

Procedura di evidenza pubblica per alienazione immobile di proprietà dell’Azienda Usl Toscana Nord Ovest nel Comune di Capannori, località Segromigno in Piano, via Don Emilio Angeli, 167-171, rappresentato al NCEU al foglio 57 mappale 260/8

ENTE: **AZIENDA USL TOSCANA NORD OVEST**

Struttura referente: U.O. Gestione immobili 0586/223748 - 223771
e-mail: silvia.bruno@uslnordovest.toscana.it
sito web: www.uslnordovest.toscana.it

PREMESSA

Con delibera n. 500 del 07/06/2019 veniva approvato un bando di gara per l’alienazione di alcuni immobili di proprietà dell’Azienda Usl Toscana Nord Ovest tra cui una porzione immobiliare sita nel Comune di Capannori, località Segromigno in Piano, via Don Emilio Angeli, 167-171, rappresentato al NCEU al foglio 57 mappale 260/8.
con stima del valore dell’immobile in € 150.000 (euro centocinquantamila).

Con delibera del Direttore Generale n. 1020 del 28/11/2019 si da atto che la gara per l’immobile in oggetto sia andata deserta.

L’Azienda Usl Toscana Nord Ovest in data 2/11/2022 con prot. 1082943 ha ricevuto un offerta di € 125.000 (euro centoventicinquemila euro) poi incrementata a € 135.000 (euro centotrentacinquemila euro) per l’acquisto dello stabile in oggetto.

1. PROCEDURA DI SELEZIONE PER ALIENAZIONE DI IMMOBILE

L’Azienda ritiene di sottoporre ad evidenza pubblica secondo i principi del R.D. 827/1924 e dell’art.115 della L.R.T. 40/05, l’offerta ricevuta ponendo a base di gara il prezzo offerto pari a € 135.000 (euro centotrentacinquemila euro) ritenendo di prendere in considerazione solo offerte superiori a tale prezzo.

L’unità immobiliare viene venduta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell’approvazione del presente avviso pubblico, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti, condizioni che i soggetti interessati nel momento di presentazione delle offerte intendono recepite o accettate senza poter successivamente presentare eccezioni o muovere intento di rivalsa sull’Amministrazione venditrice successivamente all’aggiudicazione.

Si precisa che all’atto della consegna, all’interno dell’immobile potrebbero residuare beni mobili che in tal caso passeranno in piena proprietà all’acquirente senza che questi possa pretenderne lo sgombero a carico della ASL.

Per quanto concerne l’impiantistica, si precisa che per l’immobile oggetto del presente avviso, non è agibile e versa in stato di degrado e in scarso stato di manutenzione. Si precisa altresì che il tetto di copertura è in amianto e necessità di essere messo in sicurezza o sostituito con oneri di messa in sicurezza, rimozione e smaltimento a carico dell’acquirente. Si rimanda per maggiori dettagli tecnici sullo stato di fatto, la situazione catastale ed urbanistico edilizia alla relazione allegata.

La documentazione per la partecipazione alla gara è indicata al successivo punto 10).

Ai sensi dell’art. 115 comma 6 della legge Regione Toscana n. 40/2005 e s.m.i. ove siano presentate offerte da parte di enti locali nel cui territorio insiste il bene, ovvero di altre amministrazioni pubbliche, queste, purché ammissibili, prevalgono in caso di parità fermo restando il diritto di prelazione sulle offerte presentate da privati.

I beni oggetto della vendita, non sono oggetto di verifica di interesse da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana per il rilascio dei relativi nulla-osta.

OGGETTO DI ALIENAZIONE:

Immobile attualmente vuoto inutilizzato e in scarso stato di manutenzione e in degrado situato in Capannori località Segromigno in Piano (LU), via Don Emilio Angeli, 167-171 censito al NCEU del Comune di Capannori al foglio 57 mappale 260 sub 8 con classificazione catastale A/10, classe , con consistenza di vani 12,5 con superficie catastale di mq. 400, avente superficie lorda di circa 380 mq., terrazze per complessivi 47 mq. ed un resede di circa 212mq., inserito nel Piano alienazioni aziendale approvato con delibera del Direttore Generale n. 943 del 8/11/2019

La documentazione tecnico-amministrativa riguardante l’oggetto dell’alienazione è inoltre visionabile presso i locali della U.O. Gestione Immobili Viale Alfieri 36 **SOLO** previo appuntamento telefonando al n. 0586/223748-223771 - 223221 nei giorni feriali, sabato escluso.

