

BANDO DI GARA

Si rende noto che, alle 09.00 del giorno 22/11/2024 presso l'atrio-anticamera della Direzione Generale dell'AST Fermo ivi alla Via Dante Zeppilli n.18 piano I°, avanti ad apposito Seggio di gara, avrà luogo l'esperimento di asta pubblica per mezzo di offerta segreta da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta, per l'alienazione, secondo la modalità della gara in Lotti separati e distinti, degli immobili di cui alla Tabella qui acclusa.

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 (cfr.tabella/elenco lotti qui allegata).

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

1. Oggetto dell'alienazione

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

In particolare l'Amministrazione non assume garanzia alcuna su stato, consistenza, ubicazione, destinazione urbanistica, confini, tipologia, vincoli, pesi, gravami di qualsiasi sorta, caratteristiche dei predi od edifici e/o rapporti ivi insistenti; la presenza di formali rapporti di affitti agrari sugli immobili (e/o lo stato di occupazione) possono essere richiesti quale informazione di procedura presso i recapiti indicati in calce al presente bando.

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

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

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

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

2. Modalità di alienazione

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

Gli oneri tutti presupposti, contestuali, conseguenti di natura fiscale e non, relativi alla procedura ove occorrenti, alla stipula ed alle conseguenti volturazioni, trascrizioni ed iscrizioni sono tutti a carico esclusivo ed integrale dell'aggiudicatario che è tenuto a farsene carico, anche in via di anticipazione ove occorra, senza rivalsa alcuna verso l'Amministrazione; tale regola si applica anche per i costi relativi alla certificazione energetica degli edifici e per quelli di pubblicità legale dell'avviso di gara nonché per quelli di stima che sono indicati a latere in Tabella e che si intendono a carico dell'aggiudicatario oltre ed in aggiunta al prezzo offerto contenuto nella busta segreta dell'offerta economica.

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

3. Revoca, modifica, proroga

L'AST 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 caso di determinazione a non vendere dell'Ente.

MODALITA' DI AMMISSIONE – DEPOSITO CAUZIONALE

Per l'ammissione al pubblico incanto i concorrenti dovranno costituire in favore dell'AST FM una cauzione provvisoria pari al 10% (arrotondato per eccesso senza decimali di euro) della base d'asta con la seguente modalità:



Deposito cauzionale infruttifero a mezzo bonifico presso la Tesoreria dell'Azienda Sanitaria Territoriale di Fermo – IBAN IT 23 Z 03069 69450 10000046015..., con la seguente causale: "Deposito cauzionale lotto __ (specificare il codice del lotto) _____";

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

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

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

PRESENTAZIONE OFFERTE

Le offerte e la relativa documentazione dovranno pervenire -esclusivamente in forma cartacea e solo mediante consegna a mano - all'Ufficio Protocollo di questa Azienda Sanitaria Unica Regionale – Area Vasta n. 4 di Fermo – via Zeppilli n. 18 – 63900 Fermo Palazzina Direzionale Piano Primo, entro e non oltre le ore 11.00 del giorno 20/11/2024 ; non è comunque ammesso altro mezzo di trasmissione quali i corrieri, il servizio postale, la PEC, il telefax o altro a pena di esclusione.

Tale Ufficio Protocollo è aperto dal Lunedì al Venerdì dalle 09.00 alle 13.00 eccetto i festivi ed i giorni di chiusura straordinaria della sede direzionale; si avverte espressamente che, per ragioni contingenti, l'articolazione oraria e/o giornaliera potrebbero subire restrizioni/variazioni che, nel caso, verranno pubblicate sul sito istituzionale dell'Ente. 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 di alienazione Immobiliare 2024 Lotto... (specificare il codice del lotto)";
- c) l'Avvertenza "NON APRIRE";

