

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DIVERSI DELL'AZIENDA SANITARIA UNIVERSITARIA GIULIANO ISONTINA

L'Azienda Sanitaria Universitaria Giuliano Isontina indice un'asta pubblica per l'alienazione di immobili di sua proprietà; L'asta si svolgerà ai sensi delle vigenti disposizioni di legge (R.D. n. 2440 del 18 novembre 1923 "Legge di contabilità generale dello Stato" e R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 "Regolamento di contabilità generale dello Stato"), con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara, ai sensi degli artt. 73, lett. c, e 76 del R.D. n. 827/1924, ed in osservanza delle disposizioni contenute nel presente Bando di asta.

Sezione 1 – DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE

Gli immobili, oggetto del presente avviso si trovano, nello specifico:

1) unità immobiliare sita nel Comune di Gorizia – Piedimonte del Calvario (GO), in via Brigata Cuneo n. 5:

L'immobile è ubicato in un contesto urbano non intensivo costituito da unità di tipo residenziali unifamiliari, in gran parte edificate con limitate elevazioni fuori terra (uno/due piani) ed è ubicato nella zona periferica a ovest dell'abitato di Gorizia.

La disposizione interna degli ambienti è così organizzata:

- al piano seminterrato si accede mediante una scala interna comunicante con il piano terra e dall'esterno dove sono posizionati due ingressi, all'interno si sviluppano tre locali destinati a cantina, un disimpegno, un locale lavanderia, un deposito, la centrale termica con adiacente un vano non accessibile dall'interno e il vano scala di collegamento con il piano superiore con un piccolo sottoscala. Tutti i locali sono dotati di finestre di luce con infissi in legno e inferriate metalliche di protezione;
- al piano terra, rialzato di circa 0,85 m sul piano di calpestio, si accede attraverso l'ingresso posto su una terrazza coperta ed uno secondario con una scala esterna basata in prossimità dell'accesso esterno del piano seminterrato. L'interno si articola in ingresso, soggiorno, cucina, un disimpegno, tre camere dotate di w.c. ed anti-w.c. indipendenti, un bagno e un vano infermeria;

Le condizioni generali di conservazione e manutenzione della proprietà, sia interne che esterne, denotano lo stato di incuria e abbandono con uno stato di manutenzione e conservazione scadenti.

2) Compendio immobiliare sito nel Comune di Mariano del Friuli – Corona (GO), in via della Chiesa n. 8:

Il compendio è ubicato in un contesto urbano costituito da unità di tipo residenziali, tipiche dei piccoli centri rurali del territorio goriziano, edificate con limitate elevazioni fuori terra ed è situato nella

frazione di Corona del Comune di Mariano del Friuli, a est del centro urbano principale dal quale dista circa 2,5 km.

Il lotto si sviluppa per complessivi 1.031 m² edificabili, su cui insistono alcuni fabbricati in disuso. L'intera proprietà confina a sud con la strada pubblica, ad est e a ovest con lotti edificati e a nord con un terreno libero da edifici.

La disposizione interna degli ambienti relativi alla porzione di fabbricato identificata dall'ex subalterno 1 è così organizzata:

- al piano terra si articola in un ingresso, soggiorno, cucina, ripostiglio, due vani adibiti a cantina, disimpegno, bagno w.c., l'altezza interna dei locali è di 2,50 m;
- al primo piano, si sviluppano un disimpegno e cinque stanze, tre delle quali collegate da un terrazzo. L'altezza interna dei vani è compresa tra 2,40 m e 2,50 m;
- al piano sottotetto, due locali destinati a soffitta, con altezza minima alla gronda di 1,95 m e massima, al colmo, di 2,90 m.

L'unità immobiliare è completata da un corpo accessorio esterno, oggi ridotto a rudere, costituito da due cantine con altezza di 2,30 m e da una soffitta, non collegata internamente al piano sottostante, con altezza di 1,30 m.

La porzione di fabbricato che identificava l'ex subalterno 2, già censito in categoria F/2, costituito da una struttura in pietra e mattoni, destinato a stalla e fienile, risultava in aderenza sul lato est al subalterno 1. La struttura risulta inutilizzabile poiché totalmente collassata, come osservato in sede di sopralluogo.

Le condizioni generali di conservazione e manutenzione della proprietà, in considerazione dello stato di abbandono e inagibilità dei locali a causa della precarietà strutturale e delle parti crollate, sono assunte scadenti.

3) Compendio immobiliare sito nel Comune di Gorizia (GO), in via Gian Lorenzo Cipriani n. 35:

Il compendio è ubicato in un contesto urbano costituito da unità di tipo residenziali, in gran parte edificate con limitate elevazioni fuori terra ed è ubicato nella zona semicentrale a sud dell'abitato di Gorizia. Il lotto è costituito da un fabbricato principale destinato ad abitazione unifamiliare e da due corpi indipendenti con manufatti a destinazione accessoria. Le costruzioni, non contigue tra loro, insistono su un lotto di terreno di complessivi 604 m², di forma rettangolare, perpendicolare alla Via Gian Lorenzo Cipriani.

