

Meldola (FC), li 20.10.2021
Prot. 8694/2021

**AVVISO DI VENDITA
CON IL SISTEMA DELLA TRATTATIVA PRIVATA
previa gara informale per l'alienazione di Unità immobiliare sita in
Milano Marittima (RA), Via IV Traversa n. 2**

Premesso che:

- In esecuzione della deliberazione dell'Assemblea dei Soci IRST del 14/07/2020, avente ad oggetto "Alienazione immobile "eredità Zoffoli"", con la quale l'immobile in oggetto è stato inserito nel piano delle alienazioni immobiliari, si è dato mandato di attuare di tutte le procedure amministrative necessarie all'alienazione dell'immobile mediante esperimento di asta pubblica.
- Successivamente è stato indetto un avviso (GU 5 Serie Speciale - Contratti Pubblici n.59 del 24-5-2021) di indizione gara di asta pubblica dell'unità immobiliare sita in Milano Marittima (RA), Via IV Traversa n. 2 per un importo a base d'asta pari ad € 488.270,00.

Preso atto dell'attestazione di gara deserta, come da verbale prot. 6219 del 21.07.2021, dalla quale si evince che entro il termine ultimo fissato per la presentazione delle istanze, fissato per le ore 13:00 del giorno 16 luglio 2021, nessuna offerta è pervenuta all'Ufficio Protocollo relativamente all'asta.

Considerato che nelle more della definizione del procedimento di vendita da porre in essere è pervenuta all'Istituto una proposta di acquisto del suddetto immobile per un importo pari ad € 450.000,00.

Atteso che per l'alienazione del patrimonio immobiliare dell'IRST è ammessa la vendita mediante procedura a trattativa privata.

RENDE NOTO

che è indetta una vendita con il sistema della trattativa privata per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso, per la vendita al migliore offerente dell'immobile di seguito descritto:

- **Unità immobiliare sita in Milano Marittima (RA), Via IV Traversa n. 2, censita al C.F. al foglio 15, particella n. 693, sub 3 (categoria A/7, classe 4, vani**

8);

- L'immobile è sito all'interno di lotto indipendente di mq 477 con accesso intercluso da strada (Catasto Terreni F. 15 mappale n. 693, ente urbano, superficie 477,00 mq).
- La proprietà è così composta: abitazione al piano terra composto da cucina, soggiorno, due bagni, due disimpegni, due camere da letto matrimoniali ed una singola. Completa la proprietà una corte privata con accesso pedonale e carrabile dalla particella 1139.
- Certificazione Energetica: Classe G.
- L'accesso al fabbricato avviene tramite servitù di passaggio dal mappale 1139, accessibile direttamente da via IV Traversa n. 2 Milano Marittima (RA) da un unico cancello sia pedonale che carrabile.

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 450.000,00

Migliori delucidazioni in ordine all'immobile oggetto di vendita sono contenute nella relazione tecnica e stima sommaria a disposizione di chiunque abbia interesse all'acquisto, presso il Settore Tecnico-Patrimonio dell'IRST.

1. TERMINE E MODALITA' PER LA PARTECIPAZIONE

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire direttamente o a mezzo posta raccomandata A.R. la propria offerta, in plico sigillato, all'Ufficio Tecnico/Patrimonio dell'Istituto Romagnolo per lo Studio dei Tumori "Dino Amadori" – IRST S.r.l., Via P. Maroncelli n.40, 47014 Meldola (FC), **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 9 novembre 2021**, ed i documenti di seguito indicati. Il termine è da intendersi perentorio ed inderogabile, pena l'esclusione dalla gara.

Oltre tale termine non sarà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorchè spedita in data anteriore al termine suddetto. Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopra citato Ufficio Tecnico al momento del ricevimento.

In caso di offerte presentate dal medesimo concorrente, si terrà conto dell'ultima offerta presentata in ordine temporale, ritenendola sostitutiva delle precedenti che rimarranno conservate agli atti di gara e in caso di invalidazione dell'offerta successiva verrà presa in considerazione l'offerta antecedente presentata dallo stesso concorrente.

E' ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia.

In ogni caso il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Sul plico dovrà essere apposta la dicitura:

**“TRATTIVA PRIVATA PER ACQUISTO IMMOBILE SITO IN MILANO
MARITTIMA (RA), VIA IV TRAVERSA N. 2”.**

Sullo stesso plico, per mera esigenza di protocollazione, dovranno essere indicati anche il cognome, il nome e l'indirizzo del mittente.

