

## U.O.C. PROVVEDITORATO ECONOMATO E GESTIONE LOGISTICA

### ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI SITI IN REGGIO CALABRIA DI PROPRIETÀ DEL GRANDE OSPEDALE METROPOLITANO "BIANCHI-MELACRINO-MORELLI"

#### IL DIRETTORE

#### RENDE NOTO

che in esecuzione della Deliberazione del Direttore Sanitario Aziendale n° 674 del 11/12/2019 e della Deliberazione del Commissario Straordinario n. 775 del 11/11/2020, il Grande Ospedale Metropolitano "Bianchi-Melacrino-Morelli" di Reggio Calabria, intende alienare i beni immobili di sua proprietà, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano al momento della pubblicazione del presente avviso, mediante procedura di asta pubblica per pubblico incanto, da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta e con esclusione di offerte al ribasso, ai sensi dell'art. 73, lett. C) del R.D. 23/05/1924 n. 827.

L'asta pubblica si svolgerà il **giorno 15/11/2023** alle **ore 10,00**, presso la Sala Gare di questa Azienda, sita in Via provinciale Spirito Santo n°24 (Pal. Gangeri) - Reggio Calabria.

#### 1. DESCRIZIONE E CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI

##### Stato del bene - individuazione catastale - destinazione urbanistica vincoli e destinazioni d'uso.

I beni che questa Azienda intende alienare sono i seguenti:

#### **Lotto n° 1 - Codice CIG: A00E20FD78 - Valore € 126.000/00**

Appartamento in Reggio Calabria - Via Lemos.

L'immobile è ricadente nel centro storico dell'ambito urbano di Reggio Calabria e corrisponde al fabbricato compreso tra le vie Corso Garibaldi e Lemos, destinato ad abitazione civile, per come risulta meglio individuato e descritto dalle relazioni tecniche, in atti, e documentazioni richiamate dal presente avviso nonché dagli atti autorizzativi di alienazione ai quali si formula espresso rinvio quale parte integrante della procedura di alienazione di che trattasi.

**Descrizione sommaria:** l'immobile è inquadrato secondo il P.R.G. attualmente in attuazione, in zona omogenea A centro storico, risulta censito al NCEU al foglio 127 della Sezione di Reggio Calabria - part. 179/181, sub 8; occupa un'area (posa e pertinenze) di circa mq. 130 ed è ubicato al 2° piano fuori terra; composto da n° 5 camere, un servizio igienico, cucina ed ampio disimpegno d'ingresso - pavimento in piastrelle di graniglia in cemento, controsoffitti in legno, infissi interni in massello di abete, esterni persiane in massello di castagno - manto di copertura in tegole marsigliesi con gronde e scossaline in lamiera - n° 5 balconi realizzati in calcestruzzo armato e ringhiera artistica in ferro - scala di accesso rivestita con lastre di marmo bianco.

L'immobile è nella piena disponibilità dell'Amministrazione venditrice proprietaria ed è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi, con destinazione d'uso vincolata per "Abitazioni civili".

**L'Azienda ha assolto alla verifica d'interesse culturale presso il MIBAC (Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Calabria) ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.leg.vo 42/2004 che ha dato esito negativo. L'immobile, pertanto, non presenta interesse storico artistico e, quindi, non è sottoposto alle norme di tutela del predetto decreto.**

#### **Lotto n° 2 - Codice CIG A00E21A68E - Valore € 156.840/00 - Contributo AVCP: € 18/00**

Fabbricato in Reggio Calabria - Via Tommaso Campanella, 13.

L'immobile è inquadrato secondo il P.R.G. attualmente in attuazione, in zona omogenea A centro storico, risulta censito al NCEU al foglio 127 della Sezione di Reggio Calabria - part. 19, a due piani fuori terra più lastrico solare **composto da quattro unità immobiliari più lastrico solare, catastalmente individuati dai subalterni 1, 2, 3, 4 e 5 meglio descritti in basso.**

L'immobile è ricadente nel centro storico dell'ambito urbano di Reggio Calabria e corrisponde al fabbricato compreso tra le vie Tommaso Campanella e Gesù e Maria, destinato a abitazione civile, per come risulta meglio individuato e descritto dalle relazioni tecniche e documentazioni richiamate dal presente avviso e dagli atti autorizzativi di alienazione ai quali si formula espresso rinvio quale parte integrante della procedura di alienazione in esame.

