

ALLEGATO B

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

In esecuzione della Deliberazione Commissariale n. 15 del 6 maggio 2024 e della Determinazione Direttoriale n. 87 del 05.06.2024, che ha adottato il presente avviso, l'Ater della Provincia di Frosinone ha previsto l'alienazione di immobili extraresidenziali per le causali indicate nei suddetti atti, il Direttore Generale, Dott.ssa Marina Candida Rabagliati, nella sua qualità di rappresentante legale dell'ente, giusta Deliberazione Commissariale n. 1 del 3.01.2024

rende noto

che, per le motivazioni indicate nel deliberato, con il presente avviso viene pubblicato l'elenco denominato allegato A, che costituisce parte integrante e sostanziale del medesimo avviso, contenente la descrizione dei locali extra-residenziali che l'azienda intende alienare, con il metodo della vendita diretta mediante offerta segreta ed aggiudicazione al miglior offerente, sul sito ufficiale dell'Azienda per la durata di 30 giorni e sulla testata giornalistica locale per giorni uno e il richiamo allo stesso, contenente i riferimenti utili per il reperimento delle informazioni inerenti l'avviso, per i successivi sette giorni.

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 posti in vendita vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche relativamente alla non conformità degli impianti, di cui D.M. 22/01/2008 n. 37, con tutte le azioni, diritti, ragioni, servitù e vincoli attivi e passivi inerenti, liberi da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli. La sottoscrizione della domanda comporta l'espressa conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'immobile.

I lotti n. 17 e 18 sono in diritto di superficie.

1) Soggetti ammessi alla cessione

Sono ammessi a partecipare alla gara le persone fisiche e giuridiche in possesso dei requisiti di idoneità giuridica, morale ed economica. In particolare i partecipanti non devono aver riportato condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione; non devono avere in corso procedimenti per l'applicazione di misure di sicurezza; non devono essere in stato di fallimento, liquidazione o concordato preventivo; non devono aver subito protesti di effetti cambiari negli ultimi cinque anni, non devono essere interdetti o inabilitati. Qualora alla vendita chiedi di partecipare una società o altra persona giuridica, la dichiarazione dovrà riguardare il legale rappresentante della stessa in caso di società di capitali, ognuno dei soci per le società di persone ed i soci

accomandatari per le società in accomandita semplice. I requisiti suddetti possono essere attestati mediante dichiarazione sottoscritta a norma del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445. La mancata o incompleta indicazione anche di uno solo dei suddetti requisiti o la mancata presentazione del deposito cauzionale comporterà l'esclusione del concorrente.

Non sono ammessi a partecipare alla vendita coloro che abbiano, per qualsiasi ragione o titolo, controversia - anche stragiudiziale - o debito pendente con l'ATER della Provincia di Frosinone. In caso di aggiudicazione, l'ATER della Provincia di Frosinone provvederà ad acquisire d'ufficio le informazioni oggetto delle dichiarazioni sostitutive rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i..

2) Modalità di partecipazione alla vendita

Gli interessati dovranno formulare, a pena di esclusione, la propria offerta, per ogni singolo lotto, in carta semplice da cui risulti:

1. Il prezzo offerto in cifre ed in lettere, che deve essere superiore o uguale a quello risultante dall'ultima base d'asta ed attuale per ogni singolo lotto come da Allegato A;
2. La piena accettazione del contenuto del presente avviso.
3. Ogni singola offerta, debitamente compilata con metodo meccanico e sottoscritta su ogni singolo foglio, dovrà essere inserita in busta chiusa; all'esterno della busta l'offerente dovrà riportare con le medesime modalità, la seguente dicitura: "Offerta relativa al lotto N° (Immobile sito in Via n°) Offerente (cognome, nome ed indirizzo); l'eventuale divergenza tra numero del lotto e dati identificativi dell'immobile daranno luogo all'esclusione dell'offerta.
4. L'offerta come sopra predisposta dovrà essere fatta pervenire via posta a mezzo raccomandata A/R, entro le **ore 12.00 del giorno 08.07.2024** (farà fede il timbro di ricezione dell'Azienda), a pena di esclusione. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti: l'A.T.E.R. della Provincia di Frosinone non assume alcuna responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendente da inesatta indicazione del recapito da parte del mittente, né per eventuali disguidi postali o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore, né per mancata restituzione dell'avviso di ricevimento della raccomandata contenente la domanda di partecipazione. Non saranno tenute in considerazione offerte pervenute fuori dai termini e delle modalità indicate nel presente bando.

3) Deposito cauzionale

Nella busta contenente l'offerta dovrà inoltre essere inserito un assegno circolare intestato all'ATER della Provincia di Frosinone — NON TRASFERIBILE — di importo pari al 10% di quello indicato nell'Allegato A, quale deposito cauzionale; si accettano anche assegni postali vidimati. Comporterà l'esclusione dalla gara la presentazione della cauzione in qualsiasi altra modalità. Detto assegno sarà restituito immediatamente ai presenti non aggiudicatari.

