

	<p align="center">AZIENDA SANITARIA LOCALE DI PESCARA U.O.C. Servizio Tecnico Patrimoniale Via Renato Paolini n° 47 - 65124 PESCARA C.F./P.IVA 01397530682 Tel. 085. 4253106 / 4253114 / 3107 - Fax 085. 4253100 PEC: gestionepatrimonio.aslpe@pec.it</p>
---	--

AVVISO PUBBLICO

2^A ESPERIMENTO PER VENDITA IMMOBILE DENOMINATO "EX HOTEL PARADISO"

L'Azienda Sanitaria Locale di Pescara, sede legale Via Renato Paolini n. 47 – 65124 Pescara, C.F. / P.I. 01397530682, procede al 2^a tentativo di vendita dell'Immobile di proprietà denominato "ex Hotel Paradiso" in Montesilvano (Pe), mediante trattativa privata ai sensi art. 1, comma 5, L.R. n. 47/28.12.2006 e art. 92, R.D. n. 827 del 23.05.1924, in esecuzione della Deliberazione del Direttore Generale N. 432/2015.

Nel caso di manifestazione di interesse da parte di soggetti Enti Pubblici, ovvero Società o Consorzi a prevalente partecipazione Pubblica (anche tra loro associati o raggruppati), tali soggetti avranno diritto di prelazione sull'acquisto, giusta: art. 3, co. 5, Legge n. 724/1994, art. 1, co. 5, lett. d), L.R. n. 47/28.12.2006.

Il presente Avviso Pubblico integrale è pubblicato, tra l'altro, sulla GURI del 16/02/15^{n. 20 s.s.} (per estratto), sul sito internet della ASL di Pescara: www.ausl.pe.it (nel settore "Amministrazione trasparente sez. altri contenuti", nel settore "Gare e Appalti promossi da U.O.C. Servizio Tecnico Patrimoniale", nel settore "Albo Pretorio").

I punti di contatto sono i seguenti: Tell. 085.4253106 / 3114 / 3107, Fax 085. 4253100, E-mail: vincenzo.lomele@ausl.pe.it oppure viviana.schiazza@ausl.pe.it oppure PEC gestionepatrimonio.aslpe@pec.it

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Vincenzo Lo Mele, Direttore della U.O.C. Servizio Tecnico Patrimoniale, presso i punti di contatto indicati.

Ogni eventuale modifica, integrazione, chiarimento, risposta ad eventuali quesiti pervenuti ai punti di contatto sopra indicati, sarà pubblicato sul sito web www.ausl.pe.it nella sezione "gare e appalti promossi da U.O.C. Servizio Tecnico Patrimoniale".

1 - CONDIZIONI DI VENDITA

Nel caso di manifestazione di interesse da parte di soggetti Enti Pubblici, ovvero anche Società o Consorzi a prevalente partecipazione Pubblica, tali soggetti avranno diritto di prelazione sull'acquisto.



Il prezzo offerto dai soggetti interessati, compreso il prezzo offerto da Enti Pubblici, ovvero anche Società o Consorzi a prevalente partecipazione Pubblica, i quali hanno diritto di prelazione ai sensi art. 3, comma 5, Legge 724/1994 e art. 1, comma 5, lettera d), L.R. n. 47/28.12.2006, dovrà essere almeno pari ad € 1.410.826,27 .

Esso corrisponde al valore di stima dell'immobile effettuata con il criterio "confronto diretto o comparativo", a cura della Agenzia del Territorio / Ministero Finanze nell'anno 2007, revisionato secondo indice Istat anno 2014, tenuto conto delle attuali condizioni dell'immobile, degli arredi e delle attrezzature.

La vendita è riferita allo stato dell'immobile al momento dell'Avviso Pubblico.

L'immobile è identificato e descritto nell'Allegato 1, parte integrante e sostanziale del presente Avviso Pubblico.

La vendita del lotto viene effettuata "a corpo", ai sensi dell'art. 1538 del codice civile, avuto riguardo ai riferimenti descritti in Allegato 1.

Qualora le misure reali dei beni immobili risultino inferiori o superiori ad un ventesimo rispetto a quelle descritte, non si darà luogo alle azioni previste all'art. 1538 c.c., volte ad ottenere diminuzioni o supplementi di prezzo.

Pertanto, la indicazione delle misure relative al lotto deve intendersi ulteriore elemento che concorre alla identificazione ed alla descrizione dell'immobile oggetto di vendita.

