

Copia da restituire  
a Econ. Patrim.

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'albo on line dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Siracusa ai sensi e per gli effetti dell'art.53 della L.R. n.30/93 e successive modificazioni dal giorno \_\_\_\_\_ al giorno \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE SEGRETERIA DELIBERE  
(Dott.ssa Maria Cristina Bolazzi)

Siracusa, \_\_\_\_\_

La presente deliberazione è stata notificata al Collegio Sindacale in data \_\_\_\_\_ con nota prot. n° \_\_\_\_\_

### DELIBERA SOGGETTA AL CONTROLLO

Dell'Assessorato Regionale della Salute ex L.r. n.5/09 smi trasmessa in data \_\_\_\_\_ con nota prot. n° \_\_\_\_\_

#### SI ATTESTA

Che l'Assessorato Regionale della Salute:

- Ha pronunciato l'approvazione con provvedimento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
- Ha pronunciato l'annullamento con provvedimento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Come da allegato.

Deliberazione divenuta esecutiva per decorrenza del termine previsto dall'art.16 della L.r. n.5/2009 dal \_\_\_\_\_

### DELIBERA NON SOGGETTA AL CONTROLLO

- Esecutiva ai sensi dell'art.65 della L.r. n.25/93, sostituito dall'art.53 della L.R. n.30/93 e s.m. ed i., per decorrenza del termine di gg. 10 di pubblicazione all'albo on line dell'Azienda dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_
- Immediatamente esecutiva dal \_\_\_\_\_

Siracusa, \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE SEGRETERIA DELIBERE  
(Dott.ssa Maria Cristina Bolazzi)

### REVOCA/ ANNULLAMENTO/ MODIFICA

- Revoca/ annullamento in autotutela con provvedimento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
- Modifica con provvedimento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE SEGRETERIA DELIBERE  
(Dott.ssa Maria Cristina Bolazzi)

La presente deliberazione E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

Siracusa, \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE SEGRETERIA DELIBERE  
(Dott.ssa Maria Cristina Bolazzi)

## REGIONE SICILIA AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE SIRACUSA

### DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N° 699

Data 17 MAG. 2022

**OGGETTO:** INDIZIONE PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'ASP DI SIRACUSA.

#### Dimostrazione della compatibilità economica

Bilancio 2022

Centro di costo \_\_\_\_\_

Conto economico \_\_\_\_\_

Budget assegnato \_\_\_\_\_

Budget già utilizzato \_\_\_\_\_

Budget disponibile \_\_\_\_\_

da cui prelevare la spesa prevista per il presente atto,  
pari ad € \_\_\_\_\_

Disponibilità residua

di budget € \_\_\_\_\_

Spesa autorizzata

IL RESPONSABILE U.O.C.  
ECONOMICO PATRIMONIALE  
Economico Patrimoniale  
*Dott. Vincenzo Bastante*

Impegno registrato U.O.C Economico Patrimoniale

in data 16/05/2022

Non comporta impegno di spesa

Fondi vincolati

Fondi PSN

Fondi PO FESR

Presa in carico dalla Segreteria della Direzione  
Generale in data 16-05-2022

#### U.O.C. ECONOMICO PATRIMONIALE

Proposta n. 44 del 11/05/2022

Il Direttore della U.O.C.  
(Dott. Vincenzo Bastante)

Il Responsabile della U.O.S.  
(Dott.ssa Stefania Sergi)

Il Responsabile del Procedimento  
(Il Coll. Amm.vo Alessandra Salerno)

17 MAG. 2022  
Addì \_\_\_\_\_, nei locali della sede legale dell'Azienda, siti in C.so Gelone 17 – Siracusa – il Direttore Generale, Dott. Salvatore Lucio Ficarra, giusto D.P. n. 193 Serv.1/SG del 04/04/2019, coadiuvato dal Dr. Salvatore Madonia, Direttore Sanitario nonché con l'assistenza della Dr.ssa Maria Cristina Bolazzi con funzioni di segretario, ha adottato la seguente delibera sulla base della proposta di seguito riportata.



## Il Direttore della U.O.C. Economico Patrimoniale

*Dott. Vincenzo Bastante*

**VISTO** il D.lgs. n. 502/92 e s.m.i.;

**VISTA** la L.R.n. 5/2009 e s.m.i.;

**VISTA** la L. 241/90 e s.m.i.

**VISTO** il vigente Atto Aziendale adottato con deliberazione n. 1006 del 30/12/2019 ed approvato con D.A. n.163 del 03/03/2020;

**VISTA** la nota prot. n. 20283 del 13/04/2022 di prorogatio delle funzioni di Direttore Generale;

**VISTA** la delibera n.232 del 16/02/2022, con la quale questa Azienda ha approvato il Piano Triennale delle Alienazioni 2022-2024;

**PREMESSO** che con Delibera n.595 del 03/10/2019 era stata indetta procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione di immobili di proprietà di questa ASP di Siracusa;

**CHE** con Delibera n.106 del 29/01/2020 si era proceduto all'aggiudicazione della gara ad evidenza pubblica dei lotti n.7- 8- 9- 12- 13- e 14;

**RILEVATO** che per i lotti n.1- 2- 3- 4- 5 e 6 di via Tezzano e Platamone – CT e per i lotti n.10 e 11 di P.zza Stazione – SR, la procedura era andata deserta;

**CHE**, limitatamente ai lotti la cui gara era andata deserta, si era provveduto all'indizione di una prima gara, giusta Delibere n.348 del 10/03/2021, ponendo quale base d'asta il valore di stima così come determinato dall'Agenzia del Territorio di Catania e Siracusa, anche questa andata deserta;

