

AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA SUDEST
DIPARTIMENTO TECNICO – UOC PATRIMONIO
BANDO DI GARA PER LA ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA AUSL.

INFORMAZIONI PRELIMINARI

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 115 della LRT 40/2005, e secondo il R.D. 23 maggio 1924 n° 827 si forniscono le seguenti informazioni.

Soggetto che presiede all'incanto.

L'asta pubblica è indetta dalla Azienda Unità Sanitaria Locale Toscana Sudest, con sede in via Curtatone, 54 ad Arezzo in esito alla deliberazione n° 973 del 22 novembre 2017.

Oggetti e prezzi a base d'asta.

La AUSL Tse intende porre in vendita i seguenti beni immobili di proprietà :

Lotto	Nome breve	Ubicazione	Indirizzo	Provincia	Prezzo a base di gara
1	RUDERI CON TERRENO La Biacca	Arezzo – loc. Montione	Via dei Palazzetti	AR	€ 148.000,00=
2	Ex Ospedale SANT'ANNA	Lucignano (AR)	Via Matteotti	AR	€ 602.000,00=
3	MA/36 appartamento	Porto Santo Stefano (GR)	Via Panoramica, 36	GR	€ 264.000,00=
4	MA/215 appartamento	Porto Santo Stefano (GR)	Via Panoramica, 215	GR	€ 305.000,00=

Descrizione generale.

LOTTO n° 1 Ruderi con terreno

Loc. La Biacca-Montione (Arezzo)

Il lotto 1 è costituito da due fabbricati allo stato di rudere (sup.circa 576mq.) circondati da terreni della superficie catastale di mq. 9.796. I resti delle strutture, invasi dalla vegetazione, consentono ancora di apprezzare le qualità architettoniche degli ex edifici produttivi, poi colonici, tipiche dell'edilizia rurale locale tra Ottocento e primo Novecento. Sono conservati lacerti murari in pietra e mattoni, resti di alcune orditure lignee o voltine, architravature di porte e finestre. L'edificio principale, più antico, era costituito da due corpi di fabbrica, il maggiore certamente su due piani fuori terra, quello minore conserva una particolare muratura a scarpa sul lato che gode la vista sul corso d'acqua. L'edificio, di un certo fascino, nasce come antico laboratorio di produzione della *biacca* dal quale deriva il toponimo del luogo. Il secondo fabbricato, edificato nel primo Novecento come lavanderia, venne poi destinato ad abitazione colonica. I suoi ruderi, meglio conservati, consentono di leggere la pianta rettangolare sviluppata su un unico piano, la soffitta (non praticabile), parte della copertura "a capanna" ed un piccolo volume addossato. Si accede al lotto tramite strada asfaltata della quale è consentito l'utilizzo e che prosegue, all'interno della proprietà con i resti del breve tratto di viabilità privata di uso esclusivo, ombreggiata da essenze arboree tipiche del luogo. Sia la strada che conduce ai ruderi i che i terreni sono pianeggianti, a parte una porzione boscata posta a monte degli edifici e a valle, verso il torrente. Intervento soggetto a piano di recupero.

LOTTO n° 2 ex Ospedale Sant'Anna

Lucignano (Arezzo)

Il lotto 2 è costituito da un palazzo nel centro storico di Lucignano, nato come *spedale* sin dal 1397.

Il fabbricato è cresciuto nel corso dei secoli lungo le mura cittadine sul lato est dell'abitato dal quale gode, attraverso i numerosi affacci, un bel panorama della Valdichiana, Cortona e Lago Trasimeno. La struttura, della superficie complessiva di circa 1800mq. è articolata su tre livelli fuori terra, oltre il seminterrato. Le murature presentano vari spessori e allineamenti, come consuetudine negli edifici pluristratificati. I solai sono in prevalenza lignei con travi a vista, nel seminterrato sono voltati a botte o a crociera. La destinazione sanitaria e residenziale di tipo collettivo ha configurato nel tempo l'immobile con numerosi servizi e ampi locali finestrati. Si tratta indubbiamente di un immobile di prestigio e valore storico che ben si presta ad essere recuperato e valorizzato, anche per la sua posizione centrale e panoramica. Intervento soggetto a piano di recupero.

LOTTO n° 3**appartamento, Porto Santo Stefano (GR)**

Il lotto 3 è costituito da n. 1 appartamento di circa 80mq. in Via Panoramica a Porto Santo Stefano, nel Comune di Monte Argentario (GR). E' situato al piano strada di un fabbricato di due livelli fuori terra e seminterrato, vista mare dal lato affacciato sulla via Panoramica.

Il fabbricato è semplice, edificato prima del 1942 in muratura di pietra e mattoni con copertura a falde inclinate in tegole di laterizio e pareti esterne intonacate e tinteggiate.

L'unità immobiliare è costituita da ingresso, cucina, disimpegno, bagno, due camere, tinello e balcone, oltre vano sottoscala con botola che conduce a un ambiente in parte vano tecnico, ricavato nello scantinato sottostante.

L'immobile, attualmente inutilizzato, necessita di ristrutturazione ma ha locali ben distribuiti e una vista eccellente dal lato panoramico.