**SUB 1: (in usufrutto per 1.000/1.000 Palumbo Anna Maria fu Domenico) - Valore complessivo € 31.150/00 di cui valore usufrutto € 3.150/00 e valore nuda proprietà € 28.350/00.**

**Descrizione sommaria:** occupa un'area di circa mq. 71 ed è ubicato al piano rialzato di un fabbricato a due elevazioni fuori terra, gravato da servitù di passaggio a favore dell'appartamento adiacente; l'accesso avviene da Via Tommaso Campanella; composto da corridoio che disimpegna tre vani, cucina e piccolo bagno - la luce indiretta giunge al vano scala attraverso un lucernario in lastre di vetro fissate su telaio in ferro - le ampie finestre sono dotate di persiane in legno di castagno.

L'immobile è nella piena disponibilità dell'Amministrazione venditrice proprietaria ed è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi, con destinazione d'uso vincolata per "Abitazioni civili".

**L'Azienda ha assolto alla verifica d'interesse culturale presso il MIBAC (Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Calabria) ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.leg.vo 42/2004 che ha dato esito negativo. L'immobile, pertanto, non presenta interesse storico artistico e, quindi, non è sottoposto alle norme di tutela del predetto decreto.**

**SUB 2: (in usufrutto per 1.000/1.000 Palumbo Anna Maria fu Domenico) Valore complessivo € 41.850/00 di cui valore usufrutto € 4.185/00 e valore nuda proprietà € 37.665/00.**

**Descrizione sommaria:** occupa un'area di circa mq. 78 ed è ubicato al piano rialzato di un fabbricato a due elevazioni fuori terra, gravato da servitù di passaggio a favore dell'appartamento adiacente; l'accesso avviene da Via Tommaso Campanella, gravato da servitù di passaggio a favore dell'appartamento ubicato al 1° piano del fabbricato adiacente (*foglio 127 - part. 20, sub 5*); composto da corridoio che disimpegna tre vani, cucina con piccola dispensa e piccolo bagno - la luce indiretta giunge al vano scala attraverso un lucernario in lastre di vetro fissate su telaio in ferro - le ampie finestre sono dotate di persiane in legno di castagno - il portone d'ingresso è in legno massello bugnato verniciato in olio - la scala cui si accede è ripida ad una unica rampa con alzata gradini di cm. 17.

L'immobile è nella piena disponibilità dell'Amministrazione venditrice proprietaria ed è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi, con destinazione d'uso vincolata per "Abitazioni civili".

**L'Azienda ha assolto alla verifica d'interesse culturale presso il MIBAC (Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Calabria) ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.leg.vo 42/2004 che ha dato esito negativo. L'immobile, pertanto, non presenta interesse storico artistico e, quindi, non è sottoposto alle norme di tutela del predetto decreto.**

**SUB 3: Valore € 42.675/00**

**Descrizione sommaria:** occupa un'area di circa mq. 79 ed è ubicato al 1° piano, gravato da servitù di passaggio a favore dell'appartamento ubicato al 1° piano del fabbricato adiacente (*foglio 127 - part. 20, sub 5*); composto da corridoio che disimpegna tre vani, cucina e piccolo bagno - la luce indiretta giunge al vano scala attraverso un lucernario in lastre di vetro fissate su telaio in ferro - le ampie finestre sono dotate di persiane in legno di castagno - balconi dotati di parapetti con colonnine artistiche in calcestruzzo armato - il portone d'ingresso è in legno massello bugnato verniciato in olio - la scala cui si accede è ripida ad una unica rampa con alzata gradini di cm. 17.

L'immobile è nella piena disponibilità dell'Amministrazione venditrice proprietaria ed è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi, con destinazione d'uso vincolata per "Abitazioni civili".

**L'Azienda ha assolto alla verifica d'interesse culturale presso il MIBAC (Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Calabria) ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.leg.vo 42/2004 che ha dato esito negativo. L'immobile, pertanto, non presenta interesse storico artistico e, quindi, non è sottoposto alle norme di tutela del predetto decreto.**

**SUB 4: Valore € 43.200/00**

**Descrizione sommaria:** occupa un'area di circa mq. 70 ed è ubicato al 1° piano, gravato da servitù di passaggio a favore dell'appartamento ubicato al 1° piano del fabbricato adiacente (*foglio 127 - part. 20, sub 5*); composto da corridoio che disimpegna tre vani, cucina con piccola dispensa e piccolo bagno - la luce indiretta giunge al vano scala attraverso un lucernario in lastre di vetro fissate su telaio in ferro - le ampie finestre sono dotate di persiane in legno di castagno - balconi dotati di parapetti con colonnine artistiche in calcestruzzo armato - il

portone d'ingresso è in legno massello bugnato verniciato in olio - la scala cui si accede è ripida ad una unica rampa con alzata gradini di cm. 17.