**CHE** pertanto si è proceduto all'indizione di una seconda gara riproponendo i medesimi valori quale base d'asta i medesimi valori, giusta Delibera n.377 del 17/03/2022;

**PRESO ATTO** che anche la nuova procedura, per i lotti n.1- 2- 3- 4- 5 e 6 di via Tezzano e Platamone – CT e per i lotti n.10 e 11 di P.zza Stazione – SR, è andata deserta;

**CHE** pertanto, per i suddetti lotti la cui gara per tre volte è andata deserta, si rende necessario provvedere all'indizione di una nuova gara, ponendo quale base d'asta il valore dei beni, così come determinato dall'Agenzia del Territorio di Catania e Siracusa ma con un abbattimento del 10%, rientrante nella “fascia di tolleranza estimativa comunemente ammessa nella corrente prassi estimale”;

**CHE** il ricavato della vendita andrà ad incrementare le risorse da destinare all'acquisizione di nuovi immobili, al fine di ottenere la definitiva eliminazione dei canoni di locazione a tutt'oggi in essere;

**PRESO ATTO** che gli immobili oggetto della procedura sono riportati nell'allegato Avviso Pubblico, facente parte integrante del presente atto;

**CHE** le modalità di partecipazione alla procedura di selezione sono quelle riportate nel suddetto Avviso pubblico integrale, che verrà pubblicato all'Albo e sul sito web aziendale;

**CHE** per una migliore divulgazione e per favorire una maggiore partecipazione di offerenti, l'Estratto dell'Avviso, facente parte integrante del presente atto, verrà inviato al comune di Catania e al comune di Siracusa per l'affissione all'Albo;

**ATTESTATA** la legittimità dell'atto perché conforme alle norme di legge in materia

**PROPONE**

Per le motivazioni di cui in premessa, che qui s'intendono integralmente richiamate e trascritte:

- 1) Indire nuova procedura di gara ponendo quale base d'asta il valore dei beni, così come determinato dall'Agenzia del Territorio di Catania e Siracusa ma con un abbattimento del 10%, rientrante nella “fascia di tolleranza estimativa comunemente ammessa nella corrente prassi estimale”;
- 2) Destinare con priorità il ricavato della vendita, ove previsto dalla normativa vigente, all'acquisto di nuovi immobili a destinazione sanitaria, al fine di ottenere l'eliminazione dei canoni di locazione;
- 3) Approvare l'Avviso pubblico e l'Estratto dell'Avviso che si allegano al presente atto quali parti integranti;
- 4) Pubblicare l'Avviso Pubblico integrale all'Albo e sul sito web aziendale;

- 5) Trasmettere l'Estratto dell'Avviso al comune di Catania e al comune di Siracusa per l'affissione all'Albo.

**Il Direttore U.O.C. Economico Patrimoniale**

( Dott. Vincenzo Bastante)

Vista la suddetta proposta, si esprime parere FAVOREVOLE

**IL DIRETTORE SANITARIO**

( Dott. Salvatore Madonia)

**FIRMATO**

**IL DIRETTORE GENERALE**

**DELL'AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE DI SIRACUSA**

*Dott. Salvatore Lucio Ficarra*

**PRESO ATTO** della proposta di deliberazione che precede e che qui si intende di seguito riportata e trascritta;

**VISTA** l'attestazione di legittimità dell'atto nonché di correttezza formale e sostanziale dello stesso;

**PRESO ATTO** che il Direttore della U.O.C. Economico Patrimoniale che propone il presente provvedimento, sottoscrivendolo, attesta che lo stesso, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo ed utile per il servizio pubblico, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 3 del D.L. 23.10.1996, n. 543 coordinato con la legge di conversione 20.12.1996 n. 639 e che lo stesso è stato predisposto nel rispetto della Legge 6 novembre 2012 n. 190 – Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e della illegalità nella Pubblica Amministrazione – nonché nell'osservanza dei contenuti del Piano Aziendale della prevenzione della corruzione 2021-2022-2023 adottato con deliberazione n. 461 del 30 marzo 2021;

**VISTO** il parere del Direttore Sanitario, 2022-2023-2024 n. 586 del 27 Aprile 2022;

**DELIBERA**

Secondo la superiore proposta formulata dal Direttore della U.O.C. Economico Patrimoniale proponente e per i motivi espressi nella medesima:

- 1) Indire nuova procedura di gara ponendo quale base d'asta il valore dei beni, così come determinato dall'Agenzia del Territorio di Catania e Siracusa ma con un abbattimento del 10%, rientrante nella “fascia di tolleranza estimativa comunemente ammessa nella corrente prassi estimale”;
- 2) Destinare con priorità il ricavato della vendita, ove previsto dalla normativa vigente, all'acquisto di nuovi immobili a destinazione sanitaria, al fine di ottenere l'eliminazione dei canoni di locazione;
- 3) Approvare l'Avviso pubblico e l'Estratto dell'Avviso che si allegano al presente atto quali parti integranti;
- 4) Pubblicare l'Avviso Pubblico integrale all'Albo e sul sito web aziendale;
- 5) Trasmettere l'Estratto dell'Avviso al comune di Catania e al comune di Siracusa per l'affissione all'Albo.