LOTTO n° 4**appartamento, Porto Santo Stefano (GR)**

Il lotto è costituito da n. 1 appartamento di circa 110mq. situato in Via Panoramica a Porto Santo Stefano, nel Comune di Monte Argentario (GR), collocato al piano secondo di un fabbricato costituito da 5 piani fuori terra. L'edificio ha struttura in cemento armato e tamponature in laterizio, copertura in parte a lastrico solare ed in parte a falde inclinate con manto in tegole di laterizio, le pareti esterne sono intonacate.

L'appartamento è composto da ingresso, soggiorno, disimpegno, tinello, ripostiglio, due bagni, due camere e due balconi e presenta finiture tipiche dell'epoca di costruzione (primi anni '60).

L'unità immobiliare, in attuale corso di utilizzazione, necessita di ammodernamento e di rifacimento degli impianti, tuttavia presenta una buona distribuzione degli spazi e fruibilità, oltre a godere di una eccellente vista panoramica.

Disponibilità dei beni

Lotto 1 – RUDERI CON TERRENO La Biacca (AR) – il bene è inutilizzato, immediatamente disponibile.

Lotto 2 – Ex Ospedale SANT'ANNA di Lucignano (AR) – il bene è temporaneamente utilizzato da servizi sanitari

Lotto 3 – MA/36 appartamento Porto Santo Stefano (GR) – il bene è inutilizzato, immediatamente disponibile.

Lotto 4 – MA/215 appartamento Porto Santo Stefano (GR) – il bene è locato (cfr. paragrafo “Clausole speciali”)

Stato degli impianti e APE.

Lotto	Nome breve	Ubicazione	Stato degli impianti (Non sono disponibili le dichiarazioni di conformità)	APE	Scadenza APE	Classe energetica	Estremi dell'APE Regione	invio in
1	RUDERI CON TERRENO La Biacca	Arezzo – loc. Montione	Inesistenti o distrutti (ruderi di edifici)			-----		
2	Ex Ospedale SANT'ANNA	Lucignano (AR)	Gli impianti, realizzati ex novo in epoca relativamente recente, sono funzionanti ma da revisionare.	SI	2022	F	PEC 15 luglio 2012	
3	MA/36 appartamento	Porto Santo Stefano (GR)	Impianti elettrico, idrico, riscaldamento a gas. Immobile allacciato a pubblica fognatura ed acquedotto.	SI	2027	G	PEC 01 febbraio 2017	
4	MA/215 appartamento	Porto Santo Stefano (GR)	Impianti elettrico, idrico, citofonico riscaldamento a gas. Immobile allacciato a pubblica fognatura ed acquedotto.	SI	2027	G	PEC 01 febbraio 2017	

Dati catastali

Gli immobili risultano censiti come segue al catasto dei rispettivi comuni:

Lotto	Nome breve	Catasto	Foglio	Particella	Sub	Consistenza	Qualità o Categoria
1	Arezzo – loc. Montione	NCT	85	270		00.04.15	Seminativo
		NCT	85	95		00.09.20	Bosco alto
		NCT	85	98		00.40.50	Seminativo
		NCT	85	257		00.45.06	Seminativo
		NCT	85	259		0	Area urbana
		NCEU	85	94		446 mq	Unità collabente
		NCEU	85	141		130 mq	Unità collabente
2	Ex Ospedale SANT'ANNA	NCEU	26	241	---	7900mc	B/2
		NCEU	26	242	2		
		NCEU	26	242	1	---	E/7 cappella
3	Porto Santo Stefano (GR)	NCEU	7	247	1	90 mq	A/4
4	Porto Santo Stefano (GR)	NCEU	7	480	8	119 mq	A/2

Conformità catastale.

Lotto	Nome breve	Ubicazione	Conformità catastale
1	RUDERI CON TERRENO La Biacca	Arezzo – loc. Montione	F2 non necessaria rappresentazione planimetrica. Mappa probabilmente corrispondente alla sagoma dei ruderi
2	Ex Ospedale SANT'ANNA	Lucignano (AR)	procedura di verifica di conformità catastale in corso
3	MA/36 appartamento	Porto Santo Stefano (GR)	Corrispondente ed aggiornato
4	MA/215 appartamento	Porto Santo Stefano (GR)	Corrispondente ed aggiornato

Vincoli e gravami.

Si riportano gli esiti della verifiche/stato dei procedimenti/documenti, riferimenti a vincoli/gravami.

Lotto	Nome breve	Ubicazione	Anno di costruzione	Verifica dell'interesse culturale:	Protocollo documento Soprintendenza	Altre osservazioni
1	RUDERI CON TERRENO La Biacca	Arezzo – loc. Montione		Bene non ritenuto di interesse culturale	nota prot. 9980 del 05/08/2008)	Non rientra tra i beni di cui all'art.10 comma1 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. Servitù a favore di NUOVE ACQUE zona di ingresso alla proprietà
2	Ex Ospedale SANT'ANNA	Lucignano (AR)	1397	Positivo ex L.1089/39. Verifica D.Lgs 42/2004 in corso		L'immobile risulta vincolato ai sensi della L.1089/39 e s.m.i.
3	MA/36 appartamento	Porto Santo Stefano (GR)	1942	Bene non ritenuto di interesse culturale	1620/2018 (prot. AUSL 31315/2018)	Vincolo Paesaggistico Ambientale ai sensi del D. Lgs. 42/2004 art. 136 e 142/1. Discordanza sulla esistenza del vincolo idrogeologico ai sensi della LRT 39/2000.
4	MA/215 appartamento	Porto Santo Stefano (GR)	1963	Non necessario		Vincolo Paesaggistico Ambientale ai sensi del D. Lgs. 42/2004 art.

