

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI N. 1 UNITÀ IMMOBILIARE CATEGORIA B5 DI
PROPRIETÀ DELL'ASP FROSINONE SITA IN SORA (FR), VIA SAN GIULIANO**

In esecuzione delle Deliberazioni del CdA dell'Asp Frosinone n. 032 del 31/07/2023 e della Determinazione Dirigenziale Regione Lazio 15 novembre 2023, n. G15079

SI RENDE NOTO

che il giorno 17 gennaio 2024, alle ore 9:00 presso la sede amministrativa dell'Asp Frosinone sita a Frosinone in Viale Mazzini n. 133 si terrà l'asta pubblica per la vendita di n. 1 immobile sito in Sora, Via San Giuliano:

Prezzo a base d'asta €. 1.030.000,00

deposito cauzionale a titolo di garanzia pari al 10% del prezzo a base d'asta: €. 103.000,00

Ogni spesa inerente e conseguente la compravendita, ivi comprese le imposte, le spese notarili, incluse quelle di pubblicazione del bando saranno a carico dell'acquirente o degli acquirenti.

DESCRIZIONE CATASTALE

L'immobile di che trattasi è situato nel Comune di Sora ed era adibito a scuola con mensa completamente recintato e munito di accessi carrabili e pedonali, posizionato tra tre strade comunali e precisamente, tra Via Castrovillari, Via Bruno Buozzo e Via Città Di Castello: Cat. B/5 – Zona Cens. 1 – classe 2 – Cons. 2.827 mc – Sup, Catastale 1.029 mq – Rendita € 3.066,05 – Via San Giuliano piano S1-T-1.

Il contesto urbano in cui è collocato l'immobile risulta essere appetibile commercialmente in quanto si trova nelle vicinanze di abitazioni e servizi.

Il complesso è composto da due piani fuori terra (piano terra e piano primo) con piano seminterrato e copertura a terrazzo.

Le condizioni d'uso non sono particolarmente malvagie, ma presenta comunque criticità di una certa rilevanza.

CONDIZIONI DI VENDITA

- 1) L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da persone e cose, con ogni aderenza e pertinenza, usi, diritti e servitù sia attive che passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere e con la garanzia della evizione a norma di legge.
- 2) La consegna dell'immobile avverrà dopo stipulazione notarile della compravendita e sarà fatta constare in apposito verbale sottoscritto dalle parti. Il bene viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui verserà al momento del rogito, con le servitù attive e passive se esistenti ed aventi ragione legale di esistere; dalla data del rogito decorreranno gli effetti attivi e passivi del trasferimento.
- 3) L'Asp Frosinone in qualità di venditore garantisce la piena proprietà e legittima provenienza.
- 4) Gli aggiudicatari, dal momento stesso dell'aggiudicazione, rimangono vincolati alla scrupolosa osservanza delle condizioni tutte di cui al presente avviso d'asta, sotto pena di decadenza, della perdita del deposito a garanzia, oltre alla rifusione dei danni, restando in facoltà dell'Amministrazione di procedere a nuovi atti d'asta a tutto di loro carico, rischio e responsabilità, mentre l'aggiudicazione sarà impegnativa per l'Amministrazione, dopo il provvedimento di aggiudicazione.
- 5) Entro 60 giorni dall'aggiudicazione, salvo proroghe che l'Amministrazione dovesse accordare per giustificati motivi, seguirà la stipulazione del rogito di compravendita. Gli aggiudicatari dovranno provvedere al versamento della parte residua del prezzo all'atto della stipulazione della compravendita. L'aggiudicazione è definitiva anche in presenza di una sola offerta.

MODALITÀ DI ESPERIMENTO DELL'ASTA

L'asta sarà tenuta a lotto unico e ad unico e definitivo incanto, con il metodo delle offerte segrete.

Si procederà ad aggiudicazione anche nel caso venga presentata una sola offerta utile e valida, purché non inferiore e/o pari al prezzo fissato a base d'asta del lotto.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati alla gara dovranno far pervenire, entro e non oltre le ore 09:00 del giorno 17 gennaio 2024, a pena di inammissibilità, un plico debitamente chiuso in modo da assicurare la segretezza dell'offerta, controfirmato sui lembi di chiusura, recante il nominativo ed il domicilio del mittente e la seguente dicitura: "Contiene documentazione e offerta per l'acquisto mediante asta pubblica immobile sito a Sora (FR – Via San Giuliano)".

