

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA
AZIENDA SANITARIA UNIVERSITARIA FRIULI CENTRALE
Via Pozzuolo 330 – 33100 Udine

**AVVISO D’ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DIVERSI
DELL’AZIENDA SANITARIA UNIVERSITARIA FRIULI CENTRALE**

In esecuzione dei Decreti D.G. n. 286 dd. 14/03/2024 e n. 294 dd. 15/03/2024 di indizione della presente asta pubblica, si rende noto che

IL GIORNO 30/05/2024 ALLE ORE 10.00

Presso la Sala riunioni della SOC "Gestione patrimoniale immobili, investimenti e progetti speciali, ubicata presso l’Ospedale S. Maria della Misericordia di Udine – Padiglione n. 2, piano 3°- p.le S.M. della Misericordia n. 15 – 33100 Udine, avrà luogo l’asta pubblica con aggiudicazione separata per singolo lotto secondo il metodo di cui all’art.73, lett. c) del R.D. n.827 dd. 23/05/1924 (per mezzo di offerta segreta, con offerte in aumento sul prezzo di ciascun lotto posto a base d’asta del presente avviso), per la vendita degli immobili di seguito descritti.

1) OGGETTO DELL’ALIENAZIONE

UBICAZIONE E DATI CATASTALI. I beni oggetto di vendita sono situati e distinti al Catasto Fabbricati e terreni, come di seguito elencati:

• **LOTTO N. 1**

- FAGAGNA (UD), V. Stalletti n. 12: palazzina con due unità immobiliari con garage/rimesse, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Fagagna:

Sez.	Foglio	Mappale	Sub	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
-	15	243	1	A/3	2	5,5 vani	€ 269,85
-	15	243	2	A/3	2	5 vani	€ 245,832
-	15	243	3	C/6	3	27 mq	€ 33,47
-	15	243	4	C/6	3	18 mq	€ 22,31

- FAGAGNA (UD), V. Stalletti n. 12: terreni, censiti al Catasto Terreni del Comune di Fagagna:

Foglio	Mappale	Qualità	Superficie	R.D. €	R.A. €
15	518	Seminativo/1	13 mq	0,12	0,06

15	520	Seminativo/1	80 mq	0,72	0,35
----	-----	--------------	-------	------	------

Per ogni informazione e dettaglio descrittivo, si rinvia alla perizia allegata al presente bando (ALL. sub 4) ed all'A.P.E. (ALL. sub 11 e ALL. sub 11.1).

• **LOTTO N. 2**

- FAEDIS (UD), appezzamento di terreno in Comune di Faedis, censito al Catasto Terreni del Comune di Faedis:

Foglio	Mappale	Qualità	Superficie	R.D. €	R.A. €
45	62	Bosco ceduo/1	49060 mq	50,67	12,67

Per ogni informazione e dettaglio descrittivo, si rinvia alla perizia allegata al presente bando (ALL. sub 5).

• **LOTTO N. 3**

- MARTIGNACCO (UD), Via Villa Italia n. 171, capannone artigianale in disuso, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Martignacco:

Sez.	Foglio	Mappale	Sub	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
-	4	368	-	C/3	1	328 mq	€ 711,47

Per ogni informazione e dettaglio descrittivo, si rinvia alla perizia allegata al presente bando (ALL. sub 6) ed all'A.P.E. (ALL. sub 12).

• **LOTTO N. 4**

- UDINE (UD), Via Manzoni n. 1, edificio "tipo villino" con area scoperta, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Udine:

Sez.	Foglio	Mappale	Sub	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
-	40	102	-	B/2	1	717 mc	€ 888,72

Per ogni informazione e dettaglio descrittivo, si rinvia alla perizia allegata al presente bando (ALL. sub 7) ed all'A.P.E. (ALL. sub 13).

• **LOTTO N. 5**

- UDINE (UD), Via Manzoni n. 3, edificio ad un solo piano fuori terra con area scoperta, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Udine:

Sez.	Foglio	Mappale	Sub	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
-	40	103	-	B/2	1	1956 mc	€ 2.424,46

Per ogni informazione e dettaglio descrittivo, si rinvia alla perizia allegata al presente bando (ALL. sub 8) ed all'A.P.E. (ALL. sub 14).

• **LOTTO N. 6**

- UDINE (UD), Via Manzoni n. 5, unità immobiliare costituita da più edifici di tipologia e di età di costruzione diverse con area scoperta, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Udine:

Sez.	Foglio	Mappale	Sub	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
-	40	1046	1	A/2	1	6,5 vani	€ 604,25
-	40	1046	2	B/2	3	10.152 mc	€ 17.302,16
-	40	1046	3	C/6	2	316 mq	€ 1.419,84
-	40	198	3	C/6	4	60 mq	€ 371,85

Per ogni informazione e dettaglio descrittivo, si rinvia alla perizia allegata al presente bando (ALL. sub 9) ed all'A.P.E. (ALL. sub 15 e ALL. sub 15.1).

• **LOTTO N. 7**

- VALTOURNENCHE (AO) appartamento con box auto, facente parte del Condominio Schuss, censito al catasto Fabbricati del Comune di Valtournenche:

Sez.	Foglio	Mappale	Sub	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
-	7	703	108	A/2	2	3 vani	€ 464,81
-	7	703	45	C/6	4	19 mq	€ 115,79

Per ogni informazione e dettaglio descrittivo, si rinvia alla perizia allegata al presente bando (ALL. sub 10) ed all'A.P.E. (ALL. sub 16).