**IL DIRETTORE GENERALE**

*Dott. Salvatore Lucio Ficarra*

**IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE**

(Dott.ssa Maria Cristina Bolazzi)

**FIRMATO**

**FIRMATO**

## ESTRATTO AVVISO GARA AD EVIDENZA PUBBLICA

L'ASP di Siracusa, con delibera n. **699** del **17 Maggio 2022** ha indetto una gara ad evidenza pubblica per l'alienazione degli immobili di seguito riportati:

### Comune di Catania:

LOTTO 1: appartamento in via Tezzano 8. Censito al foglio 69 particella 7570 sub.14.  
Base d'asta € 122.310,00

LOTTO 2: deposito in via Platamone 9. Censito al foglio 69 particella 7570 sub. 25.  
Base d'asta € 15.660,00

LOTTO 3: garage in via Tezzano 8. Censito al foglio 69 particella 7570 sub. 11.  
Base d'asta € 26.370,00

LOTTO 4: appartamento in via Platamone7.Censito al foglio 69 particella 7570 sub. 20.  
Base d'asta € 172.260,00

LOTTO 5: appartamento in via Platamone7.Censito al foglio 69 particella 7570 sub. 22.  
Base d'asta € 119.79,00

LOTTO 6: appartamento in via Platamone7.Censito al foglio 69 particella 7570 sub. 23.  
Base d'asta € 95.760,00

### Comune di Siracusa:

LOTTO 7: locale commerciale in P.zza Stazione 4. Censito al foglio 167 particella 4712 sub. 6.  
Base d'asta € 34.200,00

LOTTO 8: locale commerciale in P.zza Stazione 5 e 6.Censito al foglio 167 particella 4712 sub 9 (ex sub. 7 e 8).  
Base d'asta € 86.400,00

La gara si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta. Saranno valide solo le offerte pervenute entro le **ore 12.00** di giorno **22/06/2022**.

Le modalità di partecipazione sono riportate nell'avviso pubblico integrale che è pubblicato sull'Albo e sul sito web dell'Azienda.

La gara avrà luogo giorno **28/06/2022**, alle **ore 9.00**, presso gli uffici dell'U.O.C. Economico Patrimoniale dell'ASP, siti in Siracusa, Corso Gelone n.17

### FIRMATO

Il Direttore Generale  
(Dott. Salvatore Lucio Ficarra)

### FIRMATO

Il Direttore UOC Economico Patrimoniale  
(Dott. Vincenzo Bastante)



## AVVISO DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA

**Visto** il D.Lgs. n. 502/92 e s.m.i., la L. n. 127/97 ed la L. n. 410/2001, art.1 e 3, che disciplinano le procedure per l'alienazione dei beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile dello Stato e degli enti Locali;

**Visto** il Capo II del Codice Civile "Dei beni appartenenti allo Stato, agli enti pubblici e agli enti ecclesiastici" da art.822 ad art.833;

**Vista** la L. n.133/08 che, all'art. 58, rubricato "*Ricognizione e valorizzazione del patrimoni immobiliare di regioni, comuni e altri Enti Locali*", ha introdotto nel nostro ordinamento il cd. Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni, da allegare al Bilancio di Previsione, con l'obiettivo di garantire il riordino, la gestione e la valorizzazione del patrimonio degli Enti Locali medesimi;

**Visto** il citato art. 58 comma 2 del L. n.133/08, così come integrato dall'art.33 comma 6 L. n. 111/2011, a sua volta modificato dall'art. 27 della L.n. 214/2011, ai sensi del quale l'inserimento degli immobili nel Piano delle Alienazioni, ne determina la classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale;

**Visto** il Regolamento per l'Alienazione e/o permuta e valorizzazione degli immobili facenti parte del patrimonio disponibile dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Siracusa, adottato con delibera n.12 del 22/1/2015;

**Visti** i Decreti Assessoriali Regione Sicilia sui Percorsi Attuativi di Certificazione;

**Visto** il vigente Codice degli Appalti Pubblici ( D.Lgs. n. 50/2016 );

**Visti** i D.P.R.S. n. 34 del 9/2/2011 e n. 187/2015, con i quali il Presidente della Regione Sicilia ha trasferito in capo all'Azienda Sanitaria Provinciale di Siracusa, gli immobili, ivi elencati, provenienti dalle due Aziende, Azienda Ospedaliera "Umberto 1°" di Siracusa e ASL n.8 di Siracusa, siti nelle Province di Siracusa e Catania, regolarmente trascritti presso le competenti Conservatorie dei RR.II., volturati in catasto ed inventariati nel Libro Cespiti aziendale;

**Vista** la nota n. 33974 del 12/6/2014 dell'Assessorato Regionale Economia trasmessa all'Assessorato Regionale Salute e a tutte le ASP della Sicilia, che ha emesso parere favorevole all'alienazione degli immobili " *che scaturiscono da inderogabili necessità correlate allo stato conservativo degli immobili ed al loro cessato utilizzo*";

**Considerato** che questa ASP provvede annualmente agli adempimenti connessi alla rilevazione degli immobili di cui alla L.n. 191/09, con la pubblicazione sul *Portale Tesoro* del MEF, istituito dall'Agenzia del Demanio, di tutti i dati relativi agli immobili di proprietà e a quelli detenuti;

**Che**, in esecuzione delle procedure dettate dal richiamato art. 58 L.n. 133/08 e s.m.i., l'U.O.C. proponente ha predisposto elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di essere alienati e/o valorizzati;

**Che**, nel predisporre l'elenco, si è tenuto conto di vari fattori tra i quali:

- la dislocazione e la fruibilità da parte dei privati;
- il contesto ambientale;
- le condizioni manutentive;



- l'incapacità degli immobili di rispondere alle esigenze di insediamento di attività specifiche di quest'Azienda;

**Che** con delibera n. 232 del 16.02.2022 è stato approvato il Piano Triennale delle Alienazioni 2022-2024;

**Che**, come disposto nel succitato Piano Triennale delle Alienazioni 2022-2024, occorre provvedere, limitatamente ai lotti la cui gara è andata deserta, all'indizione di una nuova gara, ponendo quale base d'asta il valore dei beni, così come determinato dall'Agenzia del Territorio di Catania e Siracusa ma con un abbattimento del 10%, rientrante nella "fascia di tolleranza estimativa comunemente ammessa nella corrente prassi estimale";