La procedura di vendita è effettuata mediante trattativa privata, con il sistema delle offerte segrete almeno pari (non inferiori) all'importo stimato dell'immobile pari ad € 1.410.826,27.

Le modalità formali per la presentazione delle offerte sono indicate al successivo punto 2.

Per partecipare sono richiesti gli stessi requisiti generali e di moralità indicati all'art. 38, D. Lgs. 163/2006 t.v., all'art. 68, R.D. n. 827 / 23.05.1924.

Inoltre, non dovranno sussistere le cause o motivi ostativi previsti dalla legislazione antimafia ex D. Lgs. 159/2011 testo vigente.

Parimenti, per gli Enti Pubblici, ovvero Società o Consorzi a prevalente partecipazione Pubblica (anche tra loro associati o raggruppati), non dovranno sussistere cause o motivi ostativi alla sottoscrizione di contratti pubblici previsti dalla vigente normativa, applicabile alla fattispecie.

Non è ammessa offerta per conto di "persona da nominare", pena la non accettazione dell'offerta.

Nel caso di offerta prodotta da soggetti plurimi, ovvero due o più soggetti collettivamente-unitamente-cumulativamente raggruppati, essi saranno considerati unico soggetto e quindi l'eventuale aggiudicazione e alienazione dell'immobile avverrà in comunione indivisa tra gli stessi.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta, purchè valida.



L'aggiudicazione sarà formalizzata in favore del soggetto che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per la ASL, cioè in favore del soggetto che avrà offerto un prezzo di acquisto più alto rispetto all'importo posto a base del procedimento.

In caso di offerte uguali, si procederà ad una negoziazione con i soggetti che hanno presentato la medesima offerta, ovvero, qualora tali soggetti non intendano procedere a negoziazione, si procederà alla estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Nel caso di unica offerta, anche a seguito della precedente estrazione a sorte, si procederà a negoziare con l'unico offerente.

Nel caso di manifestazione di interesse da parte di soggetti Enti Pubblici, ovvero anche Società o Consorzi a prevalente partecipazione Pubblica, tali soggetti avranno diritto di prelazione sull'acquisto.

La procedura sarà dichiarata deserta qualora non pervenga alcuna offerta valida, ovvero nel caso non siano da considerarsi valide o legittime le offerte pervenute.

Oltre il termine prescritto nel successivo punto 2 non è ammessa presentazione di offerte, non è ammessa la presentazione di offerte sostitutive o integrative di altra già presentata.

L'offerta presentata dal soggetto interessato è valida per almeno 180 gg. dalla data di scadenza prescritta nel successivo punto 2, fatta salva la facoltà riservata all'aggiudicatario di confermare la validità della sua offerta per almeno altri tre mesi, al termine del 180 gg., a semplice richiesta della ASL di Pescara.

Il soggetto che risulterà aggiudicatario, di seguito a formale comunicazione a cura del Responsabile del Procedimento dell'Azienda Sanitaria Locale di Pescara, dovrà versare:

- il 30% (trentapercento) dell'importo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Azienda Sanitaria Locale di Pescara, ovvero mediante altra forma comunque da concordarsi con la ASL, entro il termine di gg. 30 (trenta) dalla data di comunicazione formale di aggiudicazione definitiva;

- il restante 70% (settantapercento) dell'importo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Azienda Sanitaria Locale di Pescara, al momento della stipula dell'Atto di Compravendita, previsto indicativamente in gg. 60 dalla comunicazione formale di aggiudicazione definitiva, stipulato innanzi a Notaio designato dalla medesima ASL di Pescara.
Diverse forme di pagamento non saranno accettate se non formalmente assentite dalla Asl di Pescara.

Tutte le spese attinenti al rogito, al bollo, all'iva se dovuta, alla voltura catastale, diritti di segreteria, oneri fiscali e tributari vari, altre spese comunque denominate, sono a carico dell'acquirente/aggiudicatario.

Qualora non si provveda ai dovuti versamenti nei termini suddetti, la ASL di Pescara ha facoltà di



procedere alla revoca o annullamento dell'aggiudicazione, nonché all'incameramento del deposito cauzionale di cui al successivo punto 2, fatto salvo il risarcimento del danno o altre spese/oneri comunque denominati.

Parimenti, si procederà alla escussione del deposito cauzionale previsto a successivo punto art. 2, nel caso di mancata stipula del Contratto di Compravendita per fatto dell'aggiudicatario, tra cui anche la non veridicità delle dichiarazioni rese ai sensi DPR 445/2000, fatte salve le denunce all'Autorità Giudiziaria ovvero ad altri soggetti/organi se previsti dalla normativa applicabile alla fattispecie.

