



Sassuolo, lì 01/08/2022

OGGETTO: AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' DELL'OSPEDALE DI SASSUOLO SPA

In esecuzione dell'autorizzazione da parte del Consiglio di Amministrazione avvenuta nella seduta del 22/10/2021 alla Vendita dell'appartamento sito a Castelvetro di Modena (MO) frazione di Solignano, via del Grano 4, si rende noto che

IL GIORNO 04/10/2022 ALLE ORE 15.00

Presso la sede dell'Ospedale di Sassuolo via Ruini 2, 41049 Sassuolo (MO), avrà luogo un esperimento di asta pubblica per mezzo di offerta segreta in aumento sul prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art 73 lettera c) del RD 23\5\1924, n. 827, per la vendita dei seguenti complessi immobiliari, che verrà effettuata con aggiudicazione separata:

I) UBICAZIONE E DATI CATASTALI: Il bene oggetto di vendita è situati nel:

a. Comune di Castelvetro di Modena;

L'immobile è identificato come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Modena (Mo): indirizzo catastale via del Grano n.4, piano T-3.

Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Cl	Consistenza	Rendita
10	242	2	Cat C/6	06	3	18 mq	€ 49,27
10	242	14	Cat A/2	01	4	5,5 vani	€ 369,27

II) PROPRIETA': Gli immobili sopra descritti sono di proprietà dell'Ospedale di Sassuolo S.p.A..

III) IL PREZZO BASE D'ASTA è fissato in € 112.000,00 (euro centododicimila/00):

OSPEDALE DI SASSUOLO S.P.A.

IV) **REGIME FISCALE:** La cessione degli immobili non rientra nel campo di applicazione dell'IVA.

V) **DEPOSITO CAUZIONALE INFRUTTIFERO:** in euro pari al 5% del prezzo base d'asta.

VI) **DESCRIZIONE :**

Si tratta di un immobile composto da un appartamento con garage ed area esterna esclusiva sito al terzo (3) piano senza ascensore, facente parte di un fabbricato residenziale di complessive 6 unità abitative con relative pertinenze con area cortiliva condominiale.

L'appartamento è composto da ingresso su corridoio, cucina con balcone, soggiorno-pranzo con balcone, disimpegno, due camere, ripostiglio con balcone, bagno. Il garage è formato da un unico ambiente al PT, l'area cortiliva a breve distanza dal garage in fondo alla corsia di manovra comune.

L'immobile risulta essere completato nel 1976, presenta pavimenti e rivestimenti in ceramica risalenti all'epoca della costruzione, porta di accesso e porte interne in legno con tapparelle in PVC, finestre in PVC con vetri termocamera e zanzariere estensibili, riscaldamento autonomo con elementi riscaldanti in ghisa, caldaia posizionata nella cucina.

Immobile libero da persone ed arredato.

VII) **VINCOLI, RAPPORTI CON LE NORMATIVE URBANISTICHE, EDILIZIE E REGOLAMENTARI IN GENERE**

Si rimanda agli strumenti urbanistici vigenti presso il Comune territorialmente competente.

VIII) **TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE, DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE E SOPRALLUOGO:**

1. Termine ultimo perentorio per la ricezione delle offerte: ore 12.00 del giorno 03/10/2022, non sono ammesse offerte pervenute oltre la data e l'ora innanzi specificate;
2. Indirizzo di ricezione delle offerte: Segreteria di Direzione II Piano Corpo Centrale – Ospedale di Sassuolo, Via Ruini, 2 – 41049 Sassuolo (MO);
3. Modalità: secondo quanto previsto nel presente avviso di gara;
4. Commissione di gara: la Commissione preposta all'esperimento dell'asta pubblica, è nominata dal Direttore Generale;

5. Sedute di gara: seduta pubblica il giorno 04/10/2022 ore 15.00, presso la sala del Consiglio dell'Ospedale di Sassuolo, via Ruini 2– Sassuolo (MO);
6. La Commissione di gara provvederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti ed alla verifica della documentazione in essi contenuta.
7. L'aggiudicazione provvisoria verrà fatta a favore del concorrente che abbia presentato il prezzo più conveniente purché pari o superiore a quello posto a basa d'asta;
8. Sopralluogo: si precisa, inoltre, che è fatto obbligo ai concorrenti di effettuare un sopralluogo presso gli immobili oggetto di vendita. Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal concorrente se persona fisica o dal Titolare o Rappresentante Legale del concorrente, munito di procura o di delega, se persona giuridica, con l'assistenza di un incaricato dell'Ospedale. La visita dovrà essere concordata inviando un'e-mail al seguente indirizzo: venditaimmobiliare@ospedalesassuolo.it indicando i recapiti cui essere contattato, al fine di fissare l'appuntamento.

