

Avviso di asta pubblica per la vendita di immobili non residenziali di proprietà A.T.E.R. di Frosinone

L'Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della provincia di Frosinone in esecuzione della Deliberazione Consiliare n. 18 del 23.11.2021, con la quale sono state stabilite le modalità per l'alienazione delle unità non residenziali di proprietà di questa Azienda e della Determinazione del Direttore Generale n. 12 del 26.01.2022, con la quale è stata approvata la bozza di avviso d'asta per la vendita degli immobili ubicati nella Provincia di Frosinone

Il Direttore Generale

RENDE NOTO

che presso la sede dell'ATER di Frosinone sita in Piazzale Europa n. 1, avrà luogo un'asta pubblica per la vendita degli immobili non residenziali di proprietà ATER, secondo il valore di stima posto a base d'asta, come indicati al successivo Art. 1

Articolo 1

Descrizione lotti

Allegato 1

Articolo 1.1

Precisazioni

Alcune delle unità immobiliari sopra descritte sono soggette alle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs n. 42 del 22 gennaio 2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio" di cui all'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137", poiché rivestono l'interesse di cui all'art. 10 al decreto stesso, come accertato con decreto di tutela in data 25 luglio 2007. La vendita delle stesse è stata autorizzata con provvedimenti del Direttore Regionale per i Beni e le Attività Culturali del Lazio n. MBAC - DR - LAZ 004 - UFFPRO 0001620 del 7 febbraio 2008, cl. 34.07.01/163 e n. MBAC - SBA - LAZ n. 2055 del 25 febbraio 2008.

Gli immobili sopra descritti sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi e oneri, accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, anche se non indicati nella descrizione.

Lo stato degli immobili sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

L'alienazione disposta con questo bando viene effettuata ai sensi dell'articolo 1488 del Codice civile.

I valori sono stati determinati al solo scopo della formazione dei prezzi a base d'asta, restando l'ente alienante sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

L'ATER della provincia di Frosinone venditrice garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza, nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.

Sono a carico degli aggiudicatari le spese sostenute o da sostenere per l'espletamento dell'asta pubblica, calcolate in misura forfettaria in € 1.000,00 che i concorrenti aggiudicatari dovranno rimborsare all'Azienda in sede di definitivo rogito di compravendita.

Sono inoltre a carico degli aggiudicatari tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti il trasferimento della proprietà, nessuna esclusa, vigenti al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene nel suo valore e in tutte le sue parti.

Articolo 2

Soggetti ammessi alla gara

Sono ammessi a partecipare alla gara tutti i soggetti che non incorrono nelle incapacità previste dall'articolo 32-quater del codice penale.

Articolo 3

Criterio di aggiudicazione - Deposito cauzionale

Il compendio come descritto in premessa, sia venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (anche il relazione alla Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni), il giorno 11 maggio 2022 alle ore 10.00 (primo esperimento di vendita) presso l' ATER della provincia di Frosinone, sede in Piazzale Europa n.1 – Frosinone, in numero 24 lotti come da elenco allegato (allegato 1).

In caso di mancanza di offerte per la data sopra indicata in relazione a tutti e/o a parte dei lotti, il compendio sempre descritto in foglio allegato al presente avviso sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (anche in relazione alla Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni), il giorno 13 luglio 2022 alle ore 10.00 presso il medesimo luogo (secondo esperimento di vendita).

In caso di mancanza delle offerte per il secondo esperimento di vendita in relazione a tutti e/o parte dei lotti, il compendio pignorato, sempre descritto in foglio allegato al presente verbale, sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (anche in relazione alla Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni), il giorno 14 settembre 2022 alle ore 10.00 presso il medesimo luogo (terzo esperimento di vendita).

L'apertura delle buste contenenti le offerte sarà sempre effettuata alle ore 10.00.