#### SI RENDE NOTO

**Che** questa Azienda Sanitaria Provinciale di Siracusa con sede legale in Siracusa – Corso Gelone n.17, in esecuzione della deliberazione **n. 699 del 17 Maggio 2022** intende procedere alla vendita, mediante gara da esperirsi con il metodo delle offerte segrete, in busta chiusa sigillata, da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente bando e con il sistema del massimo rialzo, ai sensi del combinato disposto degli artt. 73 lett.c) e 76 R.D. n. 827/24, dei seguenti immobili di sua proprietà:

#### LOTTO N.1

Unità immobiliare per civile abitazione, ubicato in Catania (CT) Via Tezzano n. 8, censito al catasto urbano al foglio 69 p.la 7570 sub.14; superficie mq 120,00 .

Appartamento facente parte di un fabbricato condominiale a più piani fuori terra, privo di ascensore realizzato agli inizi degli anni 30 con struttura portante in muratura.

L'appartamento è posto al Primo piano, costituito da ingresso, cucina, n. 2 camere da letto e n. 1 bagno. Le caratteristiche edili e le rifiniture sono assimilabili a quelle di caratteristiche medie, i prospetti sono intonacati, gli infissi esterni ed interni sono in legno

Prezzo a base d'asta **€ 122.310,00**

Offerta minima in aumento € 1.223,00

#### LOTTO N. 2

Unità immobiliare destinata a locale deposito, ubicato in Catania (CT) Via Platamone n. 9, censito al catasto urbano al foglio n. 69 p.la 7570 sub. 25; superficie mq 31,00.

Il locale Deposito è posto al piano terra di un complesso immobiliare, ed è costituito da un unico ambiente che allo stato attuale si trova in totale abbandono e privo di qualsiasi impiantistica.

Prezzo a base d'asta **€ 15.660,00**

Offerta minima in aumento € 157,00

#### LOTTO N. 3

Unità immobiliare destinata a locale Garage, ubicato in Catania (CT) Via Tezzano n. 8, censito al catasto urbano al foglio n. 69 p.la 7570 sub. 11 superficie mq 35,00.

Il locale Garage è posto al piano terra di un complesso immobiliare, ed è costituito da un unico ambiente che allo stato attuale si trova in totale abbandono e privo di qualsiasi impiantistica.

Prezzo a base d'asta **€ 26.370,00**

Offerta minima in aumento € 264,00

#### LOTTO N.4

Unità immobiliare per civile abitazione, ubicato in Catania (CT) Via Platamone n. 7, censito al catasto urbano al foglio 69 p.la 7570 sub.20 superficie mq 211,00.

Appartamento facente parte di un fabbricato condominiale a più piani fuori terra senza ascensore realizzato agli inizi degli anni 30 con struttura portante in muratura.

L'appartamento è posto al primo piano, costituito da ingresso, soggiorno, cucina, camere e servizio. Le caratteristiche edili e le rifiniture sono assimilabili a quelle di caratteristiche medie, i prospetti sono intonacati, gli infissi esterni alluminio color legno.

Prezzo a base d'asta **€ 172.260,00**

Offerta minima in aumento € 1.723,00

#### LOTTO N.5

Unità immobiliare per civile abitazione, ubicato in Catania (CT) Via Platamone n. 7, censito al catasto urbano al foglio 69 p.la 7570 sub.22 superficie mq 131,00.

Appartamento facente parte di un fabbricato condominiale a più piani fuori terra, privo di ascensore realizzato agli inizi degli anni 30 con struttura portante in muratura.

L'appartamento è posto al Piano Terzo, costituito da ingresso, cucina, camere da letto e n. 1 bagno. Le caratteristiche edili e le rifiniture sono assimilabili a quelle di caratteristiche medie, i prospetti sono intonacati, gli infissi esterni ed interni sono in alluminio preverniciato.

Prezzo a base d'asta **€ 119.790,00**

Offerta minima in aumento € 1.198,00

#### LOTTO N.6

Unità immobiliare per civile abitazione, ubicato in Catania (CT) Via Platamone n. 7, censito al catasto urbano al foglio 69 p.la 7570 sub.23 superficie mq 92,00.

Appartamento facente parte di un fabbricato condominiale a più piani fuori terra, privo di ascensore realizzato agli inizi degli anni 30 con struttura portante in muratura.

L'appartamento è posto al Piano Terzo, costituito da ingresso, cucina, camere da letto e n. 1 bagno. Le caratteristiche edili e le rifiniture sono assimilabili a quelle di caratteristiche medie, i prospetti sono intonacati, gli infissi esterni ed interni sono in alluminio preverniciato.

Prezzo a base d'asta **€ 95.760,00**

Offerta minima in aumento € 958,00

#### LOTTO N.7



Unità immobiliare destinato a locale commerciale, ubicato in Siracusa (SR) Piazza della Stazione Centrale n. 4, censito al catasto urbano al foglio 167 p.IIa 4712 sub.6 superficie mq 46,00.

Locale commerciale si sviluppa su un unico piano terra, realizzato agli inizi degli anni 40 con struttura portante in muratura e copertura a tetto inclinato a falde.

Il locale commerciale è costituito da diversi ambienti che si presentano in totale abbandono e privo di qualsiasi impiantistica.

Prezzo a base d'asta **€ 34.200,00**

Offerta minima in aumento € 342,00

#### **LOTTO N.8**

Unità immobiliare destinato a locale commerciale, ubicato in Siracusa (SR) Piazza della Stazione Centrale n. 5 e 6, censito al catasto urbano al foglio 167 p.IIa 4712 sub. 9 (ex sub. 7 e 8) superficie mq 114,00.