IX) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E ALL'APERTURA DELLE OFFERTE

- Sono ammessi a presentare offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto nonché i requisiti descritti nei successivi paragrafi.
- Possono presenziare all'apertura delle offerte gli offerenti, i legali rappresentanti degli operatori economici offerenti ovvero altri soggetti all'uopo autorizzati mediante apposita procura rilasciata dai legali rappresentanti medesimi.

X) GARANZIA A CORREDO DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà essere corredata da una cauzione, pari al 5% dell'importo offerto, per mezzo di;

- assegno circolare non trasferibile intestato all'Ospedale di Sassuolo S.p.A.– via Ruini n. 2 – Sassuolo riportante nella matrice dello stesso la dicitura “deposito cauzionale per Asta Pubblica di vendita immobile dell'Ospedale di Sassuolo S.p.A.”

Al termine delle procedure, nello stesso giorno dell'Asta, il Presidente della Commissione di gara provvederà a restituire la cauzione brevi manu ai non aggiudicatari; in assenza dei non

aggiudicatari la cauzione resterà in deposito presso Ospedale, sino alla restituzione diretta all'avente diritto.

La cauzione verrà restituita all'aggiudicatario successivamente alla stipula del rogito di compravendita o sarà conteggiata in conto prezzo al momento della stipula medesima.

La mancanza della cauzione provvisoria comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

XI) TERMINE VALIDITA' OFFERTA

L'offerta è valida e vincolante per 180 giorni (centottanta) giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione, fermo restando che l'offerta dell'aggiudicatario è irrevocabile fino alla sottoscrizione del contratto.

XII) MODALITA' DI PRESENTAZIONE E CRITERI DI AMMISSIBILITA' DELLE OFFERTE

- I plichi esterni contenenti l'offerta e la documentazione, pena l'esclusione dalla gara, devono pervenire integri entro il termine perentorio e all'indirizzo di cui alla sezione VIII punto 2 del presente avviso di gara. Per la consegna dei plichi sono ammesse tutte le forme, compreso agenzia di recapito autorizzata e la consegna a mano, da effettuarsi dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:30 alle ore 12:00.
- Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti, restando esclusa qualsiasi responsabilità dell'Ospedale di Sassuolo S.p.A. ove, per qualsiasi motivo il plico non pervenga entro il termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione. Non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata A/R a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'Agenzia accettante; tali plichi saranno considerati come non consegnati.
- I plichi esterni devono essere obbligatoriamente non trasparenti, controfirmati sui lembi di chiusura e sigillati con ceralacca (oppure con altre forme di chiusura e sigillatura che lascino tracce evidenti in caso di effrazione, ad esempio scotch), e devono recare

all'esterno - oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso - le indicazioni relative all'oggetto della gara e al giorno di espletamento della medesima.

- I plichi devono obbligatoriamente contenere, al loro interno, due buste, a loro volta sigillate con ceralacca (o con altre forme di chiusura e sigillatura che lascino tracce evidenti in caso di effrazione, ad esempio scotch) e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente “**A – Documentazione Amministrativa**”, “**B – Offerta economica**”.

NELLA BUSTA “**A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**” devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA (Allegato “1”)**, formulata secondo il modello allegato al presente bando, sottoscritta in ogni pagina dall'offerente se persona fisica o dal legale rappresentante del concorrente se persona giuridica, corredata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità, nella quale si richiede espressamente di partecipare all'asta pubblica per acquisire l'immobile di proprietà dell'Ospedale di Sassuolo S.p.A.”.

Qualora l'offerta sia sottoscritta da un procuratore o legale rappresentante, in tal caso andrà corredata dalla relativa procura e dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000, ovvero, per i non residenti in Italia, da idonea documentazione equivalente, secondo la legislazione dello stato di appartenenza.

- **CAUZIONE PROVVISORIA** secondo quanto indicato alla precedente sezione X del presente avviso di gara.
- **ATTESTAZIONE IN ORIGINALE** rilasciata dall'incaricato dell'Ospedale, dell'avvenuto sopralluogo. Il sopralluogo dovrà essere effettuato con le modalità e nel periodo indicati nella sezione VIII punto 8 del presente Avviso di gara.