L'immobile è nella piena disponibilità dell'Amministrazione venditrice proprietaria ed è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi, con destinazione d'uso vincolata per "Abitazioni civili".

***L'Azienda ha assolto alla verifica d'interesse culturale presso il MIBAC (Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Calabria) ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.leg.vo 42/2004 che ha dato esito negativo. L'immobile, pertanto, non presenta interesse storico artistico e , quindi, non è sottoposto alle norme di tutela del predetto decreto.***

#### **SUB 5: Valore € 4.950/00**

***Descrizione sommaria:*** lastrico solare, occupa un'area di circa mq. 155 ed è ubicato al 2° piano del fabbricato, gravato da servitù di passaggio a favore dell'appartamento ubicato al 1° piano del fabbricato adiacente (*foglio 127 - part. 20, sub 5*); l'accesso avviene da Via Tommaso Campanella attraverso una ripida ed angusta scala in penombra ad una unica rampa con alzata dei gradini di cm. 17 - la luce indiretta giunge al vano scala attraverso un lucernario in lastre di vetro fissate su telaio in ferro in pessimo stato - considerato inedificabile in considerazione della struttura ormai obsoleta.

L'immobile è nella piena disponibilità dell'Amministrazione venditrice proprietaria ed è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi, con destinazione d'uso vincolata per lastrico solare.

***L'Azienda ha assolto alla verifica d'interesse culturale presso il MIBAC (Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Calabria) ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.leg.vo 42/2004 che ha dato esito negativo. L'immobile, pertanto, non presenta interesse storico artistico e , quindi, non è sottoposto alle norme di tutela del predetto decreto.***

#### **Lotto n° 3 - Codice CIG A00E233B2E**

##### **Terreno sito a Gallina in C.da Trumbacà di Aretina .**

***Descrizione sommaria:*** l'immobile è inquadrato secondo il P.R.G. nella ZTO "E" terreno agricolo, risulta censito al NCT al foglio 26 della Sezione GNA - part.lla 113; superficie catastale ha 0 are 92 ca 00 seminativo arborato di 3<sup>a</sup> classe.

L'immobile è nella piena disponibilità dell'Amministrazione venditrice proprietaria ed è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Le relazioni e gli atti tecnici ed amministrativi sono conservate ed accessibili a chiunque ne sia interessato presso l'U.O.C. Gestione Tecnico Patrimoniale di questa Azienda - Palazzo Uffici Amministrativi, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

## **2. IMPORTI A BASE D'ASTA**

Considerando le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni oggetto di alienazione, valutata la loro vetustà e l'ubicazione dell'area, sulla scorta delle perizie stimative effettuate dall' Ufficio Tecnico del GOM, agli atti di questa Azienda, gli importi a base d'asta di ogni singolo immobile è quello di seguito indicato:

- Lotto n° 1 ⇒ € 126.000/00
- Lotto n° 2 ⇒ € 156.840/00
- Lotto n° 3 ⇒ € 4.950/00

I suindicati prezzi sono da intendere al netto degli oneri fiscali ed ogni altra spesa inerente al trasferimento della proprietà.

### **2.1. Tempo e luogo del pagamento del prezzo**

Il prezzo di aggiudicazione, ivi scomputando ove possibile la caparra (*deposito cauzionale*) se non presentata sotto forma di polizza fideiussoria assicurativa e/o bancaria, dovrà essere interamente versato dall'aggiudicatario in unica soluzione entro la data comunicata per l'atto notarile di compravendita, fatte salve le

scadenze di termini di prelazione, che verranno comunicati dalla parte venditrice a mezzo di formale comunicazione.

