



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE  
EMILIA-ROMAGNA**  
Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena

### Servizio Unico Attività Tecniche

Modena			
Prot.n.		Autore	mafi
Attività	P/06/22	PTR/UG	
Riferimento		Gara	AP/107/22
Classificazione	H.09	Esecuzione	
Filecode	ms\g:\w6doc\2_gare\4_ap\ap 2022\ap107_22_vendita sert\avviso\ap107_22_avviso vendita.doc		

**OGGETTO: Avviso d'asta pubblica per la vendita di unità immobiliare sita in Modena – Via Sgarzeria n. 19.  
AVVISO.**

In esecuzione della delibera AUSL n. 218 del 05/07/2023 e della delibera di Giunta Regionale n. 1773 del 24/10/2022 avente ad oggetto: "Autorizzazione all'Azienda USL di Modena all'alienazione di beni immobili ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. 502/92", è indetta asta pubblica per l'alienazione di beni immobili di proprietà dell'Azienda USL di Modena, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c) del R.D. n. 827 del 23/05/1924 ed aggiudicazione in favore del concorrente che abbia presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello indicato a base d'asta, ai sensi dell'art. 76 del R.D. n. 827 del 23/05/1924, oltre a quanto espressamente previsto nel presente avviso.

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria offerta presso l'ufficio protocollo del Servizio Unico Attività Tecniche con sede in via San Giovanni del Cantone n. 23 – 41121 Modena, con le modalità di seguito indicate.

#### 1. OGGETTO

Piena proprietà di unità immobiliare sita in Comune di Modena (MO), Via Sgarzeria n. 19, zona centro storico costituita da edificio che si sviluppa su quattro livelli, piano terra, piano primo, piano secondo e sottotetto abitabile in parte, per una superficie lorda complessiva di circa mq. 641. L'unità immobiliare oggetto di alienazione è censita al Catasto fabbricati del Comune di Modena, al foglio n. 109 mappale n. 181 subalterno n. 8, categoria B/2, classe U, rendita catastale € 2.762,12. L'immobile risulta attualmente libero da persone e cose.

**Importo totale a base d'asta (IVA esente): € 823.000,00 - Deposito cauzionale: € 82.300,00.**

Il prezzo dell'immobile, quantificato sulla base di relazione tecnica di stima predisposta da un professionista abilitato, è determinato a corpo e non a misura cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza del cespite rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale e comunale. Il presente Avviso è pubblicato sul sito internet dell'Azienda USL di Modena al seguente link: <http://www.ausl.mo.it> e all'Albo Pretorio del Comune di Modena.

Per qualsiasi informazione di carattere amministrativo, tecnico e per prendere visione dell'unità immobiliare oggetto di alienazione, gli interessati potranno rivolgersi alla Dott.ssa Silvia Menini [s.menini@ausl.mo.it](mailto:s.menini@ausl.mo.it).

**2.CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

L'immobile viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

L'Azienda USL di Modena si riserva di aggiudicare in presenza di una sola offerta utile e valida, riferita all'immobile in questione.

Il prezzo dell'immobile sopra descritto è da intendersi al netto delle imposte a carico dell'aggiudicatario che saranno determinate all'atto del rogito, secondo le disposizioni di legge.

L'Azienda USL di Modena si riserva la facoltà insindacabile, senza che i partecipanti possano avanzare alcuna obiezione o vantare diritti di sorta, di prorogare la chiusura del presente avviso ovvero di disporre la modifica e/o revoca in tutto o in parte.

L'Azienda USL di Modena si riserva altresì in qualsiasi momento, fino alla stipulazione del rogito, la facoltà insindacabile di non procedere alla vendita del bene per intervenuti motivi di interesse pubblico, senza che nulla sia dovuto all'eventuale aggiudicatario, salvo la restituzione, senza interessi, del deposito cauzionale versato.

