

AZIENDA ULSS N. 8 BERICA

Viale F. Rodolfi n. 37 – 36100 VICENZA

REGIONE DEL VENETO



DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 1112 DEL 19/06/2025

O G G E T T O

**AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN BENE IMMOBILE
SITO IN VIA LAMARMORA, N. 21 A VICENZA.**

Proponente: UOS GESTIONE PATRIMONIO E INTERVENTI ANTINCENDIO E ANTISISMICA

Anno Proposta: 2025

Numero Proposta: 1145/25

Il Responsabile dell'U.O.S. "Gestione Patrimonio e interventi Antincendio e Antisismica" riferisce:

Premesso che, in esecuzione della delibera ULSS n. 192 del 13/02/2025, è stata indetta l'asta pubblica, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. n. 827/1924 e degli artt. 3, 5 e 6 dell'Allegato A) alla D.G.R.V. n. 339 del 24/03/2016, mediante offerte segrete maggiori o almeno pari al prezzo posto a base d'asta, per l'alienazione del bene immobile sito in via Lamarmora, n.21 a Vicenza;

Dato atto che in esito alla pubblicazione dell'avviso d'asta:

- all'Albo Pretorio On line dell'ULSS - atto n. 192/2025 pubblicato in data 14/02/2025;
- sul sito internet aziendale nella sezione "Comunicazioni" e sezione "Appalti e gare" pubblicato il 27/02/2025;
- sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto (Bur n. 40 del 28/03/2025 - Codice interno di pubblicazione n. 552008);
- all'Albo Pretorio della Provincia di Vicenza al n. di registro 2025/294 dal 07/03/2025 al 30/05/2025;
- all'Albo Pretorio on line del Comune di Vicenza - documento Prot. n. 40252 del 11/03/2025 con n. di registrazione 1040/2025;
- sul sito on line del Collegio Geometri della Provincia di Vicenza - pubblicazione del 17/03/2025 nella sezione "Sportello assistenza tecnico giuridica" e nella sezione "Avvisi, Bandi e Concorsi";
- sul sito dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Vicenza nella sezione "Comunicazioni da Enti e Pubbliche Amministrazioni" – pubblicazione del 15/04/2025;
- sulla stampa "La Repubblica" e su "Il Giornale di Vicenza" in data 07/03/2025;

entro il termine stabilito del 30/05/2025 sono pervenuti due plichi protocollati presso il Protocollo Generale dell'Azienda ULSS al n. 0052617 del 22/05/2025 (a nome di Meggiolaro Emeli) e al n. 0054643 del 28/05/2025 (a nome di Guerrini Andrea);

Atteso che in data 03/06/2025 i suddetti plichi sono stati aperti, come da verbale redatto e conservato agli atti della procedura, con il seguente risultato:

N.	Soggetti partecipanti	Documentazione amministrativa - busta A	Offerta Economica - busta B	Percentuale in aumento rispetto prezzo base d'asta di € 146.800,00
1	Sig.ra Meggiolaro Emeli - nata a Padova il 23/09/1969 - residenza in Contrà Porta Santa Croce, n. 22 a Vicenza, C.F: MGGMLE69P63G224R	Corretta e regolare. Offerta valida	€ 162.948,00	11 %
2	Sig. Guerrini Andrea - nato a Abbadia San Salvatore (Siena) il 03/05/1985 - residenza in via Lamarmora, 21 (P. terra) a Vicenza, C.F: GRRNDR85E03A006D.	Corretta e regolare. Offerta valida	€ 160.012,00	9 %

Accertato che entrambi i Soggetti partecipanti hanno regolarmente presentato, come indicato nell'avviso d'asta, la documentazione prevista nel bando di gara, comprensiva dell'attestato di avvenuto versamento del deposito cauzionale sul conto corrente intestato a "AULSS n. 8 Berica", presso la Tesoreria dell'Ente - Unicredit Banca, per un importo pari al 5% dell'importo posto a base d'asta (corrispondente a € 7.340,00,00) per l'acquisto dell'immobile oggetto dell'asta e che non sussistono cause di esclusione;

Richiamato l'Avviso di Asta pubblica che recita: *...sono ammesse soltanto offerte economiche maggiori o almeno pari all'importo posto a base d'asta, fissato in € 146.800,00, oltre a imposte di legge e che è stato stabilito il limite di aumento minimo rispetto alla base d'asta dell'importo di € 1.468,00 - corrispondente al 1% della base d'asta e relativi multipli.*

Visto che il Soggetto partecipante n. 1 (Sig.ra Meggiolaro Emeli C.F: MGGMLE69P63G224R), ha presentato un'offerta valida di € 162.948,00, più alta dell'11% rispetto al prezzo posto a base asta, e che la stessa offerta risulta essere superiore a quella del Soggetto partecipante n. 2.

Accertato il possesso dei requisiti previsti dal bando di gara del Soggetto partecipante n. 1 aggiudicatario (Sig.ra Meggiolaro Emeli), documentato mediante dichiarazioni sostitutive di certificazioni ovvero di atto notorio in conformità alle prescrizioni del D.P.R. n. 445/2000.