2) PROPRIETA' E CONDIZIONI DI VENDITA.

Gli immobili sopra descritti sono di proprietà dell'ASU FC al 100%, **ad eccezione dell'immobile in Valtournenche (Lotto 7)** proveniente dal "Lascito prof. A. Maseri", del quale ASU FC è proprietaria al 50% con ASU GI (quote indivise) e sul quale ASU FC ha mandato di vendita, in virtù della Procura di rep. N. 296 – Raccolta n.231, redatta dal dr. Avv.to Alberto Urbani Notaio in Udine e registrata a Udine il 06/02/2023 al n. 2248 – Serie 1T.

I beni oggetto di alienazione saranno posti in vendita a corpo e non a misura, come "visto e piaciuto", nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come in possesso dell'Azienda, con tutti i pesi che vi fossero inerenti e con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, ivi compresa la mancanza di documentazione coerente con lo stato di fatto e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti, senza oneri a carico dell'Azienda.

Tutti gli immobili sono liberi da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, litispendenze, ad eccezione degli immobili di Via Manzoni 1-3-5, a Udine, per i quali sussiste il vincolo di interesse culturale, di cui agli allegati **ALL. sub 17 ed ALL. sub 17.1.**

Per opportunità, si riporta di seguito una breve e non esaustiva descrizione dei suddetti allegati:

Via Manzoni, 1: l'immobile è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art.10, comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, giusto Decreto del Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Friuli Venezia Giulia – n. 214 dd. 24/11/2022.

Ai sensi dell'art. 56 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, il Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Friuli Venezia Giulia – ne ha altresì autorizzato l'alienazione, autorizzazione notificata con protocollo n. 34.55.07/87/2023, con le prescrizioni di seguito riportate:

- 1) *Il bene alienato non potrà essere assoggettato ad interventi di alcun genere senza che il relativo progetto sia stato preventivamente autorizzato ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D.Lgs. 42/2004;*
- 2) *Dovrà essere assicurata la conservazione del bene mediante idonei provvedimenti restaurativi e manutentivi. Non saranno consentite suddivisioni o frammentazione degli spazi, interni ed esterni, che non rispettino, ovvero non recuperino adeguatamente, l'articolazione storica dell'edificio e, segnatamente, i suoi caratteri distributivi più salienti. Eventuali pitture, decorazioni, iscrizioni parietali o rivestimenti antichi dovranno essere conservati e restaurati; ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.Lgs. 42/2004 dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza competente ogni eventuale mutamento di destinazione, ai fini di accertarne la compatibilità con le presenti prescrizioni e il carattere storico e artistico dell'immobile, escludendo ogni pregiudizio alla sua conservazione.*
- 3) *Dovrà essere garantita la fruizione pubblica del bene.*

Via Manzoni, 3: l'immobile è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art.10, comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, giusto Decreto del Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Friuli Venezia Giulia – n. 214 dd. 24/11/2022.

Ai sensi dell'art. 56 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, il Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Friuli Venezia Giulia – ne ha altresì autorizzato

l'alienazione, autorizzazione notificata con protocollo n. 34.55.07/87/2023, con le prescrizioni di seguito riportate:

- 1) *Il bene alienato non potrà essere assoggettato ad interventi di alcun genere senza che il relativo progetto sia stato preventivamente autorizzato ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D.Lgs. 42/2004;*
- 2) *Dovrà essere assicurata la conservazione del bene mediante idonei provvedimenti restaurativi e manutentivi. Non saranno consentite suddivisioni o frammentazione degli spazi, interni ed esterni, che non rispettino, ovvero non recuperino adeguatamente, l'articolazione storica dell'edificio e, segnatamente, i suoi caratteri distributivi più salienti. Eventuali pitture, decorazioni, iscrizioni parietali o rivestimenti antichi dovranno essere conservati e restaurati; ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.Lgs. 42/2004 dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza competente ogni eventuale mutamento di destinazione, ai fini di accertarne la compatibilità con le presenti prescrizioni e il carattere storico e artistico dell'immobile, escludendo ogni pregiudizio alla sua conservazione.*
- 3) *Dovrà essere garantita la fruizione pubblica del bene.*

Via Manzoni, 5: l'immobile è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art.10, comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, giusto Decreto del Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Friuli Venezia Giulia – n. 214 dd. 24/11/2022 per la parte più antica. *<In relazione alla porzione sprovvista del requisito di vetustà dei settanta anni dalla realizzazione, ricadente all'interno della p.c. n. 1046, si rammenta che, sebbene non dichiarata di interesse culturale, essa resta comunque soggetta alle disposizioni derivanti dal presente provvedimento in caso di interventi che interferiscano con l'area sottoposta a tutela>*

Ai sensi dell'art. 56 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, il Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Friuli Venezia Giulia – ne ha altresì autorizzato l'alienazione, autorizzazione notificata con protocollo n. 34.55.07/87/2023, con le prescrizioni di seguito riportate:

- 1) *Il bene alienato non potrà essere assoggettato ad interventi di alcun genere senza che il relativo progetto sia stato preventivamente autorizzato ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D.Lgs. 42/2004;*
- 2) *Dovrà essere assicurata la conservazione del bene mediante idonei provvedimenti restaurativi e manutentivi. Non saranno consentite suddivisioni o frammentazione degli spazi, interni ed esterni, che non rispettino, ovvero non recuperino adeguatamente, l'articolazione storica dell'edificio e, segnatamente, i suoi caratteri distributivi più salienti. Eventuali pitture, decorazioni, iscrizioni parietali o rivestimenti antichi dovranno essere conservati e restaurati; ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.Lgs. 42/2004 dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza competente ogni eventuale mutamento di destinazione, ai fini di accertarne la compatibilità con le presenti prescrizioni e il carattere*

storico e artistico dell'immobile, escludendo ogni pregiudizio alla sua conservazione.

