

**U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali**

Direttore ing. Luca Avesani

Via Poloni n. 17 – 37122 Verona

Tel. 0458075812 – Fax 0458075820

U.O.S. Direzione Amministrativa U.O.S. Ingegneria Clinica U.O.S. Sicurezza Qualità Patrimonio U.O.S. Gestione Strutture

Prot. n. 115919

Verona, 30.06.2025

**AVVISO TRATTATIVA PRIVATA
PER ALIENAZIONE IMMOBILE DELL'ULSS 9 SCALIGERA**

Immobile sito in Soave (VR) Via Solero, 2

CATASTO FABBRICATI Foglio 24, Mappale Numero 954

Categoria B/2 Consistenza mc 14.680, mq 4.588

DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE: Z. T.O. "Fb aree per attrezzature di interesse comune"

Importo a base di gara euro 3.724.000,00

(tremilionisettecentoventiquattromila/00) pari al valore di pronto realizzo.

Si informa che, come previsto nel Verbale di seduta deserta del 05 maggio 2025 e nell'Avviso di Asta Pubblica alla voce "Criterio di Aggiudicazione", è stata fissata la data di scadenza della quarta presentazione delle offerte a trattativa privata per il giorno 25/07/2025.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'Amministrazione intende procedere alla cessione dell'immobile in oggetto tramite trattativa privata a seguito dell'esperimento infruttuoso delle procedure di gara andate deserte per tre volte consecutive.

La trattativa privata si svolgerà con le modalità di cui agli artt. 73, lett. c), e 76 del vigente regolamento sulla contabilità generale dello Stato (R.D. n. 827 del 23/05/1924), tenuto altresì conto della normativa regionale vigente per l'alienazione di beni immobili di proprietà della Regione o di Enti diversi dalla Regione, di cui alla legge 7/2011 e della D.G.R. 339/2016 allegato A, a mezzo di offerte segrete.

La trattativa sarà aggiudicata a favore della migliore offerta in aumento sul prezzo di "pronto realizzo" determinato dall'Amministrazione.

In caso di presentazione di offerte uguali, l'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art. 77 del suddetto R.D. 827/1924, come tra l'altro indicato anche dall'art. 6 c. 3, allegato A, della DGR 339/2016.

In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifra e quella in lettere si considera valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'Amministrazione si riserva in ogni caso la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora l'offerta ricevuta non sia ritenuta congrua o rispondente al pubblico interesse.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA TRATTATIVA PRIVATA

Il plico contenente la "documentazione" e la "busta economica" deve pervenire, a pena di esclusione, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, a mezzo di raccomandata del servizio postale, oppure a mano entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 25/07/2025 al seguente indirizzo:

"Azienda ULSS 9 Scaligera – Ufficio Protocollo – Via Valverde, 42 – 37122 Verona".

Gli orari dell'Ufficio Protocollo per la consegna a mano sono dal lunedì al venerdì dalle 08:30 alle 12.30, solo il lunedì ed il mercoledì anche di pomeriggio dalle 14.00 alle 16.00.

In caso di consegna a mezzo raccomandata non farà fede la data del timbro postale di partenza.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Non saranno accettate offerte pervenute oltre la data stabilita od offerte condizionate od espresse in modo indeterminato.

Il plico deve recare all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:

"TRATTATIVA PRIVATA PER ALIENAZIONE IMMOBILE IN SOAVE - NON APRIRE".

All'interno del plico devono essere inserite due buste, entrambe sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura:

Busta A "Documentazione";

Busta B "Offerta economica".

L'offerta vincola l'offerente per 180 giorni e comunque fino all'ottenimento dell'acquisizione, da parte dell'ULSS 9 Scaligera, dell'autorizzazione regionale all'alienazione fermo restando che, come sopra riportato espressamente, non vincola l'ULSS 9 Scaligera nè ad accettarla nè a dar seguito alla procedura.