Le dichiarazioni rese ai sensi del DPR 445/2000 potranno essere sottoposte a controllo d'ufficio da parte della ASL di Pescara in ogni fase del procedimento, con le conseguenze che ne derivano in caso di falsità o non veridicità, ai sensi delle norme vigenti, applicabili alla fattispecie.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti della ASL per mancato guadagno o costi sostenuti per la presentazione della offerta, ovvero qualora la ASL decida di sospendere, annullare, revocare o utilizzare gli strumenti della cd. "autotutela della pubblica amministrazione" per motivi legittimi e/o di pubblico interesse, ai sensi delle norme vigenti, applicabili alla fattispecie.

Parimenti, nel caso in cui la ASL, anche prima della sottoscrizione del contratto di compravendita, riceva manifestazioni di interesse all'acquisto da parte di Enti Pubblici ovvero Consorzi a prevalente partecipazione Pubblica, essendo soggetti con diritto di prelazione sull'acquisto.

I dati saranno trattati ai sensi D. Lgs. 196/2003 testo vigente, esclusivamente per il procedimento amministrativo finalizzato alla alienazione dell'immobile della ASL di Pescara.

Essi dati potranno essere comunicati ad altri Soggetti/Organi/Enti in quanto intervengano nel procedimento amministrativo in forza di norme o leggi vigenti.

Responsabile del trattamento dei dati è la U.O.C. Servizio Tecnico Patrimoniale dell'Azienda Sanitaria Locale di Pescara, presso i punti di contatto indicati nella parte iniziale del presente Bando.

Per ogni ulteriore informativa, chiarimento, per concordare sopralluoghi presso l'immobile "ex Hotel Paradiso" da alienare, nonché per quant'altro necessario, il Responsabile del Procedimento è a disposizione presso i punti di contatto indicati nella parte iniziale del presente Bando.

Eventuali controversie, non risolte in via transattiva e/o bonariamente tra le parti, saranno risolte innanzi al Giudice competente della sede legale dell'Azienda Sanitaria Locale di Pescara.

2 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTE

Per partecipare alla procedura, i soggetti interessati dovranno far pervenire la propria offerta (non fa fede la data del timbro postale ma la effettiva ricezione c/o questa ASL di Pescara) entro e non oltre il *h. 13,00 del 14 Aprile 2015*, pena la non accettazione, al seguente indirizzo:



Azienda Sanitaria Locale di Pescara (da assegnare a U.O.C. Servizio Tecnico Patrimoniale) – Via Renato Paolini, 47 – 65125 Pescara.

Il mancato o tardivo recapito del plico-offerta entro il termine prescritto rimane a rischio esclusivo del mittente.

Il plico - offerta dovrà:

- Riportare all'esterno l'indirizzo di destinazione, il mittente, nonché la seguente dicitura "Offerta per vendita ex Hotel Paradiso", ovvero dicitura che inconfutabilmente identifica la procedura;
- Essere idoneamente chiuso e sigillato, controfirmato dall'offerente sui lembi di chiusura, il tutto al fine di preservarne la segretezza;
- Pervenire nei termini prescritti a mezzo servizio postale, anche privato, oppure, in alternativa, mediante consegna diretta presso l'Ufficio Affari Generali della ASL di Pescara (1° piano – edificio Direzione Generale – area Interna ex ospedale - Via Renato Paolini n. 47, Pescara), che a richiesta ne rilascerà ricevuta, dal lunedì al venerdì dalle ore 08,30 alle 13,30, martedì e giovedì anche dalle ore 15,00 alle ore 17,30, esclusi sabato e festivi;
- Contenere al suo interno n. 02 (due) buste, sulle quali indicare le diciture corrispondenti al loro contenuto "A- Documentazione", "B-Offerta";
- La busta "B-Offerta" dovrà essere chiusa e adeguatamente sigillata al fine di preservarne la segretezza:

La busta A dovrà contenere i seguenti documenti:

- 1) Domanda di partecipazione e connesse Dichiarazioni rese ai sensi DPR 445/2000, come da allegato "Modulo Domanda e Dichiarazioni", contenenti tutte le voci / dati o documenti ivi richiesti, redatti in lingua italiana o accompagnati da traduzione giurata, redatti a cura dei soggetti ivi indicati. Il/i dichiarante/i dovrà/dovranno allegare alle Dichiarazioni copia di valido documento di identità.