La disposizione interna degli ambienti relativi all'abitazione identificata con il subalterno 1 è così organizzata:

- al piano seminterrato, con accesso da una scala esterna, troviamo due vani destinati a cantina con altezza interna costante di 1,90 m;

- al piano terra, rialzato di circa 0,50 m sul piano di calpestio esterno, l'abitazione si articola in un ingresso da cui si accede alla cucina, un soggiorno, un disimpegno, due camere da letto e un bagno, con altezza interna variabile compresa tra 2,70 m e 2,95 m.

Separati dal fabbricato dell'abitazione sono stati edificati un vano wc, un vano doccia e l'ex pollaio, ora adibito a ripostiglio. L'unità immobiliare, oltre agli accessori prima descritti, è completata da un ripostiglio eretto in aderenza al box auto, identificato dal subalterno 2.

L'accesso al subalterno 2 (box auto) avviene attraverso il cancello carrabile posto su Via Cipriani, percorrendo la corte di pertinenza dell'abitazione. Il box è dotato di saracinesca metallica basculante di colore marrone; la pavimentazione interna è in battuto di cemento; l'areazione avviene attraverso un'apertura finestrata di piccole dimensioni sulla parete retrostante all'ingresso. L'altezza interna varia da 2,65 m e 3,00 m al colmo.

Le condizioni di manutenzione e conservazione generali rilevate ai 2 subalterni componenti l'unità immobiliare si possono ritenere normali.

DATI CATASTALI

- **LOTTO 1: Unità immobiliare sita nel Comune di Piedimonte del Calvario (GO), in via Brigata Cuneo n. 5**

La proprietà dell'immobile è intestata all'Azienda Sanitaria Universitaria Giuliano Isontina. Per ogni informazione e dettaglio descrittivo, si rinvia alla perizia allegata al presente bando (ALL. sub 4) ed all'A.P.E. (ALL. sub 7).

L'immobile NON è soggetto a normativa in termini di salvaguardia dei beni tutelati.

Catasto terreni di Gorizia – Comune di Piedimonte del Calvario (GO) -via Brigata Cuneo n. 5:

Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Qualità	Classe	Consistenza	Superficie	Piano
D	4	669/2	-	Ente urbano	-	-	716 mq	-

Catasto fabbricati di Gorizia – Comune di Piedimonte del Calvario (GO) -via Brigata Cuneo n. 5:

Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Piano
D	4	669/2	-	B/1	U	992 mq		S1-T

Valore di stima: Euro 99.500,00

- **LOTTO 2: Unità immobiliare sita nel Comune di Mariano del Friuli – Corona (GO), in via della Chiesa n. 8;**

La proprietà dell'immobile è intestata all'Azienda Sanitaria Universitaria Giuliano Isontina. Per ogni informazione e dettaglio descrittivo, si rinvia alla perizia allegata al presente bando (ALL. sub 5) ed all'A.P.E. (ALL. sub 8).

L'immobile non è meritevole di tutela in quanto privo di interesse culturale come dichiarato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali con nota prot. ASUGI n. SCEIAI-ASUIT-2024-1905-A del 16/09/2024, prot. SABAP n. 34.07.01/567/2024, che si allega e di cui si prega di prendere visione (all. 10).

Catasto terreni di Gorizia – Comune di Mariano del Friuli – Corona (GO), in via della Chiesa n. 8:

Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Qualità	Classe	Consistenza	Superficie	Piano
B	6	1019/2	-	Ente urbano	-	-	895 mq	-
B	6	1996	-	Orti	2	-	136 mq	-

Catasto fabbricati di Gorizia – Comune di Mariano del Friuli – Corona (GO), in via della Chiesa n. 8:

Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Piano
A	6	1019/2	3	F/2	-	-	-	-

Valore di stima particella 1019/2: Euro 60.400,00

Valore di stima particella 1996: Euro 10.400

- **LOTTO 3: Compendio immobiliare sito nel Comune di Gorizia (GO), in via Gian Lorenzo Cipriani n. 35**

La proprietà dell'immobile è intestata all'Azienda Sanitaria Universitaria Giuliano Isontina. Per ogni informazione e dettaglio descrittivo, si rinvia alla perizia allegata al presente bando (ALL. sub 6) ed all'A.P.E. (ALL. sub 9).

L'immobile NON è soggetto a normativa in termini di salvaguardia dei beni tutelati.

Catasto terreni di Gorizia – Comune di Gorizia (GO) -via Gian Lorenzo Cipriani n. 35:

Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Qualità	Classe	Consistenza	Superficie	Piano
A	24	.1864	-	Ente urbano	-	-	604 mq	-

Catasto fabbricati di Gorizia – Comune di Gorizia (GO) -via Gian Lorenzo Cipriani n. 35:

Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Piano
B	24	.1864	1	A/3	2	6,5 vani	114 mq	S1-T

B	24	.1864	2	C/6	9	22 mq	25 mq	T
---	----	-------	---	-----	---	-------	-------	---

Valore di stima particella 1864, Sb. 1 Cat. A/3: Euro 121.000,00

Valore di stima particella 1864, Sb. 2 Cat. C/6: Euro 17.100,00

Sezione 2 – IMPORTI A BASE D'ASTA

- **LOTTO 1: unità immobiliare sita nel Comune di Gorizia – Piedimonte del Calvario (GO), in via Brigata Cuneo n. 5:**
per l'intera piena proprietà Euro 99.500,00
- **LOTTO 2: Compendio immobiliare sito nel Comune di Mariano del Friuli – Corona (GO), in via della Chiesa n. 8:**
per l'intera piena proprietà Euro 70.800,00
- **LOTTO 3: Compendio immobiliare sito nel Comune di Gorizia (GO), in via Gian Lorenzo Cipriani n. 35:**
per l'intera piena proprietà Euro 138.100,00

Si precisa che gli importi a base d'asta sono da intendersi al netto delle spese della perizia di stima, degli oneri e onorari per la stipula dell'atto, della voltura catastale, di tutte le spese relative alla presente vendita quali a titolo esemplificativo notaio, imposta di registro, bolli, tasse, accessori, imposte, che sono a carico del compratore.