Il prezzo base dei lotti per il secondo esperimento di vendita sarà pari al prezzo base fissato per il primo esperimento ridotto di 1/4; il prezzo base dei lotti per il terzo esperimento di vendita sarà indicato nel verbale delle operazioni di vendita e sarà pari al prezzo base fissato per il secondo esperimento ridotta di 1/4; l'offerta in aumento minima in relazione al secondo ed al terzo esperimento di vendita è determinata in misura del 10% del prezzo base come sopra determinato. Per la partecipazione e lo svolgimento dei tre esperimenti di vendita gli offerenti dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni:

- 1) ogni offerente per poter essere ammesso alla vendita, deve depositare all'Azienda l'offerta di acquisto non prima di gg 30 (trenta) dalla data fissata per la vendita ed entro e non oltre le ore 12.00 del giorno non festivo precedente a quello fissato per la vendita (ad eccezione del sabato); le offerte successivamente presentate non saranno ammesse;
- 2) ogni offerente, per poter essere ammesso alla vendita, deve depositare l'offerta all'Azienda personalmente o mezzo di avvocato munito di procura speciale; in caso di offerta presentata da più persone, l'offerta deve essere depositata personalmente da tutti gli offerenti o da avvocato munito di procura speciale; in caso di mancato rispetto di questa prescrizione, l'offerta non sarà ammessa;



3) a pena di esclusione, l'offerta deve essere presentata all'ATER di Frosinone, Piazzale Europa n. 1 — 03100 Frosinone, in busta chiusa di colore bianco controfirmata sui lembi di chiusura, entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data di fissazione di vendita a mezzo posta [raccomandata, assicurata o posta celere] o corriere privato, con esclusione della consegna a mano. Per ogni lotto dovrà essere presentata una singola busta con indicazione all'esterno "ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 09 MARZO 2022" e contenente all'interno la seguente documentazione:

- a) il numero del lotto, l'indicazione del prezzo offerto, i dati catastali ed il numero di lotti identificativi del bene per il quale l'offerta è presentata ed il termine, non superiore a 90 (novanta) giorni dalla data della vendita, per il versamento del saldo prezzo;
- b) l'assegno circolare non trasferibile, di importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, intestato all' ATER di Frosinone;
- c) copia di valido documento di identità, copia del codice fiscale, autocertificazione relativa allo stato civile e, in caso di soggetto coniugato in regime di comunione dei beni, copia di un valido documento d'identità e del codice fiscale del coniuge; nel caso in cui l'offerente sia soggetto giuridico iscritto nel Registro delle Imprese, una visura camerale aggiornata con valore di certificazione da cui emergano i poteri dispositivi dell'offerente, oltre che copia di valido documento d'identità del soggetto offerente in nome e per conto della società; nel caso in cui l'offerta sia fatta a mezzo di avvocato munito di procura speciale tale procura dovrà essere depositata unitamente all'istanza di partecipazione in originale o in copia autentica e, in caso di mandato rilasciato da soggetto giuridico iscritto nel Registro delle Imprese, ad una visura camerale aggiornata con valore di certificazione da cui emergano i poteri dispositivi del mandante (la visura camerale e la procura potranno essere prodotte anche il giorno della vendita);

L'Azienda si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogare la data senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

L'aggiudicatario, al momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta; in particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di

partecipazione richiesti dal bando, l'Azienda incasserà il deposito a titolo penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza. In tale caso, l'Azienda avrà la facoltà di aggiudicare l'asta al miglior offerente che segue in graduatoria.

L'ATER di Frosinone rimane impegnata solo dopo la stipula del contratto di compravendita e, pertanto, l'Azienda potrà, fino a quel momento e per esigenze di interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata e restituzione, entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento e indennizzo.

Articolo 4

Aggiudicazione dell'asta e modalità di svolgimento dell'asta

- 1) Il giorno della vendita sopra fissato alle ore 10.00 saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:
 - a) in caso di un'unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;
 - b) in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggior offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.
- 2) L'offerta è irrevocabile e, in caso di presentazione di un'unica offerta valida, il compendio verrà definitivamente assegnato a colui che ha presentato l'offerta anche nel caso in cui l'offerente non si presenti o dichiari di rinunciare il giorno della vendita;
- 3) L'aggiudicazione è definitiva ed in nessun caso verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo l'aggiudicazione;
- 4) Il saldo prezzo dovrà essere versato all'Azienda al massimo entro 45 (quarantacinque) giorni dall'aggiudicazione, ritenuto che, allo stato, non sussistano giustificati motivi per disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente;
- 5) L'aggiudicatario dovrà depositare il prezzo di aggiudicazione (ossia il prezzo indicato nel verbale di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) mediante assegno circolare non trasferibile, intestato a ATER di Frosinone per la stipula del definitivo rogito di compravendita;