						136 e 142/1. Discordanza sulla esistenza del vincolo idrogeologico ai sensi della LRT 39/2000.
--	--	--	--	--	--	---

Conformità urbanistica.

Lotto	Nome breve	Ubicazione	Conformità urbanistica
1	RUDERI CON TERRENO La Biacca	Arezzo – loc. Montione	Non rilevabile/necessaria (ruderi). Ruderi edificati prima del 1967
2	Ex Ospedale SANT'ANNA	Lucignano (AR)	Per l'immobile è in corso la procedura per l'ottenimento della conformità urbanistica.
3	MA/36 appartamento	Porto Santo Stefano (GR)	Lieve difformità che non compromette la commerciabilità del bene.
4	MA/215 appartamento	Porto Santo Stefano (GR)	Lieve difformità che non compromette la commerciabilità del bene.

Valorizzazione urbanistica.

Lotto	Nome breve	Ubicazione	Indicazioni per la valorizzazione e riutilizzo dei lotti
1	RUDERI CON TERRENO La Biacca	Arezzo – loc. Montione	E' consentita la ricostruzione degli edifici con possibilità di cambio di destinazione; modalità di recupero tramite piano attuativo, indicazioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici e NTA in vigore. Intervento soggetto a piano di recupero.
2	Ex Ospedale SANT'ANNA	Lucignano (AR)	L'edificio per la sua identità storica è considerato anche negli strumenti urbanistici fra gli edifici di rilevante valore architettonico ed ambientale, per i quali deve essere assicurata la conservazione tipologica, strutturale e formale. In esso sono possibili interventi di restauro e risanamento conservativo; è ammesso il cambio di destinazione e l'autorizzazione ai lavori è soggetta a preventiva approvazione di un piano di recupero. Eventuali interventi edilizi di restauro e risanamento conservativo ammessi, devono sottostare alle indicazioni delle NTA relative al centro storico. Non vi è capacità edificatoria residua.
3	MA/36 appartamento	Porto Santo Stefano (GR)	L'immobile ricade nella UTOE 1. Settore urbano a prevalente funzione residenziale (SUR1) con tessuti urbani di vecchio impianto a prevalente carattere residenziale (Tvr – zona “A”). Terrazzature e altre sistemazioni idraulico - agrarie o forestali. Pericolosità geomorfologica media. Aree a pericolosità idraulica bassa.
4	MA/215 appartamento	Porto Santo Stefano (GR)	L'immobile ricade nella UTOE 1. Settore urbano a prevalente funzione residenziale (SUR1) con tessuti urbani di formazione recente a prevalente carattere residenziale (Trr – zona “B”). Terrazzature e altre sistemazioni idraulico - agrarie o forestali. Pericolosità geomorfologica media. Aree a pericolosità idraulica bassa

INCARICATI PER LE VISITE

Incaricati per le visite.

E' possibile effettuare visite agli immobili solo previo appuntamento, contattando le persone sotto indicate :

LOTTE 1 e 2 La Biacca e Lucignano

geom. Elisa Lombardi al numero 0578 – 713.403 o via mail : elisa.lombardi@uslsudest.toscana.it

dr.ssa. Beatrice Pianigiani al numero 0577 – 536078 o via mail : beatrice.pianigiani@uslsudest.toscana.it

LOTTE 3 e 4

dr. Mauro Rotellini al numero 0564 – 485.683 o via mail: mauro.rotellini@uslsudest.toscana.it

dr. Mauro Rotellini al numero 0564 – 485.683 o via mail: mauro.rotellini@uslsudest.toscana.it.

CLAUSOLE SPECIALI

Per l'immobile di Lucignano LOTTO 2

La AUSL Toscana SUD-EST precisa che per la liberazione e la vendita del bene provvederà a :

- trasferire presso i nuovi locali da acquisire in locazione per i quali è attualmente in corso la relativa procedura i servizi attualmente collocati nell'ex ospedale oggetto di alienazione;
- attendere il completamento delle procedure per l'ottenimento dei necessari atti e provvedimenti autorizzativi da parte di altre Pubbliche Amministrazioni come sopra indicato.

Nella eventualità che non sia possibile reperire altri spazi da acquisire in locazione, oppure altre Pubbliche Amministrazione neghino la autorizzazione alla vendita, oppure non venissero rilasciate le necessarie sanatorie urbanistiche e relativi adempimenti, la AUSL si riserva il diritto di revocare la aggiudicazione, senza che l'istante possa richiedere alcun risarcimento del danno ed a fronte esclusivamente della restituzione del deposito cauzionale qualora già incassato. La pendenza della risposta da parte delle PPAA in argomento sospenderà il decorso del termine appena indicato. Il Ministero dei Beni Culturali e altri Enti aventi diritto potrebbero esercitare il diritto di prelazione previsto dal D.Lgs 42/2004..

Per entrambi gli appartamenti di Porto Santo Stefano LOTTO 3 e LOTTO 4

I beni sono in regime di comproprietà; con nota prot. in arrivo AUSL 113525/2018, tutti i comproprietari si sono impegnati ad accettare le risultanze della presente gara; l'offerente può quindi presentare offerta per l'intero immobile al prezzo indicato nel paragrafo intitolato "Oggetti e prezzi a base d'asta".