Sezione 3 – REGIME FISCALE

La cessione degli immobili non rientra nel campo di applicazione dell'IVA.

Sezione 4 – CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili sopra descritti sono di proprietà dell'ASUGI al 100%.

I beni oggetto di alienazione saranno posti in vendita a corpo e non a misura, come "*visto e piaciuto*", nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come in possesso dell'Azienda, con tutti i pesi che vi fossero inerenti e con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, ivi compresa la mancanza di documentazione coerente con lo stato di fatto e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti, senza oneri a carico dell'Azienda.

Tutti gli immobili sono liberi da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

Sarà onere dell'acquirente provvedere a proprie spese allo sgombero dei beni mobili e suppellettili o di quant'altro possa trovarsi nell'immobile, che non siano di proprio interesse.

L'azienda dichiara sin d'ora che non acconsente ad alcuna forma di mediazione e/o intermediazione con i concorrenti interessati a partecipare all'asta e che, pertanto alcun compenso a tale titolo sarà corrisposto in sede di stipulazione del contratto di compravendita, all'esito dell'aggiudicazione.

Non si farà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione dell'importo a base d'asta, nella indicazione della superficie, dei numeri mappali e per qualunque altra differenza,



sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere il bene acquistato nel suo complesso e valore.

Sezione 5 – SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE OFFERTE

Sono ammessi a presentare offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche imprese, Enti e Organizzazioni residenti nell'Unione Europea, regolarmente costituite secondo le norme ad esse applicabili, che non si trovino nelle seguenti situazioni:

- 1) Sussistenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- 2) Trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo condizioni equivalenti e che non sono incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;
- 3) Trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale fra cui l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o di inabilitazione;
- 4) Sussistenze di cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall' art 67 del D. Lgs. 159/2011 s.m.i.

Sono ammesse offerte per **procura**: in tal caso le procure devono essere speciali, conferite con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio e trasmesse in originale o copia autenticata, pena l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del codice civile.

Non possono partecipare alla presente procedura di alienazione né direttamente, né per interposta persona, i soggetti indicati dall'art. 1471 del Codice Civile.

Non possono partecipare le società e le ditte individuali il cui legale rappresentante, socio accomandante e socio accomandatario, amministratori con poteri di rappresentanza o intestatario di ditta individuale, sia contemporaneamente presente in altra delle suddette società o ditte o partecipi all'asta quale persona fisica.

Sezione 6 – MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per partecipare all'asta gli interessati dovranno presentare la seguente documentazione, inserita in un plico chiuso e sigillato, che dovrà indicare:

- l'intestazione del mittente (la ragione sociale o il nome del concorrente) e l'indirizzo del concorrente;
- la dicitura. **“NON APRIRE – AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DELL’AZIENDA SANITARIA UNIVERSITARIA GIULIANO ISONTINA LOTTO N..... (in lettere).**

e deve contenere le seguenti buste, anch'esse sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, e riportanti la dicitura **“AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DELL’ AZIENDA SANITARIA UNIVERSITARIA GIULIANO ISONTINA LOTTO N.....(in lettere):**



1. la busta n. 1 recante, all'esterno la dicitura "*Documentazione Amministrativa*";
2. la busta n. 2 recante, all'esterno la dicitura "*Offerta Economica*".

I plichi contenenti l'offerta e la documentazione, pena l'esclusione dalla gara, devono pervenire integri entro le **ore 14.00 del giorno 3 dicembre 2024** al seguente indirizzo: **Protocollo Generale dell'Azienda Sanitaria Universitaria Giuliano Isontina, Via del Farneto n. 3 – 34128 Trieste (TS)** in uno dei seguenti modi, a scelta del contraente:

- Raccomandata con ricevuta di ritorno del servizio postale (per la quale non farà fede la data del timbro postale di partenza bensì la data di ricezione del protocollo);
- Consegna a mano, anche a mezzo di Agenzia autorizzata, presso il Protocollo ASUGI di Via del Farneto n.3 Trieste, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 14.00.

Il recapito del plico, da presentarsi con le modalità sopra indicate, rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Oltre detto termine non si darà corso all'apertura dei plichi, anche se sostitutivi od aggiuntivi del precedente. In tale caso, l'offerta del concorrente sarà dichiarata fuori termine e non ammessa alla gara.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana.

In caso di contrasto tra testo in lingua italiana, e testo in lingua straniera, prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del soggetto interessato assicurare la fedeltà della traduzione.