Si avverte che l'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo, competente al ricevimento del plico, è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.30.

Per ottenere ricevuta di consegna è necessario munirsi di fotocopia della busta sulla quale verrà apposto il timbro di ricezione.

2. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico di cui al precedente punto 1, dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- Originale della **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE (All. 1)**;
- Originale della **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE**, accompagnata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento (**All. 2**);
- **Busta sigillata** contenente originale della **OFFERTA ECONOMICA (All. 3)**;
- Originale del **DEPOSITO CAUZIONALE**;

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

L'istanza di partecipazione all'asta dovrà essere redatta – secondo il modello allegato al presente Avviso (**Allegato n.1**) – in lingua italiana ed in bollo (marca da € 16,00), indirizzata al “IRST srl IRCCS in persona del legale rappresentante p.t.”, sottoscritta dall'offerente o, in caso di persona giuridica, dal legale rappresentante.

Nell'istanza dovrà essere indicato il luogo in cui l'offerente intende eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modifiche ed integrazioni.

L'istanza dovrà contenere, a pena di nullità, le seguenti dichiarazioni:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente Avviso di gara;
- di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per avere eseguito idoneo sopralluogo;
- di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente Avviso, per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo;

- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per dodici mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
- di impegnarsi, in caso di trasferimento totale o parziale dei beni oggetto di asta, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente Avviso che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti;
- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto di acquisto entro il 31.12.2021, con contestuale integrale pagamento del prezzo.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

La dichiarazione sostitutiva di certificazione – **redatta secondo il modello allegato al presente Avviso (Allegato n. 2)** - dovrà essere rilasciata ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche.

La stessa dovrà essere accompagnata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore e dovrà contenere l'autorizzazione al trattamento dei dati personali, ai sensi del Regolamento UE 679/2016, per le finalità di cui al presente Avviso.

Tale dichiarazione dovrà contenere:

- per le persone fisiche:
 - dati anagrafici dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale);
 - dichiarazione di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
 - dichiarazione di inesistenza a proprio carico di condanne penali che abbiano determinato incapacità o divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- per le persone giuridiche ed altri soggetti:
 - denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, data e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese (o equivalente in altri paesi);
 - dichiarazione del sottoscrittore di essere il titolare dell'impresa o il legale rappresentante della società, ditta o ente e di essere abilitato ad impegnarsi e a quietanziare;
 - dichiarazione del sottoscrittore che non sussistono a proprio carico (ed, altresì, a carico dei soci se trattasi di società di persone), nonché a carico della persona giuridica, condanne penali che abbiano determinato incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - dichiarazione che la società, la ditta o l'ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette

situazioni.

OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica dovrà essere redatta su carta bollata (€ 16,00) in lingua italiana – redatta secondo il modello allegato al presente Avviso (**Allegato n. 3**) e con la precisa indicazione del Lotto a cui si riferisce.

L'offerta, inoltre, dovrà essere corredata dalla fotocopia di un documento di riconoscimento valido.

Detta offerta dovrà essere incondizionata e dovrà essere, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più favorevole all'Amministrazione.

Saranno considerate valide unicamente le offerte pari o superiori al prezzo a base d'asta. L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere firmata dal sottoscrittore dell'istanza di partecipazione.

L'offerta economica dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata contraddistinta dalla dicitura "Offerta economica" senza alcun altro documento (salvo il documento di identità come sopra precisato) e sulla stessa dovrà essere riportato il nome e cognome del concorrente, il comune di residenza e la scritta: "CONTIENE OFFERTA PER PER ALIENAZIONE IMMOBILE IN MILANO MARITTIMA (RA), VIA IV TRAVERSA N. 2".

Determina l'esclusione dall'asta la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta e/o che non venga inserita nella busta.

DEPOSITO CAUZIONALE

Per la partecipazione alla gara è richiesto, a pena di esclusione, il versamento di un deposito cauzionale infruttifero, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento della proprietà, di importo pari al 10% del valore a base d'asta del lotto per cui si intende presentare offerta e precisamente:

LOTTO UNICO	€ 45.000,00
--------------------	--------------------

Detta cauzione potrà essere prestata mediante versamento eseguito esclusivamente presso:

INTESA SAN PAOLO Filiale di Forlì

IBAN: IT 07 T 03069 13298 100000002932

INTESTATO A IRST SRL

L'originale della quietanza dell'avvenuto deposito dovrà – a pena di esclusione – essere inserita nel plico di cui al precedente punto 1.