Il pagamento dovrà essere effettuato tramite assegno circolare non trasferibile o bonifico bancario, secondo i seguenti dati anagrafici dell'Azienda:

**Dati Anagrafici:**

GRANDE OSPEDALE METROPOLITANO "BIANCHI - MELACRINO - MORELLI"

Via Provinciale Spirito Santo, 24

89128 REGGIO CALABRIA

C.F.: 01367190806

P.I.: 01367190806

**Coordinate Bancarie:**

BPER Banca S.p.A.

FILIALE: Agenzia Centrale di Reggio Calabria, Corso Garibaldi, 144

IBAN: IT35 0 05387 16301 000043086561

CIN: 0

ABI: 05387

CAB: 16301

C/C: 43086561

Entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà firmare il relativo contratto di compravendita, da stipulare presso un notaio scelto dallo stesso aggiudicatario, purché con sede nel territorio del Comune di Reggio Calabria.

Gli oneri fiscali ed ogni altra spesa inerente, direttamente o indirettamente, alla presente procedura, sono a carico dell'aggiudicatario.

In caso di mancata stipulazione per colpa dell'aggiudicatario nel termine di cui sopra e salvo diversi accordi con l'azienda, questo sarà dichiarato decaduto e diverrà aggiudicatario l'offerente che, tra gli altri, avrà presentato l'offerta più alta. In tal caso l'azienda introiterà la cauzione versata dall'aggiudicatario dichiarato decaduto ai fini della partecipazione alla gara, fatte salve le ulteriori azioni in danno.

## 2.2. Consegna degli immobili

La consegna degli immobili oggetto della vendita avverrà contestualmente alla stipulazione dell'atto notarile di compravendita.

## 3. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per la partecipazione alla gara è necessario, fra l'altro, il possesso dei seguenti requisiti:

*per le persone fisiche:*

- non essere interdetto, inabilitato o fallito e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

*per le ditte:*

- non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, se trattasi di concorrente di altro stato;
- essere in regola con il pagamento degli oneri previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori dipendenti;
- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;
- inesistenza di forme di controllo o di collegamento a norma dell'art. 2359 del Codice Civile con altre imprese partecipanti alla stessa gara di cui si tratta;
- inesistenza di condanne con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare l'impresa verso terzi;
- inesistenza, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare l'impresa verso terzi, di cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 Legge 575/1965 e s.m.i.

*per ogni partecipante:*

- non trovarsi in una delle condizioni che comporta l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia.

***I partecipanti all'Asta Pubblica dovranno obbligarsi al rispetto del protocollo di Legalità sottoscritto il 06/10/2017 tra il Grande Ospedale Metropolitano di Reggio Calabria e la Prefettura di Reggio Calabria per le parti applicabili alla procedura di che trattasi.***

#### 4. SCELTA DEL CONTRAENTE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

**4.1.** La vendita avviene con procedura di asta pubblica, da esperirsi per mezzo di offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ex art.73, comma 1 lett. c), del R.D. 23/5/1924, n.827, con esclusione delle offerte in ribasso.

All'asta pubblica può partecipare chiunque vi abbia interesse e risulti in possesso della piena capacità di agire, che si trovi nella facoltà di contrattare con le pubbliche amministrazioni e nelle condizioni soggettive prescritte di seguito. I concorrenti potranno presentare offerta per uno o più lotti.

**4.2.** Per partecipare all'asta pubblica gli interessati dovranno far pervenire la documentazione di gara, compresa l'offerta economica redatta secondo le modalità indicate dal presente avviso, che sono prescritte a pena di inammissibilità - esclusione.

La domanda di partecipazione, la documentazione allegata e l'offerta economica, da compilarsi secondo i modelli allegati al presente avviso ed alle modalità ivi prescritte, dovranno essere contenuti all'interno di un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal rappresentante legale, da presentarsi nel seguente modo.

**4.3.** Il plico deve essere, **a pena di esclusione dalla gara**, chiuso, sigillato (con ceralacca, nastro adesivo o altro dispositivo), controfirmato sui lembi di chiusura, e deve pervenire **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 05/11/2023**, presso la UOC Provveditorato-Economato e Gestione Logistica di questa Azienda, sito in Via Prov.le Spirito Santo n°24 (Pal. Gangeri), 89128 Reggio Calabria. Farà fede il timbro, data ed ora, apposti all'atto del ricevimento dalla competente UOC Affari Generali, Legali e Assicurativi di questa Azienda.

