

# CONGREGAZIONE ANCELLE DELLA DIVINA PROVVIDENZA

## IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA

\* \* \*

### BANDO PER LA CESSIONE

#### DEI BENI NON FUNZIONALI ALL'ESERCIZIO DELL'IMPRESA

\* \* \*

#### PREMESSE

- Con decreto reso in data 19-20 dicembre 2013 il Ministro dello Sviluppo Economico (di seguito anche “MISE” o “Ministero”) ha ammesso la Congregazione Ancelle della Divina Provvidenza, (P.IVA 02519530725 e CF 83000570727) – di seguito anche la “**Congregazione**” - alla procedura di Amministrazione Straordinaria, ai sensi dell’art. 2, secondo comma, del D.L. n. 347/2003, nominando l’Avv. Bartolomeo Cozzoli quale Commissario Straordinario.
- In data 16 settembre 2014 il Commissario Straordinario ha depositato presso il Ministero dello Sviluppo Economico un programma di cessione, a norma dell’art. 27, secondo comma, lett. a), del D.Lgs. n. 270/1999 (il “**Programma**”), che contempla, *inter alia*, la cessione dei beni non funzionali all’esercizio dell’impresa della Congregazione, stabilendo che gli stessi sarebbero stati alienati attraverso procedure trasparenti e non discriminatorie, senza ulteriori formalità rispetto a quelle minime previste dalla legge e con modalità di pubblicità appropriate e proporzionate alla natura ed al valore dei beni oggetto di cessione.
- In data 13 febbraio 2015 il Ministero dello Sviluppo Economico, con proprio Decreto, ha autorizzato l’esecuzione del predetto Programma che prevedeva, quindi, *i*) la cessione dei Complessi Aziendali e, *ii*) la liquidazione dei Beni non funzionali all’esercizio dell’impresa.
- In data 12 Giugno 2017, con atto del Notaio Pietro Acquaviva di Bisceglie, sono stati ceduti i beni funzionali allo svolgimento dell’attività sanitaria della Congregazione (i “**Complessi Aziendali**”).
- Conformemente a quanto previsto dal Programma ed espressamente autorizzato dal Ministero, il Commissario Straordinario intende dar corso alla dismissione dei seguenti beni (tutti congiuntamente di seguito indicati come “**Beni non funzionali**”):

- Bisceglie: (i) lotto di circa 16.200 mq su cui insistono un campo sportivo in disuso ed un parcheggio, oltre a zone di pertinenza; (ii) lotto di circa 19.500 mq su cui insistono edifici in disuso (di seguito congiuntamente “**Lotto 1**”);
  - Bisceglie: (i) corpo di fabbrica di circa 670 mq noto come “ex Alloggio Suore”; (ii) corpo di fabbrica di circa 2.900 mq di superficie lorda noto come “ex Centro di Riabilitazione”; (iii) area esterna di circa 9.750 mq, di cui 800 mq destinati a parcheggio (di seguito congiuntamente anche “**Lotto 2**” o “**Villa San Giuseppe**”);
  - Potenza: locali dell'ex Ospedale Ortofrenico, parte del più ampio comprensorio ospedaliero “Centro Riabilitativo Don Uva”, costituiti da quattro padiglioni di cui tre attualmente dismessi (padiglione 25 di superficie lorda complessiva di 3600 mq, padiglione 26 di superficie lorda complessiva di 8208,67 mq e padiglione 27 di superficie lorda complessiva di 3600 mq) e uno parzialmente locato (padiglione 24 di superficie lorda complessiva di 3600 mq) (di seguito congiuntamente anche “**Lotto 3**”).
- Con il presente bando (di seguito anche il “**Bando**”) si intende disciplinare la procedura di dismissione dei Beni non funzionali su indicati. In particolare, si intendono determinare: (i) le modalità attraverso le quali i soggetti interessati all'acquisto potranno acquisire informazioni e prendere visione dei Lotti, (ii) le tempistiche e le condizioni cui dovranno attenersi gli interessati nella presentazione delle domande di partecipazione, (iii) le modalità di espletamento della procedura di vendita dei Beni non funzionali e, (iv) le modalità di pagamento e di stipula del contratto di vendita.
- La procedura sarà impostata secondo una gara ad evidenza pubblica (di seguito anche la “**Gara**”) a prezzo base (“**Prezzo Base**”) come di seguito specificato, determinato sulla base delle perizie relative ai singoli Lotti redatte da Ernst&Young ed asseverate in data 24 giugno 2019 e ribassato rispetto alle precedenti pubblicazioni:

Lotto 1: Euro 530.300,00 (cinquecentotrentamilatrecento/00)

Lotto 2: Euro 742.400,00 (settecentoquarantaduemilaquattrocento/00);

Lotto 3: Euro 1.625.600,00 (unmilione seicentoventicinquemilaseicento/00);

**Tutto ciò premesso, in esecuzione del Programma approvato dal Ministero dello Sviluppo**

**Economico, si riportano di seguito le principali fasi della procedura di cessione dei Beni non funzionali.**

\*\*\*

## **1. La domanda di partecipazione**

- 1.1 A far data dalla pubblicazione del presente Bando e sino al termine di presentazione delle domande di partecipazione, saranno rese accessibili a tutti gli interessati, dal sito internet [www.donuvainamministrazionestraordinaria.it](http://www.donuvainamministrazionestraordinaria.it), senza alcuna *password* od altro tipo di limitazione, il presente documento nonché le informazioni generali di carattere tecnico e legale relative a ciascun Lotto, contenute nelle perizie adottate per la definizione del Prezzo Base. A far data dal 4 giugno 2021 e fino al 17 luglio 2021 i soggetti interessati all'acquisto potranno prendere visione di ciascun Lotto, previo appuntamento la cui richiesta dovrà pervenire sulla PEC [comissariostraordinariocdp@pec.it](mailto:comissariostraordinariocdp@pec.it).
- 1.2 La domanda di partecipazione alla Gara (la "Domanda") potrà essere presentata da soggetti pubblici o privati, italiani o stranieri, che siano in possesso dei seguenti requisiti, ove applicabili: (i) non si trovino in stato di liquidazione; (ii) non siano sottoposti, in conformità alla legislazione del Paese di appartenenza, a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza, lo stato di crisi o la cessazione dell'attività o a gestione coattiva; (iii) non siano stati assoggettati a sanzioni che comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione in base alla legislazione dei rispettivi Stati di appartenenza. Non saranno prese in considerazione Domande per soggetti da nominare, o in veste di fiduciari o per conto di terzi. Non possono, altresì, presentare Domanda per lo stesso Lotto persone giuridiche che si trovino tra di loro in una delle situazioni di controllo o di collegamento con altro soggetto che partecipi alla Gara o persone fisiche (e/o soci e/o amministratori di persone giuridiche) parenti entro il III grado ed affini entro il IV.
- 1.3 La Domanda dovrà essere recapitata da ciascun interessato direttamente presso lo Studio del Notaio, dott. Pietro Acquaviva, in Bisceglie (BT) alla Via Alcide de Gasperi n. 21, in busta chiusa consegnata a mani o spedita a mezzo servizio postale o corriere. Le Domande saranno ritenute valide se pervenute entro le ore 12.00 del giorno 19 luglio 2021. Non sono ammesse forme equipollenti di presentazione della Domanda. Il recapito della Domanda rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, la stessa non giunga a destinazione nei termini anzidetti. In tal caso, faranno fede unicamente le registrazioni eseguite dal Notaio ai sensi del presente Bando. Nulla potrà essere imputato al Notaio o al Commissario

Straordinario per il ritardo o per la mancata consegna da parte del mezzo di trasmissione prescelto dall'offerente.

