entro e non oltre le ore 11.00 del giorno 20.04.2016; non è comunque ammesso altro mezzo di trasmissione quali i corrieri, il servizio postale, la PEC, il telefax o altro a pena di esclusione.

Tale Ufficio Protocollo è aperto dal Lunedì al Venerdì dalle 09.00 alle 13.00 eccetto i festivi ed i giorni di chiusura straordinaria della sede direzionale dell'Area Vasta n.4 di Fermo; si avverte espressamente che, per ragioni contingenti, l'articolazione oraria e/o giornaliera potrebbero subire restrizioni che, nel caso, verranno pubblicate sul sito istituzionale (<http://www.asurzona11.marche.it>).

Il termine è da intendersi perentorio ed inderogabile, pena l'esclusione dalla gara.

Il plico, debitamente chiuso, dovrà riportare all'esterno, in forma chiara e leggibile:

- a) indicazione chiara e completa del mittente ed indirizzo;
- b) dicitura: "Asta Immobili Vari - Procedura Aperta Lotto __ (specificare il numero del lotto) _____";
- c) l'avvertenza "NON APRIRE";

Andrà formato un plico distinto per ciascun lotto a pena di esclusione.

Il plico deve contenere al suo interno due buste sigillate recanti rispettivamente la dicitura:

"A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA LOTTO __ (specificare il numero del lotto) ____" e "B – OFFERTA ECONOMICA LOTTO __ (specificare il numero del lotto) ____".

NELLA BUSTA "A" DEVONO ESSERE CONTENUTI I SEGUENTI DOCUMENTI: Dichiarazione validamente datata e sottoscritta nella quale l'offerente attesti quanto segue:

1. dati anagrafici, residenza, codice fiscale e/o partita IVA, recapiti completi (domicilio, telefono fisso, cellulare, telefax, posta elettronica, PEC, etc...) ai quali l'offerente intende ricevere le comunicazioni relative al procedimento e la qualità nella quale il sottoscrittore agisce; la scelta del recapito tra più indicati spetta all'Amministrazione;
2. di voler partecipare all'asta pubblica per la vendita dell'immobile Lotto __ (specificare il numero del lotto) accettando espressamente le condizioni di partecipazione/alienazione di cui al presente bando;
3. di essersi recato sul posto dove è ubicato l'immobile per il quale si intende presentare offerta di acquisto e di aver preso completa conoscenza dello stesso direttamente o a mezzo di soggetti terzi;
4. di aver preso visione e conoscenza, relativamente all'immobile per il quale si intende presentare offerta di acquisto, della documentazione d'asta, di tutti i dati concernenti la consistenza, pesi o gravami insistenti, la situazione urbanistica e catastale presso i competenti Uffici Pubblici (Conservatoria, Catasto, Comune, etc...), il suo stato di conservazione, lo stato di strutture e sovrastrutture, ivi comprese quelle comuni, direttamente o anche a mezzo di soggetti terzi;

Handwritten signature
2

5. di aver preso atto che l'eventuale acquisto dell'immobile avverrà a rischio e pericolo dell'acquirente, a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto anche in punto urbanistico, in cui si trova al momento della cessione con tutte le preclusioni, tutti i vincoli e servitù, apparenti e non, se e come esistenti o aventi ragione legale di esistere e che l'offerente dichiara espressamente di conoscere ed accettare assumendosene altresì la relativa alea;
6. di impegnarsi ad assumere anche tutte le spese relative alla compravendita così come previsto dalla legge e dal presente bando;
7. di impegnarsi a rifondere tutte le spese che l'Area Vasta andrà a sopportare per la ripetizione della gara, qualora -come aggiudicatario- non proceda alla stipula del contratto di compravendita nel termine stabilito dall'Amministrazione;
8. di essere a piena conoscenza, di accettare senza alcuna riserva tutte le condizioni e le modalità riportate nel presente Bando restituendo copia dello stesso datato e sottoscritto su ogni pagina per accettazione;
9. di non versare in alcuna situazione che precluda, in fatto od in diritto, all'offerente di partecipare alla procedura e di stipulare il successivo contratto di compravendita;
10. l'indicazione del conto corrente bancario sul quale, eventualmente, effettuare versamenti in restituzione dei depositi cauzionali;

ALTRA DOCUMENTAZIONE DA INSERIRE NELLA BUSTA "A":

- fotocopia del documento di identità o di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità;
- ricevuta in originale attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale come sopra complessivamente indicato.

In caso di incompletezza od equivocità il Seggio di Gara può prescrivere all'offerente di sanare od integrare, entro termine perentorio, la documentazione presentata nella BUSTA "A" salve le decadenze non sanabili eventualmente già verificatesi.

IN BUSTA "B" DOVRA' ESSERE INSERITA L'OFFERTA ECONOMICA secondo le indicazioni che seguono:

La busta "B" dovrà contenere l'offerta economica e dovrà essere perfettamente chiusa, sigillata, siglata sui lembi di chiusura e recare la dicitura: BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA LOTTO __ (da specificare il numero) __.