Busta n. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La busta n. 1 "Documentazione Amministrativa" deve contenere i seguenti documenti:

1. Istanza di partecipazione all'asta, redatta utilizzando il modello allegato al presente avviso ("istanza di partecipazione e dichiarazione" **Allegato sub 1**), sottoscritta dall'offerente, se persona fisica e/o dal titolare dell'impresa se impresa individuale e/o dal legale rappresentante se persona giuridica, e in cui i partecipanti attestino:

- se presentata da persona fisica:
 - le generalità complete con indicazione della residenza e del codice fiscale dell'offerente;
 - la dichiarazione di possedere la piena e completa capacità di agire.
- se presentata da persona giuridica:
 - l'esatta ragione/denominazione sociale;
 - il codice fiscale e partita IVA;
 - l'indicazione della sede legale;
 - l'indicazione dell'iscrizione al registro delle imprese presso la C.C.I.A.A.;
 - le esatte generalità del firmatario dell'offerta;
 - la dichiarazione che il firmatario dell'offerta è munito dei necessari poteri per impegnare la società secondo quanto previsto dalla normativa vigente;

- indistintamente, se presentata da persona fisica o giuridica:
 - la dichiarazione del possesso dei requisiti di carattere generale previsti dagli artt. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i;
 - la dichiarazione di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione) o di inabilitazione;
 - la dichiarazione che non sussistono cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art.67 del D.lgs. 159/2011 n.159;
 - la dichiarazione di essere in regola con le disposizioni relative alla normativa antimafia e ai tentativi di infiltrazione mafiosa di cui al D. Lgs. 6/9/2011, n. 159;
 - la dichiarazione di non rientrare tra i soggetti di cui all'art.1471 c.c. né direttamente né per interposta persona;
 - la dichiarazione di ben conoscere e accettare, senza eccezioni o riserve, tutte le condizioni contenute nel presente avviso e nei relativi allegati, e di averne pienamente valutato tutti i relativi effetti;
 - di essere o consapevole che la vendita degli immobili viene effettuata "a corpo" e che l'immobile viene aggiudicato nello stato di fatto e di diritto (anche manutentivo e degli impianti tutti) in cui si trova con le relative accessioni e pertinenze, diritti e servitù attive e passive, apparenti e non, vincoli e/o prescrizioni (anche di carattere urbanistico) esistenti anche non noti e non trascritti;
 - di accettare che l'immobile sarà acquistato così come "*visto e piaciuto*" e nessuna garanzia verrà rilasciata dalla parte venditrice, se non quelle previste in termini di legge e tranne quella per la piena proprietà e l'evizione;
 - di rinunciare sin d'ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualsiasi titolo nel caso in cui l'amministrazione interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione;
 - di aver provveduto alla costituzione del deposito cauzionale a garanzia dell'offerta;
 - di impegnarsi a rispettare rigorosamente le condizioni di pagamento del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile per come indicato nel presente avviso di asta pubblica, e di farsi carico di tutte le spese per come indicato nel presente avviso;
 - l'autorizzazione al trattamento dei dati personali ai fini della presente procedura, ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo n. 196/2003 come modificato dal decreto legislativo 101/2018, e dal Regolamento UE n. 679/2016;

2. **Copia di un Documento di Identità** in corso di validità del sottoscrittore della domanda;
3. Copia della delibera del competente organo comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta l'asta;
4. **Copia dell'Atto costitutivo o Statuto** da cui risultino la facoltà e i poteri degli amministratori (per i soggetti che non sono iscritti alla Camera di Commercio) se persona giuridica;
5. **Quietanza comprovante l'avvenuto deposito cauzionale o fideiussione/polizza in originale** posto a garanzia dell'offerta;
6. In caso di partecipazione da parte di procuratori, originale o copia autenticata della **procura speciale**;
7. **Patto di integrità** debitamente sottoscritto dal legale rappresentante corredato da fotocopia del documento di riconoscimento del sottoscrittore. (**Allegato sub 2**).

Il mancato possesso di anche uno solo dei requisiti richiesti o delle previste dichiarazioni sostitutive comporta l'esclusione dalla procedura.

La dichiarazione richiesta deve essere resa nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000 (**quindi accompagnata, a pena di esclusione, da fotocopia sottoscritta del documento di riconoscimento del dichiarante in corso di validità**)

Busta n. 2 – OFFERTA ECONOMICA

La busta n. 2 deve contenere l'**OFFERTA**, redatta in conformità all' "Offerta economica" allegato al presente Avviso (**Allegato sub 3**), con applicazione di bollo da Euro 16,00- **accompagnata, a pena di esclusione, da fotocopia sottoscritta del documento di riconoscimento del dichiarante** in corso di validità ed inserita, in busta chiusa e sigillata,, recante la precisa indicazione del lotto (in numeri e in lettere) cui l'offerta si riferisce, senza altri documenti.

L'offerta deve contenere il prezzo offerto, espresso in cifre e in lettere (con al massimo due cifre dopo la virgola), per l'acquisto dell'immobile con indicazione dell'indirizzo e del lotto di riferimento. In caso di discordanza fra i valori in cifre ed in lettere indicati nell'offerta, sarà considerato valido il valore più favorevole all'Amministrazione, ai sensi dell'art.72 del R.D. n. 827/1924.