L'eventuale sopralluogo dovrà essere effettuato presso la struttura interessata, concordandolo con il tecnico incaricato (Geom. Ghini Francesca – 0583/449317 e-mail francesca.ghini@uslnordovest.toscana.it) o Golia Francesca (371-1909000 e-mail franccecsa1.golia@uslnordovest.toscana.it) che ne rilascerà idonea attestazione .

I beni sono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. L'alienazione sarà disposta a favore del soggetto che avrà offerto il miglior prezzo, fermo restando, ai sensi della L.R.T. n. 40/2005 e s.m.i e dell'art. 22 L.R.T. n. 77/2004, il diritto di prelazione da esercitare con le modalità previste dalla vigente legislazione.

I prezzi a base d'asta sono da intendersi oneri fiscali esclusi.

2. MODALITA' DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara si svolgerà mediante procedura ad evidenza pubblica e l'aggiudicazione avverrà con il criterio del miglior prezzo **in aumento** rispetto al prezzo indicato a base di asta. Non verranno accettate offerte inferiori all'importo indicato a base d'asta, pari a 135.000 euro.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida alla scadenza della gara purché l'offerta economica sia di valore superiore.

Nel caso di identità di offerte si procederà a chiedere in seduta di gara un miglioramento dell'offerta-prezzo che sarà presentabile solo dal Legale Rappresentante qualora si tratti di persone giuridiche. In caso di assenza del legale rappresentante o procuratore in sede di gara la commissione procederà mediante estrazione a sorte.

Il presente bando è pubblicato sul sito web dell'Azienda all'indirizzo www.uslnordovest.toscana.it.

3. SCADENZA: le offerte debbono essere presentate entro e non oltre le ore 12 del giorno 18 settembre 2023

4. INDIRIZZO: Azienda USL TOSCANA NORDOVEST - c/o Ufficio Protocollo ambito territoriale di Livorno
Viale Alfieri 36 - Livorno

5. SEDUTA PUBBLICA: il giorno 19 settembre 2023 ore 10,00 presso Sala Ceccarini - Ospedale di Livorno, Viale Alfieri 36

in tale sede:

I soggetti deputati all'espletamento della gara, il giorno fissato dal bando per l'apertura delle offerte, in seduta pubblica, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, procedono a: verificare la correttezza formale della documentazione pervenuta ed in caso negativo ad escludere il soggetto dalla gara. L'Azienda potrà inoltre procedere alle verifiche, a campione, delle dichiarazioni presentate.

Successivamente nell'ambito della stessa seduta saranno aperte le offerte economiche. Nel caso che nessuna delle offerte soddisfi le esigenze dell'Amministrazione si potrà non dare luogo ad aggiudicazione, senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa.

L'aggiudicazione deve intendersi immediatamente vincolante per l'aggiudicatario, mentre nei confronti dell'ASL la sua efficacia rimarrà sospesa fino all'adozione del provvedimento ufficiale.

L'Azienda si riserva la facoltà di non prendere in considerazione alcuna le offerte presentate e viceversa di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta valida purché ritenuta congrua e conveniente.

L'Azienda U.S.L. Toscana nordovest si riserva il diritto, per motivi di pubblico interesse, di non accettare alcuna delle offerte presentate, senza essere tenuta a renderne noti i motivi.

Nessun compenso può essere preteso per la presentazione di quanto richiesto.

L'esito di gara sarà comunicato nei modi e nei termini di legge.

La data di eventuali ulteriori sedute successive sarà resa nota al termine della seduta medesima e mediante pubblicazione sul sito web:

6. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALL'APERTURA DELLE OFFERTE:

Possono presenziare all'apertura delle offerte gli offerenti, i legali rappresentanti degli operatori economici ovvero altri soggetti all'uopo delegati a mezzo procura rilasciata dai legali rappresentanti medesimi.

7. GARANZIE DA PRESTARE:

L'offerta deve essere corredata da una garanzia, pari al 10% dell'importo a base d'asta sotto forma di versamento della somma al Tesoriere dell'Azienda **in contanti** o con **assegno circolare** non trasferibile intestato al tesoriere riportando la causale "deposito cauzionale per asta immobile **"Immobile sito Comune di Capannori, località Segromigno in Piano, via Don Emilio Angeli, 167-171, rappresentato al NCEU al foglio 57 mappale 260/8"**". La garanzia deve avere validità per almeno **centottanta giorni** dalla data di presentazione dell'offerta .