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

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

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

1. dati anagrafici, residenza, codice fiscale e/o partita IVA, recapiti completi (domicilio, telefono fisso, cellulare, telefax, posta elettronica, PEC, etc...) ai quali l'offerente intende ricevere le comunicazioni relative al procedimento e la qualità nella quale il sottoscrittore agisce (in proprio, quale legale rappresentante di una società, etc...); la scelta del mezzo di recapito per il caso di comunicazioni spetta all'Amministrazione;
2. di voler partecipare all'asta pubblica per la vendita dell'immobile Lotto __ (specificare il codice del lotto) accettando espressamente le condizioni di partecipazione/alienazione di cui al presente bando;
3. di essersi recato sul posto dove è ubicato l'immobile per il quale si intende presentare offerta di acquisto e di aver preso completa conoscenza dello stesso direttamente o a mezzo di soggetti terzi o comunque di esonerare l'Amministrazione da ogni responsabilità eventualmente riconducibile alla mancata effettuazione del sopralluogo per propria scelta;
4. di aver preso visione e conoscenza, (o comunque di non averne interesse in tal senso) relativamente all'immobile per il quale si intende presentare offerta di acquisto, della documentazione d'asta, di tutti i dati concernenti la consistenza, pesi o gravami insistenti, la situazione urbanistica e catastale presso i competenti Uffici Pubblici (Conservatoria, Catasto, Comune, etc...), il suo stato di conservazione, lo stato di strutture e sovrastrutture, ivi comprese quelle comuni, direttamente o anche a mezzo di soggetti terzi;
5. di aver preso atto che l'eventuale acquisto dell'immobile 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 prelezioni, tutti i vincoli e servitù, apparenti e non, se e come esistenti o aventi ragione legale di esistere e che l'offerente dichiara espressamente di conoscere ed accettare assumendosene altresì il relativo rischio;
6. di impegnarsi ad assumere anche tutte le spese relative alla compravendita così come previsto dalla legge e dal presente bando;
7. di impegnarsi a rifondere tutte le spese che l'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;
8. di essere a piena conoscenza, di accettare senza alcuna riserva tutte le condizioni e le modalità riportate nel presente Bando restituendo altresì copia dello stesso datato e sottoscritto su ogni pagina per accettazione;



9. di non versare in alcuna situazione che precluda, in fatto od in diritto, all'offerente di partecipare alla procedura e di stipulare il successivo contratto di compravendita;

10. l'indicazione del conto corrente bancario sul quale, eventualmente, effettuare versamenti in restituzione dei depositi cauzionali;

ALTRA DOCUMENTAZIONE DA INSERIRE NELLA BUSTA "A":

- fotocopia del documento di identità o di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità;
- ricevuta in originale attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale;
- copia integrale del presente bando sottoscritta e datata in ogni pagina per accettazione.

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

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

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

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 o termine e/o espressa in modo indeterminato e/o facente riferimento ad altra offerta e/o per persona da nominare od indeterminata e neppure potrà essere formulata cumulativamente per più lotti nonché essa dovrà contenere:

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

MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

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

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

E' vietato al medesimo soggetto di presentare più offerte per lo stesso lotto che, in tal caso, saranno escluse; conseguentemente la partecipazione alla gara per più lotti esige la presentazione di domande distinte e non collegate.

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 365 giorni naturali consecutivi a quello di scadenza per la presentazione delle domande di partecipazione.

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

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

Qualora dagli eventuali accertamenti, anche successivi, comunque risulti in capo all'aggiudicatario l'esistenza di alcuna causa ostativa insanabile prevista dalla legge, l'Azienda provvederà all'annullamento dell'aggiudicazione – con seguente eventuale risoluzione automatica del contratto di trasferimento della proprietà ove già stipulato- ed



all'incameramento alla P.A. della cauzione (e/o dell'intero prezzo versato ove già percepito), salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

ROGITO DI COMPRAVENDITA

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

Tutte le spese contrattuali, ivi comprese quelle di trascrizione, volturazioni, ripermetrazioni, apposizioni di confini, diritti di rogito, imposte, ecc. saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario/acquirente stesso; il rogito è effettuato da pubblico ufficiale rogante scelto dall'Ente.