3) *Dovrà essere garantita la fruizione pubblica del bene.*

Tutti gli eventuali adeguamenti alla normativa vigente sono posti a carico dell'acquirente, senza alcun costo a carico dell'Azienda, in qualità di parte venditrice, essendo l'Azienda esonerata da ogni responsabilità connessa all'esito di eventuali istanze di concessione in sanatoria edilizia, a difformità urbanistiche dell'immobile ed a difformità inerenti l'inserimento catastale del bene.

Sarà onere dell'acquirente provvedere a proprie spese allo sgombero dei beni mobili e suppellettili o di quant'altro possa trovarsi nell'immobile, che non siano di proprio interesse.

L'azienda dichiara sin d'ora che non acconsente ad alcuna forma di mediazione e/o intermediazione con i concorrenti interessati a partecipare all'asta e che, pertanto alcun compenso a tale titolo sarà corrisposto in sede di stipulazione del contratto di compravendita, all'esito dell'aggiudicazione.

3) IL PREZZO A BASE D'ASTA per ogni singolo lotto è fissato in:

LOTTO 1: Palazzina con due unità immobiliari, due garage/rimesse e due terreni in Comune di FAGAGNA (UD), V. Stalletti n. 12: **€ 190.000,00.**

LOTTO 2: Appezamento di terreno in Comune di FAEDIS (UD): **€ 24.000,00.**

LOTTO 3: Capannone artigianale in disuso in Comune di MARTIGNACCO (UD), Via Villa Italia n. 171: **€ 40.000,00.**

LOTTO 4: Edificio "tipo villino" con area scoperta in Comune di UDINE (UD), Via Manzoni n. 1: **€ 290.000,00.**

LOTTO 5: Edificio ad un solo piano fuori terra con area scoperta in Comune di UDINE (UD), Via Manzoni n. 3: **€ 525.000,00.**

LOTTO 6: Unità immobiliare costituita da più edifici di tipologia e di età di costruzione diverse con area scoperta in Comune di UDINE (UD), Via Manzoni n. 5: **€ 2.500.000,00.**

LOTTO 7: Appartamento con box auto facente parte del Condominio Schuss, in Comune di VALTOURNENCHE (AO): **€ 172.000,00.**

4) REGIME FISCALE: La cessione degli immobili non rientra nel campo di applicazione dell'IVA.

5) VINCOLI, RAPPORTI CON LE NORMATIVE URBANISTICHE, EDILIZIE E REGOLAMENTARI IN GENERE

In ordine alla destinazione urbanistica dell'immobile nessuna responsabilità potrà essere posta a carico dell'Azienda. Gli interessati dovranno, pertanto, assumere le relative informazioni direttamente presso gli uffici competenti delle diverse Amministrazioni comunali ove insiste il bene oggetto del presente avviso d'asta.

6) SOPRALLUOGO E RICHIESTA CHIARIMENTI

Il sopralluogo non è obbligatorio ai fini della partecipazione all'asta.

Gli immobili potranno essere visionati alla presenza di un dipendente dell'ASU FC, previa prenotazione scritta da trasmettere all'indirizzo e-mail: stefania.cherubini@asufc.sanita.fvg.it e caterina.lutrelli@asufc.sanita.fvg.it, e/o contattando telefonicamente i numeri 3204379587/3333704873 indicando gli estremi di coloro che vi parteciperanno, entro e non oltre il giorno 20/05/2024.

E' possibile richiedere chiarimenti sulla presente procedura inviando specifica e-mail ai suddetti indirizzi.

Le risposte se di interesse comune saranno rese note sul sito istituzionale www.asufc.sanita.fvg.it alla sezione bandi di gara. Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

7) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA E REQUISITI

Sono ammessi a presentare offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche-imprese, Enti e Organizzazioni residenti nell'Unione Europea, regolarmente costituite secondo le norme ad esse applicabili, che non si trovino nelle seguenti situazioni:

- 1) Sussistenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del Dlgs. 36/2023 e s.m.i.;
- 2) Trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo condizioni equivalenti e che non sono incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;
- 3) Trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale fra cui l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o di inabilitazione;
- 4) Sussistenze di cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall' 67 del D.LGS. 159/2011 s.m.i.

L'asta sarà esperita in seduta pubblica.

I lotti posti in vendita verranno alienati singolarmente.

Dovrà essere presentata un'offerta separata per ogni lotto posto in vendita.

Potrà essere presentata offerta anche per più lotti oggetto del presente avviso.