L'offerta formulata in lingua italiana da redigersi in carta bollata o con apposizione di marca da bollo, datata e firmata per esteso in ogni pagina non dovrà essere in alcun modo sottoposta a condizione e/o espressa in modo indeterminato e/o facente riferimento ad altra offerta e/o per persona da nominare od indeterminata né potrà essere formulata cumulativamente per più lotti nonché essa dovrà contenere:

- l'intestazione "Offerta di acquisto per lotto __ (da specificare il numero) __";
- le generalità dell'offerente, oltre al codice fiscale e/o partita IVA;
- il prezzo offerto sia in cifre che in lettere espresso in euro senza decimali. In caso di discordanza tra le formulazioni, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Azienda. L'offerta non deve essere comprensiva di IVA o altre imposte e, in ogni caso, si intende formulata in tal modo e queste –se ricorrenti- vi si aggiungono a carico esclusivo dell'offerente.
- il luogo, la data e la firma per esteso dell'offerente o del procuratore, ovvero trattandosi di società o ente, o equiparati, del legale rappresentante; in caso di offerta presentata da più soggetti questa dovrà essere sottoscritta da tutti.

MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

In seduta pubblica, nel luogo ed all'ora stabiliti, constatata l'integrità dei plichi, si procederà alla verifica della documentazione presentata, all'apertura delle buste contenenti le offerte ammissibili e, ove contestualmente possibile, alla individuazione della migliore offerta.

L'aggiudicazione, ad unico incanto, sarà fatta al concorrente che abbia offerto, con offerta non comprensiva di IVA o altre imposte, il maggior prezzo che dovrà comunque essere superiore al prezzo minimo d'asta indicato. Si potrà procedere in tal senso anche in caso di una sola offerta utile e valida purché superiore al prezzo base indicato. Le offerte inferiori od uguali al prezzo base d'asta saranno considerate nulle.

E' vietato al medesimo soggetto di presentare più offerte per lo stesso lotto che, in tal caso, saranno escluse.

Se due o più concorrenti avessero fatto la stessa offerta e questa risultasse la migliore ed essa sia valida si procederà, se possibile anche seduta stante, ad una contestuale rilancio ad offerte segrete fra di loro e colui che risulterà il migliore offerente verrà dichiarato aggiudicatario.

Ove ciò non sia possibile seduta stante, si procederà analogamente in altra seduta successiva; nel caso in cui l'esito delle offerte in migliorìa non sia risolutivo si procederà a sorteggio per mano di chi presiede l'asta.

per
3

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. L'aggiudicazione al soggetto che tra i partecipanti avrà presentato la migliore offerta avrà effetti obbligatori e vincolanti per l'offerente per un periodo minimo di 730 giorni naturali consecutivi a quello di scadenza per la presentazione delle domande di partecipazione.

Il termine predetto si intende a favore dell'Amministrazione che in ogni caso può liberamente determinarsi a non addivene alla cessione –senza che alcuna indennità, rimborso o risarcimento possa essere preteso dai concorrenti- sino all'effettiva sottoscrizione definitiva del rogito notarile di compravendita.

In ogni caso gli effetti giuridici obbligatori nei confronti dell'Azienda conseguiranno solo ed esclusivamente a tale momento.

Qualora dagli eventuali accertamenti, anche successivi, comunque risulti l'esistenza di alcuna causa ostativa insanabile prevista dalla legge, l'Azienda provvederà all'annullamento dell'aggiudicazione –con seguente eventuale risoluzione automatica del contratto di trasferimento della proprietà ove già stipulato- ed all'incameramento alla P.A. della cauzione (e/o dell'intero prezzo versato ove già percepito), salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

Il provvedimento di aggiudicazione sarà pubblicato all'albo pretorio di questa Area Vasta n.4 di Fermo con valore di notifica a tutti gli interessati.

ROGITO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicatario dovrà presentarsi alla stipulazione del rogito secondo quanto prefissatogli dall'Amministrazione, sotto pena di decadenza dall'aggiudicazione, e con diritto per l'Azienda di incameramento della cauzione in difetto di sua presentazione, salvo azione di maggior danno da far valere in sede competente.

Tutte le spese contrattuali/tecniche, ivi comprese quelle di trascrizione, volturazioni, ripermetrazioni, apposizioni di confini, diritti di rogito, certificazione energetica, imposte, ecc. saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario/acquirente stesso.

PAGAMENTO DEL PREZZO

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, a semplice richiesta dell'Amministrazione, prima della stipula del rogito per differenza tra il 10% della base d'asta versato a titolo cauzionale ed il dovuto in base alla migliore offerta economica formulata.