L'offerta dovrà inoltre riportare l'impegno, in caso di aggiudicazione, al pieno e incondizionato rispetto di tutte le condizioni contenute nel presente avviso, nonché riportare l'impegno a mantenere valida e vincolante l'offerta per 180 giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

L'Offerta così redatta, dovrà essere **a pena di esclusione** datata e validamente sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dall'offerente (nel caso si tratti di società, dal legale rappresentante).

Si precisa che, non sono ammesse, a pena di esclusione dalla gara:

- offerte condizionate o espresse in modo generico o indeterminato;
- offerte che presentano abrasioni o correzioni di sorta, se non espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta;
- offerte con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altre offerte;
- offerte plurime sullo stesso lotto, cioè la presentazione di più offerte da parte di uno stesso soggetto sullo stesso lotto;
- non è ammesso il versamento cumulativo della cauzione per più lotti, la stessa dovrà essere versata singolarmente per ogni lotto per il quale l'offerente concorre.

Non verranno prese in considerazione eventuali offerte ricevute per valori inferiori al prezzo posto a base d'asta.

Nel caso in cui il concorrente partecipi all'asta pubblica per più lotti è data facoltà di produrre un unico plico utilizzando le caselle predisposte per i 3 lotti nel fac-simile dell'offerta economica in allegato.

Sezione7– DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia di ciascuna offerta, **a pena di esclusione di gara**, dovrà essere prestato deposito cauzionale pari al 10 % dell'importo posto a base d'asta per il lotto cui si riferisce l'offerta, da intestare all'ASU GI e da costituirsi, a scelta dell'offerente, con una delle seguenti modalità:

- Bonifico bancario, specificando la causale "DEPOSITO CAUZIONALE ASTA PUBBLICA PER AMMISSIONE ASTA IMMOBILIARE - LOTTO N_____ (IN LETTERE)", presso la banca Intesa San Paolo S.p.A.; IBAN: IT06D0306912344100000046103 intestato ad ASUGI.
- Fideiussione bancaria rilasciata da istituti di credito o da banche autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D. Lgs 01.09.1993 n.385 oppure polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione in possesso dei requisiti del D. Lgs. 1/09/1993 n.385.

La **fideiussione** deve:

- 1) contenere espressa menzione dell'oggetto dell'avviso, del lotto di riferimento e del soggetto garantito (Stazione Appaltante);
- 2) essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 16 settembre 2022 n.193;
- 3) avere validità per 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- 4) prevedere espressamente:
 - a. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
 - b. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 secondo comma del codice civile;
 - c. la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Non è ammesso il versamento unico cumulativo della cauzione per più lotti, la stessa dovrà essere versata singolarmente per ogni lotto per il quale l'offerente concorre.

La cauzione prestata dai concorrenti non aggiudicatari e da coloro che non siano stati ammessi alla gara verrà svincolata entro 30 (trenta) giorni dalla data di approvazione del verbale di aggiudicazione provvisoria, mentre la **cauzione prodotta dall'aggiudicatario** sarà utilizzata in conto prezzo anticipo, nell'ammontare pari a quello corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

Nel caso in cui non si proceda all'aggiudicazione definitiva, l'Azienda Sanitaria Universitaria Giuliano Isontina si impegna a restituire le somme versate a titolo di cauzione all'aggiudicatario provvisorio.

Si precisa che l'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di deposito costituisce caparra e, pertanto, non dà diritto alla restituzione del doppio della somma versata, anche in caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto imputabile all'Azienda, ma dà diritto alla restituzione solo della somma versata.

Sezione 8 – CAUSE DI ESCLUSIONE

Si provvederà all'esclusione dalla gara nel caso in cui:

- l'offerta sia pervenuta oltre il termine previsto alla sezione 6;



- il plico pervenuto non sia correttamente sigillato o non riporti il nominativo del mittente o l'oggetto di gara;
- l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna al plico debitamente sigillata.
- manchi o risulti incompleto anche uno solo dei documenti richiesti;
- il deposito cauzionale non risulti conforme, per importo e modalità, a quanto previsto dal presente avviso;
- presentino offerte in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta, o condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;
- l'offerta non sia redatta in conformità a quanto prescritto dal presente avviso d'asta.

Si fa eccezione alle regole di esclusione di cui sopra, qualora, pur riscontrandosi una omissione documentale, i relativi dati siano rinvenibili negli altri documenti presentati dal concorrente per la partecipazione alla gara.

Qualsiasi altra irregolarità non comporta esclusione dalla gara ed è sanabile a discrezione del Presidente di gara.

Sezione 9 –CRITERI E PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'asta sarà esperita in seduta pubblica e si svolgerà in conformità agli artt. 73 lettera c), e 76 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, per mezzo di offerte segrete in aumento rispetto all'importo posto a base d'asta per ciascun lotto indicato nel presente avviso.

Potrà essere presentata offerta anche per più lotti oggetto del presente avviso per ogni lotto posto in vendita, utilizzando il fac-simile offerta economica in cui sono presenti n. 3 riquadri per la compilazione dell'offerta per singolo lotto.

Nel caso in cui due o più concorrenti presentino la medesima offerta, si procederà nel corso della medesima seduta, ai sensi dell'art. 77 del R.D. N. 827/1924, come segue:

- Se i concorrenti interessati sono presenti, si procederà al rilancio, tra essi soli, mediante offerte migliorative segrete, fino a che un'unica offerta non risulti migliore delle altre.