Tale deposito non può essere costituito mediante fideiussione bancaria e/o assicurativa.

3. MODALITA' PARTICOLARI DI OFFERTA

Sono ammessi a presentare offerte per l'acquisizione dei beni indifferentemente persone giuridiche, purché non in stato di fallimento, ovvero persone fisiche, purché in pieno godimento dei diritti civili.

In particolare sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, allegata in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti, pena l'esclusione dalla gara. In tal caso le dichiarazioni da rendersi nell'istanza di partecipazione dovranno essere effettuate dal delegato in capo al delegante.

Sono ammesse offerte congiunte da parte di più soggetti i quali, in tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza di partecipazione e l'offerta economica ovvero, in alternativa, conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti.

L'offerta congiunta implica la responsabilità solidale degli offerenti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione. Nel caso di offerta congiunta l'eventuale aggiudicazione sarà pronunciata a favore della comunione degli offerenti. Non avranno quindi rilievo, nei confronti dell'Ente, le eventuali quote di partecipazione alla comunione stessa. L'Ente resta egualmente estraneo all'eventuale divisione della predetta comunione. In caso di offerta congiunta i documenti richiesti dal presente avviso d'asta, compreso il deposito cauzionale, dovranno essere riferiti a tutti gli offerenti.

Non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato, eccezion fatta per la cointestazione al coniuge e ai parenti di primo grado dell'aggiudicatario. Tutti gli intestatari del Lotto dovranno possedere i requisiti di cui al presente Avviso ed adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste.

Non è consentita, a pena di esclusione delle stesse, la presentazione – direttamente o indirettamente – di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto; non è consentita, altresì, la presentazione di offerte dopo la data di scadenza del termine di presentazione, salvo il caso di rilancio nell'ipotesi di parità di offerta di cui al successivo punto 4.1.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, oltre alla ulteriori conseguenze di legge. L'Ente, in tale caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

4. AGGIUDICAZIONE

4.1 TERMINI GENERALI

L'Apertura delle offerte pervenute nei termini è fatta da un'apposita Commissione di gara, composta dal Direttore dell'Area Risorse Strutturali, Tecnologiche, Informatiche e

Servizio Tecnico, da un Istruttore Direttivo Tecnico e da un Istruttore Direttivo Amministrativo, che procederà (in apposita seduta che si terrà in data **09 novembre 2021 alle ore 15:00**), nel rispetto delle norme anti-covid, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Avviso.

Al termine dell'esame delle offerte pervenute il presidente dichiarerà la graduatoria.

L'aggiudicazione verrà pronunciata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta o almeno pari a quello fissato nel presente avviso.

Le offerte economiche non verranno aperte qualora la documentazione prodotta risulti incompleta o carente rispetto a quanto prescritto dal presente bando.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida riferita al lotto, purchè almeno pari al prezzo a base d'asta.

In ipotesi di diserzione dell'asta per mancata presentazione di offerte o per inammissibilità delle stesse, non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al prezzo base d'asta. Al verificarsi di tali circostanze (diserzione o inammissibilità delle offerte), l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla vendita a trattativa privata a chiunque ne manifesti interesse.

Non saranno prese in considerazione offerte peggiorative o condizionate.

In caso di parità di offerte (offerte identiche) e le stesse risultino accettabili, si procederà, nella medesima adunanza, ad una licitazione tra gli stessi offerenti. Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà a sorteggio.

Le offerte duplici o contenenti condizioni saranno considerate nulle.

Della seduta verrà redatto apposito verbale di aggiudicazione (aggiudicazione provvisoria) che verrà approvato con successivo provvedimento.

Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari nel più breve tempo possibile, previo svincolo. L'ammontare della somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto aggiudicatario verrà imputato in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di compravendita. Le cauzioni verranno restituite o imputate in conto prezzo senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

L'offerta si considera vincolante per l'aggiudicatario ed irrevocabile per la durata di mesi dodici dalla data fissata per la seduta pubblica sopra citata.