Per l'appartamento di Porto Santo Stefano LOTTO 4

Specifichiamo che l'appartamento è locato. Con nota proto. in arrivo AUSL 134333/2018 il conduttore ha dichiarato che al prezzo a base d'asta non è interessato ad esercitare il diritto di prelazione e che è sua intenzione lasciare l'appartamento.

Per tutti i beni LOTTO 1, 2, 3 e 4.

Sono venduti con la clausola libero al rogito.

Resta inteso che la presa in possesso dell'immobile da parte dell'acquirente avverrà nel giorno della stipula del rogito notarile.

La AUSL – nell'ambito di tutte le operazioni previste od implicate nel presente bando – non promette il fatto di terzi e non ne risponde al alcun titolo.

DOCUMENTAZIONE NECESSARIA.

La offerta dovrà essere rimessa in busta chiusa e siglata sui lembi di chiusura. La busta dovrà contenere un "Plico A" e tanti "Plico B" quanti sono i lotti per i quali si intende presentare offerta. Il "Plico A" conterrà la documentazione amministrativa; il "Plico B" l'offerta economica.

Sull'esterno della presente busta, devono essere indicati :

- l'indirizzo completo di e/mail e/o PEC a cui sarà inviata ogni comunicazione concernente la gara. La AUSL non risponde di eventuali difformità tra questo indirizzo e quello indicato nella documentazione richiesta;
- la dizione : "Asta pubblica per la alienazione di immobili di proprietà AUSL."

Plico A

Confezionamento.

Sull'esterno del "Plico A" deve essere riportata la dizione "Documentazione amministrativa".

Al suo interno dovranno essere collocati :

- **la autodichiarazione**, datata e firmata dall'offerente come da modello allegato al presente bando;
- **il documento di identità** in corso di validità. Il documento deve essere del soggetto che sigla la autodichiarazione.

Plico B.

Confezionamento.

Su ciascun "Plico B" deve essere riportata la dizione "Offerta per lotto n° _____".

Al suo interno dovranno trovare posto :

- **L'offerta**
- **Il deposito cauzionale**

L'offerta.

- l'offerta deve essere datata e firmata; la firma deve essere della stessa persona che ha già sottoscritto i documenti del "Plico A" e che ha rimesso copia del documento di identità contenuto nel "Plico A";
- l'offerta deve contenere i dati dell'offerente e il prezzo di acquisto offerto, scritto in cifre e in lettere;
- eventuali documenti che attestino la capacità di agire in conto altrui da parte dell'offerente (vedi paragrafo "Partecipazione in conto altrui");
- il termine di validità dell'offerta è di 180 giorni dalla data di scadenza del termine della presentazione della stessa.

Si invitano gli interessati a porre particolare attenzione al fatto che :

- in caso di discordanza tra le due cifre offerte, la AUSL considererà valida quella più alta;
- saranno ammesse solamente offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta;
- il rialzo è libero;
- non saranno ammesse offerte condizionate o difformi da quanto prescritto.

Il deposito cauzionale.

All'interno del "Plico B" dovrà essere allegato uno speciale deposito cauzionale come da articolo 54 ultimo comma del RD 827/24, costituito da assegno circolare non trasferibile, con validità di almeno 180 (centoottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta, intestato alla "AUSL Toscana sud est" e di importo pari a circa il 15% dell'importo a base di gara arrotondato come di seguito indicato :

Lotto	Nome breve	Ubicazione	Prezzo a base di gara	Deposito cauzionale
1	RUDERI CON TERRENO La Biacca	Arezzo – loc. Montione	€ 148.000,00=	€ 22.000,00=
2	Ex Ospedale SANT'ANNA	Lucignano (AR)	€ 602.000,00=	€ 90.000,00=
3	MA/36 appartamento	Porto Santo Stefano (GR)	€ 264.000,00=	€ 40.000,00=
4	MA/215 appartamento	Porto Santo Stefano (GR)	€ 305.000,00=	€ 45.000,00=

Non sono ammesse polizze assicurative o fidejussioni bancarie.

Cause di esclusione.

L'offerta non sarà considerata valida qualora non vengano presentati la autodichiarazione o il documento di identità o l'offerta o il deposito cauzionale. Trova applicazione l'articolo 1471 del codice civile.

L'offerta potrebbe essere considerata non valida se le dichiarazioni presentate dagli interessati siano incomplete o comunque non permettano di desumere la volontà dell'offerente. In particolare l'indicazione della mera percentuale di rialzo sul prezzo a base d'asta non comporterà l'esclusione dalla gara. Pur tuttavia, in questo caso, la AUSL non risponde di eventuali errori nella determinazione del prezzo finale offerto da comparare. Un'offerta al ribasso comporterà l'esclusione dalla gara.

Ulteriori cause di esclusione sono elencate al paragrafo "Termine di presentazione".

PARTECIPAZIONE IN CONTO ALTRUI.

Qualora l'offerente partecipi alla gara per conto altrui, si applicheranno le seguenti norme.

Per conto di altra persona.

Il concorrente dovrà presentare la procura speciale autenticata in originale nonché la autodichiarazione predisposta ai sensi del DPR 445/2000, che nei confronti della persona rappresentata non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione;

Per conto di ditte individuali e per conto di società di fatto.

