

AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA DI FERRARA

L'Azienda Ospedaliero-Universitaria di Ferrara, in esecuzione della deliberazione del Direttore Generale n. 209 del 29/09/2009

RENDE NOTO

che presso l'Aula Riunioni, posta al 2° piano della sede della Direzione Attività Tecniche e Patrimoniali dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria – Corso Giovecca n. 203 – Ferrara, **nel giorno 27 del mese di Novembre dell'anno 2009 alle ore 9.30**, si procederà alla vendita, in separati lotti, con il sistema dell'asta pubblica di cui all'art. 73 lett. C) del R.D. 23/05/1924 n. 827, delle sottodescritte unità immobiliari di proprietà dell'Azienda stessa, al prezzo a fianco indicato e con le modalità sotto riportate.

LOTTO N. 1 DENOMINATO APPARTAMENTO GERMOGLIO 36:

unità immobiliare – appartamento, posto al piano rialzato di una palazzina quadrifamiliare di due piani fuori terra più un piano seminterrato adibito a cantine e ripostigli sito in Ferrara in Via Germoglio n. 36, - censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara al foglio 137 particella 184, sub 3) – categoria A/3 - classe 1 - consistenza 4,5 vani – rendita €406,71. Con nota prot. n. 10212 del 14/07/2008 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali Dipartimento per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia – Romagna ha comunicato che l'immobile in oggetto non risulta d'interesse culturale, ai sensi del D.L.gs 42/2004 s.m.i.

Prezzo a base d'asta: €110.500,00 (fuori campo IVA).

LOTTO N. 2 DENOMINATO APPARTAMENTO MULINETTO 48 :

unità immobiliare – appartamento, posto al piano secondo di una palazzina

quadrifamiliare, dotato di scale comuni a due appartamenti, senza ascensore, sito in Ferrara in Via Mulinetto n. 48 – censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara al foglio 160, particella 68 sub 2 – categoria A/3 – classe 2 – consistenza 5 vani – rendita €529,37.

Prezzo base d'asta: €157.500,00 (fuori campo IVA)

LOTTO N. 3 DENOMINATO APPARTAMENTO MACCHIAVELLI

51: unità immobiliare – appartamento, posto al piano primo di un condominio di quattro piani fuori terra, oltre al piano seminterrato dotato di corpi scala comuni senza ascensore, sito in Ferrara in Via Macchiavelli n. 51 – censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara al foglio 383, particella 414 sub 4 – categoria A/3 – classe 3 – consistenza 3 vani - rendita €317,62.

Prezzo a base d'asta: €82.500,00 (fuori campo IVA).

L'esatta consistenza delle precitate unità immobiliari è indicata in una perizia asseverata di stima, redatta per ciascuna unità immobiliare, la quale è posta in visione o in copia a chiunque vi abbia interesse la richieda.

La vendita delle unità immobiliari di cui ai lotti nn. 1 – 2 – 3 – è stata autorizzata dalla Regione Emilia Romagna, ai sensi di quanto stabilito all'art. 5 comma 2 del D.L.gs. 502/92 e s.m.i., e secondo le direttive previste al punto 6) della deliberazione della Giunta Regionale della Regione Emilia-Romagna n. 1007 del 12/06/2001, così come indicato nella nota prot. n. 269192 del 12/11/2008.

CONDIZIONI GENERALI D'ASTA

PER CIASCUNA UNITA' IMMOBILIARE

Art.1 Le unità immobiliari di cui ai lotti 1 – 2 – 3 - sopra descritte sono

vendute, tramite Asta pubblica, a corpo, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trovano con tutti i diritti e gli oneri che ne derivano, con aderenze, pertinenze, infissi, seminfissi, servitù attive e passive se ed in quanto abbiano ragione di esistere apparenti e non o comunque aventi ragione legale di esistere.

Le stesse sono liberamente visibili nei giorni di martedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e giovedì dalle ore 13.00 alle ore 16.00 fino al giorno precedente della scadenza del termine di cui all'art. 3). La richiesta di sopralluogo dovrà essere inoltrata via Fax al numero 0532/236592 precisando il proprio recapito telefonico e/o indirizzo e-mail. Sarà cura della Direzione Attività Tecniche e Patrimoniali comunicare la data del sopralluogo. Per la visita di sopralluogo dovrà presentarsi l'offerente munito di valido documento d'identità se persona fisica; in caso di persona giuridica dovrà presentarsi il legale rappresentante o suo dipendente munito di documento d'identità proprio e di apposita delega corredata del documento di identità del delegante. Al termine della visita verrà rilasciato un documento di presa visione.