Sono ammesse offerte per procura: in tal caso le procure devono essere speciali, conferite con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio e trasmesse in originale o copia autenticata, pena l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del codice civile.

L'asta si svolgerà in conformità degli art. 73 lettera c), 76 comma 2 e 3 e 77 comma 2, del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, per mezzo di offerte segrete in aumento rispetto all'importo posto a base d'asta per ciascun lotto indicato nel presente avviso.

Non possono partecipare alla presente procedura di alienazione né direttamente, né per interposta persona, i soggetti indicati dall'art. 1471 del Codice Civile.

8) DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia di ciascuna offerta e a pena di esclusione, dovrà essere prestato deposito cauzionale pari al 10 % dell'importo posto a base d'asta per il lotto cui si riferisce l'offerta, da intestare all'ASU FC e da costituirsi, a scelta dell'offerente, con una delle seguenti modalità:

- Bonifico bancario, specificando la causale "DEPOSITO CAUZIONALE ASTA PUBBLICA PER AMMISSIONE ASTA IMMOBILIARE _ LOTTO N.....(IN LETTERE)", presso la banca Intesa San Paolo S.P.A., codice IBAN IT 80 E 03069 12344 100000046104;
- Fideiussione bancaria rilasciata da istituti di credito o da banche autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D.Lgs. 1/09/1993 n.385 oppure polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione in possesso dei requisiti del D.Lgs. 1/09/1993 n.385.

La **fideiussione** deve:

- 1) contenere espressa menzione dell'oggetto dell'avviso, del lotto di riferimento e del soggetto garantito (Stazione Appaltante);
- 2) essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 16 settembre 2022 n.193;
- 3) avere validità per *180* giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- 4) prevedere espressamente:
 - a. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo

- restare obbligata in solido con il debitore;
- b. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 secondo comma del codice civile;
- c. la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;

Non è ammesso il versamento unico cumulativo della cauzione per più lotti, la stessa dovrà essere versata singolarmente per ogni lotto per il quale l'offerente concorre.

La cauzione prestata dai concorrenti non aggiudicatari e da coloro che non siano stati ammessi alla gara verrà svincolata entro trenta giorni dalla data di approvazione del verbale di aggiudicazione provvisoria, mentre la **cauzione prodotta dall'aggiudicatario** sarà utilizzata in conto prezzo anticipo, nell'ammontare pari a quello corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

Nel caso in cui non si proceda all'aggiudicazione definitiva, l'Azienda Sanitaria Universitaria Friuli Centrale si impegna a restituire le somme versate a titolo di cauzione all'aggiudicatario provvisorio.

Si precisa che l'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di deposito costituisce caparra e, pertanto, non dà diritto alla restituzione del doppio della somma versata, anche in caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto imputabile all'Azienda, ma dà diritto alla restituzione solo della somma versata.

Di seguito gli importi da versare a garanzia dell'offerta per ciascun lotto di vendita:

LOTTO 1	LOTTO 2	LOTTO 3	LOTTO 4	LOTTO 5	LOTTO 6	LOTTO 7
€ 19.000,00	€ 2.400,00	€ 4.000,00	€ 29.000,00	€ 52.500,00	€ 250.000,00	€ 17.200,00

9) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare all'asta gli interessati dovranno presentare la seguente documentazione, inserita in un plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà indicare, oltre l'intestazione e l'indirizzo del mittente, la

seguinte dicitura. **“NON APRIRE – AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI DELL’ AZIENDA SANITARIA UNIVERSITARIA FRIULI CENTRALE LOTTO N.....(in lettere).**

I plichi contenenti l’offerta e la documentazione, pena l’esclusione dalla gara, devono pervenire integri entro le ore 12:00 del giorno 29.05.2024 al seguente indirizzo: **Protocollo Generale dell’Azienda Sanitaria Universitaria Friuli Centrale, Via Pozzuolo n. 330 – Padiglione A** in uno dei seguenti modi, a scelta del contraente:

- Raccomandata con ricevuta di ritorno del servizio postale
- Consegna a mano, anche a mezzo di Agenzia autorizzata

In caso di consegna a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, non farà fede la data del timbro postale di partenza bensì la data di ricezione del protocollo.

Il recapito del plico, da presentarsi con le modalità sopra indicate, rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Oltre detto termine non sarà valida alcuna altra istanza, anche se sostitutiva od aggiuntiva della precedente.

L’orario di servizio al pubblico effettuato dal Protocollo è il seguente: da lunedì a giovedì dalle ore 8.30 alle ore 15.00, il venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.45.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua italiana, e testo in lingua straniera, prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del soggetto interessato assicurare la fedeltà della traduzione.