Locale commerciale si sviluppa su un unico piano terra, realizzato agli inizi degli anni 40 con struttura portante in muratura e copertura a tetto inclinato a falde.

Il locale commerciale è costituito da diversi ambienti che si presentano in totale abbandono e privo di qualsiasi impiantistica.

Prezzo a base d'asta **€ 86.400,00**

Offerta minima in aumento € 864,00

La documentazione tecnico amministrativa riguardante gli immobili posti in vendita è visionabile negli uffici dell'UOC Economico Patrimoniale dell'Azienda – U.O.S. Patrimoniale – siti in Corso Gelone n. 17, previo appuntamento, telefonando ai numeri 0931 484382 – 0931 484323 – 0931 484248, dal lunedì al venerdì dalle 9,00 alle 13,00.

A coloro che ne faranno richiesta, verrà comunicata la data in cui, alla presenza di funzionari degli Uffici Patrimoniale e/o Tecnico, sarà possibile visitare gli immobili.

La seduta di gara avrà luogo presso i locali dell'UOC Economico Patrimoniale dell'Azienda siti in Corso Gelone n. 17, giorno **28/06/2022, alle ore 9.00**.

#### **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della gara, con tutti i vincoli, pesi, pertinenze, ragioni, azioni, usi e servitù attive e passive eventualmente presenti al momento della emissione del presente bando.

Ciò anche per quanto riguarda la conformità, le licenze edilizie, i condoni e le sanatorie, senza alcuna responsabilità da parte dell'Azienda venditrice.

L'asta è effettuata per singoli lotti composti da una o più unità immobiliare comprensiva/e di eventuali pertinenze ed accessori.

La vendita deve intendersi a corpo e non a misura, per cui nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti alla gara su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza degli immobili rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale o tecnica.

## MODALITA' DI AMMISSIONE

La presentazione della domanda di partecipazione alla gara equivale a volontà dell'interessato di acquistare l'immobile ed è quindi equiparata a tutti gli effetti di legge ad una proposta irrevocabile d'acquisto (art.1329 C.C.) ed è immediatamente vincolante per l'offerente mentre gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati alla successiva deliberazione di approvazione degli atti di gara.

L'offerta si considera vincolante ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 180° giorno successivo alla aggiudicazione.

La domanda nonché la presentazione dell'offerta deve essere presentata in forma cartacea conformemente al modulo allegato al presente bando di cui all'Allegato 1 e 2.

Entrambe dovranno essere sottoscritte dal richiedente o dal legale rappresentate della società o da altro soggetto che presenti contestualmente specifica procura notarile.

Le modalità di presentazione sono le seguenti:

Si dovrà produrre un plico debitamente chiuso e integro, non trasparente, recante **il nominativo, la sede della ditta, controfirmato su tutti i lembi di chiusura.**

Il plico, oltre l'indicazione del nome e l'indirizzo del mittente, dovrà recare, ben visibile, la seguente dicitura **“NON APRIRE: PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI. Offerta per il Lotto n. \_\_\_\_\_”**.

Detto plico deve a sua volta contenere una busta interna, con **l'OFFERTA ECONOMICA**, anch'essa debitamente chiusa e integra, controfirmata sui lembi di chiusura.

### 1) CAUZIONE

Per partecipare alla gara è richiesto il versamento di un deposito cauzionale infruttifero pari al 10% del prezzo a base d'asta di ciascun lotto, reso in una delle seguenti forme previste dalla Legge n.348/1982:

- Reale e valida cauzione, ai sensi art.54 R.D. 23/05/24 n.827 e s.m. a mezzo **Bonifico Bancario o Assegno Circolare N.T.** che dovranno essere **intestati a: A.S.P. di Siracusa - Corso Gelone n.17, 96100 Siracusa – presso: Banca Monte dei Paschi di Siena - filiale di Siracusa, Via Savoia 33/35/37 – 96100 Siracusa – C/C N. 000002371527 – CIN O – ABI 01030 – CAB 17103**  
**Codice IBAN: IT 57 O 01030 17103000002371527 – Causale: “Deposito a garanzia dell'offerta per l'acquisto di immobili – Lotto n. \_\_\_\_\_”**;
- **Fideiussione Bancaria;**
- **Polizza Assicurativa;**

In questi casi, la fideiussione o la polizza dovrà contenere la seguente dicitura: “La presente fideiussione (o polizza) sarà valida ed operante fino al momento della sottoscrizione del contratto o, nel caso di non aggiudicazione della gara, fino al momento di restituzione della stessa”.



La cauzione di coloro che avranno presentato offerta ma non sono risultati aggiudicatari, verrà restituita dopo l'approvazione degli atti di gara da parte dell'Azienda, mentre sarà trattenuta, in conto al prezzo di vendita, la cauzione dell'offerente che si aggiudicherà l'immobile, a titolo di caparra confirmatoria ex art.1385 C.C. In entrambi i casi non saranno riconosciuti interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

Si precisa che, qualora un unico concorrente sia interessato a partecipare alla gara per più lotti, dovrà effettuare **un versamento cauzionale per ciascun lotto d'interesse**.

