

AVVISO D'ASTA PUBBLICA IMMOBILIARE PER LA VENDITA DI UN TERRENO SITO IN FROSINONE

Premesso che:

- con Deliberazione n. 15 del 28.02.2020 il Commissario straordinario ha stabilito le modalità per l'alienazione dei terreni di proprietà dell'Ente;
- con determinazione n. 33 del 06.05.2020 del Direttore Generale è stata approvata la bozza di avviso d'asta per la vendita di un terreno sito nel comune di Frosinone;

Dato Atto che:

- si rende necessario avviare un procedimento ad evidenza pubblica al fine di verificare l'esistenza nel mercato di soggetti interessati all'acquisto dell'immobile;

Vista la perizia di stima redatta dall'Ing. Luca Gemma assunta agli atti aziendali con prot. n. 1622/2020;

Tutto ciò premesso il Direttore Generale

rende noto

che è indetta un'asta pubblica per l'aggiudicazione del seguente immobile:

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA PROCEDURA

Terreno ubicato nel comune di Frosinone in via Marittima

- Il terreno oggetto di vendita, della superficie complessiva di mq 1120, è ubicato nei pressi della stazione ferroviaria in zona residenziale e commerciale.
- Il terreno è identificato al Catasto Terreni al Foglio 29 particella 74 del catasto terreni.

Prezzo a base d'asta: Euro 40.320,00 (Euro quarantamilatrecentoventi/00)

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Ciascun interessato (Istante) dovrà presentare un plico sigillato e controfirmato recante la dicitura "**Avviso d'asta pubblica immobiliare n. 1/2020 – Istanza per l'acquisto del Terreno sito in Frosinone Via marittima – RISERVATO NON APRIRE**" e riportare in modo ben visibile l'intestazione e l'indirizzo del mittente e l'indirizzo del destinatario: ATER Via A. De Gasperi,1 – 03100 Frosinone

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

Al fine di prender parte al procedimento di vendita, gli interessati dovranno far pervenire la propria istanza in plico debitamente sigillato e controfirmato esclusivamente all'Ufficio Protocollo dell'ATER della provincia di Frosinone – **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 25.05.2020** a pena di esclusione.



Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopraccitato Protocollo Generale al momento del ricevimento. Il recapito del suddetto plico dovrà essere effettuato, entro e non oltre il termine indicato, direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa). È ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. Oltre il termine sopraindicato non sarà ritenuta valida alcuna istanza, anche se sostitutiva od aggiuntiva di una precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto. Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale il partecipante dichiara:

- per le persone fisiche, il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza e il codice fiscale dell'Istante o degli Istanti
- per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A., data e numero di iscrizione nel Registro delle imprese o equivalente in altri paesi, nonché le generalità del legale rappresentante, firmatario dell'istanza.

Nell'istanza dovrà essere, inoltre, dichiarato:

- a) di aver preso visione e di avere piena conoscenza e accettazione di tutte le condizioni, clausole e modalità riportate nel presente Avviso;
 - b) di offrire per l'acquisto dell'immobile un prezzo non inferiore al prezzo posto a base d'asta;
 - c) di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche per avere eseguito idoneo sopralluogo;
 - d) di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente Avviso per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo e di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante, in caso di aggiudicazione, fino al 30/06/2020;
- e di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- f) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto di compravendita entro il 30/06/2020 con contestuale integrale pagamento del prezzo;
 - g) di accettare in caso di aggiudicazione a manlevare questa Amministrazione da tutti gli oneri e responsabilità connesse e derivanti dallo stato ambientale dell'immobile, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti dell'ATER;
 - h) di dichiarare di non essere interdetto, inabilitato e di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni o situazioni equivalenti per la legislazione vigente, anche dello Stato di appartenenza;
 - i) di non avere pendente nei propri confronti procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione e che non sussiste alcuna delle cause ostative previste dal D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia" e ss.mm.ii.;
 - j) di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna, o decreto penale di condanna o sentenza di applicazione della pena ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, ovvero procedimenti in corso per reati comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - k) di non aver avuto applicata la sanzione di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 "Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica, a norma dell'articolo 11 della legge 29 settembre 2000, n. 300" o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

Nel plico – a pena di esclusione – dovrà essere presente assegno circolare per la costituzione del deposito cauzionale: l'istanza dovrà essere, infatti, accompagnata dalla costituzione di un deposito cauzionale infruttifero pari al 20% del prezzo a base d'asta da prestare a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento della proprietà, attraverso assegno circolare non trasferibile intestato ad "ATER della provincia di Frosinone".

Alle dichiarazioni sostitutive deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica non autenticata del documento di identità del soggetto sottoscrittore. Le istanze incomplete o contenenti ulteriori condizioni rispetto a quelle sopra indicate saranno considerate nulle. Per eventuali comunicazioni, si invita ad indicare nell'istanza di partecipazione i recapiti, telefonici e e-mail (preferibilmente un indirizzo di posta elettronica certificata).

