

ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "AREA BORGHESI", SITO IN FAENZA, VIALE STRADONE 2-4, DI PROPRIETÀ DELL'AUSL DELLA ROMAGNA – DISCIPLINARE.

1. AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE E PUBBLICITÀ LEGALE

A.U.S.L. DELLA ROMAGNA, Via De Gasperi 8, 48121 - RAVENNA

Codice fiscale e Partita IVA 02483810392

Sito istituzionale: www.auslromagna.it

Link per la documentazione d'asta:

<https://amministrazionetrasparente.auslromagna.it/pubblicita-legale/avvisi-bandi-indagini-immobiliari>

Responsabile del Procedimento: Ing. Pierluigi Perugini

tel.: 0543 731500 - fax: 0543 738667

e-mail: pierluigi.perugini@auslromagna.it

Unità Operativa Progettazione e Sviluppo Edilizio – Via Carlo Forlanini n. 34 – 47121 Forlì

Tel.: 0543 731500 – Fax: 0543 738667 e-mail: servizio.tecnico.fo@auslromagna.it

PEC: progettazioneviluppoedilizio@pec.auslromagna.it

L'**avviso d'asta** relativo al predetto compendio immobiliare è pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna e, col presente disciplinare, documentazione d'asta e modulistica, all'indirizzo internet: <https://amministrazionetrasparente.auslromagna.it/pubblicita-legale/avvisi-bandi-indagini-immobiliari> e, per estratto, su un quotidiano nazionale e su un quotidiano locale.

2. IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DELL'ASTA

Il presente disciplinare riguarda le modalità di vendita delle seguenti unità immobiliari, di proprietà dell'A.USL della Romagna, di cui alla deliberazione n. 90 del 15 marzo 2017:

complesso immobiliare "Area Borghesi", sito in Faenza, via Stradone n. 2/4, composto dai seguenti fabbricati, censiti al C.F. del Comune di Faenza:

1. immobile denominato "Ex officina" sito in Faenza, Viale Stradone n. 2, costituito da fabbricato e servizio, censito al Foglio 172, mappale 1047, sub 1 cat. C/3, Cl. 9, consistenza mq 218, rendita € 1.114,62; Foglio 172, mappale 1047 sub 2, cat C/2, Cl. 4, consistenza mq 45, rendita € 83,67; il predetto bene è censito altresì al Catasto Terreni del Comune di Faenza, al foglio 172, mappale 1047, qualità ente urbano, consistenza mq 519
2. immobile denominato "Arena Borghesi", sito in Faenza, Viale Stradone n. 4, costituito da una arena ed alcune pertinenze destinate a spettacoli all'aperto, censito al Foglio 172 mappale 6, sub1, categoria D/3, rendita € 5.164,57; il predetto bene è censito altresì al Catasto Terreni del Comune di Faenza, al foglio 172, mappale 6, qualità ente urbano, consistenza mq 1.501.

Il complesso immobiliare posto in vendita è sito in Faenza, viale Stradone n. 2/4, in prossimità delle mure storiche:

- sul mappale 1047 insistono 2 corpi di fabbrica non comunicanti ma adiacenti: il corpo principale è costituito da un unico locale, ad unico piano, destinato ad attività artigianale; il corpo secondario è ad un solo piano ed è destinato a deposito; l'accesso avviene unicamente attraverso il corpo principale, così come per l' area cortilizia di pertinenza; la finestratura del corpo principale si affaccia sul mappale adiacente
- il mappale 6 è composto da fabbricati ed un'area scoperta che costituiscono l'Arena Borghesi, che è accessibile unicamente da viale Stradone; i fabbricati sono funzionali all'attività cinematografica ivi svolta.

In base al PSC (Piano Strutturale Comunale) vigente, il complesso rientra negli ambiti del territorio urbanizzato e, in specifico, nell'ambito urbano consolidato disciplinato dall'art. 4.3; gli ambiti consolidati sono parte del territorio urbano a destinazione mista o prevalentemente residenziale.