Il concorrente dovrà presentare la procura speciale autenticata in originale e la dichiarazione - in carta libera - contenente le generalità della persona di cui ha la rappresentanza nonché la autodichiarazione predisposta ai sensi del DPR 445/2000, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione;

Per conto di persona giuridica.

Il concorrente dovrà produrre autodichiarazione predisposta ai sensi del DPR 445/2000, contenente le generalità della persona che ha la rappresentanza e una delibera del competente organo comprovante la volontà del rappresentato di acquistare; nel caso di società commerciale sarà necessario produrre anche la autodichiarazione predisposta ai sensi del DPR 445/2000, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione;

Per persona da nominare.

In caso di aggiudicazione, la indicazione della persona che ha realmente acquistato deve intervenire entro le ore 12.00 del settimo giorno successivo a quello della apertura delle buste;

Per Enti Pubblici.

Il concorrente dovrà presentare copia autenticata del provvedimento autorizzatorio alla sua partecipazione.

TERMINE DI PRESENTAZIONE.

Le offerte dovranno essere presentate entro le ore 12.00 del giorno 19 novembre 2018.

Potranno essere presentate:

1. tramite Raccomandata con avviso di ritorno. La busta dovrà riportare il seguente indirizzo "Azienda Unità Sanitaria Locale Toscana Sudest – Sede Operativa di Siena – piazza Rosselli, 24 - 53100 – SIENA - c.a. UOC Patrimonio";
2. in alternativa il plico potrà essere consegnato presso l'Ufficio Protocollo della AUSL Toscana Sudest – Sede Operativa di Siena – piazza Rosselli, 24 – 53100 – SIENA; che è aperto al pubblico nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 12.30.

Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente per cui la AUSL non risponderà nel caso in cui, per qualsiasi motivo, l'offerta stessa non dovesse giungere a destinazione in tempo utile o giungervi non correttamente sigillata. Nessun rilievo avrà la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'Agenzia accettante.

Il termine deve considerarsi perentorio, pertanto offerte consegnate successivamente non saranno ammesse.

INFORMAZIONI PRELIMINARI.

Modalità di vendita.

Le vendite devono intendersi a corpo e non a misura.

Diritto di preferenza

Per l'immobile in vendita sussiste diritto di preferenza, a parità di offerta, per gli enti locali e le altre pubbliche amministrazioni nel cui territorio esso insiste, ai sensi dell'articolo 115 comma 6 della LRT 40/2005. La preferenza per gli Enti Pubblici si realizza in sede di gara. Ciò implica la necessità di partecipazione alla gara stessa degli Enti interessati, che dovranno rimettere offerta valida.

Diritto di prelazione.

Lotto	Nome breve	Ubicazione	Presenza diritto di prelazione
1	RUDERI CON TERRENO La Biacca	Arezzo – loc. Montione	Il bene è un fondo rustico non condotto. Verifica di prelazione per i coltivatori diretti confinanti.
2	Ex Ospedale SANT'ANNA	Lucignano (AR)	In quanto bene culturale dichiarato, successivamente all'aggiudicazione in fase di alienazione, sarà attivata la procedura di verifica prevista ai sensi del d.Lgs 42/2004.
3	MA/36 appartamento	Porto Santo Stefano (GR)	Il bene è una comunione ereditaria: è prevista la procedura di prelazione per i coeredi.
4	MA/215 appartamento	Porto Santo Stefano (GR)	Il bene è una comunione ereditaria: è prevista la procedura di prelazione per i coeredi. Il bene risulta condotto: è prevista la procedura di prelazione per il conduttore (cfr. paragrafo “Clausole speciali”).

SVOLGIMENTO DELLA GARA.

Svolgimento della seduta.

La seduta è pubblica. Nel giorno e nell'ora che verranno comunicati in seguito, l'autorità che presiede l'asta :

- ✓ legge le condizioni contrattuali
- ✓ apre i plichi ricevuti
- ✓ verifica la correttezza formale della documentazione di cui al “Plico A”
- ✓ apre il “Plico B” e legge la/e offerta/e

✓ procede alla aggiudicazione secondo quanto indicato nel paragrafo intitolato "AGGIUDICAZIONE".

AGGIUDICAZIONE.

L'aggiudicazione avverrà in favore del partecipante che avrà rimesso il prezzo di acquisto più alto.

La AUSL si riserva la facoltà di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida, così come quello di non aggiudicare anche in presenza di una o più offerte valide.

Offerte pari.

Nella eventualità in qualsiasi fase della procedura vi siano offerte pari, e non sia possibile sbloccare altrimenti la situazione, il presidente – dopo aver invitato i pari offerenti ad aumentare ancora la propria offerta - dà atto della situazione e procede tramite sorteggio.

Conclusione della trattativa.

La aggiudicazione avverrà al termine delle predette operazioni.

PERFEZIONAMENTO DELLA AGGIUDICAZIONE.

La aggiudicazione si intende comunque effettuata in via provvisoria.

La AUSL provvederà ad effettuare le seguenti operazioni :

- incasso della cauzione presentata,
- acquisizione del certificato del casellario giudiziario c/o la Procura competente
- acquisizione della certificazione anti mafia c/o la Prefettura competente
- acquisizione di notizie c/o la Cancelleria del Tribunale Fallimentare competente
- verifica della procedura di esercizio del diritto di prelazione.

Della trasformazione della aggiudicazione da “provvisoria” a “definitiva” sarà data adeguata comunicazione con apposita nota raccomandata A/R o PEC.

TRATTAMENTO DEI DEPOSITI CAUZIONALI.

I depositi dei concorrenti non vincitori.

Tutti i depositi cauzionali presentati da concorrenti non risultati aggiudicatari saranno rilasciati successivamente alla aggiudicazione definitiva.

Il deposito del concorrente risultato vincitore.

Il deposito cauzionale presentato dal concorrente risultato aggiudicatario sarà immediatamente trattenuto ed incassato dalla AUSL; l'offerente verserà il prezzo concordato detraendo le somme del deposito cauzionale. Per quanto infine riguarda i depositi cauzionali dei concorrenti relativi ai beni per i quali deve essere esercitato il diritto di prelazione, potranno essere comunque incassati dalla AUSL anche in pendenza della procedura di prelazione. Espletata la pratica di prelazione, se questa non sarà esercitata, ne sarà data comunicazione all'aggiudicatario provvisorio e da quel momento l'aggiudicazione e la promessa di acquisto diverrà definitiva; ove sia esercitata la prelazione, la procedura di acquisto sarà come non sottoscritta ed all'aggiudicatario provvisorio sarà restituita la cauzione.

Clausola particolare per la AUSL Tse

In qualsiasi caso di eventuale revoca della procedura la AUSL Tse potrà essere chiamata solo a restituire il deposito cauzionale incassato e non il doppio. In nessun caso la AUSL Tse potrà riconoscere interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

LA PROMESSA DI ACQUISTO

Con la partecipazione alla gara l'offerente promette i seguenti obblighi e si impegna ed eseguirli correttamente e secondo buona fede impegnandosi, in tal modo, a concludere positivamente la trattativa.

Le clausole

Pagamento del prezzo.

Il pagamento del prezzo dovrà intervenire entro la data di stipula del contratto; fatto salvo il diritto dell'acquirente di saldare prima il debito.

Regime fiscale.

Poiché la gestione di questi immobili non è attività commerciale, ma concretizza un mero sfruttamento degli immobili, la compravendita si trova fuori campo di applicazione IVA. Ogni sorta di imposta e tassazione secondo normativa vigente è a carico dell'acquirente.

Caparra penitenziale.

La cauzione depositata dall'offerente risultato aggiudicatario sarà considerata versata a titolo di caparra penitenziale e verrà considerata in conto prezzo al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita.

Diritto di recesso.

L'acquirente ha diritto a recedere dalle trattative esercitabile fino alle ore 12.00 del giorno precedente la data di stipula del contratto, con perdita della caparra penitenziale.

Data di stipula.

La stipula dell'atto notarile sarà fissata concordemente fra le parti.

Clausola penale.

Per ogni giorno di ritardo nella stipula del contratto successivo alla data di stipula concordata, sarà addebitata all'acquirente una penale del 1,0% del prezzo di vendita fino al 30° giorno successivo alla data concordata per la stipula dell'atto; trascorso inutilmente anche questo termine la promessa di acquisto si intenderà risolta per recesso dell'acquirente con conseguente perdita della caparra penitenziale, applicazione della penale e rivalsa su di esso di tutte le successive spese sostenute da AUSL per la rinnovazione della gara.

Designazione del notaio.

Il notaio viene designato dall'acquirente e comunicato alla AUSL entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione.

Mandato a verificare.

L'acquirente si impegna a dare mandato scritto al notaio per la verifica della libertà dell'immobile da ogni ipoteca, peso o altro diritto reale comunicando contestualmente ad AUSL gli estremi dell'incarico.

Accollo delle spese.

Tutte le spese inerenti l'acquisto - ivi comprese le spese notarili, fiscali e di registrazione e trascrizione - sono a completo carico dell'acquirente ai sensi dell'art. 62 del R.D. 23 maggio 1924 n° 827.

Condizioni di vendita.

La AUSL vende l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova, compresi oneri attivi e passivi, servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti. La AUSL potrà ritirare i beni mobili presenti nella struttura fino alla data di sottoscrizione del contratto. Eventuali beni mobili che restino nella struttura passano in proprietà dell'acquirente, senza che questi possa pretenderne lo sgombero da parte della AUSL Tse.

Esonero di responsabilità.

Il promittente acquirente esonera espressamente la AUSL da ogni responsabilità e, contestualmente, rinuncia ad agire per il risarcimento dei danni, nelle seguenti ipotesi :

- qualora la eventuale aggiudicazione possa essere revocata o sospesa a seguito di provvedimento dell'Autorità Giudiziaria,
- qualora le procedure per la valutazione da parte della Soprintendenza e quelle riepilogate al paragrafo "Clausole speciali" non si concludano entro il termine indicato oppure si concludano in maniera negativa,
- qualora la eventuale aggiudicazione cessi di essere remunerativa per l'acquirente,
- qualora le comunicazioni inerenti la gara non abbiano raggiunto gli offerenti purché inviate all'indirizzo indicato dall'offerente,
- qualora la eventuale aggiudicazione debba essere revocata a seguito di eventi eccezionali ed imprevedibili.

RISERVE A FAVORE DELLA AUSL.