Art.2 L'asta pubblica si svolgerà con il metodo dell'offerta segreta da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, di cui sopra, ai sensi degli art. 73 lett c) e 76 del Regolamento per l'Amministrazione e la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D.23/05/1924 n.827 e successive modificazioni ed integrazioni. Se l'asta non potrà completarsi nella medesima giornata, la gara sarà continuata nel primo giorno non festivo.

Il prezzo a base d'asta, per ciascuna unità immobiliare, e' stato determinato da perizia asseverata di stima citata all'art. 1). La vendita

sarà effettuata ad unico e definitivo incanto. Le offerte dovranno essere specificate per singoli lotti e per ciascuno di essi l'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta utile e valida. In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti si procederà ai sensi dell'art. 77 del citato R.D. 827/1924.

La gara si svolgerà in seduta pubblica con l'apertura delle offerte regolarmente pervenute nei termini stabiliti all'art.3). Le offerte non potranno essere inferiori al prezzo minimo posto a base d'asta, pena la mancata accettazione delle stesse, e potranno essere presentate per tutti i lotti o per uno degli stessi. I candidati che intendono partecipare alla seduta pubblica dovranno presentarsi muniti di valido documento di riconoscimento, nel caso in cui presenzino per conto di altra persona dovranno essere muniti di regolare procura con firma autenticata nei modi di legge e, nel caso in cui presenzino per conto di ditta, società, Ente dovranno essere muniti di delega rilasciata dal Legale Rappresentante con firma autenticata nei modi di legge.

Art.3 I concorrenti, per partecipare al pubblico incanto, dovranno far pervenire al Servizio per la tenuta del Protocollo Informatico e la Gestione dei flussi documentali (ex Ufficio Protocollo) di questa Azienda sita in Ferrara in Corso Giovecca n. 203, entro e non oltre le ore **12.00 del giorno 25/11/2009**, il plico, debitamente chiuso, sigillato e contenente **l'offerta economica distinta per ciascuno dei lotti** e gli altri documenti richiesti, avvertendosi che oltre detto termine, non verrà considerata valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad altra precedente. Il plico dovrà, pena l'esclusione, essere

perfettamente chiuso da ogni lato, sigillato e riportare su tutti i lembi di chiusura la firma dell'offerente; il plico stesso, sempre pena l'esclusione, dovrà recare l'indicazione del mittente, il suo indirizzo e l'oggetto seguente: **"OFFERTA PER ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA - LOTTO/I..... (indicare il/i numero/i e la denominazione del lotto/i per il/i quale/i si intende partecipare)"**, nonché l'indirizzo **"Servizio per la tenuta del Protocollo Informatico e la Gestione dei flussi documentali – Azienda Ospedaliero-Universitaria di Ferrara - Corso Giovecca n. 203 - 44100 Ferrara"**.

Si avverte che il termine indicato e' improrogabile e che, conseguentemente, non sarà dato corso all'apertura del plico che sia pervenuto oltre il termine stesso; **a tal fine farà fede unicamente il timbro di ricezione (data e ora) apposto dal Servizio per la tenuta del Protocollo Informatico e la Gestione dei flussi documentali dell'Azienda. Il plico potrà essere recapitato direttamente, a mezzo posta o corriere incaricato. L'orario di apertura al pubblico del Servizio per la tenuta del Protocollo Informatico e la Gestione dei flussi documentali dell'Azienda è il seguente: il mattino dalle 8,30 alle 13,00 dal lunedì al venerdì feriali; il pomeriggio dalle 14,30 alle 17,00 del lunedì, martedì e del giovedì feriali – sabato chiuso.**

Il plico dovrà, altresì, contenere al suo interno le seguenti buste le quali, a pena l'esclusione, dovranno essere debitamente chiuse e sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura e recanti rispettivamente la dicitura:

-“A offerta economica lotto n.....denominazione.....”