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

Alle ore 10.00 del giorno 26 maggio 2020 presso la sede ATER la Commissione di gara all'uopo nominata procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Avviso.

L'asta pubblica verrà esperita con il metodo delle offerte segrete con aumento minimo del 5% da confrontarsi con il prezzo a base d'asta ai sensi dell'art. 73 lettera c) e 76 del R.D. 23/05/1924 n° 827, con aggiudicazione al miglior offerente, purché l'offerta sia almeno pari al prezzo a base d'asta. Il Presidente della Commissione, nel giorno e nel luogo sopra indicati per lo svolgimento dell'asta, aprirà i plichi pervenuti e contenenti le offerte di gara, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando della domanda di partecipazione, del deposito cauzionale, dell'offerta economica e di tutti i documenti, ferma restando in ogni caso la facoltà per il Presidente di richiedere chiarimenti agli offerenti eventualmente presenti in sede di gara.

Qualora due concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti. Colui che risulta migliore offerente viene dichiarato aggiudicatario.

Si procede ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Della seduta sarà redatto apposito verbale che verrà approvato con successivo provvedimento.

L'offerta si considera vincolante per l'Aggiudicatario ed irrevocabile fino al 30/06/2020.

Le garanzie prestate saranno restituite ai non aggiudicatari successivamente all'approvazione dell'aggiudicazione, previo svincolo. L'ammontare della somma versata a titolo di deposito cauzionale dal soggetto Aggiudicatario sarà imputato in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di vendita. Le cauzioni saranno restituite o imputate in conto prezzo senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese. In caso di carenze, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione - compresa la mancata stipula del contratto di alienazione entro la data stabilita - l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito. L'ATER si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di non aggiudicare o di sospendere o interrompere definitivamente la procedura senza che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa o richiesta di risarcimento o indennizzo a nessun titolo.

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'Aggiudicatario, entro il termine fissato dall'Ente, con formale comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

L'atto di vendita dovrà essere stipulato, su richiesta di ATER entro il 30/06/2020 con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione. L'atto verrà rogato da notaio incaricato dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti.

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti.

L'immobile sarà, altresì, alienato libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte dell'ATER di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presente in loco.

L'Aggiudicatario dovrà accettare già in sede di presentazione dell'istanza di offerta e nell'atto di vendita, di manlevare l'Ente da tutti gli oneri e responsabilità connessi e derivanti dallo stato ambientale dell'immobile proposto e compravenduto, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti di ATER.

L'ATER non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale dell'immobile alienato rispetto a quelle eventualmente già esistenti al momento di pubblicazione del presente Avviso, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita. In tutti i casi di mancata stipulazione dell'atto per causa non imputabile all'ATER entro il termine del 30/06/2020, l'Entesi riserva di procedere, con apposito provvedimento che verrà notificato all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione prestata, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno.

FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di Frosinone.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del GDPR "Codice in materia di protezione dei dati personali" (di seguito la "Legge") l'Amministrazione fornisce le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali alla stessa forniti. Finalità del trattamento

I dati inseriti nel plico verranno acquisiti dall'ATER per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione all'asta. In particolare quelli soggettivi verranno acquisiti anche per l'aggiudicazione e per quanto riguarda la normativa antimafia, in adempimento di precisi obblighi di legge.

I dati forniti dal concorrente aggiudicatario verranno acquisiti dall'ATER ai fini della stipula del contratto, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi, oltre che per la gestione ed esecuzione economica ed amministrativa del contratto stesso.

Il conferimento dei dati ha natura facoltativa, tuttavia, il rifiuto di fornire i dati richiesti dall'ATER potrebbe determinare, a seconda dei casi, l'impossibilità di ammettere il concorrente alla partecipazione all'asta o la sua esclusione da questa.

Modalità del trattamento dei dati - Il trattamento dei dati verrà effettuato dall'ATER in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a trattarli nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla Legge e/o dai Regolamenti interni.

Consenso del concorrente interessato - Acquisite le sopra riportate informazioni, con la presentazione dell'offerta e/o la sottoscrizione del contratto, il concorrente acconsente espressamente al trattamento dei dati personali come sopra definito.

INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Ulteriori informazioni possono essere richieste via e-mail all'indirizzo di posta elettronica:
aterfr.protocollo@legalmail.it

Le visite in loco potranno essere prenotate chiamando gli Uffici del Settore Patrimonio, al numero telefonico 07752591.

In apposita sezione del sito internet dell'ATER sarà pubblicato il presente Avviso e ogni ulteriore comunicazione, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

Il Responsabile del Procedimento è il geom. Alessandro Stellato.

Il Direttore Generale
Dott. Alfio Montanaro