Se non viene presentato alcun miglioramento o se si persiste nell'aver offerte uguali ai sensi dell'art.77 del R.D. n. 827/1924 l'aggiudicazione provvisoria avverrà mediante sorteggio;

- Se i concorrenti interessati, o anche uno solo di essi, non sono presenti, l'Azienda procederà con sorteggio all'aggiudicazione del lotto.

Se non saranno pervenute offerte, o se risulteranno non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta.

L'asta viene esperita, in seduta pubblica, presso la sede ASUGI di Via del Farneto n. 3 Trieste al piano III– nella Sala A alle ore. 11.00 del giorno 4 dicembre 2024.

L'asta sarà presieduta da un presidente e da 2 testimoni.

Possono presenziare alla seduta, previa identificazione, le persone fisiche firmatarie delle offerte o un procuratore speciale delle medesime o altro legale rappresentante in caso di società.

All'atto dell'identificazione la persona deve esibire un valido documento di identità nonché, in caso di legale rappresentante, fotocopia del certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. e in caso di procuratore speciale, copia della procura.

Nel giorno fissato per l'apertura delle offerte, in seduta pubblica, si procederà a verificare la correttezza formale della documentazione presentata dai concorrenti.

L'esito negativo della procedura, comporterà l'esclusione dall'asta.

L'apertura delle buste avrà inizio con il Lotto 1 e continuerà seguendo l'ordine numerico assegnato a ciascun lotto, procedendo nel seguente ordine:

- apertura della **busta N.1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**, contenente la domanda di partecipazione e la documentazione richiesta per la partecipazione all'asta e verifica della regolarità della stessa;
- apertura della **busta N. 2 – OFFERTA ECONOMICA**, contenente l'offerta economica e verifica della regolarità della stessa.

Concluse le operazioni, si procederà a redigere apposito verbale e a proporre l'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che avrà presentato per il rispettivo lotto, la migliore offerta rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Per ciascun lotto, si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.

Le offerte dovranno avere un valore uguale o superiore a quello posto a base di gara.

Se non saranno pervenute offerte, o se risulteranno non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta.

L'aggiudicazione, al termine dell'asta pubblica, risultante dal verbale d'asta avrà carattere provvisorio.

Il verbale di aggiudicazione provvisoria sarà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario, mentre l'Azienda Sanitaria Universitaria Giuliano Isontina non è vincolata sino a quanto non sarà intervenuta la stipula dell'atto notarile.

L'amministrazione procederà alla verifica delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione alla gara da parte dell'aggiudicatario, mediante acquisizione di tutta la documentazione probatoria che si riterrà necessaria.

Qualora la documentazione acquisita non confermi quanto attestato o l'aggiudicatario non presenti la documentazione richiesta per la stipula del contratto, sarà disposta la decadenza dall'aggiudicazione provvisoria e sarà effettuata analoga verifica nei confronti del concorrente che segue in graduatoria.

L'Azienda si riserva la facoltà, qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico, di non effettuare l'aggiudicazione definitiva procedendo con apposito atto amministrativo all'annullamento del verbale di aggiudicazione provvisoria, in tal caso nulla sarà dovuto ai concorrenti, eccetto la restituzione delle somme versate a titolo cauzionale.



L'ASUGI, a seguito del provvedimento di aggiudicazione definitiva, notificherà all'aggiudicatario definitivo l'esito favorevole della procedura e l'avvenuta aggiudicazione.

Entro 45 (quarantacinque) giorni dall'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario definitivo dovrà procedere al versamento dell'importo a saldo, pena la decadenza e la perdita della caparra versata, mediante bonifico bancario, specificando la causale "SALDO ASTA IMMOBILIARE - LOTTO N____(IN LETTERE)", presso l'istituto bancario Intesa San Paolo S.p.A., IBAN n. IT06D0306912344100000046103 intestato ad ASUGI.

La cauzione sarà incamerata da ASUGI qualora l'aggiudicatario definitivo si rifiuti di stipulare l'atto o non esegua, nei termini previsti dall'avviso, gli adempimenti a suo carico a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

Nel caso in cui l'aggiudicatario definitivo non proceda al versamento del saldo, sarà dichiarato rinunciatario e il bene sarà aggiudicato in via provvisoria all'eventuale soggetto che segue in graduatoria alle medesime condizioni economiche proposte in sede di offerta e così via fino ad esaurimento graduatoria.

Sezione 10 – STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Si specifica che i soggetti che presentano l'offerta dovranno necessariamente essere i medesimi cui sarà intestato l'immobile in caso di aggiudicazione.

Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita, mediante bonifico bancario così come indicato alla sezione 9 si procederà alla stipula del contratto e alla consegna dell'immobile oggetto di alienazione.

L'atto di vendita sarà rogato da un notaio scelto dall'acquirente nella provincia di Trieste o Gorizia o da un notaio appartenente anche ad altro Distretto di provincia o Regione diversa (in quest'ultimo caso si fa presente che la stipula del rogito avverrà in un ufficio della Direzione dell'Azienda Sanitaria Universitaria Giuliano Isontina) e che nulla sarà dovuto dall'Azienda per spese di trasporto e pernottamento o altri oneri entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione di intervenuta aggiudicazione definitiva, o di diverso accordo scritto tra le parti e **salvo eventuali proroghe disposte da parte dell'Azienda per gli adempimenti di legge necessari alla stipula dell'atto, in tal caso nulla sarà dovuto all'aggiudicatario a titolo di risarcimento danni per la ritardata stipula dell'atto.**

L'acquirente dovrà comunicare il nominativo del notaio, concordando con l'Azienda la data e l'ora di stipula.