Il recapito del plico sigillato contenente la domanda di partecipazione, la documentazione allegata e l'offerta economica, entro e non oltre il suddetto termine, dovrà essere effettuato esclusivamente a mezzo posta (*posta celere compresa*) o tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia.

Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

Il recapito del plico, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

L'Amministrazione è esente e conseguentemente sollevata da responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

##### **Sul plico deve chiaramente apporsi:**

- la precisazione del contenuto (riportare la dicitura **"Codice GOM/ALIEN-FAB/2022 - NON APRIRE - Contiene documenti ed offerta relativi all'asta pubblica per l'alienazione di immobili siti in Reggio Calabria di proprietà del Grande Ospedale Metropolitan "Bianchi-Melacrino-Morelli"**;
- la data e l'ora di scadenza per la presentazione delle offerte;
- l'indirizzo del destinatario e il nominativo e l'indirizzo del mittente.

Si avverte che non saranno presi in considerazione plichi anonimi e che non consentano, comunque, l'accertamento, già prima dell'apertura del plico stesso, della chiara ed inequivocabile certezza del contenuto del plico ai fini della gara.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di rinviare la data sopra fissata, dandone comunicazione agli interessati mediante pubblicazione sul sito dell'Ente all'indirizzo [www.ospedalertc.it](http://www.ospedalertc.it), ovvero di sospendere le operazioni di Asta e continuarle nei giorni successivi con contestuale notizia.

**4.4.** Nel plico vanno inserite distintamente ed **a pena di esclusione dalla gara:**

la **"Busta A"** - su cui deve essere apposta la dicitura **"Busta A - Contiene la documentazione amministrativa richiesta per l'ammissione alla gara"**;

la **"Busta B"** - Il concorrente dovrà inserire nella busta un numero di buste pari al numero di lotti per cui concorre, contenenti ognuna l'offerta economica e la relativa cauzione. All'esterno di dette buste deve essere apposta la dicitura **"Busta B - Contiene offerta economica Lotto n°\_\_"**.

L'offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata, devono essere redatte in lingua italiana.

Entrambe le buste devono essere, **a pena esclusione dalla gara**, chiuse, sigillate (*con ceralacca, nastro adesivo o altro dispositivo*) e controfirmate sui lembi di chiusura.

Non sono ammesse offerte cumulative per più lotti contenute nella medesima busta; ogni busta dovrà contenere solamente l'offerta per un lotto e la relativa cauzione.

##### **- BUSTA "A" - Documentazione amministrativa per l'ammissione alla gara**

Nella "Busta A", a dimostrazione dei requisiti di capacità giuridica, il concorrente dovrà produrre la seguente documentazione:

**[istanza di ammissione]** - l'istanza di ammissione all'asta pubblica utilizzando e completando il modulo **allegato 4** sottoscritto in forma leggibile, previa indicazione dei propri dati anagrafici e del soggetto che partecipa per proprio conto;

**[copia fotostatica non autenticata del documento di identità del concorrente]** - ai fini della validità delle dichiarazioni rese ai sensi del combinato disposto degli artt. 37, 38, 46 e 47, del Testo Unico sulla

documentazione amministrativa approvato con D.P.R. 28.12.2000, n° 445, fatte salve le responsabilità civili e penali che il dichiarante assume in caso di dichiarazioni mendaci, laddove la firma non sia stata autenticata;

**[Modelli Protocollo Legalità e Antimafia]**

Modello Protocollo di legalità **All/nn. 1 – 2** e Modello Antimafia **All/3** debitamente compilati e sottoscritti.

**[contributo AVCP - Lotto n° 1]** - ricevuta in originale del versamento all'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, **ovvero**, fotocopia dello stesso corredata da dichiarazione di autenticità e copia di un documento di identità in corso di validità; oppure, nel caso di versamento on-line, la copia stampata dell'e-mail di conferma trasmessa dal sistema di riscossione.

Nella causale di versamento, dovrà essere riportato il codice fiscale del partecipante ed il **Codice CIG** che identifica il lotto per il quale si intende concorrere (*deliberazione dell'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture n. 1197 del 18/12/2019*).

**Il mancato versamento è causa di esclusione dalla procedura di gara.**

**[cauzione]** - l'istanza dovrà essere corredata dalla prova della presentazione della garanzia versata in uno dei modi previsti all'art. 6;

**[procura]** - (*eventuale solo in caso di offerta per procura*) - procura speciale, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, qualora il concorrente partecipi alla gara quale mandatario.