Non sono ammesse polizze assicurative o fideiussioni bancarie. La cauzione ai soggetti non aggiudicatari verrà restituita successivamente all'aggiudicazione definitiva; per il soggetto aggiudicatario verrà imputata in conto al prezzo di vendita. In entrambi i casi non saranno riconosciuti interassi o altre somme a qualsiasi titolo pretese .

8. TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA:

180 giorni dalla data di presentazione

9. MODALITA' DI PAGAMENTO:

Il prezzo di acquisto verrà corrisposto in un'unica soluzione alla stipula del contratto mediante versamento alla Tesoreria o consegna di assegno circolare non trasferibile; saranno a carico dell'acquirente le spese di rogito e le imposte comunque dovute. Tutte le spese, imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti al trasferimento della proprietà saranno a carico dell'aggiudicatario

10. MODALITA' DI GARA: I plichi contenenti l'offerta e la documentazione indicata, pena l'esclusione dalla gara,

devono pervenire, **entro e non oltre le ore 12 del giorno 18 settembre 2023** a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, all'Ufficio Protocollo di questo Ente sito in Livorno, Viale Alfieri 36 . E' altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi entro lo stesso termine, in tal caso ai fini della verifica del rispetto del termine perentorio per la presentazione dell'offerta, farà fede il timbro e l'orario impresso sul plico dall'Ufficio Protocollo dell'Azienda.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Azienda ove, per disguidi postali o di altra natura, ovvero per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione.

Non saranno presi in alcun caso in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; tutto ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata AR, **a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'Agenzia accettante.** Tali plichi saranno considerati come non consegnati.

Non saranno prese in considerazione offerte sostitutive od aggiuntive pervenute oltre il termine fissato. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine stabilito ovvero non sia integro, sigillato o controfirmato sui lembi di chiusura. **Il plico deve essere infatti idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, e recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso – e nel caso di ATI il nominativo di tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento-, n. telefonico mail e fax – la dicitura:**

- "ATTENZIONE NON APRIRE – CONTIENE DOCUMENTAZIONE PER LA GARA: ALIENAZIONE IMMOBILE ."

Il plico deve contenere al suo interno **due** buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del **mittente** e la dicitura, rispettivamente: "**A – Documentazione Amministrativa**" e "**B - Offerta economica**".

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE A PENA DI ESCLUSIONE,

Nella busta "A – Documentazione Amministrativa":

dovranno essere contenuti i seguenti documenti:

1. **domanda di partecipazione alla gara formulata secondo il modello allegato al presente bando di gara** sottoscritta in ogni pagina dal legale rappresentante del concorrente corredata da copia fotostatica di un documento di identità (nel caso di concorrente costituito da associazione temporanea o consorzio non ancora costituito la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno la predetta associazione o consorzio e corredata da copia dei documenti di identità); la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa la relativa procura e **dichiarazione sostitutiva** ai sensi del D.P.R 445/00 e successive modificazioni ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello stato di appartenenza,
2. **Garanzia** pari al 10% dell'importo a base d'asta del lotto di riferimento sia sotto forma di versamento effettuato , che di assegno compilato secondo quanto descritto sopra

Nella busta "B – Offerta Economica":

Nel plico B dovrà essere inserita **l'offerta economica**, datata e **sottoscritta**.

L'offerta redatta in carta semplice ed in lingua italiana, contenente il prezzo omnicomprensivo per l'acquisto o per la vendita e/o locazione dell'immobile, **espresso in cifre e in lettere**, deve essere **debitamente sottoscritta dal legale rappresentante o dal procuratore**. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Azienda.

Devono essere indicati per le persone, il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e, 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.

Non possono partecipare alla medesima gara concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'[articolo 2359 del codice civile](#), o, in alternativa si trovino in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile avendo formulato autonomamente l'offerta con indicazione del concorrente con cui sussiste tale situazione. La dichiarazione dovrebbe essere corredata dai documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell'offerta, inseriti in separata busta chiusa.

Le verifiche e l'eventuale provvedimento di esclusione sono disposte dopo l'apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

Saranno altresì esclusi dalla gara i concorrenti per i quali sarà accertato che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi. E' fatto divieto ai concorrenti, pena esclusione di tutte le offerte, di partecipare alla gara in più di un'associazione temporanea o consorzio ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora partecipino alla gara medesima in associazione o consorzio. I consorzi sono tenuti ad indicare in sede di offerta per quali consorziati intendono concorrere; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma.

La stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure e dei controlli previsti dalla normativa vigente. Entro 60 giorni dall'esito positivo di tutte le verifiche ed i controlli dovrà essere stipulato l'atto di acquisto

Sono a carico dell'impresa aggiudicataria tutti gli oneri e i diritti relativi alla stipula del contratto e alla eventuale registrazione.