Tutti gli oneri anche fiscali conseguenti ed inerenti la sottoscrizione del contratto (spese notarili, contrattuali, nonché adeguamenti necessari alla stipula dell'atto che esulino dalla documentazione presentata ai fini della vendita, e annesse e dipendenti) comprese le spese per il pagamento di ogni imposta connessa o conseguente all'alienazione in oggetto, le eventuali trascrizioni, annotazioni e cancellazioni ipotecarie, catastali e tavolari e altre formalità nei pubblici registri, sono a totale carico della parte acquirente.

Sezione 11 - VINCOLI, RAPPORTI CON LE NORMATIVE URBANISTICHE, EDILIZIE E REGOLAMENTARI IN GENERE

In ordine alla destinazione urbanistica dell'immobile nessuna responsabilità potrà essere posta a carico dell'Azienda. Gli interessati dovranno, pertanto, assumere le relative informazioni direttamente presso gli uffici competenti delle diverse Amministrazioni comunali ove insistono i beni oggetto del presente avviso d'asta.

Sezione 12 - SOPRALLUOGO E RICHIESTA CHIARIMENTI

Il sopralluogo non è obbligatorio ai fini della partecipazione all'asta.

Affinché gli interessati possano prendere visione degli immobili da alienare, viene data la possibilità di effettuare un sopralluogo nelle giornate di martedì e mercoledì dalle ore 9.00 alle ore 14.00, previa concertazione telefonica o tramite mail con l'ASUGI – S.C. Edilizia ed Impianti – Area Isontina (cell. 366 9344047 o via mail all'indirizzo andrea.carconi@asugi.sanita.fvg.it e gpt@asugi.sanita.fvg.it).

È possibile richiedere chiarimenti tecnici sulla presente procedura inviando specifica email ai suddetti indirizzi e, per aspetti inerenti al presente bando, all'indirizzo mail mariovittorio.presti@asugi.sanita.fvg.it

Sezione 13 - PUBBLICITA'

Al presente avviso verrà data ampia pubblicità mediante pubblicazione:

- sul sito internet dell'ASUGI al seguente indirizzo: www.asugi.sanita.fvg.it sezione – bandi di gara;
- sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana;
- sul B.U.R. della Regione Friuli Venezia Giulia;
- all'Albo pretorio del Comune dove gli immobili sono situati.

Gli esiti della procedura saranno pubblicati sul sito internet dell'ASUGI al seguente indirizzo: www.asugi.sanita.fvg.it sezione – bandi di gara.

Sezione 14 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Si informa che, i dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (di seguito "GDPR 2016/679"), recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali e del D.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e s.m. e i. esclusivamente per quanto necessario all'espletamento dell'avviso in oggetto.

Il Titolare del trattamento dei dati di cui alla presente Informativa è l'Azienda Sanitaria Universitaria Giuliano Isontina - Partita I.V.A. e Codice Fiscale 01337320327 rappresentata dal Direttore Generale dott. Antonio Poggiana, via C. Costantinides, 1 PEC: asugi@certsanita.fvg.it.



Il Responsabile della protezione dei dati (RPD) di ASUGI è contattabile all'indirizzo di mail rpd@asugi.sanita.fvg.it.

Nel corso dell'espletamento della procedura l'Azienda potrebbe venire a conoscenza di dati personali relativi a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza. Si informa che, ai sensi degli articoli 10 e 6 paragrafo 1 lettera c) del Regolamento UE n. 2016/679 e della vigente normativa (artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023) prevede l'obbligo per di eseguire verifiche presso le pubbliche autorità competenti sulle dichiarazioni rese in sede di domanda di partecipazione all'asta.

Il trattamento dei dati sarà svolto in forma automatizzata e/o manuale, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 32 del GDPR 2016/679, ad opera di soggetti appositamente autorizzati in ottemperanza a quanto previsto dagli art. 29 GDPR 2016/679.

Si segnala che, nel rispetto dei principi di liceità, limitazione delle finalità e minimizzazione dei dati, ai sensi dell'art. 5 GDPR 2016/679, i dati personali:

- se pervenuti tramite PEC saranno conservati, come dettato dalla vigente normativa, per il tempo previsto per la conservazione del registro di protocollo;
- se conservati in forma cartacea, nella pratica relativa alla procedura fino all'espletamento della procedura di scarto della suddetta pratica;
- se conservati in forma automatizzata, per il tempo necessario per il conseguimento delle finalità per le quali sono raccolti e trattati.

Si informa, inoltre, che i dati raccolti non saranno mai diffusi, salvo che la diffusione sia prevista per obbligo di legge, e non saranno oggetto di comunicazione senza esplicito consenso dell'interessato, salvo le comunicazioni necessarie che possono comportare il trasferimento di dati ad altri enti pubblici, a consulenti o ad altri soggetti per l'adempimento degli obblighi di legge.