In caso di partecipazione per più lotti le rispettive offerte economiche

dovranno essere presentate distintamente e dovranno essere inserite in **una busta singola per ogni offerta** riportando l' indicazioni sopra indicata ovvero: "A offerta economica lotto n.....denominazione.....";

- **"B documentazione amministrativa"**

Nella busta "A", (o nelle buste "A" in caso di offerte economiche per più lotti – una busta "A" per ogni lotto), pena l'esclusione, dovrà/dovranno essere inserita/e, senza altri documenti:

Offerta economica, formulata in lingua italiana, redatta, nella forma di dichiarazione con allegazione di copia fotostatica non autenticata di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, su carta legale del valore corrente, indicante:

- **oggetto dell'offerta (lotto n.....denominazione.....)**

- **generalità dell'offerente:**

per le persone fisiche il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale di chi presenta l'offerta;

per le persone giuridiche la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante o degli amministratori muniti di potere di rappresentanza (nel caso di procura speciale tali generalità dovranno riferirsi al procuratore);

- **il prezzo** espresso in euro sia in cifre che in lettere (saranno prese in considerazione le prime due cifre decimali). In caso di discordanza è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'Offerta dovrà essere sottoscritta con firma autografa leggibile e per

esteso dall'offerente (nel caso trattasi di persona giuridica dal titolare, dal legale rappresentante o dal procuratore).

Se l'offerta è fatta congiuntamente da più offerenti i dati di cui sopra dovranno riguardare tutti gli stessi, pena l'esclusione.

La busta contenete l'offerta (ovvero le buste contenenti le singole offerte nel caso di partecipazione a più lotti) dovrà essere debitamente chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e non dovrà contenere altri documenti, pena l'esclusione.

Nel caso di presentazione, nel rispetto delle forme e dei termini prescritti, di due offerte per lo/gli stesso/i lotto/i, da parte di un medesimo soggetto, verrà presa in considerazione l'ultima in ordine di tempo, come risulta dal timbro di ricezione (data e ora) apposto dal Servizio per la tenuta del Protocollo Informatico e la Gestione dei flussi documentali dell'Azienda.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Nella busta "B" dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

1) Dichiarazione sostitutiva – in conformità al disposto degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, su carta legale del valore corrente, – sottoscritta **dall'offerente** (in caso di partecipazione diretta) **o dal Rappresentato** (che ha conferito procura speciale) recante allegazione di copia fotostatica non autenticata di un documento di identità in corso di validità dello stesso, ai sensi dell'art.38 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, che comprovi la propria capacità di impegnarsi per contratto, e che pertanto attesti:

a) Se partecipa quale persona fisica e per proprio conto:

- nome e cognome;

- data e luogo di nascita;
- codice fiscale;
- residenza;
- telefono - Fax - cellulare;
- che a suo carico non sono in corso procedure d'interdizione o inabilitazione;
- di non aver riportato condanne penali, con sentenza passata in giudicato, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;
- di aver preso visione del bene immobile che si intende acquistare e di accettare integralmente ed incondizionatamente la situazione di fatto e di diritto in cui esso si trova con gli impianti attualmente esistenti nonché tutte le condizioni e le modalità contenute nel presente bando di gara impegnandosi, altresì, con oneri a proprio carico, di dotarlo dell'attestato di certificazione energetica da allegarsi al rogito notarile di trasferimento dell'immobile;
- di aver preso visione della documentazione d'asta, di tutti i dati concernenti la consistenza, la situazione urbanistica e catastale, il suo stato di conservazione, lo stato di strutture e sovrastrutture, ivi comprese quelle comuni, direttamente o anche a mezzo di soggetti terzi;
- di accettare quale Ufficiale Rogante dell'atto di compravendita il Notaio designato dall'Azienda Ospedaliera che verrà comunicato all'aggiudicatario;

- di essere consapevole delle sanzioni penali cui può incorrere in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000;

b) se partecipa quale titolare di Ditta individuale o Società di fatto:

- **oltre alla dichiarazione di cui al punto a)**, dovrà dichiarare tale titolarità e che nei confronti della Ditta o Società non pende alcuna procedura fallimentare, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una di tali situazioni;

c) se partecipa per conto di altra persona fisica:

- **oltre alla dichiarazione di cui al punto a)**, riferita a colui che ha conferito **procura**, dovrà produrre procura speciale, redatta in forma di atto pubblico in originale o in copia autenticata nelle forme di legge;

d) se partecipa per conto di titolare di Ditta individuale o Società di fatto:

- **oltre alle dichiarazioni di cui ai punti a) e b)**, riferite a colui che ha conferito procura, dovrà produrre procura speciale, redatta in forma di atto pubblico in originale o in copia autenticata nelle forme di legge;

e) se partecipa quale legale rappresentante di una persona giuridica (Società legalmente costituita, Ente, ecc.):