Il plico dovrà pervenire o essere recapitato entro e non oltre il termine perentorio suindicato presso la sede amministrativa dell'ASP Frosinone – Viale Mazzini n. 1 a Frosinone dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle ore 18:30.

Il plico debitamente chiuso, contenente tutta la documentazione di seguito elencata potrà essere consegnato direttamente a mano dall'offerente o a mezzo di terze persone, oppure a mezzo del servizio postale o di agenzie autorizzate.

I plichi contenenti offerte e documentazione che perverranno in ritardo rispetto al termine perentorio fissato per la presentazione, non saranno presi in considerazione, anche se sostitutivi o aggiuntivi ad altra precedente offerta. La data di presentazione sarà comprovata dal timbro a data apposto a cura dell'Ufficio Protocollo di Asp Frosinone e dal rilascio di una ricevuta di presentazione del plico.

Il recapito in tempo utile dei plichi, a mezzo del servizio postale o a mezzo di altri soggetti, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

All'interno del plico dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati:

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

a) documentazione attestante la costituzione di deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% dell'importo a base d'asta.

Sono ammesse le seguenti modalità di prestazione della cauzione:

- 1) assegno circolare, NON TRASFERIBILE, intestato a Asp Frosinone (allegare assegno circolare)
- 2) versamento presso la Tesoreria dell'Ente ASP Frosinone codice IBAN IT61V0529774270CC1010067944 (allegare ricevuta dell'attestazione bancaria);
- 3) fidejussione bancaria o assicurativa con validità per almeno 300 giorni, dal termine di presentazione delle offerte previsto dal presente avviso e dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante (allegare fidejussione in originale).

La cauzione provvisoria versata dall'aggiudicatario rimarrà vincolata fino alla stipulazione del contratto. La stessa in caso di mancata sottoscrizione del contratto, per fatto imputabile all'aggiudicatario, andrà a coprire i danni derivati all'Amministrazione. La cauzione provvisoria, successivamente all'aggiudicazione definitiva, verrà trattenuta a titolo di caparra confirmatoria. Si precisa che le cauzioni non saranno fruttifere e i concorrenti non potranno richiedere indennizzi.

b) dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 contenente le generalità complete del concorrente, compreso codice fiscale/partita iva, con sottoscrizione non autenticata, ma con allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore in cui si attesta:

- 1) le generalità dei soci, i legali rappresentanti e gli altri soggetti con potere di rappresentanza attualmente in carica (in caso di persona giuridica);
- 2) di ben conoscere l'immobile oggetto dell'offerta e che non sarà possibile dar luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nella

indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge;

- 3) di aver preso visione della mappa catastale dell'immobile cui si riferisce l'offerta presentata, nonché di essere a conoscenza delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, nonché dei vincoli e tutele gravanti sull'edificio e di accettarli tutti integralmente, incondizionatamente e senza riserve e di formulare l'offerta tenuto conto delle indicazioni, avvertenze, condizioni e prescrizioni tutte contenute nell'avviso d'asta, che si accetta senza riserva alcuna;
- 4) di aver preso conoscenza di tutte le condizioni locali, della conformità dei luoghi, nonché di tutte le altre circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta;
- 5) che nei confronti del sottoscritto e di tutti i soggetti di cui al punto 1 non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3, della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 e non sussistono le cause di divieto previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- 6) che nei confronti del sottoscritto e di tutti i soggetti di cui al precedente punto 1, negli ultimi cinque anni, non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'articolo 3 della legge 12 dicembre 1956, n. 1423, irrogate nei confronti di un loro convivente, né è in corso tale procedura;
- 7) per sé e per tutti i soggetti di cui al punto 1): di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che, a proprio carico, non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- 8) che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, se trattasi di concorrente di altro Stato;
- 9) che la società non è assoggettata alla sanzione amministrativa dell'interdizione all'esercizio dell'attività o del divieto di contrattare con la pubblica amministrazione, di cui all'articolo 9 comma 2 lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001 n. 231, anche in sede cautelare;
- 10) che il sottoscritto, i soggetti di cui al punto 1 e la società non hanno commesso violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
- 11) che nei confronti del sottoscritto, dei soggetti di cui al punto 1 e della società non sussiste alcuna delle cause di impedimento a contrattare con la pubblica amministrazione;
- 12) di aver formulato l'offerta esclusivamente in proprio, senza averla posta a conoscenza di alcun altro soggetto;
- 13) di impegnarsi a versare all'Asp Frosinone, a pronta richiesta, senza muovere eccezione alcuna, il corrispettivo dell'acquisto con le modalità e i tempi previsti dall'avviso d'asta;
- 14) di impegnarsi a mantenere l'offerta valida ed irrevocabile per 300 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte, con facoltà di aderire all'eventuale richiesta di proroga della stessa, qualora alla stipulazione del contratto non si procedesse entro l'originario termine.