- 1.4 La Domanda dovrà essere contenuta in un unico plico, sigillato e firmato dal soggetto offerente, recante all'esterno il riferimento “**Beni Non Funzionali**” – [indicare il Lotto o i Lotti per cui si presenta la Domanda]. Sulla Busta dovrà, altresì, essere riportata la seguente dicitura “Riservata Commissario Straordinario Congregazione Ancelle della Divina Provvidenza presso Notaio dott. Pietro Acquaviva.
- 1.5 A pena di inammissibilità della Domanda, con conseguente esclusione dell'offerente dalla procedura, la stessa dovrà contenere:
  - (i) la richiesta di partecipazione alla Gara (“**Richiesta di Partecipazione**”), dovrà essere siglata in ogni sua pagina e sottoscritta in calce e per esteso dal soggetto dotato della legale rappresentanza e corredata da autocertificazione, resa ai sensi del DPR 445/2000, attestante che il soggetto, (a) non si trovi in stato di liquidazione, (b) non sia sottoposto, in conformità alla legislazione del Paese di appartenenza, a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza, lo stato di crisi o la cessazione dell'attività o a gestione coattiva, (c) non siano stato assoggettato a sanzioni che comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione in base alla legislazione dei rispettivi Stati di appartenenza, (d) non siano state presentate altre “Domande” per lo stesso Lotto da persone giuridiche che si trovino con il soggetto partecipante in una delle situazioni di controllo o di collegamento o da persone fisiche (e/o soci e/o amministratori di persone giuridiche) che abbiano con il soggetto partecipante medesimo rapporti di parentela entro il III grado ed affinità entro il IV grado.
  - (ii) ove si tratti di società, certificato di vigenza rilasciato dal Registro delle Imprese, tenuto dalla Camera di Commercio del luogo presso cui l'interessato ha la propria sede;
  - (iii) documentazione dei poteri del soggetto firmatario della Richiesta di Partecipazione;
  - (iv) nome, numero di telefono, indirizzo e PEC presso la quale il Commissario Straordinario potrà far pervenire tutte le comunicazioni afferenti la presente procedura;
  - (v) una copia del presente Bando, siglata in ogni pagina e sottoscritta per esteso in calce, per integrale accettazione delle condizioni ivi previste;
  - (vi) l'offerta relativa a ciascun Lotto (“**Offerta**”) d'interesse, inserita a sua volta in una busta sigillata con nastro adesivo e controfirmata almeno su uno dei lembi di chiusura, con la scritta all'esterno “**Offerta Economica per [indicare il numero di Lotto]**”. Ciascuna Offerta – datata e sottoscritta in originale dalla persona dotata di poteri di firma per il

soggetto offerente – dovrà indicare il prezzo offerto per il Lotto e dovrà essere espressamente dichiarata vincolante ed irrevocabile ai sensi dell’art. 1329 cod. civ, per un periodo di 180 giorni a partire dal termine per la presentazione delle Domande di cui all’art. 1.3. Non sono ammesse Offerte condizionate ovvero espresse in modo indeterminato. A pena di inammissibilità, l’Offerta dovrà essere accompagnata da una cauzione di importo pari al 15% del prezzo offerto per ciascun Lotto (la “**Cauzione**”), costituita sotto forma di assegno circolare intestato a Congregazione Ancelle della Divina Provvidenza in Amministrazione Straordinaria.

## **2. Apertura delle buste ed esame delle Offerte**

- 2.1 Alla data e all’ora che saranno comunicate a mezzo PEC a tutti i soggetti partecipanti, presso lo Studio del Notaio, alla presenza di tutti gli offerenti che desiderino intervenire, si provvederà all’apertura dei plichi contenenti le Domande. Il Commissario Straordinario verificherà, a suo insindacabile giudizio, la regolarità della Richiesta di Partecipazione. Ciascun soggetto che avrà presentato l’Offerta potrà presenziare tanto all’apertura dei predetti plichi per poter verificare la propria ammissione, tanto all’apertura delle Offerte, quanto, se lo ritiene, alla gara tra gli offerenti. Per presenziare a tali operazioni dovrà essere presente direttamente il soggetto partecipante se persona fisica o il suo legale rappresentante se persona giuridica. Nel caso di loro impossibilità potrà presenziare soggetto terzo munito di apposita procura notarile, da recapitarsi presso lo Studio del Notaio dott. Pietro Acquaviva almeno 5 giorni prima della data fissata per l’apertura dei plichi. Si precisa che per ogni soggetto partecipante potrà partecipare un solo rappresentante.
- 2.2 Il Commissario Straordinario provvederà all’apertura delle buste sigillate contenenti le Offerte e ne verificherà la validità, a suo insindacabile giudizio. Le Offerte inferiori al Prezzo Base non saranno ammesse, alle fasi di cui infra.
- 2.3 I Lotti per cui sia stata presentata una sola Offerta valida, il cui prezzo sia uguale o superiore al Prezzo Base, verranno aggiudicati al relativo offerente.
- 2.4 L’aggiudicatario sarà tempestivamente informato dell’esito favorevole della Gara, direttamente, se presente al momento dell’apertura delle offerte (e se ne darà atto a verbale), altrimenti mediante comunicazione da inviarsi a mezzo PEC al recapito indicato nella Domanda. Gli altri soggetti non presenti all’apertura delle Domande pervenute non riceveranno comunicazione alcuna in merito all’esito della loro Domanda.

