

REGIONE MARCHE  
AZIENDA SANITARIA UNICA REGIONALE  
AREA VASTA N. 4 DI FERMO  
BANDO DI GARA PER ALIENAZIONE IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI FERMO

Rende noto che alle ORE 11.00 DEL GIORNO 07/06/2017 presso la sala riunioni Ex-Aula Teatrino dell'Asur Area Vasta n. 4 di Fermo, in Fermo via Dante Zeppilli n. 18, primo piano, avanti ad apposita Commissione/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 degli immobili di cui alla Tabella Elenco Allegata.

La gara si terrà mediante la presentazione di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel bando di gara, ad unico e definitivo incanto.

#### CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

##### 1. Oggetto dell'alienazione

Il bene viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova che l'offerente, mediante presentazione della domanda di partecipazione alla presente procedura, dichiara espressamente di conoscere ed accettare sollevando l'ASUR Marche da ogni responsabilità al riguardo.

L'alienazione dell'immobile avverrà comunque nel rispetto delle prelazioni di legge se, ove e come ricorrenti ed in ogni caso si intende fatta a rischio e pericolo dell'acquirente.

Si precisa espressamente che ogni singola unità immobiliare identificata nell'elenco tabella qui in allegato con una lettera dell'alfabeto costituisce lotto unico, distinto ed indivisibile di modo che la domanda di partecipazione alla gara potrà consistere nell'offerta di acquisto della piena proprietà di uno o più lotti, ma non di frazioni di essi, e che potrà essere formulata altresì offerta globale per la totalità dei lotti astati.

La vendita viene fatta sempre 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

La vendita di tale immobile 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 potrà procedersi, a discrezione del seggio di gara, ad aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida.

Il Seggio di gara è costituito da un Presidente con competenza decisionale e da un Segretario con funzione di verbalizzante.

E' rimesso comunque al seggio di gara di valutare la convenienza di non procedere ad alcuna aggiudicazione -anche ove pervenga una pluralità di offerte- nell'ipotesi in cui l'esito della gara non risulti proficuo per l'Ente come ad esempio nel caso in cui solo per alcune delle unità immobiliari astate pervenga offerta e ciò renda più difficoltoso la vendita delle altre ovvero dell'intero complesso.

Si precisa espressamente che l'aggiudicazione verrà effettuata in favore dell'offerta netta (escluse imposte, bolli, etc...) valida che contenga la quotazione di prezzo più alta rispetto a ciascun lotto fermo restando che -nel caso in cui pervenga alcuna offerta valida per la totalità dei lotti- l'aggiudicazione sarà effettuata in favore dell'offerente/i per singolo lotto solo se la sommatoria delle migliori offerte del primo tipo risulterà economicamente maggiore rispetto alla miglior offerta globale del secondo tipo in mancanza del che l'aggiudicazione avverrà per l'intero plesso immobiliare considerato.



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 nonché correzioni/rettifiche –se occorrenti- 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 è soggetta ad imposta di registro a carico esclusivo dell'acquirente.

### 3. Revoca, modifica, proroga

L'Azienda Sanitaria Unica Regionale 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, 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'Azienda Sanitaria Unica Regionale ed a pena di esclusione una cauzione provvisoria -pari al 10% del valore a base d'asta relativa all'unità immobiliare per cui viene presentata offerta di gara esclusivamente 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 di Ancona Ag. 2 (275) sul C/C n. 8174, Cod. IBAN: IT57 F 06055 02600 00000008174, con la seguente causale: "Deposito cauzionale gara Condominio Ciccolungo";

A coloro che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito – a domanda – il deposito cauzionale infruttifero, mentre il 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.

### 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 01/06/2017; 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 ore 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>) allo stesso link del Bando.

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: "Procedura Aperta Alienazione Condominio Ciccolungo";
- c) L'Avvertenza "NON APRIRE";

Il plico deve contenere al suo interno due buste sigillate (A e B) recanti rispettivamente la dicitura:

"A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA GARA CONDOMINIO CICCOLUNGO FERMO" e "B – OFFERTA ECONOMICA GARA CONDOMINIO CICCOLUNGO FERMO".