Qualora il suddetto documento sia redatto o sottoscritto da procuratori, sarà necessario allegare l'apposita procura speciale ovvero idoneo titolo da cui risultino i poteri conferiti che legittimino il compimento di tali atti;

- 2) Deposito cauzionale, pari al 10% (dieci per cento) dell'importo stimato posto a base del procedimento, a garanzia della affidabilità e serietà della offerta presentata, nonché a garanzia della sottoscrizione del contratto di compravendita e di ogni altro adempimento finalizzato alla vendita, da effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Azienda Sanitaria Locale di Pescara, ovvero mediante apposita polizza fidejussoria rilasciata da soggetti abilitati a ciò, contenete espressamente: -il pagamento entro gg. 15 a semplice richiesta scritta della ASL di Pescara; - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale; -la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile.

Sono ammesse altre forme di deposito cauzionale, previo concordamento con la ASL di Pescara.

Ai non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro 30 gg. dalla definitiva aggiudicazione che avverrà con Delibera del Direttore Generale della ASL.

Al sensi dell'art. 71 del D.P.R. n.445/2000, l'Amministrazione potrà procedere in ogni fase del procedimento a verificare la veridicità delle dichiarazioni rese dagli offerenti previste nel Modulo Domanda e Dichiarazioni di cui al precedente punto 1), con l'avvertimento che, ferme restando le responsabilità penali, di cui agli artt.



75 e 76 del citato D.P.R., qualora dal controllo suddetto emerga la non veridicità del contenuto di tali dichiarazioni, il dichiarante decade dall'aggiudicazione e dal diritto alla stipula del contratto, con l'incameramento della cauzione versata a garanzia della serietà ed affidabilità.
Resta salvo, il diritto alla refusione del maggior danno da parte della ASL di Pescara.

La busta B dovrà contenere i seguenti documenti:

- 1) Il prezzo offerto, almeno pari o superiore al prezzo stimato posto a base del procedimento, utilizzando l'allegato *Modella Offerta*, in bollo.

L'offerta dovrà essere espressa sia in cifre che in lettere.

In caso di discordanza tra prezzo espresso in cifre e prezzo in lettere prevarrà quello più vantaggioso per l'Azienda Sanitaria Locale di Pescara.

L'offerta dovrà essere sottoscritta da soggetto legittimato a negoziare ovvero offrire.

In caso di soggetto plurimo, ovvero costituito da più soggetti, la offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti costituenti il plurimo.

L'offerta è vincolata per 180 gg. decorrenti dalla scadenza prescritta per la presentazione.

Scaduti i 180 gg., è facoltà riservata all'offerente di confermare tale offerta per altri tre mesi, a semplice richiesta critica della ASL Pescara.

3 – AGGIUDICAZIONE E SUCCESSIVI ADEMPIMENTI

Il procedimento di apertura delle offerte pervenute si terrà in seduta pubblica il 21/04/2015 con inizio alle ore 9,30, presso la Saletta Riunioni della U.O.C. Settore Tecnico Patrimoniale della ASL di Pescara, sito in Via R. Paolini n. 47, Pescara –piano terra (all'interno dell'area perimetrata vecchio ospedale).

Possono assistere al procedimento in seduta pubblica, fatta salva la opportunità o necessità di sedute riservate, i medesimi soggetti che hanno prodotto offerta ovvero soggetti muniti di apposita-idonea-legittima delega o procura.

Le offerte saranno vagliate dal Responsabile del Procedimento, che nell'esercizio delle funzioni si avvale del personale della U.O.C. Servizio Tecnico Patrimoniale.

Le sedute pubbliche potranno essere aggiornate ad altra/e data/e, stabilita/e di volta in volta.

L'aggiudicazione effettuata dal Responsabile del Procedimento sarà sottoposta ad approvazione del Direttore Generale della ASL di Pescara, con formale deliberazione.

Fino al perfezionamento del contratto di compravendita l'aggiudicazione non sarà vincolante per la ASL di Pescara.



Sono fatte salve le spese a carico dell'aggiudicatario del contratto nonché ogni altro adempimento già previsto al punto 1.

E' fatto salvo il recesso, sospensione, annullamento, revoca, o invalidità, nei casi già previsti dal presente Avviso Pubblico o dalla legge.