## 2) PRESENTAZIONE OFFERTE

Coloro che intendono partecipare alla gara devono presentare apposita istanza, conforme al modello allegato al presente bando (Allegato 1) in cui, a pena di esclusione, dovrà essere riportato:

- Nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale (per le persone fisiche) o ragione sociale, sede legale codice fiscale e/o partita Iva e generalità del legale rappresentante (per le persone giuridiche).
- I lotti per i quali si intende partecipare alla gara.
- Dichiarazione di non trovarsi in situazioni di interdizione, inabilità o fallimento o di altro divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione. In caso di partecipazione di persone giuridiche, tale dichiarazione dovrà essere autocertificata ai sensi del D.P.R.445/2000 da tutti i soci se trattasi di S.n.c., da tutti gli accomandatari se trattasi di S.a.s., dagli amministratori con potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società.
- Dichiarazione di non sussistenza, nei propri confronti, di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art.6 del D.Lgs. n. 159/2011 (Codice Antimafia) nonché di cause ostative di cui all'art.67 del medesimo Decreto. In caso di persone giuridiche tale dichiarazione dovrà essere autocertificata ai sensi del D.P.R.445/2000 da tutti i soci se trattasi di S.n.c., da tutti gli accomandatari se trattasi di S.a.s., dagli amministratori con potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società.
- Di aver preso visione della documentazione tecnico amministrativa riguardante l'immobile posto in vendita.
- Di essere a conoscenza ed accettarne lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile.
- Di essere a conoscenza e di accettare espressamente tutte le condizioni e le modalità riportate nel bando di gara.
- Di impegnarsi ad assumersi tutte le spese di compravendita, tecniche (valutazione estimativa, eventuali frazionamenti e/o variazioni catastali), contrattuali, notarili, di registrazione, trascrizione, voltura catastale, pubblicità atti di gara, e consequenziali come per legge.
- Di rilasciare apposita dichiarazione liberatoria con la quale autorizzano l'Azienda alla pubblicazione dei propri dati, con riguardo alla pubblicità degli esiti delle operazioni di gara, esonerando l'Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità.
- Di indicare il domicilio presso il quale devono essere inviate le comunicazioni relative al procedimento.

- In caso di partecipazione di società o ditte, di dichiarare che la stessa è iscritta nel Registro Imprese della Camera di Commercio territorialmente competente (nonché nel Registro Prefettizio per le Cooperative) e che non si trova in stato di liquidazione coatta, fallimento o concordato preventivo (anche ove tali procedure siano in corso).

All'istanza di cui sopra, dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- Originale della ricevuta di versamento comprovante l'avvenuto bonifico che dovrà riportare la causale: "Deposito a garanzia dell'offerta per l'acquisto di immobili – Lotto n. \_\_\_\_\_";
- O Assegno Circolare N.T. intestato all'ASP di Siracusa.
- O originale della ricevuta della fidejussione bancaria o della polizza assicurativa, comprovante l'avvenuto deposito della somma posta a garanzia dell'offerta.

In caso di partecipazione per più lotti, dovranno essere allegate le ricevute di tutti i rispettivi depositi cauzionali.

- Fotocopia del documento d'identità in corso di validità.
- Offerta economica d'acquisto per ciascun lotto a cui si partecipa, conforme al modello "Allegato 2", redatta in lingua italiana, indicante in cifre e in lettere (in caso di discordanza prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione - art. 72 comma 2 R.D. 827/24) il prezzo offerto per l'acquisto, espresso in euro, con la precisazione dell'ammontare dell'aumento sul prezzo a base d'asta e la dichiarazione che l'offerta è ritenuta congrua in relazione alle caratteristiche dell'immobile.

Detta offerta economica dovrà essere contenuta in apposita busta sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata dalla seguente dicitura: "OFFERTA ECONOMICA PER LA GARA

PER LA VENDITA DI IMMOBILE - LOTTO n. \_\_\_\_\_".

L'istanza di partecipazione alla gara, completa della documentazione prescritta e della busta contenente l'offerta economica, dovrà essere trasmessa in busta chiusa, anch'essa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, al seguente indirizzo: AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE DI SIRACUSA - CORSO GELONE 17 - 96100 SIRACUSA."

Il plico dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Azienda Sanitaria entro le **ore 12,00 del giorno 22/06/2022**. Oltre detto termine non sarà ammessa alcuna offerta anche se sostitutiva o integrativa della precedente offerta.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'azienda ove, per disguidi postali o di altra natura, il plico non giunga a destinazione in tempo utile: a tal fine faranno fede la data e l'ora di ricezione apposte dall'ufficio protocollo dell'Azienda. Non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il termine perentorio di scadenza.

Sono ammesse solo le offerte in aumento rispetto al prezzo base fissato nel presente avviso. Per ogni lotto è riportata l'offerta minima in aumento. Non sono ammesse offerte condizionate, espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta. Non sono ammesse



offerte al ribasso, offerte pari al prezzo a base d'asta o con un aumento inferiore rispetto all'offerta minima in aumento, o prive della richiesta documentazione o effettuate senza l'osservanza delle sopra esposte modalità.

Non è consentito, a pena di esclusione, al medesimo soggetto di presentare più offerte per il medesimo immobile.

Sono ammesse offerte per procura, ovvero per persona da nominare. In tal caso si fa espresso rinvio alle condizioni e ai termini di cui all'art.81 del R.D.827/1924.

In caso di offerta per procura, all'istanza di partecipazione dovrà essere allegata procura notarile speciale in originale o copia autentica. Non saranno ammessi mandati di procura generale.

In caso di offerta per persona da nominare, l'offerente dovrà allegare all'istanza di partecipazione una sua dichiarazione attestante l'impegno a dichiarare la persona entro tre giorni dall'aggiudicazione. Qualora l'offerente non renda detta dichiarazione nel termine utile, ovvero la persona dichiarata non accetti o non sia in possesso dei requisiti richiesti dal bando di gara, l'offerente è considerato per gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario.

## MODALITA' DI GARA

### 1) VERBALE D'ASTA

La procedura di gara è aperta al pubblico.

La gara sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta e con il sistema del massimo rialzo.