**- BUSTA "B" - Documentazione per la valutazione delle offerte**

Nella "Busta B" il concorrente dovrà produrre l'offerta economica.

Per la presentazione dell'offerta, i soggetti concorrenti devono utilizzare, per ogni eventuale singolo lotto cui si vuole concorrere, esclusivamente il modulo **allegato 5** predisposto dalla stazione appaltante, in cui dovrà essere indicata l'offerta.

In caso di discordanza fra le indicazioni delle offerte in cifre ed in lettere, verrà considerata l'offerta più favorevole per la stazione appaltante ai sensi dell'art. 72, R.D. n°827/1924 e s.m.i., salvo errore materiale palesemente riconoscibile.

Il modulo offerta deve essere compilato con precisione ed esattezza e deve essere sottoscritto dall'offerente o dal legale rappresentante della ditta concorrente.

I concorrenti devono presentare, **a pena di esclusione**, la documentazione di gara di seguito indicata osservando le prescrizioni all'uopo stabilite.

**I concorrenti sono invitati ad utilizzare esclusivamente la modulistica disponibile sul sito internet aziendale, all'indirizzo [www.ospedalerc.it](http://www.ospedalerc.it) ed a collazionare la documentazione secondo l'ordine sequenziale innanzi riportato.**

**4.5.** L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta.

In caso di parità fra due o più offerte si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra esse sole. I partecipanti formuleranno 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 bene al quale si riferisce l'offerta. Il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario.

Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte di uguale valore economico sia presente, o ne sia presente soltanto uno, ovvero alcuno di essi non accetti di migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Si procederà ad aggiudicazione 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.

**4.6.** L'aggiudicazione al termine dell'asta pubblica avrà carattere provvisorio, e diventerà definitiva con l'approvazione mediante deliberazione del Commissario Straordinario del Grande Ospedale Metropolitano, previa verifica da parte della competente UOC Gestione Forniture Servizi e Logistica della identità degli aggiudicatari e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara ed in esito agli accertamenti che si renderanno necessari e dovuti. L'aggiudicatario deve ritenersi vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara.

## **5. CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ALIENAZIONE**

La vendita è sottoposta alle condizioni e prescrizioni riportate nell'avviso di gara e nella documentazione tecnica ed amministrativa in esso richiamata che ogni partecipante ha dichiarato di ben conoscere ed accettare mediante sottoscrizione per accettazione.

Gli immobili saranno ceduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui attualmente si trovano, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato degli immobili sarà quello risultante dalla data di consegna degli stessi, senza che possano essere sollevate eccezioni o riserve. I beni sono individuati nell'ampiezza e consistenza conformemente allo stato di fatto e di diritto goduto, senza responsabilità da parte di questa Azienda per le differenze che sussistono tra le indicate superfici e qualità catastali e quelle effettive.

La vendita sarà fatta allo stesso titolo e nello stesso stato e forma in cui i beni appartengono al Grande Ospedale Metropolitano "Bianchi-Melacrino-Morelli" di Reggio Calabria, e, inoltre, a norma dell'art. 1488, secondo comma, del Codice Civile, l'Azienda venditrice è esente dall'obbligo di garanzia perché la vendita sarà convenuta a rischio e pericolo del compratore.

L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di annullare e/o revocare la procedura di vendita, senza che ciò possa costituire causa di responsabilità per l'Amministrazione venditrice e senza diritto alcuno per il medesimo partecipante al risarcimento del danno e/o richieste di indennizzo.

È facoltà dell'Amministrazione venditrice di prorogare il termine per la stipula dell'atto definitivo di compravendita, a proprio insindacabile giudizio, e senza che l'aggiudicatario possa richiedere alcun interesse o indennizzo in merito.

Il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore degli immobili ceduti: il medesimo valore è da intendersi al netto delle imposte.

L'atto di compravendita non è soggetto ad I.V.A., sconta, viceversa, le imposte di registro, ipotecaria, catastale, di bollo, coma da normativa specifica in materia, oneri tutti a carico dell'acquirente.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione dei prezzi d'asta, nell'indicazione delle superfici, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti e oneri.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'immobile; la presentazione di un'offerta implica esplicita accettazione della situazione giuridica, edilizia ed urbanistica in essere in relazione all'immobile per cui viene presentata l'offerta, ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi.