**3.MODALITA' DI AMMISSIONE – DEPOSITO CAUZIONALE**

Per partecipare all'asta i concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale infruttifero, dell'importo di cui al punto 1 in corrispondenza dell'immobile per il quale si desidera presentare offerta, a favore dell'Azienda USL di Modena (Banca d'appoggio: Intesa San Paolo, Via Rizzoli n. 5 40124 Bologna, Codice IBAN IT23B03069024771000 00046049 - Swift: BCITITMM), con la seguente causale: "Deposito cauzionale asta pubblica per immobile in Via Sgarzeria n. 19".

Il deposito cauzionale non può essere costituito mediante assegni circolari, polizza fideiussoria assicurativa o bancaria.

A coloro che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito il deposito cauzionale, mentre il deposito versato dall'aggiudicatario verrà trattenuto ed incamerato qualora il medesimo aggiudicatario non addivenga, nei tempi e con le modalità stabilite dall'Azienda USL di Modena, all'atto di trasferimento della proprietà, fatti salvi i maggiori danni.

**4.PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

I soggetti interessati dovranno presentare offerta entro i termini perentori ed inderogabili indicati di seguito, in busta chiusa con almeno due firme leggibili del legale rappresentante (o di chi ha i poteri di rappresentare o impegnare lo stesso) nel caso di imprese individuali, società, consorzi, cooperative o di chi sottoscrive l'offerta nel caso di persone fisiche, poste sui due lembi di chiusura della busta in modo da impedirne l'apertura senza alterazione della stessa con indicazione dell'indirizzo dell'Azienda USL di Modena e il nominativo, il recapito, il numero di telefono e indirizzo PEC del mittente, cui dovranno essere effettuate le comunicazioni relative all'asta, con il seguente oggetto: "ASTA PUBBLICA - OFFERTA PER L'IMMOBILE DI VIA SGARZERIA N. 19", e dovrà pervenire esclusivamente presso il Servizio Unico Attività Tecniche - Via San Giovanni del Cantone n. 23 - 41121 Modena, improrogabilmente:

**entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 15/09/2023**

e tassativamente in uno dei seguenti modi:

- con raccomandata A.R a mezzo del servizio postale;
- con raccomandata a mezzo di Agenzia autorizzata;
- a mano direttamente presso l'Ufficio protocollo del Servizio Unico Attività Tecniche, che provvederà a rilasciare apposita ricevuta. L'ufficio protocollo osserva i seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 08:30 alle ore 15:00. L'invio del plico è ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico dovrà contenere, due buste separate, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti le seguenti diciture:

- "A – Documentazione amministrativa

- "B – Offerta economica".

Nella **BUSTA A** devono essere contenuti i seguenti documenti:

1. **autodichiarazione** resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 (allegato 1);

2. **procura speciale** rilasciata per atto pubblico notarile o scrittura privata autenticata da notaio in originale o copia autenticata, in caso di partecipazione da parte di procuratori. Qualora due o più soggetti, ciascuno pro-quota intendano acquistare congiuntamente l'immobile, dovrà essere presentata la procura nella forma sopra riportata che autorizzi un unico soggetto a trattare con l'Azienda, la quale rimarrà estranea ai rapporti interni tra le parti.

Qualora l'offerta sia presentata da più soggetti, la documentazione amministrativa di cui al punto 1 dovrà essere compilata e firmata da ciascun soggetto che intenda partecipare, congiuntamente ad altri, all'asta. In assenza di specificazione relativa alla quota percentuale per cui ciascuno intende concorrere, i soggetti dichiaranti si considereranno solidamente obbligati in parti uguali;

3. **ricevuta** in originale attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale;

4. **copia del presente avviso** firmato per accettazione;

5. **fotocopia del documento di identità** del sottoscrittore in corso di validità.

Nella **BUSTA B**, a pena di esclusione, dovrà essere inserita esclusivamente:

**offerta economica bollata**, compilata secondo le indicazioni contenute nel fac-simile (allegato 2).

L'offerta economica dovrà essere indicata in lettere ed in cifre ed in caso di discordanza tra le stesse, sarà ritenuta valida l'offerta più favorevole all'Azienda USL di Modena.