Si procederà ad un unico esperimento senza ulteriore offerta di miglioria e l'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata a favore di colui che avrà presentato la migliore offerta sul prezzo a base d'asta, anche in presenza di una sola offerta valida, a condizione che il prezzo offerto sia superiore o almeno uguale al prezzo base più l'offerta minima in aumento.

Qualora più concorrenti presentino identiche offerte e le stesse risultino accettabili, si procederà conformemente all'art. 77 del R.D. n. 827/1924; ossia, nella medesima adunanza si terrà una licitazione privata tra essi; nel caso in cui nessuno di coloro che hanno presentato le offerte uguali fosse presente o non volessero migliorare l'offerta o le offerte migliorative risultassero nuovamente uguali, si procederà con sorteggio.

Se alle operazioni sarà presente uno solo dei pari offerenti, questi potrà scegliere tra l'aumento della pari offerta (in misura non inferiore all'offerta minima prevista per singolo lotto) o l'estrazione a sorte con gli altri concorrenti pari offerenti.

La ricezione delle offerte non comporta per l'Azienda alcun impegno od obbligo alla alienazione, riservandosi la facoltà di recedere dalle trattative o, comunque, di sospendere, revocare o annullare la gara in qualsiasi momento, senza che per questo gli offerenti possano avanzare pretesa alcuna di risarcimento o diritto a qualsivoglia prestazione, salvo il diritto alla restituzione del deposito cauzionale e di eventuali altre somme versate in conto del prezzo.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale.

La migliore offerta non dà luogo ad aggiudicazione ma solo alla individuazione dell'offerente, essendo l'aggiudicazione riservata al legale rappresentante dell'Azienda che la disporrà previa verifica, da parte degli Uffici Aziendali, della regolarità delle risultanze di gara ed approvazione dei relativi atti, fatti salvi in ogni caso i diritti di prelazione spettanti per legge. Pertanto, la risultanza dell'asta obbliga l'acquirente per effetto dell'offerta, mentre per l'Azienda gli obblighi sorgono solo a seguito della deliberazione con la quale il legale rappresentante approva gli esiti di gara e provvede all'aggiudicazione definitiva.

In ottemperanza alle disposizioni previste dalla Direttiva n. 14/2011 del 22/12/2011 del Ministro della Pubblica Amministrazione e della semplificazione, l'Azienda provvede a verificare d'ufficio la veridicità delle autocertificazioni prodotte con l'istanza di partecipazione alla gara dal concorrente risultato aggiudicatario; ove da tale verifica risulti che il concorrente ha dichiarato il falso, questi decade dai benefici eventualmente conseguenti alla aggiudicazione provvisoria; l'Azienda incasserà la somma versata dal concorrente a titolo di cauzione e procederà alla riapertura delle operazioni di gara.

## 2) ROGITO E MODALITA' DI PAGAMENTO

Entro quindici giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico bancario in favore dell'Azienda una somma pari al 20% del prezzo di vendita a titolo di anticipazione dello stesso. Entro 3 mesi e non prima di 35 giorni dalla formale comunicazione di aggiudicazione definitiva, che sarà inviata con lettera raccomandata A.R. o tramite mail o PEC, l'acquirente dovrà provvedere, a sua cura, alla stipula del contratto presso un Notaio da lui stesso scelto, sostenendo tutte le spese (compravendita, contrattuali, tecniche, notarili, di registrazione, trascrizione, voltura catastale, pubblicità atti di gara, costo valutazione immobili, e ogni altra spesa consequenziale prevista dalle vigenti disposizioni di legge).

Il pagamento a saldo del prezzo di aggiudicazione – dedotta la cauzione già versata nel caso che il deposito sia stato effettuato presso la Tesoreria o per intero nel caso di fidejussione bancaria o polizza assicurativa (che sarà restituita) - dovrà avvenire 5 giorni prima della data prevista per la stipula del contratto presso la Tesoreria dell'Azienda e dovrà essere documentato al momento del rogito attraverso la ricevuta rilasciata dalla Tesoreria.



L'immissione in possesso del bene avverrà il giorno dopo la stipula del contratto e sarà documentata tramite redazione di apposito verbale.

Qualora la stipula non abbia luogo per fatto e colpa dell'aggiudicatario, ovvero per grave inadempimento dello stesso, l'Azienda, previa diffida, potrà revocare l'aggiudicazione e trattenere a titolo di penale le somme già versate dall'aggiudicatario, sia a titolo di cauzione che di anticipo.

In tale evenienza l'Azienda si riserva la facoltà di aggiudicare la gara al secondo classificato, ferma restando la richiesta di risarcimento dell'eventuale maggior danno nei confronti dell'originario acquirente inadempiente, ritenendolo responsabile dei danni precontrattuali arrecati all'Azienda.

Ai sensi dell'art. 9 del Regolamento per l'Alienazione e/o permuta e valorizzazione degli immobili di proprietà dell'ASP, il presente bando di gara verrà reso pubblico mediante le seguenti modalità:

- Pubblicazione dell'avviso sul sito web dell'Azienda
- Pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio dell'Azienda
- Pubblicazione per estratto all'Albo Pretorio dei Comuni di Catania e Siracusa

Con le medesime modalità verrà reso pubblico l'esito delle operazioni di gara.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si fa riferimento alle norme del R.D. n. 827 del 23.5.1924 e successive modifiche e integrazioni.

Eventuali controversie saranno devolute alla giurisdizione amministrativa ed ordinaria competente in base alla sede legale dell'Azienda alienante.

Ai sensi del D. Lgs. n. 101/2018, il trattamento dei dati personali raccolti è finalizzato allo svolgimento della procedura d'asta e alla eventuale instaurazione del rapporto contrattuale. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del segreto d'ufficio e dei principi di correttezza, liceità e trasparenza, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta comunque salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle vigenti disposizioni legislative.