Il plico dovrà contenere al suo interno due distinte buste:

BUSTA 1 –DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante la dicitura: **ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DELL’ AZIENDA SANITARIA UNIVERSITARIA FRIULI CENTRALE LOTTO N.....(in lettere).**

La busta **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** dovrà contenere al suo interno:

1. Domanda di partecipazione, con applicazione di bollo da Euro 16,00 o in carta semplice per i soggetti esenti, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000,

redatta utilizzando il modello fac-simile allegato al presente avviso ("istanza di partecipazione e dichiarazione" **Allegato sub 1**), sottoscritta dall'offerente se persona fisica e/o dal titolare dell'impresa se impresa individuale e/o dal legale rappresentante se persona giuridica, e in cui i partecipanti attestino:

- ✓ se presentata da persona fisica:
 - le generalità complete con indicazione della residenza e del codice fiscale dell'offerente;
 - la dichiarazione di possedere la piena e completa capacità di agire;

- ✓ se presentata da persona giuridica:
 - l'esatta ragione/denominazione sociale; il codice fiscale e partita IVA; l'indicazione della sede legale; l'indicazione dell'iscrizione al registro delle imprese presso la C.C.I.A.A.;
 - le esatte generalità del firmatario dell'offerta;
 - la dichiarazione che il firmatario dell'offerta è munito dei necessari poteri per impegnare la società secondo quanto previsto dalla normativa vigente;

- ✓ indistintamente, se presentata da persona fisica o giuridica:
 - la dichiarazione del possesso dei requisiti di carattere generale previsti dagli artt. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i;
 - la dichiarazione di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione) o di inabilitazione;
 - la dichiarazione che non sussistono cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art.67 del D.lgs. 159/2011 n.159;
 - la dichiarazione di essere in regola con le disposizioni relative alla normativa antimafia e ai tentativi di infiltrazione mafiosa di cui al D. Lgs. 6/9/2011, n. 159;

- la dichiarazione di non rientrare tra i soggetti di cui all'art.1471 c.c. né direttamente né per interposta persona;
- la dichiarazione di ben conoscere e accettare, senza eccezioni o riserve, tutte le condizioni contenute nel presente avviso e nei relativi allegati, e di averne pienamente valutato tutti i relativi effetti;
- di essere o consapevole che la vendita degli immobili viene effettuata "a corpo" e che l'immobile viene aggiudicato nello stato di fatto e di diritto (anche manutentivo e degli impianti tutti) in cui si trova con le relative accessioni e pertinenze, diritti e servitù attive e passive, apparenti e non, vincoli e/o prescrizioni (anche di carattere urbanistico) esistenti anche non noti e non trascritti;
- di accettare che l'immobile sarà acquistato così come visto e piaciuto e nessuna garanzia verrà rilasciata dalla parte venditrice, se non quelle previste in termini di legge e tranne quella per la piena proprietà e l'evizione;
- di rinunciare sin d'ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualsiasi titolo nel caso in cui l'amministrazione interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione;
- di aver provveduto alla costituzione del deposito cauzionale a garanzia dell'offerta;
- di impegnarsi a rispettare rigorosamente le condizioni di pagamento del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile per come indicato nel presente avviso di asta pubblica, e di farsi carico di tutte le spese per come indicato nel presente avviso;
- l'autorizzazione al trattamento dei dati personali ai fini della presente procedura, ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo n. 196/2003 come modificato dal decreto legislativo 101/2018, e dal Regolamento UE n. 679/2016;

Il mancato possesso di anche uno solo dei requisiti richiesti o delle previste dichiarazioni sostitutive comporta l'esclusione dalla procedura. La dichiarazione

richiesta deve essere resa nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000 (**quindi accompagnata, a pena di esclusione, da fotocopia sottoscritta del documento di riconoscimento del dichiarante in corso di validità**).

2. Copia della delibera del competente organo comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta l'asta.
3. Copia dell'Atto costitutivo o Statuto di cui risultino la facoltà e i poteri degli amministratori (per i soggetti che non sono iscritti alla Camera di Commercio).
4. Ricevuta in originale comprovante l'avvenuto deposito cauzionale posto a garanzia dell'offerta.
5. In caso di partecipazione da parte di procuratori, la procura speciale.
6. Patto di integrità debitamente sottoscritto dal legale rappresentante corredato da fotocopia del documento di riconoscimento del sottoscrittore. (**Allegato sub 2**).

BUSTA N. 2 - OFFERTA ECONOMICA:

Proposta irrevocabile di acquisto, redatta in conformità al modello "Fac simile Offerta economica" allegato al presente Avviso (**Allegato sub 3**), **accompagnata, a pena di esclusione, da fotocopia sottoscritta del documento di riconoscimento del dichiarante** in corso di validità ed inserita, in busta chiusa e sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura, recante la precisa indicazione del lotto (in numeri e in lettere) cui l'offerta si riferisce, senza altri documenti.

L'offerta dovrà indicare:

- il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti. Per le persone giuridiche: la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante.
- **il prezzo offerto in lettere e cifre.**

In caso di discordanza fra i valori in cifre ed in lettere indicati nell'offerta, sarà considerato valido il valore più favorevole all'Amministrazione, ai sensi dell'art.72 del R.D. n. 827/1924.

L'offerta dovrà inoltre riportare l'impegno, in caso di aggiudicazione, al pieno e incondizionato rispetto di tutte le condizioni contenute nel presente avviso, nonché riportare l'impegno a mantenere valida e vincolante l'offerta per 180 giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

L'Azienda Sanitaria Universitaria Friuli Centrale rimane invece obbligata alla stipula del contratto di vendita solo successivamente all'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

L'Offerta così redatta, dovrà essere a pena di esclusione validamente sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dall'offerente (nel caso si tratti di società, dal legale rappresentante).