L'alienante si riserva la facoltà, in caso di fallimento o di risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'originario acquirente, di interpellare il secondo classificato al fine di stipulare un nuovo contratto alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di offerta dal primo classificato.

In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito o non produca tutta la documentazione comprovante le dichiarazioni fatte, decadrà da ogni suo diritto; la cauzione versata sarà incamerata salvi tutti gli altri eventuali danni subiti o subendi.

Il bene posto in vendita sarà aggiudicato a colui che abbia presentato il prezzo più conveniente per l'Ente alienante, purché superiore a quello posto a base d'asta. In caso di parità fra due o più offerte si procederà, nella medesima seduta e solo fra gli offerenti lo stesso prezzo, ad una riformulazione di una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa sulla quale dovrà essere indicato il numero del lotto/bene al quale si riferisce l'offerta. Il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Nel caso in cui non siano presenti tutti gli offerenti oppure anche se tutti presenti, nessuno di questi accetti di migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte. Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Ai sensi dell'art. 115 comma 6 della legge Regione Toscana n. 40/2005 e s.m.i. ove siano presentate offerte da parte di enti locali nel cui territorio insiste il bene, ovvero di altre amministrazioni pubbliche, queste, purché ammissibili, prevalgono in caso di parità.

Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta. L'aggiudicazione dei lotti/beni al termine dell'asta pubblica avrà carattere provvisorio, e diventerà definitiva dopo l'approvazione mediante deliberazione del Direttore Generale, previa verifica della identità degli aggiudicatari e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara. Il verbale di gara non avrà gli effetti del contratto di compravendita e si dovrà procedere successivamente al rogito.

Successivamente all'approvazione del verbale di gara, il prezzo di aggiudicazione provvisoria sarà comunicato agli aventi diritto di prelazione. Gli aventi diritto di prelazione potranno esercitare il diritto di prelazione per l'acquisto del lotto/bene alle medesime condizioni entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione. Trascorso tale termine senza che agli aventi diritto di prelazione abbiano esercitato tale diritto, l'aggiudicazione diventa definitiva. Se invece agli aventi diritto di prelazione, eserciteranno regolarmente il diritto di prelazione, che dovranno comunicare con atto notificato al proprietario a mezzo di ufficiale giudiziario, offrendo condizioni uguali a quelle comunicategli, si procederà alla stipula dell'atto pubblico di compravendita; di conseguenza l'aggiudicazione provvisoria dell'asta decade, congiuntamente a tutte le obbligazioni derivanti dagli atti di gara.

11. CONTROVERSIE : Eventuali controversie non potranno essere devolute alla competenza arbitrale e saranno devolute alla Giurisdizione amministrativa od Ordinaria competente in base alla Sede Legale dell'Ente emanante l'avviso.

12. ORGANIZZAZIONE INTERNA PER LA GESTIONE.

Eventuali informazioni, comunicazioni e richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in forma scritta e trasmesse per e-mail alla Dott.ssa Silvia Bruno Direttore dell' Uoc Patrimonio al seguente indirizzo: silvia.bruno@uslnordovest.toscana.it e al Dott. Andrea Serfogli responsabile del procedimento al seguente indirizzo andrea.serfogli@uslnordovest.toscana.it. Non saranno prese in considerazione richieste telefoniche, verbali o in altra forma diversa da quella indicata all'interno del presente punto.

PRIVACY:

- a) Ai sensi della normativa vigente in materia (GDPR 2016/679) i dati personali raccolti saranno trattati, con l'ausilio di supporti cartacei, informatici e telematici, esclusivamente per lo svolgimento del procedimento avviato con il presente avviso e per l'eventuale successiva stipula del contratto. In particolare, tali dati saranno trattati esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle Proposte e di cui al presente Avviso e non verranno né comunicati né diffusi. Con l'invio della sottoscrizione della Proposta, i Partecipanti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.
- b) E' onere dei Proponenti conferire i dati personali richiesti, in quanto indispensabili per contrarre con le Pubbliche Amministrazioni.
- c) Il titolare del trattamento dei dati personali è la Azienda Toscana Nord Ovest ed il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Silvia Bruno, nella qualità di Direttore della UOC Patrimonio.
- d) In relazione al trattamento dei dati personali raccolti, gli interessati possono esercitare i diritti previsti dalla suddetta normativa in materia di trattamento dati.

Livorno li, 31/08/2023

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Andrea Serfogli