PAGAMENTO DEL PREZZO

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, a semplice richiesta 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'AST FM IBAN IT 23 Z 03069 69450 100000046015, con indicazione della causale "Saldo prezzo asta immobiliare 2024 Lotto _(da specificare il codice)_".

CONSEGNA IMMOBILE

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

INFORMAZIONI

Per ulteriori informazioni, gli interessati potranno contattare l'UO Attività Tecniche, Patrimonio e Opere Nuove (aspetti di carattere tecnico e sopralluoghi - tel. 0734/6252864 – rocco.tirabasso@sanita.marche.it) o l'UO Affari Generali (aspetti di carattere amministrativo/procedurale – tel. 0734/625 2056 - biancamaria.mercuri@sanita.marche.it) di questa Area Vasta, via Zeppilli n. 18- Fermo - nei giorni di martedì e venerdì dalle ore 9.00 alle ore 11.00 eccetto i festivi ed i giorni di chiusura straordinaria della Palazzina Direzionale; il ricevimento di persona degli interessati all'asta avviene solo previo appuntamento.

Non saranno comunque evase le richieste informative o di chiarimenti pervenute successivamente al 10° giorno antecedente la data di scadenza delle offerte.

RIEDIZIONI DELL'ASTA

Per i Lotti che andranno deserti è stabilito sin d'ora che il seggio di gara, nella/e seduta pubblica/che di celebrazione dell'asta, fisserà altra seduta pubblica nella quale tentare ulteriore procedura di vendita secondo le medesime regole indicate nel presente disciplinare ma con una base d'asta pari a quella qui stabilita in Tabella/Elenco abbattuta del 10%; per i Lotti che andranno ulteriormente deserti il seggio di gara procederà analogamente con un abbattimento della base d'asta pari al 20% rispetto al prezzo minimo indicato in Tabella/Elenco.

Per i Lotti residui che, esperiti i tre tentativi di vendita, dovessero risultare ulteriormente deserti il seggio di gara procederà a trattativa privata di mercato secondo le regole delle compravendite immobiliari privatistiche inclusa la possibilità di ricorrere ad agenti e/o mediatori.

Si intende comunque che le comunicazioni/dichiarazioni fatte dal Seggio di gara in corso di seduta pubblica sono a tutti gli effetti effettuate, seduta stante, agli interessati, ai controinteressati e/o al pubblico senza bisogno di alcuna ulteriore formalità.

TUTELA DELLA PRIVACY

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla gara, saranno trattati dall'Ente secondo le norme previste dalla legislazione vigente in materia; la presentazione della domanda di partecipazione implica autorizzazione espressa al loro trattamento in tal senso per le finalità di procedura.

Il presente bando è disponibile all'albo pretorio on-line sul sito web istituzionale dell'Amministrazione nonché al link "Amministrazione Trasparente"; sui medesimi siti web saranno pubblicati –ove ricorrenti- i chiarimenti e le informazioni e le modificazioni/integrazioni inerenti al medesimo.

AST Fermo il DG Dr. Roberto Grinta

Fermo, li 15/10/2024



TABELLA/ELENCO IMMOBILI-LOTTI.

CODICE LOTTO	DESCRIZIONE LOTTO	BASE ASTA IN €	COSTI AMMINISTRATIVI	COSTI DI STIMA
VO	SANT'ELPIDIO A MARE- FONDO RUSTICO CON CASA COLONICA- FG 51 PART.194-216-217-218-240-241-265	238.970	1.000	1.989,75
Z	PORTO SANT'ELPIDIO- FONDO RUSTICO- FG.16 PART.109-112-113	116.495	1.000	1.345,45
Z BIS	PORTO SANT'ELPIDIO- FG.16 PART.26	205.620	1.000	1.345,45
A	FERMO C.DA SANT'ANDREA E POMPEIANA- FONDO RUSTICO- FG.80 PART.35-37P-38-39-40-64-118-119-130-568-569-572-869-871	1.535.250	1.000	1.345,45

N.B. Il tutto da intendersi (SE&O) salvo errori e/o omissioni.