Si precisa che:

- Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo generico o indeterminato;
- Non sono ammesse le offerte che presentano abrasioni o correzioni di sorta, se non espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta;
- Non sono ammesse offerte con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altre offerte;
- Non sono ammesse offerte plurime sullo stesso lotto, cioè la presentazione di più offerte da parte di uno stesso soggetto sullo stesso lotto, pena l'esclusione dalla gara;
- Non è ammesso il versamento unico cumulativo della cauzione per più lotti, la stessa dovrà essere versata singolarmente per ogni lotto per il quale l'offerente concorre;
- Non verranno prese in considerazione eventuali offerte ricevute per valori inferiori al prezzo posto a base d'asta.

Nel caso in cui il concorrente partecipi all'asta pubblica per più lotti è data facoltà di produrre un unico plico.

In tale ipotesi il concorrente dovrà presentare più "buste offerta", distinte per ogni singolo lotto, da inserire nell'unico plico.

10) CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Si provvederà all'esclusione dalla gara nel caso in cui:

- Manchi o risulti incompleto anche uno solo dei documenti richiesti;
- Il plico pervenuto non sia correttamente sigillato, non sia controfirmato sui lembi di chiusura o non riporti il nominativo del mittente o l'oggetto di gara;
- L'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna al plico debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura;
- L'offerta sia pervenuta oltre il termine previsto;
- L'offerta non sia redatta in conformità a quanto prescritto dal presente avviso d'asta.

11) APERTURA DELLE BUSTE E TERMINI DI AGGIUDICAZIONE

Nel giorno fissato per l'apertura delle offerte, in seduta pubblica, si procederà a verificare la correttezza formale della documentazione presentata dai concorrenti. L'esito negativo della procedura, comporterà l'esclusione dall'asta.

L'asta sarà presieduta da un presidente e da due testimoni.

L'apertura delle buste avrà inizio con il Lotto 1 e continuerà seguendo l'ordine numerico assegnato a ciascun lotto, procedendo nel seguente ordine:

- apertura della **busta N.1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**, contenente la domanda di partecipazione e la documentazione richiesta per la partecipazione all'asta e verifica della regolarità della stessa;
- apertura della **busta N. 2 – OFFERTA ECONOMICA**, contenente l'offerta economica e verifica della regolarità della stessa.

Concluse le operazioni, si procederà a redigere apposito verbale e a proporre l'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che avrà presentato per il rispettivo lotto, la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta. Per ciascun lotto, si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida, purchè in aumento.

Le offerte dovranno avere un valore superiore a quello posto a base di gara.

Nel caso in cui due o più concorrenti presentino la medesima offerta e questa risulti la migliore, si procederà nel corso della medesima seduta, ai sensi dell'art. 77 del R.D. N. 827/1924, come segue:

- Se i concorrenti interessati sono presenti, si procederà al rilancio, tra essi soli, mediante offerte migliorative segrete, fino a che un'unica offerta non risulti migliore delle altre. Se non viene presentato alcun miglioramento o se si persiste nell'aver offerte uguali ai sensi dell'art.77 del R.D. n. 827/1924 l'aggiudicazione provvisoria avverrà mediante sorteggio;
- Se i concorrenti interessati, o anche uno solo di essi, non sono presenti, l'Azienda li inviterà a presentare entro e non oltre 48 ore, un'offerta migliorativa. Se non viene presentato alcun miglioramento o se si persiste nell'aver offerte uguali, ai sensi dell'art.77 del R.D. n. 827/1924, l'aggiudicazione provvisoria avverrà mediante sorteggio.

Se non saranno pervenute offerte, o se risulteranno non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta.

L'aggiudicazione, al termine dell'asta pubblica, risultante dal verbale d'asta avrà carattere provvisorio.

Il verbale di aggiudicazione provvisoria sarà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario, mentre lo sarà per l'Azienda solo dopo la formale approvazione, che avverrà con successivo atto amministrativo dell'Azienda.

L'ASUFC notificherà all'aggiudicatario definitivo l'esito favorevole della procedura e l'avvenuta aggiudicazione. L'amministrazione procederà alla verifica delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione alla gara da parte dell'aggiudicatario, mediante acquisizione di tutta la documentazione probatoria che si riterrà necessaria.

Qualora la documentazione acquisita non confermi quanto attestato o l'aggiudicatario non presenti la documentazione richiesta per la stipula del contratto, sarà disposta la decadenza dall'aggiudicazione provvisoria e sarà effettuata analoga verifica nei confronti del concorrente che segue in graduatoria.

L'Azienda si riserva la facoltà, qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico, di non effettuare l'aggiudicazione definitiva procedendo con apposito atto amministrativo all'annullamento del verbale di aggiudicazione provvisoria, in tal caso nulla sarà dovuto ai concorrenti, eccetto la restituzione delle somme versate a titolo cauzionale.

Entro 45 (quarantacinque) giorni dall'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario definitivo dovrà procedere al versamento dell'importo a saldo, pena la decadenza e la perdita della caparra versata, mediante bonifico bancario, specificando la causale "SALDO ASTA IMMOBILIARE _ LOTTO N.....(IN LETTERE)", presso la banca Intesa Sanpaolo S.p.A., codice IBAN IT 80 E 03069 12344 100000046104;

La cauzione sarà incamerata da ASU FC qualora l'aggiudicatario definitivo si rifiuti di stipulare l'atto o non esegua, nei termini previsti dall'avviso, gli adempimenti a suo carico a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

Nel caso in cui l'aggiudicatario definitivo non proceda al versamento del saldo, sarà dichiarato rinunciatario e il bene sarà aggiudicato in via provvisoria all'eventuale soggetto che avrà presentato la seconda migliore offerta.