### **3. Gara tra gli Offerenti**

- 3.1 Nell'ipotesi in cui due o più soggetti abbiano presentato Offerte per il medesimo Lotto, aventi valore economico superiore al Prezzo Base, non appena concluso l'esame delle Offerte, verrà indetta la Gara tra gli Offerenti. Questi saranno ammessi a fare Offerte in aumento rispetto al prezzo più alto offerto.
- 3.2 I soggetti ammessi alla Gara tra gli Offerenti potranno presentare Offerte in aumento con rilanci non inferiori ad Euro 20.000,00 (ventimila/00), formulati per iscritto utilizzando appositi moduli che saranno messi a loro disposizione; il Notaio provvederà quindi a verbalizzare ciascuna Offerta in aumento validamente presentata.
- 3.3 In assenza di Offerte in aumento nei 5 minuti dall'ultima Offerta in aumento, il Lotto verrà aggiudicato in favore del miglior offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione ("**Prezzo**") l'importo dell'Offerta più alta presentata.
- 3.4 Nel caso di due o più Offerte aventi uguale valore economico per il medesimo lotto e qualora, nei 5 minuti successivi all'apertura della Gara tra gli Offerenti, nessuno presenti Offerte in aumento, si provvederà all'aggiudicazione per estrazione a sorte tra gli Offerenti *ex aequo*.
- 3.5 All'esito del procedimento, il Commissario Straordinario provvederà a restituire l'assegno circolare relativo alla Cauzione prestata dai concorrenti che non saranno risultati aggiudicatari.
- 3.6 Di tutte le attività sopra descritte relative alla presentazione della Domanda, all'apertura delle Offerte ed alla Gara tra gli Offerenti verrà redatto apposito verbale da parte del Notaio, fermo restando che il suddetto verbale non terrà luogo né avrà valore di contratto.
- 3.7 Il Commissario Straordinario ed il Notaio trasmetteranno al/ai miglior/i offerente/i comunicazione di aggiudicazione.

### **4. Modalità di pagamento, stipula del contratto di vendita ed inadempimento dell'aggiudicatario**

- 4.1 Il pagamento del Prezzo di ciascun Lotto dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione, entro il termine essenziale di 30 giorni dall'aggiudicazione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a Congregazione Ancelle della Divina Provvidenza in Amministrazione Straordinaria, emesso da una Banca operante in Italia, o mediante bonifico bancario con valuta pari alla data di disposizione, alle coordinate che verranno comunicate senza ritardo all'aggiudicatario.

- 4.2 Entro il medesimo termine essenziale, l'aggiudicatario è altresì tenuto a corrispondere l'importo delle spese relative alla vendita (ivi incluse, a titolo meramente esemplificativo, le spese per bolli, accessori, imposte, tasse, onorari notarili ed oneri di qualsiasi genere) senza possibilità di rivalsa nei confronti della Congregazione, che saranno comunicate dal Commissario Straordinario entro 15 giorni lavorativi dall'aggiudicazione, salvo conguaglio al momento della vendita. Il contratto di vendita, unico atto in forza del quale si produrranno gli effetti contrattuali e traslativi, sarà stipulato innanzi al Notaio dott. Pietro Acquaviva, non prima del versamento del saldo Prezzo e delle spese e non oltre i 30 giorni lavorativi successivi, fermo restando che nel caso di mancata stipula del contratto di vendita per fatto non imputabile all'aggiudicatario, l'Offerta di quest'ultimo resterà valida per ulteriori 30 giorni dalla scadenza del termine di cui all'art. 1.5.
- 4.3 I Lotti saranno venduti a corpo e non a misura, come "visto e piaciuto", nello stato di fatto e di diritto esistente, con tutti i vincoli, oneri, servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, di cui fossero gravate, senza garanzie, essendo espressamente esclusa anche quella di evizione e quella di conformità degli impianti di cui al D.M. 22 gennaio 2008 n. 37. Grava su ciascun offerente l'onere di valutare e prendere visione del Lotto secondo le modalità previste nel presente Bando. La Congregazione garantisce esclusivamente l'esistenza dei Lotti oggetto della Gara. La presentazione della Domanda di partecipazione implica esplicita accettazione della situazione edilizia ed urbanistica in essere.
- 4.4 Successivamente alla stipula della vendita, ai sensi dell'art. 65 del D.Lgs. n. 270/1999, verrà ordinata dal Ministero dello Sviluppo Economico la cancellazione delle eventuali iscrizioni relative a diritti di prelazione e delle eventuali trascrizioni di pignoramenti e di sequestri conservativi sui Lotti venduti.
- 4.5 Nel caso di mancato versamento del saldo Prezzo da parte dell'aggiudicatario entro il sopra indicato termine e, quindi, in caso di mancata stipula del contratto di vendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo s'intenderà decaduto dall'aggiudicazione e il Commissario Straordinario avrà diritto, a titolo di penale, di escutere la Garanzia prestata, ovvero di incassare l'assegno circolare, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