Per quest'ultimo caso i destinatari individuati sono:

- per le procedure disciplinate dal D.Lgs. n. 36/2023 quando il contraente ha un codice fiscale alfanumerico: l'Autorità Nazionale Anticorruzione ai sensi dell'art. 1, comma 32 della legge n. 190/2012, l'INPS, l'INAIL e la Cassa Edile per l'acquisizione del DURC, l'Agenzia delle Entrate per le verifiche di regolarità in merito al pagamento di imposte e tasse.

I dati non saranno trasferiti a organizzazioni internazionali, ma potrebbero essere trasferiti in Paesi terzi nell'ambito dell'esercizio del diritto di accesso da parte di altri concorrenti alla medesima procedura di gara residenti in Paesi terzi.

L'Azienda per l'espletamento dell'asta non adotta alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016.

La comunicazione dei dati personali costituisce un requisito necessario per l'espletamento dell'asta, pertanto nel caso non vengano forniti l'operatore economico non potrà essere ammesso all'asta.

In ogni momento, l'interessato potrà esercitare, qualora possibile, ai sensi degli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679, il diritto di:

- a) chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati;
- b) ottenere la rettifica e la cancellazione dei dati;
- c) ottenere la limitazione del trattamento;
- d) ottenere la portabilità dei dati, ossia riceverli da un titolare del trattamento, in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico, e trasmetterli ad un altro titolare del trattamento senza impedimenti;
- f) opporsi al trattamento in qualsiasi momento ed anche nel caso di trattamento per finalità di marketing diretto;
- g) proporre reclamo a un'autorità di controllo.

Sezione 15 - DISPOSIZIONI FINALI

La legge applicabile alle procedure di alienazioni e ai contratti di compravendita è esclusivamente quella italiana.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si richiama la normativa vigente in materia di alienazione immobiliare, gare e contratti delle Pubbliche Amministrazioni.

Foro competente per la definizione di eventuali controversie è il Foro di pertinenza all'ubicazione degli immobili.

Il Responsabile del procedimento è il Direttore ad interim della S.C. Affari Generali e Patrimonio, dott.ssa Federica Berni.

Allegati:

- All. sub 1_ Istanza di partecipazione
- All. sub 2_ Patto di integrità
- All. sub 3_ Modello offerta economica
- All. sub 4_ Relazione di stima LOTTO 1
- All. sub 5_ Relazione di stima LOTTO 2
- All. sub 6_ Relazione di stima LOTTO 3
- All. sub 7_ APE_ LOTTO1
- All. sub 8_ APE_ LOTTO 2
- All. sub 9_ APE_ LOTTO 3
- All. sub 10_ Notifica provvedimento insussistenza interesse culturale

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: EUGENIO POSSAMAI
CODICE FISCALE: PSSGNE59M27C957L
DATA FIRMA: 24/10/2024 13:03:02
IMPRONTA: 29C19A8DFECB2304A65DAFE24F18428A6D2B4789EF737355A04CB4B859747539
6D2B4789EF737355A04CB4B85974753984EF39E84A648AB8B688EC5DF8A6731D
84EF39E84A648AB8B688EC5DF8A6731DF95DAE69B2023BA1329ED2220D5BF04A
F95DAE69B2023BA1329ED2220D5BF04A3417D6F946CED4728C3C298254D4F8D3

NOME: GIULIO ANTONINI
CODICE FISCALE: NTNGLI66S23L736J
DATA FIRMA: 24/10/2024 13:14:00
IMPRONTA: 5EAFB2D8FA0706A444D0819DDB9424EFA5EF194EFF9838444A2BDC7A4D0AE142
A5EF194EFF9838444A2BDC7A4D0AE14265B3DE36C01C672EF2F2ADF6EBFDA358
65B3DE36C01C672EF2F2ADF6EBFDA35892C095FE7873D1C0BA1210035AA665F0
92C095FE7873D1C0BA1210035AA665F0EA6E139CEBC3D4C8131F9C374F7AD234

NOME: DANIELE PITTIONI
CODICE FISCALE: PTTDNL61R10L483B
DATA FIRMA: 24/10/2024 14:06:04
IMPRONTA: 5C1FBC8A5D43B61E102C3015197E431E43E4C4DFDCEDC02D8311087D8CF1231E
43E4C4DFDCEDC02D8311087D8CF1231EC748FFABE4E20476DD93C87EF7931D0F
C748FFABE4E20476DD93C87EF7931D0FE32B8DC93F21D6BB4BCB3A6D91FD93B0
E32B8DC93F21D6BB4BCB3A6D91FD93B00A5326DA4AEA73D9F690999AF380F2A9

NOME: ANTONIO POGGIANA
CODICE FISCALE: PGGNTN64M30C743F
DATA FIRMA: 24/10/2024 14:21:47
IMPRONTA: 94AB702013F499B2935D10EFE632B3E5667579E7A04B6ECEB66B4B4327BBCF28
667579E7A04B6ECEB66B4B4327BBCF28C1972B31331C068DA287FB9C4115142D
C1972B31331C068DA287FB9C4115142DE1CB64A2EBFF2F6CFE17B9D2E3C20078
E1CB64A2EBFF2F6CFE17B9D2E3C20078E7D0F4F0C3326EF3945646C07F3848A7