All'interno di tali ambiti sono presenti tessuti omogenei di pregio storico testimoniale, esemplificati nella tav. 4B, in cui è necessario proseguire la conservazione della struttura urbanistica e conservare l'impianto originario.

Tali ambiti vengono qualificati fra quelli di conservazione e di parziale conservazione; le trasformazioni e le funzioni sono disciplinate dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE); in particolare, è previsto un intervento strategico puntuale di rilievo, denominato "Recupero dell'Arena Borghesi (cinema all'aperto Borghesi)".

Dal RUE (in vigore dal 22/4/15, data di pubblicazione sul BUR n. 89/2015) si evince quanto segue:

Tavola RUE P3 Tav. di progetto n. 13.2

- foglio 172 mappale 1047
 - Art. 2.3 Perimetro del centro urbano
 - Art. 11 Aree urbane a disciplina specifica – Art. 11.4 - Accordi urbanistici in corso
 - Scheda A.1 "Area Arena Borghesi"
- foglio 172 Mappale 6
 - 1. Art. 2.3 – Perimetro del centro urbano
 - 2. Art. 6 - Edifici di valore storico-architettonico
 - 3. Art. 11 Aree urbane a disciplina specifica – Art 11.4 - Accordi urbanistici in corso
 - 4. Scheda A.1 "Area Arena Borghesi ".

Le predette unità immobiliari sono libere da persone e/o cose e vincoli di locazione o comodato, tranne l'immobile "Arena Borghesi", in uso da parte del Comune di Faenza, a seguito di contratto di locazione, attualmente scaduto.

3. INDICAZIONE DEL PREZZO BASE E DELLE OFFERTE IN AUMENTO

Prezzo a base d'asta: € 318.000,00 (trecentodiciottomila/00), con **cauzione** di € **31.800,00** (trentunmilaottocento/00).

Le **offerte in aumento** devono essere pari ad € **5.000,00** (cinquemila/00) e somme multiple di tale cifra.

4. CONDIZIONI GENERALI D'ASTA

Le unità immobiliari sono vendute nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e con le destinazioni impresse, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze e accessioni, manifeste e non manifeste, così come spettano al proprietario A.USL della Romagna, in forza dei titoli e del possesso.

L'asta si terrà mediante pubblica gara, in unico incanto, per mezzo di offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base d'asta, ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 R. D. n. 827 del 23/05/1924 e secondo quanto disposto dal presente disciplinare.

L'aggiudicazione avverrà a favore della migliore offerta in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta ed avverrà anche in presenza di una sola offerta, in tal caso pari, almeno, al valore a base d'asta.

I costi di pubblicità e tutti quelli derivanti dall'intera procedura saranno a carico dell'aggiudicatario.

Il prezzo a base d'asta è da intendersi al netto delle imposte e di tutti gli oneri, che graveranno sull'aggiudicatario e che saranno determinati all'atto della stipulazione notarile.

L'AUSL della Romagna si riserva comunque il diritto di sospendere, indire nuovamente o non aggiudicare l'asta, per motivi di utilità dell'Azienda e comunque a suo insindacabile giudizio, con conseguente restituzione del deposito cauzionale e con esclusione di ogni altro indennizzo.

La procedura di gara è disciplinata dalle norme di cui al R. D. n. 827 del 23/05/1924 (*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato*), L. R. n. 50/1994 e s.m.i., dalle disposizioni del codice civile e da ogni altra norma in vigore.

5. INFORMAZIONI E SOPRALLUOGO

I soggetti interessati possono assumere le informazioni relative ai beni oggetto dell'asta, prendere visione degli stessi beni e della documentazione relativa al procedimento, rivolgendosi all'U.O. Progettazione e Sviluppo Edilizio – Ufficio Patrimonio, Via Carlo Forlanini n. 34, Forlì, ogni giorno lavorativo (lunedì-venerdì) dalle ore 9.00 sino alle ore 13.00 del giorno 10 maggio 2017.

E' onere dei concorrenti consultare periodicamente il sito internet della A.USL della Romagna, sul quale verranno pubblicati eventuali chiarimenti e notizie di interesse generale o integrazioni ai documenti di gara.

6. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTA

Sono ammessi a presentare offerta alla gara le persone fisiche e le persone giuridiche. Ciascun concorrente potrà partecipare presentando offerte:

- Per proprio conto;
- Per conto di persona giuridica o di altra persona fisica, in base a procura speciale conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata (in questo caso le offerte, l'aggiudicazione e il contratto si intendono fatti in nome e per conto del rappresentato). Non sono validi i mandati di procura generale. Non saranno ammesse offerte per persona da nominare;
- Cumulative (offerta congiunta), da parte di più soggetti: in tal caso l'alienazione avverrà in comunione a favore degli aggiudicatari. Le dichiarazioni e i documenti dovranno essere presentati, a pena di esclusione, da ciascun concorrente.

7. REQUISITI DI ORDINE GENERALE

I soggetti che intendono partecipare alla gara devono comprovare di non trovarsi in una delle condizioni ostative e/o che costituiscono divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione, mediante dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, come indicato nel presente disciplinare.

8. OFFERTA CONGIUNTA (CUMULATIVA) – DIVIETI DI PARTECIPAZIONE

E' ammessa l'offerta congiunta fra più soggetti che, in tal caso, divengono responsabili solidalmente nei confronti dell'A.USL.

E' vietata la partecipazione all'asta di soggetti facenti parte di più di un gruppo di soggetti concorrenti. È altresì vietata la partecipazione all'asta, singolarmente e congiuntamente, con altri soggetti, a pena di esclusione sia del singolo sia del gruppo. In caso di offerta congiunta, la stessa deve essere sottoscritta, a pena di esclusione, da tutti i soggetti costituenti il gruppo, oppure da procuratore speciale, in rappresentanza di tutti i soggetti costituenti il gruppo.

È vietata qualsiasi modificazione alla composizione del gruppo di concorrenti che ha presentato l'offerta congiunta.

L'inosservanza dei divieti sopra riportati comporta l'annullamento dell'aggiudicazione nonché l'esclusione dei concorrenti che hanno formulato l'offerta congiunta.

I concorrenti che hanno formulato offerta congiunta sono obbligati, in caso di aggiudicazione, ad acquistare l'unità immobiliare in comunione indivisa. In tal caso, le quote di proprietà si presumono uguali, salvo diversa indicazione che i concorrenti aggiudicatari rendano dinnanzi al notaio, al momento della stipula del contratto.

9. CAUZIONE PROVVISORIA

Per la partecipazione alla gara, a garanzia dell'offerta, il concorrente deve costituire una cauzione provvisoria, pari al 10 % del prezzo a base d'asta, pari ad **€ 31.800,00** (come indicato al punto 3. *Indicazione del prezzo base e delle offerte in aumento*) - mediante: **bonifico bancario** a favore dell'A.USL della Romagna, intestato ad "Azienda Unità Sanitaria della Romagna-AREA RAVENNA" sul conto di tesoreria intrattenuto presso CariRomagna - Cassa dei Risparmi di Forlì e della Romagna - codice IBAN IT 03G0601013200100000300088, con **causale: "Asta pubblica per l'acquisto dell'Area Borghesi, sita in Faenza (Ra), Viale Stradone n. 2-4 – cauzione provvisoria"**.

La somma versata, a titolo di cauzione, da colui che risulterà aggiudicatario, verrà introitata a titolo di acconto sul prezzo.

I concorrenti devono allegare alla domanda di partecipazione il documento, in originale, attestante l'eseguito deposito cauzionale a garanzia dell'offerta.

La cauzione provvisoria sarà restituita, senza corresponsione di interessi:

- ai concorrenti non aggiudicatari — tranne al secondo classificato — entro 20 giorni dall'avvenuta aggiudicazione definitiva;
- al secondo classificato, dopo la stipula del contratto da parte dell'aggiudicatario.

L'Amministrazione procederà all'incameramento della cauzione provvisoria:

- in caso di false dichiarazioni da parte del concorrente
- in caso di mancata stipulazione del contratto per fatto o colpa dell'aggiudicatario
- in caso di esito negativo delle verifiche dei requisiti di partecipazione in capo all'aggiudicatario.