Sono ammesse offerte **per persona da nominare**. In tal caso l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione provvisoria, ovvero entro il termine di giorni tre decorrenti da tale data.

Se la persona dichiarata è presente al momento dell'aggiudicazione, la dichiarazione è da essa accettata apponendo la sua firma sul verbale d'incanto.

Se la persona dichiarata non è presente, o la dichiarazione per parte dell'offerente non è fatta al momento dell'aggiudicazione, deve la persona dichiarata accettarla entro i tre giorni dall'aggiudicazione provvisoria, mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata.

In mancanza, oppure nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti per l'ammissione alla gara, l'offerente sarà considerato come l'unico aggiudicatario. In ogni caso, comunque, l'offerente sarà sempre garante solidale della persona da nominare, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione.

È ammessa la **partecipazione congiunta** di più soggetti alla procedura di gara, i quali resteranno solidalmente obbligati. In tal caso tutti i soggetti dovranno possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.

**A pena di esclusione**, le dichiarazioni sostitutive di cui all'allegato 3) dovranno essere prodotte da ciascun soggetto offerente congiuntamente.

**A pena di esclusione**, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente. I soggetti offerenti dovranno inoltre indicare il nominativo del rappresentante e mandatario. In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti.

## 6. GARANZIA DELL'OFFERTA E DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

**Per la partecipazione alla gara, è necessario prestare, per ogni singolo lotto cui si intende partecipare, apposita garanzia di importo pari al 10% del prezzo posto a base d'asta**, a copertura della mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, e sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto. Tale garanzia potrà essere presentata mediante assegno circolare non trasferibile (*secondo i dati anagrafici dell'Azienda di cui al punto 2.1.*), o fidejussione bancaria o assicurativa, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del Decreto Legislativo 01.09.1993, n° 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica.

Nel caso di offerta cumulativa la polizza fidejussoria dovrà essere intestata a tutti i soggetti partecipanti.

Si precisa che la fidejussione bancaria o la polizza assicurativa devono prevedere, **a pena di esclusione**, quanto segue:

– l'impegno espresso e privo di ogni condizione del fideiussore alla rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, alla rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;

- la validità per almeno 12 (dodici) mesi dalla data di presentazione dell'offerta, con effetto della copertura assicurativa dal termine di scadenza per la presentazione delle offerte;
- l'impegno espresso e privo di ogni condizione del garante a rinnovare la garanzia provvisoria di cui sopra per altri centottanta giorni dalla data di prima scadenza, su semplice richiesta della stazione appaltante nel corso della procedura, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.
- Ai non aggiudicatari la garanzia sarà restituita senza corresponsione di interessi, entro dieci giorni dalla aggiudicazione definitiva.

## **7. ELABORATI DI GARA E DOCUMENTAZIONE TECNICA**

Il presente avviso d'asta e la modulistica per la partecipazione alla gara sono disponibili e scaricabili dalla sezione "Bandi di Gara" del sito internet aziendale all'indirizzo [www.ospedalerc.it](http://www.ospedalerc.it).

## **8. VISIONE DOCUMENTI E VISITE IN LOCO**

I soggetti interessati all'acquisto possono consultare le relazioni e gli atti tecnici ed amministrativi e la documentazione di gara, conservate ed accessibili, presso la UOC Gestione Tecnico Patrimoniale in Via Spirito Santo n. 24, quarto piano, nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:00 - tel. 0965/397577.

Le richieste di appuntamento dovranno pervenire entro e non oltre il termine perentorio di cinque giorni antecedenti la data di scadenza per la presentazione dell'offerta al seguente indirizzo: [protocollo@pec.ospedalerc.it](mailto:protocollo@pec.ospedalerc.it).

## **9. AVVERTENZE**

L'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni e/o il mancato possesso dei requisiti di partecipazione comporterà oltre alla decadenza all'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'esercizio del diritto di incameramento dell'intero deposito cauzionale prestatto, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Nei casi di aggiudicazione di offerta cumulativa, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, eventualmente anche in quote differenti.