La AUSL sarà vincolata solo dopo la deliberazione di ratifica delle risultanze del procedimento di gara.

La AUSL si riserva di modificare o revocare in tutto o in parte il presente avviso senza che gli interessati possano avere nulla a che pretendere.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.

Il Responsabile del Procedimento è individuato nel Direttore della UOC Patrimonio d.ssa Antonella Secco – tel.

0577/536.268 – e-mail: antonella.secco@uslsudest.toscana.it cui è possibile rivolgersi per ogni chiarimento.

TUTELA DELLA PRIVACY.

I dati sono trattati da parte dell'Azienda USL Toscana Sud Est nell'ambito delle sedi operative di Siena, Arezzo e Grosseto.

Scopo, finalità e base giuridica del trattamento dei dati personali.

I dati personali saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse allo svolgimento della procedura di gara. In particolare, ma in maniera non esaustiva, potranno essere utilizzati per la gestione dei rapporti pre-contrattuali e contrattuali, per adempiere agli obblighi imposti da normative vigenti e per tutelare i legittimi interessi della AUSL Tse, come previsto dall'articolo 6 comma 1 lettera b), lettera c) e lettera e) del Regolamento UE 2016/679. Inoltre, per gli Enti afferenti al Sistema Sanitario Toscano la liceità del trattamento è basata sul Regolamento di cui al D.P.G.R. 12 Febbraio 2013 N. 6/R., contenente l'elenco dei trattamenti di dati sensibili di competenza delle Aziende Sanitarie della Toscana, fino a nuove disposizioni regionali.

Modalità di raccolta dei dati e loro trattamento.

Il conferimento dei dati è necessario ai fini del compimento delle attività connesse a tali finalità e l'eventuale rifiuto di fornire i dati impedisce la trattazione della procedura. Saranno raccolti ed organizzati dati personali; gli stessi potranno essere estratti, selezionati, elaborati e conservati; saranno effettuati controlli sulle dichiarazioni effettuate anche attraverso acquisizioni di dichiarazioni da parte di altre Pubbliche Amministrazioni. Saranno pubblicati sul sito aziendale i dati necessari alla Amministrazione Trasparente.

Tutte queste operazioni possono essere effettuate sia su base informatica che cartacea.

Il trattamento dei dati personali dell'interessato verrà espletato sia mediante supporti cartacei che con l'utilizzo di strumenti elettronici, con le cautele e le misure di sicurezza previste dalla vigente normativa.

I dati sono trattati in via ordinaria dagli incaricati appartenenti alla UOC Patrimonio e di tutto il Dipartimento Tecnico se necessario.

Diffusione e conservazione dei dati.

Nell'ambito delle attività finalizzate alla conclusione della procedura di affidamento dell'incarico, i suoi dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Amministrazioni (per finalità pubbliche, ad esempio per il controllo delle auto-dichiarazioni) a soggetti terzi per le operazioni implicate nella gara, e ad altre strutture aziendali ed ai loro incaricati in relazione alle rispettive finalità pubbliche perseguite (ad esempio in caso di contenzioso).

I dati altresì potranno essere pubblicati in adempimento della normativa in materia di Amministrazione Trasparente.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. f) del Regolamento UE, si informa che tutti i dati raccolti non saranno trasferiti a un paese terzo o a un'organizzazione internazionale né al di fuori della Unione Europea.

I dati sono conservati secondo le disposizioni vigenti in tema di conservazione della documentazione ed in conformità ai tempi di conservazione della documentazione indicati nel vigente Massimario aziendale per la conservazione e lo scarto degli atti d'archivio, cioè almeno 5 anni (pagina 1 Massimario) oppure illimitatamente (pagina 16 Massimario) trattandosi di documentazione inerente il Codice degli Appalti.

Esercizio dei diritti da parte dell'interessato

L'interessato ha diritto di: ottenere in qualsiasi momento informazioni sull'utilizzo dei dati che lo riguardano; accedere ai dati personali che lo riguardano; chiederne la rettifica o l'integrazione; chiedere, in alcune ipotesi previste dalla normativa, la limitazione del trattamento; opporsi al trattamento dei dati personali che lo riguardano. Per esercitare i diritti sopra citati, l'interessato può inviare richiesta al Responsabile per la protezione dei dati personali, i cui dati di contatto sono più sotto riportati. L'interessato ha, altresì, diritto di presentare reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

Titolare e personale autorizzato al trattamento dei dati

Titolare del trattamento dei dati è l'Azienda Usl Toscana sud est.

I soggetti interni preposti al trattamento nell'ambito delle attività di competenza sono i Direttori di macrostruttura, di struttura complessa e di struttura semplice. Sul sito web aziendale è pubblicato l'elenco nominativo dei preposti al trattamento dati (cfr: <http://www.uslsudest.toscana.it/index.php/privacy/privacy-in-azienda/modello-organizzativo-data-protection-privacy-in-azienda>).

I restanti soggetti che, a vario titolo, intervengono nei processi di cura e nei processi gestionali e tecnico-amministrativi di supporto all'erogazione delle prestazioni, sono autorizzati al trattamento per lo specifico ambito di competenza e

adeguatamente istruiti in tal senso.

Dati di contatto

Titolare del trattamento dei dati: Azienda Usl Toscana sud est, con sede legale in via Curtatone, 54, 52100, Arezzo; il suo Rappresentante Legale è il: Direttore Generale pro tempore, tel.0575 254102, PEC ausltoscanasudest@postacert.toscana.it.