CONTENUTO BUSTA A "DOCUMENTAZIONE"

1. **Istanza di partecipazione (Allegato 1)** firmata per esteso dall'offerente, recante le esatte generalità, la residenza, il codice fiscale, l'impegno ad effettuare il prescritto pagamento nei termini definiti dal presente avviso, la dichiarazione esplicita e senza riserve e modifiche di avere preso visione e conoscenza dell'immobile oggetto della vendita nonché di tutte le condizioni contenute nell'avviso di gara e nei relativi allegati. Se l'offerente agisce in nome e per conto di una persona giuridica, oppure in caso di altre forme di partecipazione, si dovrà espressamente indicarlo.
2. **Dichiarazione sostitutiva (Allegato 2)** ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445 con allegata copia del documento di identità del sottoscrittore con cui l'offerente dichiara:
 - ❖ in caso di persona fisica:
 - di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
 - che nei propri confronti non sono pendenti procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.lgs. n. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.lgs. 159/2011;

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto a contrarre con la pubblica amministrazione;
- ❖ in caso di persona giuridica:
 - che la società è iscritta nel Registro delle Imprese (indicare il numero e data di iscrizione alla C.C.I.A.A., la durata della società, il codice di attività e i nominativi delle persone designate a rappresentare ed impegnare la Società);
 - che nei confronti di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non sono pendenti procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.lgs. n. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.lgs. 159/2011;
 - che i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non hanno a proprio carico sentenze definitive per condanne che incidono sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
 - che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
 - che non sussistono condizioni che determinano il divieto a contrarre con la pubblica amministrazione;
 - che la ditta è in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali in favore dei lavoratori;
 - che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c., con altri concorrenti partecipanti alla presente gara.

Sia per la persona fisica che giuridica:

- di accettare espressamente che l'ULSS 9 Scaligera non perfezioni il procedimento di vendita qualora la Regione del Veneto e/o la C.R.I.T.E. "Commissione Regionale per l'Investimento in Tecnologia ed Edilizia" non rilascino l'autorizzazione all'alienazione e di rinunciare, in questo caso, ad ogni pretesa di qualsivoglia natura, presente e futura.

3. **Deposito cauzionale** costituito mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'ULSS 9 Scaligera, per l'importo di seguito indicato per l'unità immobiliare in vendita: euro **186.200,00** (centottantaseimiladuecento/00) pari al 5% del valore a base di gara.

Il suddetto deposito verrà trattenuto dall'ULSS 9 Scaligera come anticipazione sul prezzo di vendita a garanzia della stipula del contratto e verrà invece restituito agli altri concorrenti immediatamente in sede di gara o subito dopo con le rituali procedure di legge.

Si precisa che se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenta alla stipula dopo la formale convocazione il deposito cauzionale verrà incamerato dall'ULSS 9 Scaligera.

La cauzione deve obbligatoriamente essere prestata producendo distinti assegni circolari per l'importo sopra indicato.

CONTENUTO BUSTA B "OFFERTA ECONOMICA"

1. **Proposta irrevocabile di acquisto in bollo da Euro 16,00 (Allegato 3)** da redigersi compilando l'allegato modulo e sottoscritto per esteso dall'offerente.

OFFERTA PRESENTATA DA PROCURATORE - PER PERSONA DA NOMINARE – CONGIUNTA

Ove l'offerente agisca in qualità di procuratore speciale o per conto di terze persone da nominare all'atto della stipula del successivo contratto, vale quanto previsto nell'art. 81 del R.D. n. 827/1924.

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi resteranno solidalmente obbligati.

In tal caso tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e pertanto produrre, a pena esclusione, le relative dichiarazioni sostitutive di cui agli allegati 1 e 2. Dovrà inoltre essere prodotta, a pena esclusione, una dichiarazione, sottoscritta da tutti i soggetti, con indicato il nominativo del rappresentante/mandatario che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara e i rapporti conseguenti.

A pena di esclusione l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente.

In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti aggiudicatari.

OBBLIGHI DEL CONCORRENTE

Ciascun concorrente dovrà eseguire il sopralluogo dei luoghi in questione, prendere visione delle condizioni e delle caratteristiche dell'immobile dal punto di vista amministrativo, catastale, edilizio, urbanistico anche mediante richiesta alla competente U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali dell'ULSS 9 Scaligera.