NELLA BUSTA "A" DEVONO ESSERE CONTENUTI I SEGUENTI DOCUMENTI: Dichiarazione validamente sottoscritta, nel rispetto delle norme vigenti in materia di dichiarazioni sostitutive, 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;

2-Di voler partecipare all'asta pubblica per la vendita di Lotti relativi alla gara Condominio Ciccolungo Fermo, con specifica indicazione del/i lotto/i per cui si concorre ovvero che si concorre per l'aggiudicazione dell'intero stabile, nonché di comprendere ed approvare espressamente senza riserve la relativa legge speciale di procedura;

3-Di avere la consapevolezza che la presentazione dell'offerta presuppone in via assoluta la conoscenza in capo al partecipante alla gara di tutte le condizioni generali e particolari di natura giuridica o e/o tecnica e/o di fatto relative alla/e unità immobiliare/i che possono eventualmente influire a riguardo non potendosi in alcun caso eccepire all'Amministrazione l'ignoranza di uno o più elementi conoscitivi ;

4-Di aver preso atto che l'eventuale acquisto del lotto e/o dei lotti avverrà a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto anche in punto urbanistico, in cui si trova con tutte le preclusioni, tutti i vincoli e servitù, apparenti e non, rapporti giuridici attivi o passivi anche pendenti se e come esistenti o aventi ragione legale di esistere e che l'offerente dichiara espressamente di conoscere ed accettare assumendosene altresì il relativo rischio;

5-Di impegnarsi ad assumere anche tutte le spese relative alla compravendita così come previsto dalla legge e/o dal presente bando;

6-Di impegnarsi a rifondere tutte le spese che l'Azienda andrà a sopportare per la ripetizione della gara, qualora – come aggiudicatario – non proceda alla stipula del contratto di compravendita nel termine stabilito dall'Azienda;

7-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;

8-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;

9-L'indicazione del conto corrente bancario sul quale, eventualmente, effettuare versamenti in restituzione dei depositi cauzionali;

10-Quietanza bonifico di € 150,00 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: "Contributo spese amministrative lotto \_\_ (specificare il numero del/i lotto/i cui si concorre)\_\_\_\_\_"; nel caso di partecipazione alla gara per più lotti o per tutti i lotti il contributo è dovuto e va corrisposto per ciascuno di essi.

ALTRA DOCUMENTAZIONE DA INSERIRE NELLA BUSTA "A":

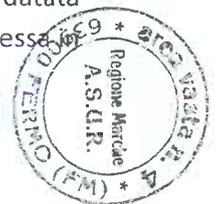
- Fotocopia del documento di identità o di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità;
- Ricevuta in originale attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale come sopra quantificato;

In caso di incompletezza od equivocità la Commissione/Seggio di Gara può prescrivere all'offerente di sanare od integrare, entro termine perentorio, la documentazione presentata nella BUSTA "A" salve le decadenze insanabili 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 GARA CONDOMINIO CICCOLUNGO FERMO.

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



modo indeterminato e/o facente riferimento ad altra offerta e/o per persona da nominare od indeterminata –a pena di esclusione- nonché dovrà contenere:

- L'intestazione "Offerta di acquisto per lotti nel Comune di Fermo in via N.Ciccolungo, 37 di proprietà dell'ASUR Marche";
- 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.
- 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.
- L'offerta economica, a pena di esclusione, deve essere formulata specificando distintamente la quotazione di prezzo per ciascun lotto al quale si concorre tranne il caso in cui si formuli offerta in blocco per cui andrà precisato che trattasi di offerta globale di modo che l'unitaria quotazione di prezzo si riferisce al complesso dei lotti;

#### MODALITA' 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 per lotto (o in complesso) ed alla successiva provvisoria aggiudicazione da ratificarsi in via definitiva con atto del Direttore di Area Vasta a seguito dello scioglimento delle riserve di rito.

L'aggiudicazione, ad unico incanto, sarà fatta al concorrente che abbia proposto, con offerta non comprensiva di IVA o altre imposte, il maggior prezzo che dovrà comunque essere pari o 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 o uguale al prezzo base indicato. Le offerte inferiori 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 tutte 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 miglioria 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 pubblica successiva; nel caso in cui l'esito delle offerte in miglioria non sia risolutivo si procederà a sorteggio per mano di chi presiede l'asta.

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'aggiudicatario 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.

In ogni caso gli effetti giuridici obbligatori nei confronti dell'Azienda conseguiranno solo ed eventualmente alla stipula del rogito notarile di compravendita.

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



## NUOVI ESPERIMENTI 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 –salva l'evenienza dell'aggiudicazione in blocco- saranno oggetto di ulteriore esperimento di asta pubblica che si svolgerà, senza ulteriore avviso, alle ORE 11.00 DEL GIORNO 07/07/2017 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 05/07/2017 ed a partire dal quindicesimo 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 C: € 80.496,00,00 -10 % (€ 8.049,60)= € 72.446,40 si arrotonda ad € 72.447,00].

I lotti per i quali non si sia potuto procedere ad aggiudicazione neppure in seno alla procedura di gara appena detta saranno oggetto di ulteriore esperimento di asta pubblica che si svolgerà, senza altro avviso, alle ORE 11.00 DEL GIORNO 27.07.2017 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 25/07/2017 ed a partire dal quindicesimo 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 19% precisandosi che l'arrotondamento va sempre e comunque elevato al numero superiore intero (senza decimali) più favorevole all'Amministrazione [esempio Lotto C: € 80.496,00,00 -19 % (€ 15.294,24)= € 65.201,76 si arrotonda ad € 65.202,00];

-in questa terza procedura 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 pure tale ultimo esperimento risulti deserto, per tutti o taluni lotti, 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).

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 in die a tutti gli interessati.

## ROGITO DI COMPRAVENDITA

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

Tutte le spese contrattuali, ivi comprese quelle di trascrizione, volturazioni, riperimetrazioni, appositioni di confini, diritti di rogito, imposte, ecc. saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario/acquirente stesso.

## PAGAMENTO DEL PREZZO



Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, a semplice richiesta e scelta dell'Amministrazione, prima della stipula del rogito per differenza tra l'importo già versato in deposito ed il dovuto. Il pagamento dovrà avvenire con la seguente modalità:

- Versamento mediante bonifico presso la Tesoreria dell'Azienda Sanitaria Regionale: Banca delle Marche S.p.A. – filiale Ancona Ag. 2 (275)- su Conto corrente n. 8174, Cod. IBAN: IT57 F 06055 02600 000000008174, con indicazione della causale "Saldo prezzo gara Condominio Ciccolungo Fermo".

#### INFORMAZIONI

Per ulteriori informazioni, gli interessati potranno rivolgersi all'UOC Attività Tecniche, Patrimonio e Opere Nuove (aspetti di carattere tecnico e sopralluoghi – tel. 0734/6252864 – alberto.franca@sanita.marche.it) o all'UO Segreteria di Direzione, Protocollo e Archivio (aspetti di carattere amministrativo/procedurale– tel. 0734/6252056 – biancamaria.mercuri@sanita.marche.it) di questa Area Vasta 4FM, via Zeppilli n. 18 – Fermo – nei giorni feriali pari dalle ore 12.00 alle ore 13.00 eccetto il sabato ed i giorni di chiusura straordinaria della Palazzina Direzionale dell'Area Vasta n. 4 di Fermo; non si darà riscontro a richieste informative aspecifiche e/o pervenute nei quindici giorni antecedenti i termini di scadenza delle offerte.

#### 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.

Il presente bando è disponibile sui siti web istituzionali dell'ASUR Marche e della sua Area Vasta n.4 di Fermo.

IL DIRETTORE A.V. 4 DI FERMO

Dott. Licio Livini

Fermo, li