Il pagamento dovrà avvenire con la seguente modalità:

-versamento mediante bonifico presso la Tesoreria dell'Azienda Sanitaria Unica Regionale: Banca delle Marche S.p.a.-(filiale Ancona Ag. 2) sul Conto corrente n. 8174, Cod IBAN: IT57 F 06055 02600 000000008174, con indicazione della causale "Saldo prezzo asta Lotto _(da specificare il numero)_".

CONSEGNA IMMOBILE

La consegna dell'immobile aggiudicato sarà indicata all'atto della stipulazione del rogito di compravendita.

NUOVO ESPERIMENTO DI GARA E SUCCESSIVA NEGOZIAZIONE DIRETTA.

E' espressamente inteso sin d'ora che i lotti per i quali non si sia potuto procedere ad aggiudicazione in seno alla procedura di gara sopra detta saranno oggetto di ulteriore esperimento di asta pubblica che si svolgerà, senza ulteriore avviso, alle ORE 11.00 DEL GIORNO 29.09.2016 sempre presso la sala riunioni Ex-Aula Teatrino dell'Asur Area Vasta n. 4 di Fermo, in Fermo Via Zeppilli n. 18, primo piano, avanti al medesimo Seggio di gara; si precisa che la partecipazione, lo svolgimento ed il perfezionamento di tale ulteriore procedura sono disciplinati esattamente dalle stesse e medesime condizioni e regole sopra esposte con le seguenti precisazioni:

- le domande di partecipazione a tale ulteriore asta andranno presentate, a pena di esclusione, entro le ore 11.00 del giorno 28.09.2016 ed a partire dal novantesimo giorno antecedente tale data;

- come base dell'asta per ciascun lotto è stabilito il valore indicato nella tabella qui allegato n.3 da abbattersi del 10% precisandosi che l'arrotondamento va sempre e comunque elevato al numero superiore intero (senza decimali) più favorevole all'Amministrazione [esempio Lotto 1°: € 198.608,00 -10 % (€ 19.860,80)= € 178.747,20 si arrotonda ad € 178.748,00];

-non dovrà essere presentata la busta "lettera B" contenente l'offerta economica in quanto essa andrà formulata oralmente di persona in corso di seduta di gara da parte di chi ha presentato domanda di partecipazione prevedendosi che sarà ammesso contestualmente il rilancio.

Nel caso in cui l'asta risulti deserta, per tutti o taluni lotti, anche all'esito di tale procedura l'Amministrazione potrà –a scelta e cura del seggio di gara già istituito- procedere al successivo svolgimento di negoziazione diretta, senza base d'asta e comunque secondo valutazione di convenienza per l'Ente, con i contraenti da scegliersi secondo la comune disciplina del diritto privato fermo per gli stessi l'obbligo di versare il contributo irripetibile forfait per spese di procedura (€ 150 cadauno per ciascun lotto oggetto di trattativa).

Lucy
4

Si avvisa espressamente che le comunicazioni comunque date dal Seggio di gara in corso di seduta si intendono con ciò trasmesse a tutti gli eventuali interessati e da loro conosciute ad ogni effetto.
Eventuali comunicazioni fuori seduta saranno pubblicate all'albo pretorio dell'Area Vasta n.4 di Fermo con valore di notifica a tutti gli interessati.

INFORMAZIONI

Per ulteriori informazioni, gli interessati potranno contattare l'UOC Attività Tecniche, Patrimonio e Opere Nuove AV4 FM (aspetti di carattere tecnico e sopralluoghi - tel. 0734/6252864 – alberto.franca@sanita.marche.it) o l'UO Segreteria di Direzione, Protocollo e Archivio AV4 FM (aspetti di carattere amministrativo/procedurale – tel. 0734/625 2056 - biancamaria.mercuri@sanita.marche.it) di questa Area Vasta, via Zeppilli n. 18- Fermo - nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 9.00 alle ore 11.00 eccetto i festivi ed i giorni di chiusura straordinaria della Palazzina Direzionale dell'Area Vasta n.4 di Fermo; il ricevimento di persona degli interessati alle procedure avviene solo previo appuntamento.

Non saranno comunque evase le richieste informative o di chiarimenti pervenute successivamente al 30° giorno antecedente la data di scadenza dei termini di presentazione delle domande di partecipazione.

TUTELA DELLA PRIVACY

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla gara, saranno trattati dall'Ente secondo le norme previste dal D. Lgs n. 196/2003; la presentazione della domanda di partecipazione implica autorizzazione espressa al loro trattamento in tal senso per le finalità di procedura.

Il presente bando è disponibile all'albo pretorio on-line sui siti web istituzionali www.asur.marche.it e www.asurzona11.marche.it; sui medesimi siti web saranno pubblicati –ove ricorrenti- i chiarimenti generali e le informazioni e le modificazioni/integrazioni inerenti al medesimo.

Fermo, li _____



IL DIRETTORE A.V.4 DI FERMO
Dott. Aldo Livini