10. TERMINE ULTIMO PER LA PRESENTAZIONE E MODALITÀ DELL'OFFERTA

Le offerte devono pervenire **entro il termine di ricezione indicato nell'avviso d'asta**, al seguente indirizzo:

Azienda USL della Romagna – Via De Gasperi n. 8 - 48121 – Ravenna

Il suddetto termine è perentorio e non saranno prese in considerazione le offerte che per qualsiasi motivo pervengano in ritardo.

Il plico contenente l'offerta, dovrà riportare la dicitura:

ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'AREA BORGHESI,
SITA IN FAENZA, VIALE STRADONE N. 2-4
NON APRIRE

Il plico deve essere sigillato e firmato sui lembi, comunque in modo da poterne accertare l'integrità al momento dell'apertura, e deve altresì riportare l'indirizzo del concorrente, con numero di telefono, telefax ed eventuale indirizzo e-mail.

Il plico potrà essere inviato:

- ➔ mediante servizio postale, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento
- ➔ mediante corrieri privati o agenzie di recapito o consegnato a mano, nei giorni feriali, dal lunedì al venerdì, dalle ore 09.00 alle ore 13.00, presso l'indirizzo sopra indicato. In tal caso sarà rilasciata apposita ricevuta di consegna.

L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'A.USL ove, per qualsiasi motivo, esso non pervenga entro il termine perentorio indicato nell'avviso d'asta. Per la ricevibilità dell'offerta farà fede la data di ricezione del plico, all'indirizzo sopra indicato.

All'interno del plico dovranno essere contenute, a pena di esclusione, le seguenti buste chiuse e sigillate con le stesse modalità del plico principale, recanti le diciture:

- ➔ BUSTA A – Documentazione amministrativa
- ➔ BUSTA B - Offerta economica.

L'apposita modulistica predisposta dall'A.USL (domanda di partecipazione – mod. 1 - e offerta economica – mod. 2) è reperibile sul sito www.auslromagna.it, al link <https://amministrazionetrasparente.auslromagna.it/pubblicita-legale/avvisi-bandi-indagini-immobiliari>

11. BUSTA "A" - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nella busta **A** il concorrente deve inserire la seguente documentazione amministrativa, preferibilmente utilizzando i modelli predisposti dall'A.USL e allegati al presente atto:

1. domanda di partecipazione, in bollo (€ 16,00), in lingua italiana
2. fotocopia di documento di identità, valido, del sottoscrittore
3. ricevuta, in originale, comprovante il versamento del deposito cauzionale
4. procura speciale, in originale o in copia autentica ai sensi del D.P.R. 445/2000, in caso di domanda di partecipazione sottoscritta da soggetto diverso dall'offerente, da cui deve risultare il potere conferito al mandatario
5. in caso di società, la documentazione in originale o copia autentica ai sensi del D.P.R. 445/2000, da cui si rilevi il potere del legale rappresentante per il

compimento del contratto di vendita (delibere societarie, procure, atto costitutivo, ecc.).

12. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Per la domanda di partecipazione può essere utilizzato l'apposito modulo (**modello 1**) predisposto dall'A.USL della Romagna.

La domanda, con marca da bollo, deve comunque contenere – a pena di esclusione – la dichiarazione validamente sottoscritta, con la quale - sotto la propria personale responsabilità, nella consapevolezza delle sanzioni penali comminate dalla legge in caso di dichiarazioni false e mendaci - ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, il soggetto dichiara:

1. dati anagrafici e residenza, codice fiscale ed eventuale P.IVA
2. dichiarazione di agire quale
 - ➔ persona fisica, in nome e conto proprio
 - ➔ titolare di impresa individuale (indicando la sede legale)
 - ➔ legale rappresentante di società, ente (indicando la sede legale)
 - ➔ procuratore, in nome e per conto dell'offerente mandante, indicandone generalità, residenza e sede legale, C.F./P.IVA, allegando la procura in originale o copia autentica;in caso di offerta congiunta, presentata da più soggetti, ognuno di questi deve compilare e firmare la dichiarazione, da inserire nella busta A; in tal caso, i soggetti partecipanti si considerano solidalmente obbligati in parti uguali
3. di voler partecipare all'asta pubblica per la vendita dell'unità immobiliare "Area Borghesi", sita in Viale Stradone n. 2-4, Faenza
4. di aver preso visione delle unità immobiliari e del loro stato, direttamente o mediante terzi di sua fiducia
5. di aver preso visione dell'avviso d'asta, del presente disciplinare - accettandone tutte le clausole in essi contenuti, senza riserva alcuna - della perizia estimativa dell'immobile, dei documenti allegati e della situazione urbanistica e catastale
6. di prendere atto che l'acquisto degli immobili avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, con tutti i vincoli e servitù apparenti e non, se e come esistenti o aventi ragione legale di esistere, e di accettare i termini per la stipula del contratto
7. di assumersi, in caso di aggiudicazione, tutte le spese relative alla vendita, compresi gli oneri di pubblicità, anche legale (art. 4) e le spese che l'A.USL dovrà sostenere per l'eventuale ripetizione della gara, qualora non proceda alla stipula, come indicate dalla legge e dal presente disciplinare
8. di rinunciare a far valere, per qualunque ragione, qualsiasi pretesa risarcitoria nel caso l'A.USL si avvalga della facoltà di non procedere alla vendita o di prorogare la procedura o disporre la revoca o la modifica, anche in parte
9. di impegnarsi a comunicare tempestivamente all'A.USL ogni variazione dell'assetto societario e dell'impresa
10. l'indirizzo completo, con numero telefonico (fisso/cellulare), telefax ed e-mail (anche PEC), a cui l'A.USL farà le comunicazioni relative alla procedura d'asta
11. l'indicazione del conto corrente bancario (con IBAN) per restituire il deposito cauzionale
12. di possedere pienamente la capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle vigenti norme (anche per quanto previsto dall'art. 9, comma 2, lettera c), del D. Lgs. n. 231/2001), dichiarando che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità o sentenze dichiarative e di interdizione o

inabilitazione e – inoltre - che il concorrente non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta o concordato preventivo e non sono in corso i relativi procedimenti

13. nel caso, i soggetti muniti di potere di rappresentanza del concorrente (*indicando: nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, carica rivestita*)
14. che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, decadenza o sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i. (*Codice leggi antimafia*) e di non essere a conoscenza dell'esistenza di tali cause nei confronti dei soggetti indicati dall'art. 85 dello stesso D. Lgs.n. 159/2011
15. di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

13. BUSTA "B" - OFFERTA ECONOMICA

La Busta "B", relativa all'offerta economica, deve essere chiusa e sigillata, contrassegnata sui lembi, comunque in modo da poterne accertare l'integrità al momento dell'apertura.

A pena di esclusione, la busta dovrà contenere l'offerta economica redatta in lingua italiana, utilizzando preferibilmente il **modello 2**, con marca da bollo, e sottoscritta dal legale rappresentante o dal soggetto munito dei necessari poteri o, in caso di offerta presentata da più soggetti, sottoscritta da tutti.

E' consentito l'uso di modelli diversi da quelli predisposti dall'A.USL, ma, in tal caso, l'offerta deve contenere le stesse informazioni indicate nel modello predisposto dall'Amministrazione e comunque, a pena di esclusione:

1. oggetto dell'offerta (vendita Area Borghesi)
2. le generalità complete dell'offerente
3. il prezzo offerto, in cifre e lettere: in caso di discordanza fra l'offerta espressa in cifre ed in lettere, avrà valore quella più vantaggiosa per l'A.USL
4. la firma dell'offerente (procuratore o legale rappresentante, in caso di impresa).

Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

L'offerta non potrà presentare parti con abrasioni o correzioni, se non espressamente confermate dal sottoscrittore.

Le offerte, per essere valide, devono essere di importo pari o superiore al prezzo base indicato nel presente atto.

14. MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà ad unico incanto e sarà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di offerte vincenti, di uguale importo, si procederà, nella medesima seduta, come segue, ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924:

- ➔ se i concorrenti interessati o le persone che abbiano i poteri di fare offerta sono presenti alla seduta, al rilancio, tra essi soli, con offerte migliorative segrete
- ➔ se uno o più concorrenti interessati non sono presenti alla seduta, ovvero non intendano migliorare l'offerta, all'aggiudicazione mediante sorteggio pubblico.

15. CAUSE ESPRESSE DI ESCLUSIONE

Oltre a quanto previsto dalle norme vigenti e dal presente disciplinare, costituiscono motivo di esclusione dalla procedura:

- le offerte di soggetti non abilitati a contrattare con la Pubblica Amministrazione
- le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata o presentate in maniera difforme da quanto stabilito dal presente disciplinare d'asta o non riportanti sull'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto dell'asta
- la mancata costituzione della cauzione o la mancata presentazione del documento comprovante l'avvenuto deposito cauzionale
- le offerte non sottoscritte nei modi previsti dal presente disciplinare o consentiti dalla normativa vigente
- le offerte pervenute in ritardo, a qualsiasi causa dovuto
- l'invio delle offerte con mezzi diversi da quelli indicati dal presente disciplinare
- le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta, e le offerte sostitutive od aggiuntive
- la partecipazione alla gara in più di un gruppo di concorrenti o la partecipazione alla gara singolarmente e congiuntamente con altri soggetti, pena l'esclusione sia del singolo che dei gruppi
- le offerte di importo inferiore al prezzo a base d'asta
- le offerte non corredate di uno o più documenti richiesti dal presente disciplinare.

16. APERTURA DEI PLICHI E CONTROLLO DELLE DOMANDE - APERTURA DELLA BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA

L'asta viene esperita in seduta pubblica, nel giorno, nel luogo ed all'ora indicati nell'avviso d'asta, pubblicato anche sul sito dell'A.USL: www.ausl.romagna.it al link: <https://amministrazionetrasparente.auslromagna.it/pubblicita-legale/avvisi-bandi-indagini-immobiliari>, da una Commissione presieduta da un Dirigente dell'U.O. Progettazione e Sviluppo Edilizio e composta da due funzionari dell'A.USL.

Si procederà come di seguito indicato.

L'apertura dei plichi e il controllo delle domande e delle offerte avverrà secondo le seguenti modalità.

Il presidente procede all'apertura delle buste "A", contenenti la domanda di partecipazione e la documentazione amministrativa allegata, pervenute in tempo utile, ed all'esclusione dei concorrenti che avranno presentato in ritardo la domanda. Successivamente, verifica la completezza della domanda di partecipazione e della documentazione prodotta, riscontrandone la conformità all'avviso d'asta ed al presente disciplinare.

Ultimate le procedure di controllo della documentazione amministrativa, il Presidente procede all'esclusione dei concorrenti che hanno presentato documentazione irregolare o inammissibile e, quindi, nella medesima seduta pubblica, procede all'apertura delle buste con le offerte economiche dei concorrenti ammessi, eventualmente, anche con riserva.

Nel rispetto della *par condicio* degli offerenti, e prima dell'apertura della busta contenente l'offerta economica, il Presidente può invitare se necessario i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine alle dichiarazioni presentate, assegnando eventualmente un termine perentorio, non superiore a 5 (cinque) giorni. In tal caso verrà fissata una nuova data per l'apertura, in seduta pubblica, delle offerte economiche che verrà resa nota mediante comunicazione al numero di fax o all'indirizzo indicato sul plico.

Si procederà invece alle esclusioni per i casi di carenze o irregolarità non sanabili.

17. VERBALE DI AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA. VERIFICA DEI REQUISITI E AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA - AVVISO SUL RISULTATO

Al termine della seduta pubblica, verrà redatto il verbale di aggiudicazione provvisoria. A seguito della verifica degli atti di gara e della documentazione presentata, ove i requisiti di partecipazione e l'insussistenza di cause ostative in capo all'aggiudicatario risultino verificati, l'A.USL. procederà all'aggiudicazione definitiva della gara.