Non saranno ammesse offerte economiche d'importo inferiore al prezzo posto a base d'asta. L'offerta è esente IVA e al netto di altre imposte.

## 5. MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

Il giorno 19/09/2023 alle ore 10.00, avanti ad apposito seggio presso la sala riunioni del Servizio Unico Attività Tecniche via San Giovanni del Cantone n. 23 piano 4, si procederà all'apertura delle offerte pervenute, alla verifica della loro regolarità ed all'espletamento dell'asta. Constatata la conformità formale dei plichi e la loro integrità, si procederà alla verifica della documentazione amministrativa presentata ed alla successiva apertura dei plichi contenenti le offerte economiche. **Le offerte presentate**, saranno considerate valide se di importo almeno pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che abbia offerto, il maggior prezzo, che dovrà, comunque, essere almeno pari al prezzo minimo d'asta indicato in precedenza. Le offerte inferiori al prezzo a base d'asta saranno considerate nulle. Qualora due o più concorrenti formulino una stessa offerta e questa risulti essere valida e la migliore, si procederà all'istante al rilancio fino ad aggiudicazione al maggior prezzo offerto. I rilanci potranno essere proposti esclusivamente da persona che ne abbia poteri. L'Azienda USL di Modena comunicherà formalmente all'aggiudicatario l'aggiudicazione definitiva, che sarà disposta con apposito provvedimento aziendale. L'aggiudicazione in favore del soggetto che avrà presentato l'offerta migliore avrà immediati effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario, mentre per l'Azienda USL gli obblighi sono subordinati alla conseguita esecutività dell'atto di aggiudicazione a seguito dell'esito favorevole dei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni effettuate dall'offerente (art. 71 del D.P.R. n. 445/2000). Qualora dai controlli di cui sopra, emerga la non veridicità totale o parziale del contenuto delle dichiarazioni, il dichiarante decade dai benefici conseguiti. In tale ipotesi, l'Azienda USL di Modena si riserva, a suo insindacabile giudizio, la possibilità di aggiudicare l'asta al soggetto che ha presentato la seconda offerta più vantaggiosa, qualora reputi che questo sia opportuno e conveniente.

## **6.ROGITO DI COMPRAVENDITA**

Il notaio che dovrà redigere il rogito di compravendita, sarà designato dall'aggiudicatario e comunicato, entro sette giorni dall'aggiudicazione definitiva, all' Azienda USL di Modena.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipulazione del rogito nel termine prefissato (entro due mesi dalla comunicazione dell'aggiudicazione), sotto pena di decadenza dall'aggiudicazione stessa e con diritto per l'Azienda USL di Modena di incameramento del deposito cauzionale. Tutte le spese contrattuali, ivi comprese quelle di trascrizione, volturazione, onorari notarili, imposte ecc., saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario.

Dalla data di stipulazione del rogito decorreranno gli effetti attivi e passivi della compravendita, intendendosi fin d'ora che da tale data le imposte, le tasse e gli oneri di qualsiasi genere, riferiti direttamente o indirettamente ai beni alienati, saranno a carico dell'acquirente.

L'acquirente subentra in tutti i diritti ed in tutti i rapporti, anche di natura personale ed obbligatoria, dell'Azienda USL di Modena relativi al bene acquisito ivi compresi quelli in itinere.

## **7.PAGAMENTO DEL PREZZO**

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto secondo le seguenti modalità:

- Saldo contestualmente alla stipula del rogito notarile. Il deposito cauzionale è a scomputo del saldo.

- Il pagamento a saldo avverrà mediante consegna di assegni circolari non trasferibili emessi da una Banca di fiducia dell'acquirente intestati all'Azienda USL di Modena. La consegna dell'immobile oggetto di aggiudicazione, avverrà contestualmente alla stipula del rogito.