Il Collaboratore Amministrativo Professionale
F. to D.ssa Viviana Schiazza

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F. to Ing. Vincenzo LO MELE



Allegati:

- Allegato 1 - Identificazione e Caratteristiche Immobile;
- Modello Domanda e Dichiarazioni;
- Modello Offerta Economica;

Allegato 1

IDENTIFICAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

LOTTO - Fabbricato, comprensivo degli arredi e delle attrezzature ivi allocate, con annessa piscina, realizzato ed ampliato tra gli anni '60 e '90 per uso alberghiero, ubicato nel Comune di Montesilvano (PE), Via Napoli ai civici nn.2-4-6, poco distante dal mare, a ridosso della pineta demaniale.

Immobile dotato di valido "Attestato di Certificazione Energetica" ex D.M. 26 Giugno 2009 Allegato A, rilasciato a Maggio 2012 (Classe Energetica Globale : G).

L'edificio è eretto su area riportata nel Catasto Terreni del Comune di Montesilvano con il seguente identificativo catastale:

"Foglio 28, Part. 33, Qualità Ente Urbano, Consistenza catastale 1023", mentre l'unità immobiliare, intestata ad "Azienda Unità Sanitaria Locale -Pescara con sede in Pescara, proprietà Categ. D/2; Rendita € 15.078,00; Indirizzo: Via da Denominare 141 Montesilvano"

Risulta composto da quattro piani fuoriterza con le seguenti caratteristiche:

PIANO TERRA di circa mq. 372 e altezza utile mt. 2,50, già adibito a reception, sala ristorante, cucina, bar, ufficio, veranda, servizi igienici uomo/donna e disabili, locali tecnici e di servizio;

PIANO PRIMO di complessivi mq. 308 comprensiva dell'incidenza del balcone, del terrazzo e della scala di emergenza, con altezza utile mt. 3,00, adibito a n.11 camere tutte dotate di servizi igienici privati;

PIANO SECONDO uguale al primo piano;

PIANO TERZO di complessivi mq. 309 comprensivi dell'incidenza del terrazzo, è composto da n.5 camere con servizi privati con altezza utile di mt.3,00 ed un appartamento composto da ingresso, soggiorno, cucinino, camera, cameretta e bagno con altezza variabile da mt. 3,50 a mt. 0,90; negli spazi ad altezza minima sono, inoltre, stati ricavati alcuni ripostigli;

COPERTURA : a tale livello, raggiungibile dal sottostante piano mediante scaletta in ferro, vi sono alcuni locali e spazi aperti nei quali di collocano le apparecchiature degli impianti tecnologici (caldala per produzione di acqua calda, unità centrale per produzione di acqua refrigerata dell'impianto di climatizzazione, ecc.); il terrazzo praticabile ed i locali accessori per le apparecchiature degli impianti tecnologici hanno una superficie di circa mq. 127.

Il fabbricato è dotato di impianti tecnologici ordinari nonché di quello di climatizzazione estate/inverno ad aria mediante diffusori a parete, impianto ascensore, impianto antincendio e rilevatore fumi con scala antincendio esterna in cemento armato, non funzionanti e non a norma.

AREA ESTERNA annessa, pavimentata e recintata in parte con parete in cemento ed in parte con recinzione in ferro. In essa si colloca una piscina di circa mq. 125, con struttura in cemento armato e piastrellata. Lo stato conservativo e manutentivo è mediocre, necessita di alcune opere di manutenzione.

ARREDI LOCALE BAR : -Bancone in acciaio inox e piano in marmo con lavabo; -Retrobanco in acciaio inox e piano in marmo con lavello ed erogatore birra; -Bancone in legno con vetrina e piano in



marmo; -Armadio con scaffali in legno e inserti in marmo; -Vetrinetta espositiva in legno e vetro;
Cassetta postale in metallo;

ARREDI LOCALE CUCINA: -Corpo centrale di cottura cibi composto da cucina a due fuochi, cucina a 4 fuochi con sottostante forno e cuocipasta; -Piastra cromo; -Cappa Aspirante; - Lavastoviglie in acciaio inox; -n. 02 frigoriferi in acciaio inox di cui uno a due e l'altro ad un'anta; -Forno in acciaio inox; - Piastra lavica in acciaio inox; n. 05 tavoli/piani di lavoro con ripiani, ante e cassettiere; -Armadio in acciaio inox; Lavatrice in acciaio inox.

Gli arredi e le attrezzature non sono nuovi e sono quelli rilevati al momento dell'Avviso Pubblico, come da report fotografico allegato.