L'aggiudicatario deve ritenersi vincolato sin dalla chiusura della seduta pubblica d'asta, mentre per l'A.USL il vincolo sorgerà solo dopo l'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo della proprietà, che si realizzerà soltanto con la stipulazione del contratto di vendita.

L'aggiudicatario non potrà cedere ad altri l'aggiudicazione disposta in suo favore.

L'aggiudicazione è comunicata per iscritto a tutti i concorrenti che hanno formulato offerte valide, anche a mezzo fax e/o posta elettronica e/o PEC, entro 10 giorni dal momento in cui la stessa è divenuta definitiva. L'avviso relativo ai risultati della procedura sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'A.USL della Romagna.

18. PAGAMENTO DEL PREZZO E STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicatario deve comunicare - entro 10 giorni dalla richiesta scritta dell'A.USL della Romagna - il nominativo del notaio presso il quale stipulare il contratto di vendita.

Per la stipulazione dell'atto di vendita, l'aggiudicatario deve presentarsi nel termine che verrà indicato dall'A.USL, dopo aver consultato l'aggiudicatario stesso.

Il pagamento del saldo del prezzo dovrà essere effettuato in unica soluzione, dedotto quanto versato a titolo di deposito cauzionale, entro la data della stipula dell'atto di vendita, secondo le modalità indicate dall'A.USL.

Tutte le spese necessarie per la stipulazione del contratto d'acquisto (notarili, per i diversi tributi, diritti di rogito, spese di trascrizione e volturazione catastale, ecc.) e il pagamento delle spese per pubblicità, sostenute dall'A.USL, **sono a carico dell'acquirente**, che dovrà provvedervi assieme al saldo del prezzo.

La vendita dell'unità immobiliare sarà assoggettata ad imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura proporzionale al valore della cessione, in quanto effettuata nell'ambito dell'attività di normale gestione del patrimonio e non di attività commerciale.

L'atto di vendita dovrà essere rogato entro 90 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, salvo motivate proroghe.

La rinuncia o la mancata sottoscrizione del contratto di vendita nel termine indicato dall'A.USL, per fatto imputabile all'aggiudicatario, fatto salvo il caso fortuito e di forza maggiore, nonché il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la perdita del diritto alla restituzione del deposito cauzionale. In tal caso, l'A.USL ha facoltà di procedere mediante scorrimento della graduatoria e aggiudicare l'asta al concorrente che segue in graduatoria.

L'aggiudicatario inadempiente è inoltre tenuto al risarcimento di qualsiasi ulteriore danno derivante all'A.USL della Romagna per effetto della sua inadempienza. In particolare, egli è tenuto al pagamento della differenza tra il prezzo dell'aggiudicazione e il minor prezzo ottenuto dallo scorrimento della graduatoria o dall'eventuale nuovo

incanto, oltre ai relativi interessi dalla data della mancata stipula a quella del pagamento.

19. CONDIZIONI PARTICOLARI

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque errore nella descrizione dei beni posti in vendita, nell'indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e comunque per qualsiasi difformità.

L'A.USL della Romagna si riserva di accertare la veridicità delle dichiarazioni sottoscritte dagli offerenti, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000, con le conseguenze - ove emerga la non veridicità, anche parziale, delle stesse - previste dalla normativa.

In caso di riscontrata presenza di cause ostative previste dalle leggi, l'A.USL provvederà all'annullamento dell'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione, salva la eventuale richiesta di danni.

20. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. (Codice in materia di protezione dei dati personali), cui si rinvia per ogni aspetto, l'A.USL della Romagna, titolare del trattamento dei dati forniti per la presente procedura, informa che tali dati verranno utilizzati e trattati con sistemi elettronici e manuali, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

Il concorrente, con la sua partecipazione, acconsente al trattamento dei propri dati personali, che avverrà nel rispetto del citato D.Lgs. n. 196/2003, e nella misura in cui ineriscono strettamente allo svolgimento della procedura d'asta, fino alla stipulazione del contratto.