12) PRELAZIONE

Viene fatto salvo il diritto di prelazione agraria per l'acquisto del terreno, appartenente al **Lotto 2**, da parte di confinanti coltivatori diretti o imprenditori agricoli. La prelazione agraria potrà essere esercitata, dagli aventi diritto, sulla

base del prezzo offerto per ciascun lotto dal concorrente che risulterà aver effettuato la migliore offerta, risultata valida, rispetto al prezzo posto a base d'asta per lo stesso lotto di terreno.

Dopo l'aggiudicazione provvisoria dell'asta, sarà cura dell'Azienda Sanitaria Universitaria Friuli Centrale comunicare ai confinanti i risultati dell'incanto che, se aventi diritto, potranno esercitare la prelazione dichiarando contestualmente ed obbligatoriamente i requisiti per poterla esercitare entro 30 giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della comunicazione stessa.

Allo stesso modo, ai sensi del D.lgs 42/2004, il Ministero o in caso di rinuncia la Regione o gli altri enti pubblici interessati possono esercitare il diritto di prelazione sugli immobili di cui al Lotto 4-5-6 entro 60 giorni dalla data di ricezione della denuncia di alienazione al competente soprintendente del luogo ove si trovano i beni.

Pertanto l'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di chi avrà fatto, in sede d'asta, la maggiore offerta, risultata valida, in aumento rispetto al prezzo base d'asta, mentre l'aggiudicazione definitiva dei lotti rimarrà subordinata al fatto che da parte degli aventi diritto non venga esercitata la prelazione all'acquisto loro riservata, secondo le modalità e i tempi previsti dalla normativa vigente. Potrà quindi verificarsi che l'alienazione del Lotto 2 avvenga a favore di un soggetto titolare, secondo le normative vigenti, del diritto di prelazione agraria e/o che l'alienazione dei Lotti 4-5-6 avvenga a favore del soggetto titolare del diritto di prelazione di cui al citato D.Lgs. 42/2004, e non a favore del concorrente che avrà formulato la migliore offerta.

13) CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Si specifica che i soggetti che presentano l'offerta dovranno necessariamente essere i medesimi cui sarà intestato l'immobile in caso di aggiudicazione.

L'atto di vendita sarà rogato da un notaio scelto dall'acquirente nella provincia di Udine o un notaio appartenente anche ad altro Distretto di provincia o Regione diversa (in quest'ultimo caso si fa presente che la stipula del rogito avverrà in un ufficio della Direzione dell'Azienda Sanitaria Universitaria Friuli Centrale e che nulla sarà dovuto dall'Azienda Sanitaria Universitaria Friuli Centrale per spese di trasporto e pernottamento o altri oneri) entro 120 (centoventi) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, o di diverso accordo scritto tra le parti e **salvo eventuali proroghe disposte da parte dell'Azienda per gli adempimenti di legge necessari alla stipula dell'atto, in tal caso nulla sarà dovuto all'aggiudicatario a titolo di risarcimento danni per la ritardata stipula dell'atto.**

L'acquirente dovrà comunicare il nominativo del notaio, concordando con l'Azienda la data e l'ora di stipula.

Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita, mediante bonifico bancario così come indicato al punto 11) si procederà alla stipula del contratto e alla consegna dell'immobile oggetto di alienazione.

Tutti gli oneri conseguenti ed inerenti la sottoscrizione del contratto (spese di rogito, imposte dovute, altre spese e tasse vigenti al momento della stipula) sono a carico della parte acquirente.

14) DISPOSIZIONI FINALI

La legge applicabile alle procedure di alienazioni e ai contratti di compravendita è esclusivamente quella italiana.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si richiama la normativa del R.D. N. 827/24 nonché le norme del codice in materia di contratti. Foro competente per la definizione di eventuali controversie è il Foro di pertinenza all'ubicazione degli immobili.

Il Responsabile del procedimento è il Direttore della SOC Gestione Patrimoniale immobili, investimenti e progetti speciali: Ing. Ermes Greatti.

15) PUBBLICITA'

Al presente avviso verrà data ampia pubblicità mediante pubblicazione, sul sito internet dell'ASU FC al seguente indirizzo: www.asufc.sanita.fvg.it sezione - bandi di gara, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sul B.U.R. della Regione Friuli Venezia Giulia e all'Albo pretorio del Comune dove gli immobili sono situati. Gli esiti della procedura saranno pubblicati sul sito internet dell'ASU FC al seguente indirizzo: www.asufc.sanita.fvg.it sezione - bandi di gara.

16) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

- INFORMATIVA ai sensi dell'articolo 13 del D. Lgs. 196/2003 e dell'articolo 13 del Regolamento UE n. 2016/679.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 (di seguito "Codice Privacy"), e successive modifiche e integrazioni, e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (di seguito "GDPR 2016/679"), recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, si informa che i dati personali forniti formeranno oggetto di trattamento nel rispetto degli obblighi di riservatezza previsti dalla normativa sopra richiamata cui è tenuta ASUFC.