NELLA BUSTA “**B**” – **OFFERTA ECONOMICA**” (Allegato “2”) – dovrà essere contenuta l'offerta datata e sottoscritta dall'offerente se persona fisica o dal legale rappresentante o

procuratore del concorrente se persona giuridica, in carta bollata con marca da bollo di 16,00 €, che dovrà indicare il prezzo offerto che deve essere pari o superiore rispetto a quello a base d'asta; non saranno accettate offerte inferiori allo stesso. L'offerta dovrà essere espressa in cifre ed in lettere ed, in caso di discordanza, prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Ente.

Devono essere indicati:

- per le persone fisiche: il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti;
- per le persone giuridiche: la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante;

L'assenza dei documenti richiesti per la partecipazione all'asta determinerà l'esclusione dalla gara, a giudizio insindacabile della Commissione preposta.

Nella compilazione del plico e della documentazione in esso contenuta, occorre inserire tutti e soltanto gli elementi richiesti, senza ripetizioni delle dichiarazioni effettuate né aggiunta di descrizione superflua o di elementi non richiesti.

XIII) PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE:

La Commissione di gara, il giorno fissato al precedente punto VIII, per l'apertura delle offerte, in seduta pubblica, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, procede a verificare la correttezza formale delle offerte e della documentazione presentata dai concorrenti. Il RUP, potrà ricorrere all'istituto del soccorso istruttorio in analogia a quanto previsto dall'art. 83 del D.Lgs 50/2016. In ogni caso, l'esito negativo della procedura comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

È nell'interesse degli offerenti presenziare all'apertura delle buste, in quanto, a parità di offerte si procederà immediatamente a ricevere nuove offerte in aumento, e, in caso di non aggiudicazione, si provvederà a restituire l'assegno circolare.

I beni posti in vendita saranno aggiudicati provvisoriamente al concorrente che abbia presentato il prezzo più conveniente per l'Ente, purché pari o superiore a quello posto a base d'asta.

In caso di parità fra due o più offerte per lo stesso bene, si procederà nella medesima seduta come di seguito indicato:

- i partecipanti formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio di carta semplice datato e sottoscritto. Il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio. Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte di valore economico uguale sia presente, o ne sia presente soltanto uno, ovvero nessuno accetti di migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta valida.

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

Il procedimento d'asta si concluderà con l'aggiudicazione provvisoria del bene e dell'esito della gara stessa verrà redatto apposito verbale.

L'approvazione del verbale di aggiudicazione provvisoria, quando la stessa diventi definitiva con apposito provvedimento costituisce, per l'aggiudicatario, il momento dell'assunzione dell'obbligazione di acquisto del bene nei confronti dell'Ospedale di Sassuolo S.p.A.. L'aggiudicatario sarà vincolato alla piena ed assoluta osservanza delle norme e condizioni contenute nel presente avviso, sotto pena di decadenza dalla aggiudicazione e alla conseguente perdita della cauzione provvisoria e con comminatoria della rifusione degli eventuali danni, comprese le spese d'asta.

XIV) STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

La stipula del contratto di compravendita dovrà avvenire entro il termine di 90 giorni dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione definitiva da parte del concorrente provvisoriamente aggiudicatario, salvo diverso accordo sottoscritto tra le parti.

Nel caso di mancata stipula entro tale termine per fatto non imputabile all'aggiudicatario, l'offerta del medesimo dovrà restare valida per il termine indicato nella sezione XI del presente avviso. Nel caso invece di mancata stipula, entro 90 giorni, per fatto o colpa imputabile all'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto e l'Ospedale avrà diritto di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggiore danno. In tale caso l'Ospedale di Sassuolo S.p.A. potrà, a suo insindacabile giudizio aggiudicare l'immobile al soggetto che abbia presentato la seconda offerta valida oppure procedere con la vendita sul mercato, senza vincoli di prezzo.

Il nuovo aggiudicatario dovrà nei 90 giorni successivi, salvo diverso accordo sottoscritto tra le parti, alla comunicazione dell'avvenuta nuova aggiudicazione, stipulare il contratto di compravendita alle condizioni sopra indicate.

In ogni caso, ai sensi dell'art. 3 del DL n. 133/2013 convertito dalla Legge n. 5/2014, è vietata la vendita di immobili "a società la cui struttura non consente l'identificazione delle persone fisiche o delle società che ne detengono la proprietà o il controllo. L'utilizzo di società anonime, aventi sede all'estero, nelle operazioni immobiliari è vietato e costituisce causa di nullità dell'atto di trasferimento".