## **5. Disposizioni generali**

- 5.1 Sino al momento della stipula dell'atto di vendita, il Commissario Straordinario si riserva, in ogni momento della procedura, la facoltà di sospendere e/o di non dare ulteriore corso alla

cessione, senza che gli offerenti o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, fermo restando l'obbligo alla restituzione della Cauzione. Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti del Commissario Straordinario e/o della Congregazione neppure a titolo di responsabilità precontrattuale e/o per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la partecipazione alla procedura di Gara, per la presentazione dell'Offerta oppure dell'Offerta in aumento.

- 5.2 Il presente Bando non comporta per il Commissario Straordinario alcun obbligo o impegno di vendita nei confronti degli offerenti né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte del Commissario Straordinario stesso e/o della Congregazione. Il Commissario Straordinario si riserva la facoltà di recedere in qualsiasi momento dalle trattative di vendita, qualunque sia il loro stato e grado di avanzamento, nonché di sospendere, interrompere o modificare i termini e le condizioni della procedura di vendita, di proseguire nella vendita dei Lotti anche in due o più procedure separate, di assumere impegni vincolanti nei confronti di altri soggetti terzi, senza che per ciò gli offerenti o gli aggiudicatari possano avanzare nei confronti del Commissario Straordinario e/o della Congregazione alcuna pretesa a titolo di risarcimento del danno o indennizzo, né ad alcun altro titolo.
- 5.3 I consulenti della Congregazione non assumono alcun obbligo nei confronti degli offerenti, i quali, mediante la sottoscrizione del presente Bando, dichiarano di esonerarli espressamente da ogni e qualsiasi responsabilità nei loro confronti e rinunciano a qualsiasi pretesa che potrebbero avanzare in relazione all'attività dai medesimi svolta in favore del Commissario Straordinario per la procedura.
- 5.4 Il presente Bando non costituisce un'offerta al pubblico *ex art.* 1336 cod. civ. o una sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998.
- 5.5 Il trattamento di dati inviati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento n. 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003. Ai sensi dei detti provvedimenti normativi, il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti degli offerenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il titolare del trattamento dei dati sarà il Commissario Straordinario, nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i diritti di cui Regolamento n. 2016/679. La sottoscrizione del presente Bando da parte dei soggetti interessati varrà altresì quale consenso al trattamento dei dati per le finalità e secondo le



modalità sopra descritte. Le spese della presente procedura sono poste interamente a carico dell'aggiudicatario.

5.6 Per eventuali informazioni e chiarimenti in merito alla procedura di cessione, gli interessati potranno contattare il n° 0883491889.

5.7 Il presente Bando, nonché l'intera procedura di vendita ed ogni atto connesso e/o conseguente, incluso il contratto di vendita, sono regolati dalla Legge italiana.

5.8 Per ogni eventuale controversia relativa alla procedura di vendita disciplinata dal presente Bando, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché derivante dai rapporti precontrattuali, sarà competente in via esclusiva il Foro di Trani.

Il Commissario Straordinario

Avv. Bartolomeo Cozzoli

---

Per espressa accettazione e conferma di tutti i termini e le condizioni del presente Bando.

---

(L'Offerente)

L'offerente, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e ss. cod. civ., dichiara di aver preso visione e di approvare espressamente le seguenti clausole del presente Bando: artt. 1, 2, 3, 4, 5.

---

(L'Offerente)

Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento n. 2016/679. Ai sensi del predetto Regolamento, si precisa che i dati personali saranno oggetto di

trattamento, in conformità a quanto previsto dalla suddetta normativa, per finalità e con modalità strettamente necessarie o strumentali per consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura, nonché del corretto svolgimento della medesima. Titolare del trattamento sarà la Congregazione.