- 6) In caso di mancato deposito del saldo prezzo l'aggiudicatario sarà immediatamente dichiarato decaduto e perderà la cauzione depositata;
- 7) Le spese di registrazione e trasferimento degli immobili sono a carico dell'aggiudicatario;
- 8) La gara sarà presieduta da una commissione di n° 3 (tre) componenti, di cui n° 2 (due) esterni e n°1 (uno) interno e avrà inizio nella data e nell'ora stabilita, anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala di gara;
- 9) Si perverrà all'aggiudicazione secondo la procedura:
 - a) Nella seduta pubblica del giorno 11.05.2022 alle ore 10:00 il Presidente procederà, previa verifica della integrità e della regolare consegna dei plichi nei tempi e con le modalità indicate nel presente bando di gara, all'apertura delle buste, alla verifica della completezza della documentazione e alla lettura dell'offerta presentata. I concorrenti che risulteranno non aver presentato tutta la documentazione richiesta saranno esclusi dalla gara;
 - b) Sulla base delle cifre offerte, il Presidente provvederà all'aggiudicazione del lotto previa indizione di gara in caso di plurime offerte ad indire la gara alle condizioni tutte esplicate nel presente bando; l'offerta più vantaggiosa si aggiudicherà il lotto, fatta salva la procedura di miglioramento dell'offerta di cui al precedente articolo. Dell'aggiudicazione dell'asta sarà data comunicazione mediante pubblicazione sul sito internet dell'Azienda. Il verbale d'asta ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

Articolo 5

Pagamento del prezzo e stipula dell'atto di compravendita

Il pagamento a saldo del prezzo di vendita, oltre al rimborso delle spese di asta indicate all'articolo 2, dovrà essere effettuato prima del rogito dell'atto di compravendita [il verbale d'asta non costituisce titolo per il trasferimento della proprietà come statuito al precedente articolo 4, da stipularsi entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione. Nel caso in cui l'aggiudicatario non dovesse versare il saldo del prezzo entro il termine stabilito, l'ente venditore tratterà — a titolo di risarcimento danni e rimborso spese — il deposito cauzionale

versato. La vendita deve essere formalizzata innanzi ad un notaio indicato dall'aggiudicatario, con relativi oneri e spese di trasferimento a carico di quest'ultimo.

Articolo 6

Consultazione della documentazione e informazione

I documenti dell'asta, necessari per produrre l'offerta, sono consultabili e possono essere ritirati presso la Segreteria dell'ATER di Frosinone— Piazzale Europa n. 1, dalle ore 9,00 alle ore 12,00 dal lunedì al venerdì, oppure sul sito internet: <http://aterfrosinone.tuttogare.it> e www.ater.frosinone.it Gli interessati possono visitare gli immobili previo appuntamento.

Articolo 7

Responsabile del procedimento

Responsabile del procedimento è la dott.ssa Caterina De Micco [Ufficio Patrimonio — telefono 0775.259232 — e-mail: caterina.demicco@ater.frosinone.it].

Articolo 8

Riservatezza dei dati

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 s.m.i. «Codice in materia di protezione dei dati personali» si informa che:

- la richiesta di dati è finalizzata all'espletamento della procedura in oggetto;
- il conferimento dei dati ha natura obbligatoria;
- la conseguenza dell'eventuale rifiuto di ottemperare a quanto sopra consiste nella esclusione dalla partecipazione alla presente procedura concorsuale;
- i soggetti o le categorie di soggetti cui possono essere comunicati i dati sono:

- 1) il personale dell'ente implicato nel procedimento;
- 2) gli eventuali partecipanti alla procedura di gara;
- 3) ogni altro soggetto interessato ai sensi della legge 7 agosto 1990 n. 241;
- 4) altri soggetti dell'Azienda;

— titolare del trattamento è l'ATER di Frosinone, legalmente rappresentata dall'Avv. Massimo Serafini in qualità di Direttore Generale.

Frosinone, 08.03.2022



Il Direttore Generale

Avv. Massimo Serafini