Gli immobili sono venduti a corpo e non a misura, come "visto e piaciuto" nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni, pertinenze, ivi compresa l'eventuale mancanza della documentazione e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti di cui al Decreto Ministeriale n. 37/2008, avendo rinunciato l'offerente alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra.

Sarà onere dell'acquirente provvedere a proprie spese allo sgombero dei beni mobili e suppellettili, presenti all'interno dell'immobile, che non sono di proprio interesse.

L'Ospedale di Sassuolo S.p.A. è, pertanto, esonerato da ogni responsabilità connessa all'esito di eventuali istanze di concessione in sanatoria e a difformità urbanistiche dell'immobile, in quanto l'offerente accetta integralmente, in caso di aggiudicazione, l'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere, ai sensi del combinato disposto dell'art. 2, comma 59, Legge n. 662/1996 e dell'art. 47 Legge 47/1985.

All'atto della stipulazione del rogito, l'aggiudicatario procederà al pagamento in un'unica soluzione mediante consegna di assegni circolari non trasferibili in favore dell'Ospedale di Sassuolo S.p.A..

Il pagamento all' Ospedale di Sassuolo S.p.A. dovrà prevedere, in aggiunta alla rispettiva quota, il rimborso delle spese inerenti le procedure di alienazione che sono stimate in circa € 4.000,00.

Saranno a carico dell'acquirente le spese di rogito e le imposte comunque dovute.

Tutte le spese e tasse vigenti al momento della stipulazione, inerenti al trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'acquirente; l'esatto importo di tali spese verrà formalizzato all'aggiudicatario in occasione della data concordata per la stipula dell'atto di vendita.

OSPEDALE DI SASSUOLO S.P.A.

Il notaio sarà scelto dall'Ospedale di Sassuolo S.p.A. che ne darà comunicazione all'aggiudicatario.

L'Ospedale di Sassuolo S.p.A. si riserva la facoltà di aggiudicare la procedura di gara in oggetto, anche in presenza di una sola offerta valida, nonché la facoltà di modificare, sospendere o revocare il presente bando nonché la procedura di gara ancorché esperita.

Per quanto non previsto dal presente avviso, si fa espresso rinvio alle disposizioni del codice civile.

XV) ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE

Si rende noto che sul sito dell'Ospedale di Sassuolo S.p.A. <https://www.ospedalesassuolo.it/bandi-di-gara/> è pubblicato l'avviso d'asta integrale.

La documentazione tecnica e gli atti relativi all' oggetto del presente bando, sono disponibili sul sito <https://www.ospedalesassuolo.it/bandi-di-gara/>

Ogni eventuale ulteriore informazione potrà essere richiesta inviando un'e-mail al seguente indirizzo: venditaimmobiliare@ospedalesassuolo.it.

XVI) TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del D. L.vo 30\6\2003, n. 196, i dati personali forniti saranno raccolti presso il S.C.I. Logistica e Gestione Amministrativa Lavori Pubblici , in banca dati automatizzata e\o cartacea, per le attività di alienazione del patrimonio. Tale procedura è finalizzata allo svolgimento di tutte le attività e adempimenti connessi con l'asta ed all'eventuale instaurazione e gestione del rapporto medesimo e comprenderà, nel rispetto dei limiti e delle condizioni poste dall'art 11 del D. L.vo n. 196\2003, tutte le operazioni o complesso di operazioni previste dall'art. 2, D. L.vo n. 196\2003 necessarie al trattamento in questione.

I dati saranno trattati dall'Azienda, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici o automatizzati, comunque mediante strumenti ritenuti idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza, anche successivamente, a seguito di eventuale instaurazione di rapporto contrattuale, per la gestione dello stesso .

Tali dati potranno essere sottoposti ad accesso da parte di coloro che sono portatori di un interesse giuridicamente rilevante, ai sensi dell'art 22 della L 241\90.

Il conferimento dei datai richiesti e l'autorizzazione al loro trattamento sono obbligatori ai fini dell'aggiudicazione ai sensi dell'art 23 del D.Lvo 196\2003.

Ai sensi dell'art 7 del medesimo Decreto, gli interessati hanno diritto di accedere alle informazioni che li riguardano e di chiederne, nel rispetto delle disposizioni e dei termini inerenti la procedura, l'aggiornamento, la rettifica, l'integrazione, la cancellazione o il blocco di eventuali dati non pertinenti o raccolti in modo non conforme alle norme.

Sassuolo, il 01/08/2022

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Stefano Reggiani

Documento firmato digitalmente