Il Responsabile del Procedimento  
(Il Coll. Amm.vo Alessandra Salerno)

Il Direttore UOC Economico Patrimoniale  
(Dott. Vincenzo Bastante)

Il Direttore Generale  
(Dott. Salvatore Lucio Ficarra)

## ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

All'ASP DI SIRACUSA  
Corso Gelone n.17  
96100 SIRACUSA

OGGETTO: Gara ad evidenza pubblica per la vendita di immobili di proprietà dell'ASP

Il sottoscritto ....., nato a.....  
il....., residente in ..... via  
.....,  
codice fiscale .....,  
telefono ....., fax .....,  
e-mail .....

## DOMANDA

(specificare una delle voci)

- ☐ In nome e per conto proprio
- ☐ In nome e per conto di .....(persona fisica)
- ☐ Per persona da nominare
- ☐ In qualità di legale rappresentante di ..... con  
sede legale in.....,  
codice fiscale/partita iva .....

di partecipare alla procedura ad evidenza pubblica indetta dall'Azienda Sanitaria Provinciale  
di Siracusa con deliberazione n. .... del..... per la vendita di  
immobili di proprietà dell'Azienda- Lotto/i n. ....

A tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità e  
consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 e delle conseguenze previste dall'art.75  
del citato D.P.R. in caso di dichiarazioni mendaci

## DICHARA

(se persona fisica)

- Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso  
procedure per la dichiarazione dello stato di interdizione, inabilità o fallimento;
- Che a proprio carico non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in  
giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria della  
incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- L'inesistenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di

prevenzione di cui all'art.6 del D.Lgs. n. 159/2011 (Codice Antimafia) nonché di cause ostative di cui all'art.67 del medesimo decreto;

(se persona giuridica)

- Di essere titolare dell'Impresa .....  
(in caso di ditta individuale), ovvero legale rappresentante della Società .....  
(riportare i nominativi degli amministratori e i relativi poteri)
- Che l'Impresa/Società è iscritta alla Camera di Commercio di .....  
al n. ...., data iscrizione ....., data inizio attività .....  
nonché nel Registro Prefettizio di....., al  
n. ...., data iscrizione ..... (in caso di Cooperative)
- Che a carico dell'Impresa/Società non sussiste stato di fallimento, procedura di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione volontaria o coatta
- Che a suo carico (che a carico delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Impresa/Società) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione
- L'inesistenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art.6 del D.Lgs. n. 159/2011 (Codice Antimafia) nonché di cause ostative di cui all'art.67 del medesimo decreto nei confronti delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Impresa/Società
- Di non essere (che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Impresa/Società non sono) interdetto, inabilitato o fallito e che a suo (loro) carico non sono in corso procedure per la dichiarazione dello stato di interdizione, inabilità o fallimento
- Di aver preso visione della documentazione tecnico amministrativa riguardante l'/gli immobile/i posto/i in vendita
- Di essere a conoscenza e di accettarne lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, con riferimento alla relativa destinazione d'uso e alla situazione amministrativa e catastale;
- Di essere a conoscenza e di accettare espressamente tutte le condizioni e le modalità riportate nel bando di gara
- Di impegnarsi ad assumersi incondizionatamente tutte le spese di compravendita, tecniche, contrattuali, notarili, di registrazione, trascrizione, voltura catastale, pubblicità atti di gara e consequenziali come per legge
- Di autorizzare l'Azienda alla pubblicazione dei propri dati, con riguardo alla pubblicità degli esiti delle operazioni di gara, esonerando l'Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità



- Di eleggere il proprio domicilio, per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi ai sensi della L.R. 7/2019 e L.7.8.1990 n.241 e s.m.i., in via .....  
..... Comune di .....  
telefono ..... fax.....  
e-mail .....

A corredo della presente domanda di partecipazione il sottoscritto allega:

- Originale della ricevuta di versamento, o ricevuta rilasciata dal Tesoriere (ovvero originale della fideiussione bancaria o della polizza assicurativa) comprovante l'eseguito deposito della cauzione posta a garanzia dell'offerta per il/ i lotto/i n.....
- Fotocopia del documento d'identità in corso di validità
- Offerta economica di acquisto in busta sigillata (una per ciascun lotto)
- Procura speciale in originale (in caso di offerta per procura)
- Dichiarazione con cui il sottoscritto si impegna a dichiarare la persona per conto della quale formula l'offerta entro tre giorni dall'aggiudicazione, intendendosi che, in difetto, egli stesso sarà ritenuto aggiudicatario (in caso di offerta per persona da nominare)

Per i fini propri della presente, il sottoscritto consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 101/2018, che ha adeguato il codice in materia di protezione dei dati personali alle disposizioni del Regolamento Europeo 2016/79

DATA .....

FIRMA  
(leggibile e per esteso)

---

## OFFERTA ECONOMICA

All'ASP DI SIRACUSA  
Corso Gelone n.17  
96100 SIRACUSA

OGGETTO: Gara ad evidenza pubblica per la vendita di immobili di proprietà ASP di Siracusa.

LOTTO n. \_\_\_\_\_

Il Sottoscritto/a..... Nato/a a.....

il ....., residente in .....

Via ..... Domiciliato in .....

Via....., codice fiscale .....

### OFFRE

Per l'acquisto dell'immobile di cui in oggetto, il prezzo di Euro (in cifre) .....

(in lettere) .....

Il sottoscritto dichiara :

che il prezzo offerto è in aumento del .....% sul prezzo a base d'asta

che il prezzo offerto è ritenuto congruo in relazione alle caratteristiche dell'immobile.

DATA.....

FIRMA

(leggibile e per esteso)

\_\_\_\_\_