(Nel caso di offerte per procura o per persona da nominare, ex art. 81 R.D. 827/1924)

b) Dovrà essere prodotta la procura speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da Notaio.

Se le offerte saranno presentate o fatte a nome di più persone, queste si intenderanno solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà, a pena di decadenza dalla facoltà, dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta all'atto dell'aggiudicazione provvisoria, in seduta di gara ovvero entro tre giorni lavorativi dall'aggiudicazione stessa, senza alcun onere di comunicazione a carico dell'Asp Frosinone. In difetto, l'offerente rimarrà direttamente e personalmente vincolato all'offerta presentata.

La persona dichiarata dovrà accettare la dichiarazione all'atto dell'aggiudicazione di cui sopra firmandone il verbale o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

L'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione e ne risponde anche attraverso il deposito cauzionale versato a garanzia dell'offerta, che avrà pertanto efficacia anche nei confronti della persona da nominare.

OFFERTA ECONOMICA

Il concorrente dovrà inserire in altra busta debitamente sigillata:

- a) l'offerta economica redatta in lingua italiana sottoscritta per esteso dall'offerente, dal suo legale rappresentante o da un suo procuratore, contenente le seguenti indicazioni:
 - riportare le generalità complete dell'offerente;
 - precisare se l'offerta è fatta in proprio o per persona da nominare in conformità al disposto dell'articolo 81 del R.D. n. 827/1924;
 - indicare l'ammontare del prezzo offerto, sia in cifre che in lettere (prezzo che dovrà, a pena di esclusione, essere superiore all'importo posto a base di gara). In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida e vincolante quella più favorevole all'Ente.

Sull'offerta dovrà essere applicata una marca da bollo da €. 16,00.

Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini o indeterminate.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà con il sistema del pubblico incanto con offerte segrete in aumento sul prezzo posto a base di gara. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso che due o più concorrenti abbiano fatto la stessa offerta ed esse siano accettabili, si procederà nei modi previsti dalla norma, cioè mediante licitazione nella stessa seduta tra i concorrenti che hanno presentato offerte uguali (intendendosi come tali i sottoscrittori dell'offerta o soggetti muniti di procura speciale – per atto pubblico o scrittura privata autenticata - anche per tale evenienza). Nel caso di assenza anche di uno solo di essi o qualora i presenti non intendano migliorare le proprie offerte, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario provvisorio.

L'Ente dichiarerà deserta l'asta in caso di mancanza di offerte o qualora nessuna delle offerte pervenute sia ritenuta valida.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica nella sede amministrativa dell'Asp Frosinone sita a Frosinone in Viale Mazzini 133.

Al termine della procedura d'asta sarà dichiarata la migliore offerta valida e quindi individuato l'aggiudicatario del contratto.

Nel giorno e nell'ora stabilito per l'incanto, il Presidente dell'asta, aperti i pieghi ricevuti e verificata la conformità dalla documentazione prodotta rispetto alle previsioni del bando, dà lettura delle offerte ed aggiudica l'immobile a colui che ha presentato l'offerta migliore e il cui prezzo sia superiore o almeno pari a quello fissato nel presente avviso. Le offerte economiche non verranno aperte qualora la documentazione prodotta risulti incompleta o carente rispetto a quanto prescritto dal presente avviso. Terminato l'esperimento d'asta, gli eseguiti depositi cauzionali saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari, mentre quello dell'aggiudicatario sarà convertito in definitivo.

Per quant'altro non previsto dal presente avviso, varranno le norme e le disposizioni vigenti.

Per eventuali informazioni o chiarimenti rivolgersi all'Asp Frosinone - telefono 0775/851255-256 – dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle ore 18:30.

Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

L'immobile, oggetto della vendita potrà essere visionato previo appuntamento dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle ore 18:30.

Il testo dell'avviso è visionabile sul sito web dell'Asp Frosinone all'indirizzo:
<http://www.aspfrosinone.it>

Direttore Generale
dott.ssa Manuela Mizzi