Si ritiene di poter procedere con l'aggiudicazione definitiva dell'asta pubblica, per la vendita del bene immobile sito in via Lamarmora n. 21 a Vicenza, alla suddetta Sig.ra Meggiolaro Emeli C.F: MGGMLE69P63G224R e alla stipula dell'atto pubblico, ad intervenuta efficacia della presente deliberazione di aggiudicazione.

Ricordato che la vendita di suddetto bene non è soggetta all'IVA, ma all'imposta di registro in quanto l'Ente opera nell'ambito dell'attività istituzionale (attività di normale gestione del patrimonio disponibile dell'Azienda ULSS).

Precisato che il passaggio di proprietà ed ogni altro eventuale onere correlato sono a completo carico del Soggetto aggiudicatario, sollevando con ciò l'Amministrazione da ogni incombenza.

Ricordato che è stata acquisita l'autorizzazione all'alienazione dell'immobile sito in via Lamarmora, n. 21 del Comune di Vicenza, afferente al Patrimonio disponibile aziendale in quanto non utilizzato a fini istituzionali, dalla Regione Veneto con prot. n. 370074 del 24/07/2024, ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 502/1992, mediante Delibera Giunta Regionale n. 787 del 12/07/2024 - a seguito del parere favorevole della Commissione Regionale per l'Investimento in Tecnologia ed Edilizia - CRITE- espresso nella seduta del 18/12/2023, vista la DGR n. 55/CR del 10/06/2024, visto il parere n. 390 della competente Commissione consiliare rilasciato in data 25/06/2024.

Precisato che l'ULSS intende destinare il ricavato della vendita del bene ad interventi di adeguamento normativo per la sicurezza incendi sul Patrimonio immobiliare aziendale come riportato nella deliberazione ULSS n. 2059/2022.

Preso atto che - ai sensi dell'art. 5 del Legge n. 241/1990 - è necessario nominare il Responsabile Unico del Procedimento e che per tale ruolo viene individuato l'ing. Antonio Nardella, dirigente in servizio presso l'U.O.S. Gestione Patrimonio e interventi Antincendio e Antisismica.

Il medesimo Direttore ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica anche in relazione alla

sua compatibilità con la vigente legislazione nazionale e regionale in materia.

Acquisito il parere di congruità, in relazione agli obiettivi assegnati, da parte del Direttore dell'Unità Operativa Complessa "Servizi Tecnici e Patrimoniali".

I Direttori Amministrativo, Sanitario e dei Servizi Socio-Sanitari hanno espresso parere favorevole per quanto di rispettiva competenza.

Sulla base di quanto sopra

IL DIRETTORE GENERALE

DELIBERA

1. di approvare gli atti della procedura di alienazione del bene immobiliare di proprietà ULSS sito in via Lamarmora, n. 21 a Vicenza, svoltasi mediante asta pubblica, indetta con Deliberazione ULSS n. 192 del 13/02/2025 (seduta pubblica di gara dell'asta in oggetto del 03/06/2025) con il metodo delle offerte segrete maggiori o almeno pari al prezzo posto a base d'asta, (in conformità a quanto stabilito dall'art. 73 lett. c) del R.D. n. 827/1924 e degli artt. 3, 5 e 6 dell'Allegato A) alla D.G.R.V. n. 339 del 24/03/2016);
2. di aggiudicare in via definitiva l'asta pubblica, di cui al punto precedente, a favore della Sig.ra. Meggiolaro Emeli - nata a Padova il 23/09/1969 - residenza in Contrà Porta Santa Croce, n. 22 a Vicenza, C.F: MGGMLE69P63G224R, a fronte della somma offerta di € 162.948,00, cifra non soggetta all'IVA, alle condizioni contenute nell'avviso d'asta pubblica richiamato in premessa;
3. di dare atto che il ricavato della vendita per l'importo complessivo di Euro € 162.948,00 sarà destinato ad interventi di adeguamento normativo per la sicurezza incendi sul Patrimonio immobiliare aziendale come riportato nella deliberazione ULSS n. 2059/2022;
4. di dare atto che il passaggio di proprietà verrà perfezionato con il versamento da parte della Sig.ra Meggiolaro Emeli della somma di cui al punto 2) dedotta dell'ammontare della cauzione di € 7.340,00 già versata al momento dell'offerta e trattenuta dall'ULSS a titolo di acconto prezzo e che ogni altro eventuale onere correlato è a completo carico del Soggetto aggiudicatario sollevando l'Amministrazione da ogni incombenza;
5. di nominare Responsabile Unico del Procedimento l'ing. Antonio Nardella, in servizio presso l'U.O.S. Gestione Patrimonio e interventi Antincendio e Antisismica;
6. di demandare al Responsabile dell'U.O.S. Gestione Patrimonio e interventi Antincendio e Antisismica tutti gli adempimenti conseguenti alla sottoscrizione dell'atto di vendita;
7. di prescrivere che il presente atto venga pubblicato all'Albo on-line dell'Azienda.

Parere favorevole, per quanto di competenza:

Il Direttore Amministrativo
(dr. Leopoldo Ciato)

Il Direttore Sanitario
(dr. Alberto Rigo)

Il Direttore dei Servizi Socio-Sanitari
(dr. Achille Di Falco)

IL DIRETTORE GENERALE
(Patrizia Simionato)

Copia del presente atto viene inviato al Collegio Sindacale al momento della pubblicazione.

IL DIRETTORE
UOC AFFARI GENERALI E LEGALI