4) Modalità di svolgimento della vendita e dell'aggiudicazione

Le offerte pervenute nei termini indicati saranno aperte in seduta pubblica nel giorno **10.07.2024**, da una commissione presieduta dal Direttore Generale e da due dipendenti, nominata con Determina Direttoriale, in presenza degli offerenti che desiderino partecipare alla seduta.

Il lotto sarà aggiudicato a chi avrà offerto la somma più elevata rispetto al prezzo indicato nell'avviso. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'ATER.

Se non sono presentate offerte la vendita verrà dichiarata deserta.

In caso di offerte vincenti di pari importo il lotto verrà aggiudicato all'offerta pervenuta per prima, comprovata dal protocollo dell'Azienda.

In assenza dell'aggiudicatario, si procederà alla formale comunicazione dell'aggiudicazione mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno e/o altro mezzo postale equipollente, al domicilio dichiarato nell'offerta. In ogni caso, l'effetto traslativo della proprietà del bene si produrrà solo con la stipula del contratto definitivo di compravendita e il contestuale pagamento del prezzo. Qualora l'aggiudicatario rinunci all'aggiudicazione o non si presenti il giorno fissato per la stipula del contratto, ovvero la stipula non avvenisse per colpa dell'aggiudicatario entro il termine prefissato, ogni rapporto tra le parti si intenderà automaticamente risolto. L'ATER della Provincia di Frosinone si riterrà sciolta da ogni vincolo ed obbligo per la vendita dell'immobile e la somma versata a titolo di cauzione sarà incamerata.

L'ATER della Provincia di Frosinone, ad insindacabile giudizio dell'Azienda, si riserva in ogni caso, la facoltà:

- di escludere, prima dell'aggiudicazione in sede di vendita, uno o più lotti;
- di non addivenire alla vendita dell'immobile, prima della stipula dell'atto di cessione in proprietà.

In tal caso verrà restituito quanto versato senza alcun ulteriore onere o responsabilità.

5) Condizioni di vendita.

La vendita degli immobili in oggetto avrà luogo a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, accessione, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive, se ed in quanto esistenti e possano legalmente competere. Gli immobili verranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramento. La messa a norma degli impianti in dotazione agli immobili in oggetto, ove necessaria ai sensi della vigente normativa in materia, resta a carico della parte acquirente.

La stipulazione dell'atto notarile di compravendita avrà luogo dopo la comunicazione di aggiudicazione definitiva, entro 30 giorni dall'invio a mezzo raccomandata A.R. al protocollo dell'Azienda: aterfr.protocollo@legalmail.it della documentazione necessaria, fatta salva l'eventuale dilazione concessa ad insindacabile giudizio dell'ATER della Provincia di Frosinone. Si precisa che tali termini sono da intendersi validi anche qualora l'aggiudicatario intenda effettuare il saldo del prezzo a mezzo di mutuo ipotecario; conseguentemente entro tali date dovrà essere perfezionata la relativa istruttoria presso la propria Banca

di fiducia, fatta salva l'eventuale dilazione concessa ad insindacabile giudizio dell'ATER della Provincia di Frosinone. Tutte le spese di vendita, come più avanti specificato, e del rogito (quali pubblicazioni, tasse, imposta di registro e trascrizione, competenze notarile) e ogni altro onere comunque inerente alla compravendita, saranno ad esclusivo carico degli aggiudicatari. Il saldo del prezzo, oltre al versamento delle imposte e tasse nella misura di legge e delle spese tecnico amministrative, pari ad Euro 1.500,00 + I.V.A. dovrà avvenire entro e non oltre la data del rogito notarile di compravendita a mezzo di assegni circolari non trasferibili intestati all'ATER della Provincia di Frosinone o a mezzo bonifico sul conto IBAN IT89B0537274370000010436335, intestato all'A.T.E.R. di Frosinone; in caso di mancato versamento del saldo del prezzo, l'offerente perderà la cauzione e il diritto all'acquisto.

6) Visione dei documenti

La documentazione tecnico-catastale e ulteriori informazioni relative agli immobili oggetto di vendita potranno essere reperite presso l'ATER della Provincia di Frosinone, Piazzale Europa, n. 1 Ufficio Patrimonio ed Ufficio Vendita.

7) Visione degli immobili

Le unità immobiliari potranno essere visitate dal giorno **14.06.2024**, previo appuntamento da concordarsi attraverso il seguente indirizzo mail: vendita.locali@ater.frosinone.it

Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente Area Amministrativa – dott.ssa Caterina De Micco

8) Trattamento dei dati personali.

Ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 (G.D.P.R.) si fa presente che i dati personali forniti saranno raccolti presso l'ATER della Provincia di Frosinone per le finalità inerenti la gestione delle procedure previste dalla legislazione vigente per l'attività contrattuale e la scelta del contraente. Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione) svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire sia per le finalità correlate alla scelta del contraente ed all'instaurazione del rapporto contrattuale, che per finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo. A tal fine, si invitano tutti, prima di fornire i propri dati personali e/o sensibili a prendere visione dell'informativa sulla privacy e della politica sul trattamento dei dati personali di ATER al seguente link: <https://ater.frosinone.it/privacy-3/>

Frosinone, li 05.06.2024

IL DIRETTORE GENERALE

Dott.ssa Marina Candida Rabagliati