- Il Titolare del trattamento dei dati di cui alla presente Informativa è l'Azienda Sanitaria Universitaria Friuli Centrale - Partita I.V.A. e Codice

Fiscale 02985660303 rappresentata dal Direttore Generale dott. Denis Caporale.

- Il Responsabile della protezione dei dati (RPD) è, come da DTR n. 1416 dd. 27/10/2022, l'Operatore Economico LTA S.r.l. (P.IVA 14243311009) a far data dal 02.11.2022.
- I dati personali forniti sono necessari per l'espletamento dell'asta e i conseguenti atti.
- Nel corso dell'espletamento della procedura l'Azienda potrebbe venire a conoscenza di dati personali relativi a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza. Si informa che, ai sensi dell'articolo 21 del D.Lgs. 196/2003 e degli articoli 10 e 6 paragrafo 1 lettera c) del Regolamento UE n. 2016/679, la vigente normativa (artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023) prevede l'obbligo per la stazione appaltante di eseguire verifiche presso le pubbliche autorità competenti sulle dichiarazioni rese in sede di domanda di partecipazione all'asta.
- Il trattamento dei dati sarà svolto in forma automatizzata e/o manuale, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 32 del GDPR 2016/679 e dall'Allegato B del D.Lgs. 196/2003 (artt. 33-36 del Codice) in materia di misure di sicurezza, ad opera di soggetti appositamente autorizzati in ottemperanza a quanto previsto dagli art. 29 GDPR 2016/ 679.
- Si segnala che, nel rispetto dei principi di liceità, limitazione delle finalità e minimizzazione dei dati, ai sensi dell'art. 5 GDPR 2016/679, i dati personali:
 - se pervenuti tramite pec saranno conservati per il tempo per il quale la vigente normativa richiede la conservazione del registro di protocollo;
 - se conservati in forma cartacea nella pratica relativa alla procedura fino all'espletamento della procedura di scarto della suddetta pratica;
 - se conservati in forma automatizzata per il tempo necessario per il conseguimento delle finalità per le quali sono raccolti e trattati.
- Si informa, inoltre, che i dati raccolti non saranno mai diffusi, salvo che la diffusione sia prevista per obbligo di legge, e non saranno oggetto di comunicazione senza esplicito consenso dell'interessato, salvo le comunicazioni necessarie che possono comportare il trasferimento di dati ad altri enti pubblici, a consulenti o ad altri soggetti per l'adempimento degli obblighi di legge.

Per quest'ultimo caso i destinatari individuati sono:

- per le procedure disciplinate dal D.Lgs. n. 36/2023 quando il contraente ha un codice fiscale alfanumerico: l'Autorità Nazionale Anticorruzione ai

sensi dell'art. 1, comma 32 della legge n. 190/2012, l'INPS, l'INAIL e la Cassa Edile per l'acquisizione del DURC, l'Agenzia delle Entrate per le verifiche di regolarità in merito al pagamento di imposte e tasse.

- I dati non saranno trasferiti a organizzazioni internazionali, ma potrebbero essere trasferiti in Paesi terzi nell'ambito dell'esercizio del diritto di accesso da parte di altri concorrenti alla medesima procedura di gara residenti in Paesi terzi.

- L'Azienda per l'espletamento dell'asta non adotta alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016.

- La comunicazione dei dati personali costituisce un requisito necessario per l'espletamento dell'asta, pertanto nel caso non vengano forniti si determinerà la seguente conseguenza: l'operatore economico non sarà ammesso all'asta.

- In ogni momento, l'interessato potrà esercitare, ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 e degli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679, il diritto di:

- a) chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati;

- b) ottenere la rettifica e la cancellazione dei dati;

- c) ottenere la limitazione del trattamento;

- d) ottenere la portabilità dei dati, ossia riceverli da un titolare del trattamento, in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico, e trasmetterli ad un altro titolare del trattamento senza impedimenti;

- f) opporsi al trattamento in qualsiasi momento ed anche nel caso di trattamento per finalità di marketing diretto;

- g) proporre reclamo a un'autorità di controllo.

Allegati:

- All. sub 1_ Istanza di partecipazione e dichiarazione
- All. sub 2_ Patto di integrità
- All. sub 3_ Modello offerta economica
- All. sub 4_ Relazione di stima LOTTO 1

- All. sub 5 _Relazione di stima LOTTO 2
- All. sub 6 _ Relazione di stima LOTTO 3
- All. sub 7 _Relazione di stima LOTTO 4
- All. sub 8 _Relazione di stima LOTTO 5
- All. sub 9 _ Relazione di stima LOTTO 6
- All. sub 10_ Relazione di stima LOTTO 7
- All. sub 11 e sub 11.1_ APE_ LOTTO1
- All. sub 12_APE_ LOTTO 3
- All. sub 13_APE_ LOTTO 4
- All. sub 14_APE_ LOTTO 5
- All. sub 15 e sub 15.1_APE_ LOTTO 6
- All. sub 16_APE_ LOTTO 7
- All. sub. 17 e sub. 17.1_ Vincolo di interesse culturale

**Il Direttore Generale sostituto
Dott. David Turello**

*(documento sottoscritto con firma digitale ex
d.lgs. 82/2005)*