## **8.TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Si informa che i dati richiesti sono necessari per ogni adempimento di contratto e delle norme di legge e non verranno diffusi né forniti a terzi non aventi titolo per entrare a conoscenza di tali dati ai sensi della normativa vigente. Il trattamento è effettuato anche tramite mezzi informatici ed è conservato presso gli archivi del Servizio Tecnico dell'Azienda U.S.L. di Modena; il concorrente gode dei diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003 e artt. 4 e 7 del Regolamento UE n. 679/2016. Titolare del trattamento: AUSL di Modena – nella persona della Direttrice Generale Dr.ssa Anna Maria Petrini, domiciliata in Via San Giovanni del Cantone n. 23 – Modena. Responsabile del trattamento: Ing. Pasquale G.F. Romio – Servizio Tecnico.

Il conferimento dei dati è obbligatorio, l'eventuale rifiuto comporterebbe l'inammissibilità alla procedura di.

I dati non saranno comunicati a terzi, fatto salvo quanto previsto dalla disciplina sull'accesso agli atti di cui alla legge n. 241/1990 e successive modificazioni.

## **9.PUBBLICITA'**

Il presente bando, in versione integrale, unitamente ai modelli fac simile per le dichiarazioni e l'offerta, è pubblicato sul sito internet dell'Azienda USL di Modena al link: <http://www.ausl.mo.it/>, presso l'Albo Pretorio del Comune di Modena dove è ubicato l'immobile oggetto di alienazione.

Il Direttore del Servizio Unico Attività Tecniche  
(Ing. Pasquale G.F. Romio)

**ALLEGATO 1**

**DA COMPILARSI E SOTTOSCRIVERE DA PARTE DEL PARTECIPANTE**  
**Da inserire nel "PLICO N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**

**OGGETTO: AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UNITA' IMMOBILIARE SITA IN**  
**COMUNE DI MODENA- VIA SGARZERIA N. 19.**  
**Dichiarazione.**

**SE PERSONA FISICA:**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_, Codice Fiscale  
\_\_\_\_\_ telefono \_\_\_\_\_ e-mail  
\_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_

**SE PERSONA GIURIDICA:**

in qualità di \_\_\_\_\_  
dell'impresa/società/ente \_\_\_\_\_ con sede in  
\_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ telefono \_\_\_\_\_  
e-mail \_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_ P. IVA  
\_\_\_\_\_

sotto la propria responsabilità e consapevole delle sanzioni penali per dichiarazioni false e mendaci di cui all'art. 76 del DPR 28.12.2000 n. 445

**DICHIARA**

- l'inesistenza delle cause di esclusione dalla contrattazione con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;
- l'inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare, l'inesistenza dello stato di interdizione, inabilitazione o fallimento, l'inesistenza a proprio carico di procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- la conoscenza ed accettazione incondizionata delle prescrizioni del presente Avviso;
- l'impegno a mantenere l'offerta economica proposta per almeno 90 giorni.

---

**Firma e fotocopia del documento di identità del sottoscrittore**

**ALLEGATO 2**

**DA COMPILARSI E SOTTOSCRIVERE DA PARTE DEL PARTECIPANTE**

**Da inserire nel "PLICO N. 2 – OFFERTA ECONOMICA"**

**OGGETTO: AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UNITA' IMMOBILIARE SITA IN  
COMUNE DI MODENA - VIA SGARZERIA N. 19.  
OFFERTA ECONOMICA.**

**SE PERSONA FISICA:**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_, Codice Fiscale  
\_\_\_\_\_ telefono \_\_\_\_\_ e-mail  
\_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_

**SE PERSONA GIURIDICA:**

in qualità di \_\_\_\_\_  
dell'impresa/società/ente \_\_\_\_\_ con sede in  
\_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ telefono \_\_\_\_\_  
e-mail \_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_ P. IVA  
\_\_\_\_\_

sotto la propria responsabilità e consapevole delle sanzioni penali per dichiarazioni false e mendaci di cui all'art. 76 del DPR 28.12.2000 n. 445

**OFFRE PER L'ACQUISTO DELL'UNITA' IMMOBILIARE SITA IN COMUNE DI MODENA - VIA  
SGARZERIA N. 19**

- il seguente prezzo complessivo:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Firma e fotocopia del documento di identità del sottoscrittore**