- **oltre alla dichiarazione di cui al punto a)** relativa a sé medesimo, dovrà dichiarare la volontà della Società /Ente di acquistare il/i bene/i immobile/i per la cui vendita è indetta

la gara specificando il/i numero/i e la denominazione del/i lott/i e producendo il relativo documento (delibera del competente organo);

- nel caso di società commerciali o cooperative è necessaria altresì:
 - la dichiarazione che nei confronti della Società non pende alcuna procedura fallimentare, di liquidazione di concordato preventivo e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuni di tali situazioni;
 - che sia indicato l'iscrizione al registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura con l'indicazione dei soggetti che hanno la rappresentanza legale.

La dichiarazione di non aver in corso procedure d'interdizione o inabilitazione e di non aver riportato condanne penali dovrà inoltre essere prodotta da tutti i soci se concorrente è una Società in nome collettivo, da tutti gli accomandatari, se concorrente è una società in accomandita semplice, e da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza se concorrente è una società legalmente costituita, Ente, ecc:

- In alternativa, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445 del 28/12/200, il legale rappresentante potrà produrre dichiarazione sostitutiva di atto notorio – con l'allegazione di copia fotostatica di un documento di identità in corso di

validità – circa l'assenza di procedure d'interdizione o inabilitazione e di condanne penali anche con riguardo a tutti i soci se concorrente è una società in nome collettivo, a tutti gli accomandatari, se concorrente è una società in accomandita semplice, e a tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, se concorrente è una società legalmente costituita, Ente, ecc.

Nell' eventualità in cui l'offerta sia fatta congiuntamente da più soggetti la dichiarazione di cui sopra deve essere prodotta da ciascuno di essi, pena l'esclusione.

2) Ricevute dei seguenti depositi effettuati presso la Tesoreria dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria - Cassa di Risparmio di Ferrara S.p.A. - sita in Corso Giovecca 203 (all'interno dell'Arcispedale S. Anna) oppure tramite Bonifico Bancario da effettuarsi a favore di Cassa di Risparmio di Ferrara S.p.A – IT69H0615513019000003200004, indicando nella causale il numero e la denominazione del lotto per il quale si intende presentare offerta;

a) **cauzione pari al 10% del prezzo a base d'asta** ovvero:

Ø lotto n. 1 appartamento Germoglio 36 - €11.050,00

Ø lotto n 2 appartamento Mulinetto 48 - €15.750,00

Ø lotto n. 3 appartamento Macchiavelli 51 - €8.250,00

b) **spese d'asta determinate** forfetariamente:

Ø lotto n. 1 appartamento Germoglio 36 - € 2.463,05

Ø lotto n 2 appartamento Mulinetto 48 - €3.510,67

Ø lotto n. 3 appartamento Macchiavelli 51 - €1.838,92

Nelle ricevute dei depositi effettuati o del bonifico bancario deve essere specificato che i depositi sono vincolati fino al momento della sottoscrizione del contratto o, nel caso di non aggiudicazione della gara, fino al momento della restituzione degli stessi, pena l'esclusione.

La cauzione di cui sub a) potrà, altresì, essere presentata mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa contenente la seguente dicitura: " La presente sarà valida ed operante fino al momento della stipulazione del rogito notarile o, nel caso di non aggiudicazione della gara, fino al momento della restituzione della stessa con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria", pena l'esclusione.

Ai concorrenti che non siano risultati aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi alla gara saranno restituiti entro 30 giorni dall'esperimento dell'asta i depositi costituiti, ove versati, ovvero restituiti i documenti relativi alle garanzie fidejussorie prestate.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario, invece, sarà restituito o fatto oggetto di conguaglio all'atto del pagamento del prezzo e delle connesse spese accessorie a suo carico a discrezione dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria di Ferrara.

Art.4 Il recapito del piego rimane a esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Non si darà corso ai plichi, compresi quelli che saranno inviati a mezzo del servizio postale, che non risultino pervenuti entro il termine stabilito o

non siano debitamente chiusi e sigillati o sui quali non sia apposta la scritta relativa alla specificazione dell'oggetto della gara, del mittente o privi su tutti i lembi di chiusura delle controfirme.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso che manchi o risulti non valido alcuno dei documenti richiesti.

Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta economica non sia contenuta nell'apposita busta interna, debitamente chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

Art.5 L'aggiudicazione diventerà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario, mentre lo diverrà per l'Azienda solo:

- ad adozione della deliberazione di aggiudicazione definitiva, in favore del miglior offerente anche se unico, da parte del Direttore Generale dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria di Ferrara che sarà adottata previo accertamento della sussistenza, in capo all'aggiudicatario dei requisiti autodichiarati in sede di offerta.

Si precisa che in caso di dichiarazioni mendaci l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.75 del D.P.R. 445/2000, sarà dichiarato decaduto con conseguente perdita del deposito cauzionale e con comminatoria della rifusione degli eventuali danni, comprese le spese d'asta; resta in facoltà dell'Azienda Ospedaliera di passare al secondo classificato nella graduatoria, fatta salva in ogni caso per lo stesso, ai sensi dell'art.76 del D.P.R. 445/2000 la responsabilità penale derivante dalle suddette false dichiarazioni.

Nel caso che l'offerta venga effettuata da più soggetti l'alienazione avverrà per quote indivise e di pari entità, a meno che non venga precisata

diversa forma o modalità nell'offerta stessa.

Art.6 La proprietà ed il godimento dei beni alienati avranno decorrenza dal giorno della stipulazione dell'atto di compravendita, per cui da detto giorno rimangono a rispettivo vantaggio a carico delle parti contraenti le utilità ed i pesi relativi.

L'atto di vendita dovrà essere stipulato, a mezzo di notaio scelto dall'Azienda Ospedaliero-Universitaria, entro 30 giorni dalla data della comunicazione, che l'Azienda darà a mezzo lettera raccomandata all'Aggiudicatario dopo l'avvenuta adozione del relativo provvedimento.

Il corrispettivo della vendita, salvo conguaglio con la cauzione e le spese d'asta versate in numerario (a discrezione dell'Azienda) dovrà essere versato dall'aggiudicatario il giorno della stipulazione dell'atto di vendita presso la Tesoreria dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria di Ferrara - Cassa di Risparmio di Ferrara S.p.A. - sita in Corso Giovecca n. 203, mediante assegno circolare in unica soluzione.

La mancata adesione da parte dell'aggiudicatario alla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà nei termini previsti, determinerà l'incameramento della somma versata a titolo di cauzione provvisoria e di quella prevista per le spese d'asta ivi compresa la richiesta di risarcimento del maggior danno eventualmente subito.

Tutte le imposte, tasse, spese ed oneri relativi alla gara ed al conseguente contratto di vendita saranno a carico dell'acquirente.

Nel caso che la somma depositata per spese, ai sensi del precedente Art. 3 punto 2 lett. b) risultasse in qualunque modo insufficiente l'aggiudicatario dovrà integrarla, a semplice richiesta, entro tre giorni dalla richiesta stessa,

salvo il rendiconto finale. L'Azienda, a formalità compiute, si riserva di comunicare all'aggiudicatario la nota di tutte le spese, restituendogli l'eventuale differenza residua della somma depositata.

Per quanto non espressamente previsto si rinvia al Regolamento per l'Amministrazione e la contabilità dello Stato approvato con R.D.23/5/1924 n.827 ed alle vigenti normative.

Art.7 I dati personali relativi ai soggetti partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla L. 241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigenti. Tali dati saranno comunicati o diffusi ai soggetti interessati espressamente incaricati al trattamento, o in presenza di specifici obblighi imposti dalla legge. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del citato DLgs. Titolare del trattamento e' l'Azienda Ospedaliero- Universitaria di Ferrara.

Il presente bando di gara sarà pubblicato presso l'Albo Pretorio del Comune di Ferrara nonché presso la sede legale dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria e reso disponibile unitamente ai fac-simile di domanda di partecipazione e di offerta economica anche sul sito Internet <http://www.ospfe.it>.

L'avviso d'asta sarà pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e su due quotidiani a larga diffusione, rispettivamente nazionale e

locale. Eventuali ed ulteriori informazioni, potranno essere richieste, tutti i giorni feriali (sabato escluso) dalle ore 8,30 alle ore 13,30, all'Ufficio Segreteria della Direzione Attività Tecniche e Patrimoniali dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria di Ferrara (Tel. 0532/236011 – 236399)

L'Azienda Ospedaliero-Universitaria di Ferrara si riserva la facoltà di modificare, sospendere o revocare il presente bando in qualsiasi momento ritenuto opportuno dalla stessa.

Ferrara 12/10/2009

Il Direttore Generale

f.to Dr. Riccardo Baldi