Ove l'aggiudicazione avvenga a chi ha fatto l'offerta per persona da nominare, l'offerente entro tre giorni dal ricevimento della comunicazione formale di aggiudicazione provvisoria, dovrà presentare dichiarazione di nomina della persona per la quale ha agito, sottoscritta per accettazione da quest'ultima. Entro i tre giorni successivi al deposito della dichiarazione la persona nominata dovrà far pervenire all'Amministrazione le certificazioni di cui al precedente punto. Qualora l'offerente non presenti la dichiarazione nei termini predetti, ovvero la persona nominata non accetti o non abbia i requisiti richiesti per l'asta, l'offerente sarà considerato vero ed unico aggiudicatario.

Gli offerenti non potranno avanzare pretesa alcuna nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la partecipazione alla gara.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile per la durata di mesi 12 (dodici) dalla data della sua presentazione.

Qualora per fatto dell'interessato non si addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta l'Amministrazione venditrice tratterà la cauzione.

## **10. PUBBLICITÀ**

Il presente bando, unitamente agli allegati, viene divulgato mediante:

- ⇒ pubblicazione sul sito internet aziendale [www.ospedalerc.it](http://www.ospedalerc.it) nella sezione "Bandi di Gara";
- ⇒ pubblicazione per estratto su un quotidiano nazionale;
- ⇒ pubblicazione per estratto su un quotidiano regionale.

## **11. TRATTAMENTO DEI DATI**

Ai sensi dell'art.13 del D. Lgs. n°196/03 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") si informa che i dati personali acquisiti nell'ambito della presente procedura, sono finalizzati allo svolgimento della stessa, nel rispetto della privacy e degli obblighi di riservatezza cui è ispirata l'attività dell'Ente.



Il trattamento dei dati si svolge nel rispetto dei diritti delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'interessato, con particolare riferimento alla riservatezza e all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali.

I dati sono raccolti e trattati esclusivamente per scopi di natura amministrativa e contabile relativi all'esecuzione degli obblighi e delle prestazioni nascenti dal contratto stipulato. Le informazioni sono trattate esclusivamente da personale incaricato che ha ricevuto apposite istruzioni.

La comunicazione e la diffusione dei dati, possono avvenire solo se previste da norme di legge o di regolamento, o, qualora risultino necessarie per lo svolgimento di attività istituzionali, e più precisamente nei confronti di:

- ASP, Regioni e Ministeri;
- INAIL, ed altri Enti Previdenziali ed Assistenziali;
- Assicurazioni private con le quali L'Azienda Ospedaliera ha sottoscritto contratti per la copertura dei rischi, nominate Responsabili del trattamento;
- Enti Locali per finalità socio-sanitarie, assistenziali e di protezione civile;
- Autorità Giudiziaria che ne faccia richiesta;
- negli altri casi previsti dalla Legge o da Regolamenti.

A seguito del trattamento dei dati, si possono esercitare i diritti previsti ai sensi dell'art.7 del D. Lgs. n°196/03, e più precisamente l'interessato può conoscere i dati trattati, nonché può richiedere l'aggiornamento, la rettificazione e, ove abbia interesse, l'integrazione, nonché le altre prerogative previste dalla legge.

I dati tecnici potranno essere comunicati a:

- eventuali soggetti esterni facenti parte delle Commissioni di affidamento e/o collaudo, che verranno di volta in volta costituite;
- altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti dalla Legge n°241/90.

Acquisite le suddette informazioni, con la presentazione dell'offerta, il concorrente acconsente espressamente al trattamento dei dati personali secondo le modalità indicate precedentemente.

## **12. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

La struttura responsabile per la procedura relativa all'alienazione in questione è la UOC Provveditorato-Economato e Gestione Logistica del Grande Ospedale Metropolitano "Bianchi-Melacrino-Morelli" di Reggio Calabria, - Via Provinciale Spirito Santo n°24 (palazzo Gangeri) - 89100 Reggio Calabria.

*Direttore UOC Dr.ssa Giuseppina Ambroggio - Tel. 0965/397527 - Fax 0965/397517.*

*Responsabile del Procedimento*

*Geom. Massimo Suraci - Tel. 0965/397577*

## **13. FORO COMPETENTE**

Per tutte le controversie è competente, in via esclusiva, il Foro di Reggio Calabria. E' escluso il ricorso al giudizio arbitrale di cui agli artt. 806 e seguenti C.P.C.

Il Direttore F.F. U.O.C. Provveditorato-Economato e Gestione Logistica (*Dr.ssa Giuseppina Ambroggio*)