Responsabile per la protezione dei dati personali : tel.0575 254156, e-mail: privacy@uslsudest.toscana.it

Autorità di controllo: Garante per la protezione dei dati personali, www.garanteprivacy.it, e-mail garante@gpdp.it.

AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA SUDEST
ASTA PUBBLICA PER LA ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' AUSL. SCHEMA DI
DICHIARAZIONE DI CUI AL PUNTO (1) DELLA BUSTA (a)

Spett.le Azienda USL Toscana Sudest

Asta pubblica per la vendita di immobili di proprietà dell'Azienda USL Toscana Sudest.

Il/La sottoscritto/a _____,
nato/a _____ (_____) il _____,
residente a _____ (_____) – Cap _____, in
Via _____ n° _____,
codice fiscale n° _____ telefono n° _____ fax n° _____,
e- mail _____

in qualità di *(barrare per la scelta)*:

✓ Privato (persona fisica)

✓ Legale rappresentante della impresa/società: _____
_____ con sede in _____,
Via _____ n° _____, codice fiscale _____ e partita I.V.A.
_____, telefono _____ fax _____, e- mail
_____;

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 D.P.R. 445/2000, consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di rilascio di dichiarazioni mendaci e/o formazione di atti falsi e/o uso degli stessi;
- concorrente all'asta pubblica in oggetto, **chiede di essere ammesso all'asta pubblica per l'alienazione di immobili di proprietà dell'Azienda USL Toscana Sudest**

A tal fine e sotto la propria responsabilità

DICHIARA

- **di** aver preso visione dell'immobile (o degli immobili) per il quale presenta offerta
- **di** aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica; di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando la ASL da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- **di** assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
- **di** essere pienamente consapevole e di accettare che la AUSL – nell'ambito di tutte le operazioni previste od implicate nel presente bando – non promette e né risponde ad alcun titolo del fatto di terzi;
- **di** avere preso visione dell'avviso integrale d'asta, di tutte le condizioni ivi espresse, delle condizioni e dei termini di pagamento e dei termini per la stipula del contratto e di accettarli incondizionatamente ed integralmente senza riserva alcuna;
- **di** tenere ferma l'offerta per 180 giorni dalla data di scadenza del termine della presentazione della stessa
- **di** avere eseguito il deposito cauzionale a garanzia dell'offerta per ciascuno degli immobili per i quali intendo presentare offerta, come da capitolato, che è contenuto nel Plico B
- **di** essere informato che i dati personali forniti per la partecipazione al presente procedimento e per le successive

fasi verranno trattati esclusivamente per le finalità istituzionali dell'AUSL Tse così come definite dalla normativa vigente e che il titolare del trattamento dati è l'Azienda USL Toscana Sudest;

(barrare per la scelta):

1. per i privati (persona fisica):

di avere la cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione Europea (_____);

di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

di essere pienamente capace a contrarre con la pubblica amministrazione e che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico i relativi procedimenti;

l'inesistenza di condanna, con sentenza passata in giudicato, inesistenza di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, inesistenza di sentenza della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per gravi reati in danno dello Stato o della comunità;

che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27.12.1956 n° 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n° 575;

l'inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18.

2. per le persone giuridiche:

che la Società è iscritta al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di _____
o all'Albo Nazionale degli Enti Cooperativi _____ per attività di _____;
data di iscrizione: _____;
forma giuridica: _____; durata /data termine: _____;

generalità del/i legale/i rappresentante/i della Società:

Sig. _____ nato a _____
il _____, residente a _____
Via _____ n° _____ Prov. _____ carica sociale
_____ con scadenza il _____ - codice fiscale: _____;

altre persone aventi la legale rappresentanza della Società:

Sig. _____ nato a _____
il _____, residente a _____
Via _____ n° _____ Prov. _____ carica sociale
_____ con scadenza il _____ - codice fiscale: _____;

Sig. _____ nato a _____

il _____, residente a _____
Via _____ n° _____ Prov. _____ carica sociale
_____ con scadenza il _____ - codice fiscale
_____;

Che la Società/Impresa rappresentata non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che non sussistono procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;

L'inesistenza a suo carico di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge n° 1423/1956 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge n° 575/1965;

L'inesistenza a suo carico di condanna, con sentenza passata in giudicato, inesistenza di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, inesistenza di sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per gravi reati in danno dello Stato o della comunità;

L'inesistenza a suo carico di condanna con sentenza passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;

Di non avere subito l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.lgs. n° 231/2001 o altra sanzione comportante il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, D.L. 4.07.2006 n° 223, convertito con modificazioni nella L. 4.08.2006 n° 248;

Che le dichiarazioni di cui alla legge 1423/1956, alla L. 575/1965 ed all'art. 444 del codice di procedura penale sono rese anche nei confronti di (barrare per la scelta):

- Società in nome collettivo: il/i soci/i;
- Società in accomandita semplice: il/i socio/i accomandatario/i;
- Ogni altro tipo di società: gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza;

Luogo _____ li _____

(firma con allegata copia fotostatica di documento di identità)

Allegati :

n° 01 copia di documento di identità in corso di validità

n° _____ Plico B ciascuno riferito ad un singolo immobile e contenente l'offerta economica ed il deposito cauzionale