In ogni caso, la presentazione di offerte non costituisce obbligo a contrarre per l'Amministrazione, la quale, per sopravvenute comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, sino al momento in cui l'aggiudicazione non diventi per essa vincolante, può valutare non più opportuno procedere all'alienazione dei beni, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

L'aggiudicatario s'intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione. L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula dell'atto notarile di compravendita, si riserva la facoltà a proprio insindacabile giudizio di non aggiudicare e/o recedere dalle operazioni di vendita. In tal caso ne verrà data comunicazione agli inte-

ressati a mezzo di lettera raccomandata e, conseguentemente, verrà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni ulteriore indennizzo.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito dall'amministrazione; l'IRST potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria, nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme del presente Avviso ed ove lo stesso sia ancora interessato.

5. CONDIZIONI DI VENDITA

L'immobile sarà venduto a corpo sulla base delle risultanze catastali (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti.

L'immobile sarà, altresì, alienato libero da locazioni, ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, senza obbligo da parte di Irst di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presente in loco.

Eventuali rilievi che si rendessero necessari per la materiale individuazione dei confini dell'area pertinenziale saranno eseguiti a cura e spese dell'aggiudicatario.

6. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

6.1 STIPULAZIONE

L'Aggiudicatario, entro il termine fissato da IRST con formale comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale, fatto salvo che termini diversi siano previsti dal presente Avviso.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'acquisto o non si presenti alla stipula del contratto nel giorno convenuto o non si attivi al fine di predisporre la documentazione occorrente per la stipula dell'atto, l'Amministrazione incamererà il deposito a titolo di penale, salvo il risarcimento dell'ulteriore danno che possa derivare dall'inadempienza.

Il prezzo offerto (e dell'eventuale conguaglio delle spese d'asta), detratta la cauzione provvisoria imputata a titolo di acconto secondo le condizioni di cui sopra, dovrà essere corrisposto in unica soluzione alla stipulazione del rogito notarile da effettuarsi entro IL 31.12.2021.

La proroga di detti termini potrà essere concessa esclusivamente per:

– sopravvenute esigenze dell'Amministrazione, tempestivamente e debitamente comu-

nicate all'aggiudicatario;

– ritardo nella conclusione dell'iter finalizzato al rilascio dell'eventuale mutuo richiesto per l'acquisto dell'immobile; tale circostanza dovrà essere debitamente documentata attraverso presentazione di idonea documentazione da parte dell'istituto erogante; si precisa che in tal caso la stipula dell'atto di compravendita ed il saldo dovrà avvenire inderogabilmente entro e non oltre il 31 dicembre 2021;

– sussistenza di ulteriori oggettive cause di forza maggiore eccedenti la normale prevedibilità ed evitabilità, idoneamente documentate a cura dell'aggiudicatario.

L'atto verrà rogato da notaio incaricato dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti.

Si precisa, inoltre, che la vendita di cui trattasi non è soggetta ad IVA, ai sensi dell'art. 10 n. 8-bis) del DPR 633/72, ma all'imposta di registro, in quanto effettuata nell'ambito dell'attività di normale gestione del patrimonio dell'Ente e non di attività commerciale.

7. VARIE

7.1 FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di Forlì.

7.2 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento europeo 2016/679, i dati personali forniti dagli operatori economici saranno raccolti presso l'IRST srl per le finalità inerenti la gestione delle procedure previste dalla legislazione vigente per l'attività contrattuale e la scelta del contraente. Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione) svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire sia per le finalità correlate alla scelta del contraente e all'instaurazione del rapporto contrattuale, sia per finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo. La comunicazione dei dati conferiti sarà effettuata nei soli casi e con le modalità di cui al Regolamento europeo 2016/679.

7.3 INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Responsabile del procedimento è l'Ing. Americo Colamartini, Direttore dell'Area Risorse Strutturali, Tecnologiche, Informatiche e Servizio Tecnico dell'IRST srl.

Ulteriori informazioni, la documentazione relativa all'asta e dei relativi allegati, nonché la relazione tecnica di stima, possono essere assunte presso l'Ufficio Tecnico/Patrimonio dell'IRST srl di Meldola (FC) (Tel. 0543.73.9175-9907- pec: ufficio.tecnico@irst.legalmail.it, nei giorni: dal lunedì al venerdì martedì dalle 10.00 alle 13.00.

A tale recapito è, altresì, possibile **prenotare appuntamenti per visite in loco (le visite potranno essere eseguite dal 26 al 29 ottobre 2021).**

Sul sito internet dell'Istituto verrà pubblicato il presente Avviso (comprensivo di tutti gli allegati) ed ulteriori informazioni, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Giorgio Martelli

Firmato digitalmente