Non è prevista l'effettuazione di un sopralluogo congiunto. Gli interessati potranno eventualmente farlo a loro cura e spese.

Si precisa che, come disposto dall'art. 5 del D.Lgs. 229/1999 e s.m.i., la vendita potrà essere perfezionata solo dopo il rilascio dell'autorizzazione all'alienazione da parte della Regione Veneto a seguito della richiesta a cura dell'ULSS 9 Scaligera.

L'offerente, partecipante alla gara, accetta incondizionatamente tale clausola e rinuncia ad ogni pretesa a qualunque titolo nel caso in cui la Regione Veneto non dovesse dare l'autorizzazione all'alienazione. In questo caso l'ULSS 9 Scaligera procederà a svincolare il deposito cauzionale presentato.

DATA DI APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura delle buste si svolgerà in seduta in pubblica il giorno 04/08/2025 alle ore 09:30 presso la sede dell'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali dell'Azienda ULSS 9 Scaligera in Via Poloni 17 e sarà presieduta dal Direttore dell'U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali ing. Luca Avesani. Eventuali cambi di data saranno comunicati tramite portale dell'ULSS 9 Scaligera. Si invita pertanto a visionare periodicamente il portale medesimo.

STIPULA DEL CONTRATTO

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro 90 giorni dalla data di acquisizione, da parte dell'ULSS 9 Scaligera, dell'autorizzazione regionale all'alienazione e dovrà essere versata la differenza tra il prezzo offerto e la somma del deposito cauzionale mediante assegno circolare oppure con un bonifico da effettuare entro il giorno precedente in favore dell'ULSS 9 Scaligera.

Si prevede la possibilità di rateizzazione dei pagamenti con riserva di proprietà, nel rispetto delle previsioni di cui agli articoli 1523 e seguenti del Codice Civile e così come indicato dall'art. 5 dell'allegato A della DGR 339/2016.

Nel caso di mancata stipula del contratto preliminare nel termine prescritto, l'ULSS 9 Scaligera potrà trattenere la cauzione versata ed eventualmente disporre la vendita all'offerente che segue nella graduatoria fatto salvo, in ogni caso, il diritto di ottenere il risarcimento per il maggior danno derivante dalla mancata formalizzazione del contratto.

Tutte le spese di stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto di vendita e ogni altra spesa del contratto derivante e/o conseguente, eventuali frazionamenti compresi, saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

I.V.A.

I beni immobili oggetto di alienazione sono fuori campo I.V.A., non trattandosi di beni strumentali adibiti ad attività commerciali bensì di beni patrimoniali detenuti dall'ULSS 9 Scaligera.

DISPOSIZIONI FINALI

L'ULSS 9 Scaligera si riserva di rinviare, sospendere o annullare la trattativa privata, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.lgs. n. 196 del 30/06/2000, i dati personali forniti, obbligatori per le finalità connesse all'espletamento dell'asta, saranno trattati dall'ULSS 9 Scaligera in conformità alle disposizioni contenute nella legge medesima. I dati saranno comunicati ai soggetti aventi titolo in virtù di leggi o regolamenti. I partecipanti e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.lgs. citato.

Il titolare del trattamento dei dati è l'ULSS 9 Scaligera.

Il responsabile della protezione dei dati (RPD) è l'avvocato Gabriele Borghi.

Il responsabile del procedimento è l'ing. Luca Avesani – Direttore dell'U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali dell'ULSS 9 Scaligera.

Per eventuali informazioni e chiarimenti si dovrà contattare l'ufficio Tecnico – sez. Patrimonio (tel. 045/8075708 – mail: patrimonio.sicurezza@aulss9.veneto.it).

Il presente avviso di gara verrà reso pubblico mediante pubblicazione sul sito internet (<http://www.aulss9.veneto.it>) dell'ULSS 9 Scaligera alla sezione Bandi di gara.

Il Direttore
Ing. Luca Avesani
firmato digitalmente

ALLEGATI:

- ALLEGATO 1 - ISTANZA DI PARTECIPAZIONE
- ALLEGATO 2 - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA AI SENSI DEL D.P.R. 28/12/2000 N. 445
- ALLEGATO 3 - PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO