

BANDO INTEGRALE DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DELLA AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE FROSINONE

L'ASTA SI SVOLGERA' IL **30 NOVEMBRE 2017** CON MODALITA' TELEMATICHE ATTRAVERSO LA RETE ASTE NOTARILI DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO.

La Azienda Unità Sanitaria Locale di Frosinone (in seguito per brevità indicata anche "ASL FROSINONE") in ottemperanza alla Convenzione sottoscritta in data 1 agosto 2017 con il Consiglio Notarile Distrettuale di Frosinone, per la gestione delle procedure d'asta e la vendita dei beni con l'utilizzo di una procedura telematica via web, utilizzando la piattaforma **R.A.N. - Rete Aste Notarili - del C.N.N.**

RENDE NOTO CHE

L'asta pubblica verrà effettuata per un singolo Lotto, la cui documentazione completa nonché il presente Bando Integrale di Asta, e il fac-simile dei modelli di partecipazione che regolano le modalità di svolgimento dell'asta, è disponibile sul sito internet dell'Ente www.asl.fr.it e sui siti internet del Consiglio Notarile Distrettuale Frosinone, www.avvisinotarili.notariato.it, del sito internet del notaio banditore www.notaiopaoladirosa.it, e in estratto sul quotidiano "Il Messaggero" e potrà essere richiesta al notaio incaricato della procedura d'asta.

L'asta verrà espletata in forma telematica nel rispetto dei principi di sicurezza, accessibilità, tracciabilità, trasparenza e orientamento e secondo quanto indicato nel presente bando e, per quanto dallo stesso non disciplinato, dalla normativa vigente.

DESCRIZIONE DEI BENI DELL'UNICO LOTTO

Compendio immobiliare sito nel Comune di Anagni (FR), località Madonna delle Grazie, in Via Ritiro n.2, denominato "Madonna delle Grazie" già adibito a casa di cura, costituito da un fabbricato da cielo a terra, sviluppatosi per cinque piani, in scadente stato di manutenzione e conservazione, con annessa corte di pertinenza esclusiva di mq. 1943 tra coperto e scoperto, ed attiguo terreno di pertinenza di mq.9566, il tutto distinto:

- nel catasto fabbricati del Comune di Anagni al **foglio 50 con la particella 244**, unità collabenti (il fabbricato e la corte di pertinenza);
- nel catasto terreni del Comune di Anagni al **foglio 50 con le seguenti particelle: 246**, di are 6.35; **245**, di are 2.25; **1109 (ex 247)** di are 87.06 (il terreno di pertinenza).

Asta pubblica, con il sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo dei beni riportato nel bando

Prezzo base: euro 1.706.000,00

Deposito cauzionale: euro 170.600,00

L'offerta economica non potrà, a pena di esclusione, essere inferiore al prezzo posto a base d'asta.

Notaio banditore: Paola Di Rosa con studio in Viale Roma n.6, Anagni (FR) - 03012; tel./fax: 0775/733041; e-mail: pdirosa@notariato.it.

Luogo deposito delle offerte e di svolgimento dell'asta:

- presso il Notaio banditore: Paola Di Rosa con studio in Viale Roma n.6, Anagni (FR) - 03012; tel./fax: 0775/733041; e-mail: pdirosa@notariato.it;

- presso i Notai Periferici abilitati alla RAN, Elenco ufficiale pubblicato su www.avvisinotarili.notariato.it.

Data e ora inizio presentazione offerte segrete: 9 novembre 2017 ore 9.00.

Data e ora fine presentazione offerte segrete: 29 novembre 2017 ore 17.00.

Data e ora svolgimento asta: 30 novembre 2017 ore 10.00

Referente ASL per le visite del lotto: Angelino Mattoni tel. 0775/8822138 e-mail: angelino.mattoni@aslfrosinone.it.

Data ed ora per le visite del lotto: previo appuntamento concordato con il Responsabile del Procedimento.

SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammesse alla procedura le persone fisiche e le persone giuridiche.

I partecipanti dovranno attestare nell'istanza mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente bando d'asta;
- di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di accettare l'acquisto dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si esso si trova, esonerando l'Amministrazione da ogni eventuale responsabilità al riguardo;
- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non aver riportato sentenza penale di condanna passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione mafiosa, corruzione, frode, riciclaggio;
- di non essere sottoposto a procedimenti penali;
- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt.32-ter e 32-quater del Codice Penale, nonché di altre disposizioni vigenti.

In caso di aggiudicazione, i partecipanti dovranno essere in grado, in ogni momento, di certificare le dichiarazioni sottoscritte.

Sono esclusi dalla partecipazione alle procedure di alienazione dei beni i soggetti che:

- si trovino in stato di fallimento o che siano incorsi negli ultimi

cinque anni in procedure concorsuali;

- si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (tra cui l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione) o di inabilitazione se non autorizzati dal giudice tutelare.

MODALITÀ DI COMPILAZIONE, PRESENTAZIONE E REGISTRAZIONE DELLE OFFERTE SEGRETE

Le offerte segrete, a pena di esclusione, devono essere redatte e presentate secondo le modalità indicate al presente Bando d'Asta (fac-simile del modello di partecipazione disponibile sui citati siti web).

Le offerte segrete, in formato cartaceo o in alternativa in formato digitale, dovranno essere consegnate, a pena di esclusione, nei tempi e nei termini indicati nel presente Bando d'Asta, previo appuntamento presso il Notaio incaricato, dal soggetto offerente (o da altro soggetto munito di delega e copia del documento di identità del soggetto offerente).

Il notaio incaricato potrà essere:

- il Notaio Banditore Paola Di Rosa con studio in Anagni, Viale Roma n.6 Telefono: 0775/733041 E-mail: pdirosa@notariato.it;

- il Notaio Periferico abilitato alla RAN, individuato nell'Elenco ufficiale pubblicato su www.avvisinotarili.notariato.it, presentando, oltre al plico cartaceo, il file pdf contenente la scansione di tutto il contenuto del plico cartaceo firmato digitalmente dall'offerente o in mancanza della firma digitale, integrata con la sottoscrizione della dichiarazione per la digitalizzazione dell'offerta cartacea.

Nel caso di deposito di un'offerta cartacea all'esterno del plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, oltre alla indicazione del mittente, deve riportarsi la dicitura ben visibile dell'oggetto dell'Asta Pubblica, come di seguito indicata:

"Offerta per l'acquisto di compendio in Anagni di proprietà della ASL Frosinone".

L'Offerta segreta, cartacea, digitale o cartacea digitalizzata, conformemente fac-simile riprodotto in calce al presente Bando, deve contenere:

- "Domanda di partecipazione all'Asta Principale e Offerta economica": compilata, datata e firmata;

- "Prova dell'avvenuta costituzione della cauzione": prodotta secondo le modalità precisate al successivo punto del presente Bando, inserita in originale all'interno del plico o consegnata al Notaio (in tal caso sarà comunque necessario inserire nel plico una copia dell'originale);

- "Documenti" da inserire se l'offerta è presentata da:

-- persone fisiche offerenti o designate a rappresentare il soggetto offerente: la copia di un valido documento di riconoscimento sottoscritto dall'offerente;

-- legale rappresentante del soggetto offerente persona giuridica: dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei poteri di firma del rappresentante e copia di un valido certificato di iscrizione al

competente pubblico Registro delle Imprese. Tali certificazioni possono essere sostituite dalla dichiarazione di cui all'art. 46 del T.U. 445/2000 (Autocertificazione);

- procuratore del soggetto offerente: la procura in originale o copia conforme autenticata da notaio ed allegata in originale o copia autenticata ed inserita nella busta contenente i documenti, pena l'esclusione dalla gara.

Le offerte segrete, a pena di esclusione, dovranno essere registrate contestualmente alla loro presentazione sulla piattaforma R.A.N. dal notaio incaricato, Banditore o Periferico, presso cui è stata presentata l'offerta.

Tutte le offerte sono vincolanti e irrevocabili sino all'esito dell'asta ed in caso di aggiudicazione si riterranno vincolanti ed irrevocabili per l'aggiudicatario fino al 150° giorno successivo alla data di Aggiudicazione.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA CAUZIONE

Le cauzioni per le offerte segrete, a pena di esclusione, devono essere costituite:

- mediante assegno circolare non trasferibile intestato a ASL FROSINONE;

- mediante fideiussione bancaria rilasciata in favore di ASL FROSINONE da Azienda di Credito o polizza assicurativa rilasciata da impresa di assicurazioni, debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzione. Le fideiussioni bancarie o le polizze assicurative devono avere una validità non inferiore a mesi 12, decorrenti dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte.

La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino al versamento completo del corrispettivo, mentre le cauzioni degli altri soggetti partecipanti alla gara saranno svincolate dopo l'aggiudicazione definitiva.

Qualora il soggetto aggiudicatario non mantenga l'offerta presentata oppure non provveda alla stipulazione del contratto nel termine fissato, la cauzione sarà automaticamente incamerata da ASL FROSINONE, salvi eventuali ulteriori risarcimenti.

SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

Nel giorno e nell'orario indicati nel presente Bando d'asta il notaio banditore procede all'apertura dei plichi, cartacei o digitali, delle offerte segrete registrati sulla piattaforma R.A.N.:

- in caso di presentazione di un'unica Offerta valida, all'aggiudicazione del Lotto a favore dell'unico soggetto Offerente;

- in caso di presentazione di più Offerte valide all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che risulterà aver presentato la valida Offerta di valore più elevato;

- nel solo caso in cui risulteranno presentate più Offerte valide di pari importo collocate ex-aequo al primo posto in graduatoria, a dare seguito all'Incanto, tra tali Offerenti, se non siano state

presentate Offerte Palesi in aumento, si provvederà all'aggiudicazione in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta o in subordine con estrazione a sorte.
- nel caso in cui non siano pervenute Offerte valide si provvederà a terminare la procedura telematica dichiarando l'Asta non Aggiudicata ("Asta Deserta").

Le offerte per essere valide dovranno essere di importo almeno pari al prezzo posto a base di gara.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per la ASL Frosinone.

FASE DELL' INCANTO

A seguito dell'apertura delle Offerte Segrete, ove presenti più offerte valide ex equo si dà seguito all'Incanto, in presenza del notaio incaricato, Banditore o Periferico, presso cui è stata depositata l'offerta.

La partecipazione a tale fase è riservata esclusivamente ai soggetti che hanno presentato le offerte segrete valide di pari importo più elevato.

Il Notaio incaricato provvede a registrare ciascuna offerta palese in aumento sulla piattaforma R.A.N., con rialzi minimi pari ad almeno euro duemilacinquecento virgola zero zero (2500,00).

In assenza di ulteriore valida offerta palese nei tre minuti successivi alla fine della registrazione dell'ultima valida offerta palese, il notaio dichiara l'intervenuta l'aggiudicazione a favore dell'ultimo offerente.

Sia in assenza degli offerenti ammessi all'Incanto che in caso di inerzia o di rifiuto degli stessi di presentare valide Offerte Palesi in aumento rispetto alle valide Offerte già presentate, si provvederà all'aggiudicazione in base alla priorità temporale di registrazione dell'Offerta o in subordine mediante estrazione a sorte.

CAUSE DI ESCLUSIONE

Costituiscono motivo di esclusione dalla procedura di gara:

- le offerte per persone da nominare e le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle norme legislative vigenti;
- le offerte espresse in modo condizionato o in modo indeterminato;
- le offerte cartacee non contenute in busta chiusa, controfirmate su almeno uno dei lembi di chiusura e/o non riportanti sull'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;
- la mancata costituzione della cauzione nelle modalità previste dal presente Bando;
- le offerte non sottoscritte nei modi consentiti dalla normativa vigente;
- il ritardo nella presentazione delle offerte, a qualsiasi causa dovuto;
- la presenza di cancellazioni, aggiunte o correzioni,

dell'importo offerto.

FACOLTÀ E RISERVE IN FAVORE DELL'ASL FROSINONE

La ASL FROSINONE in qualunque momento della procedura e fino alla stipula del contratto si riserva la facoltà di modificare, sospendere e/o recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

SPESE RELATIVE ALLA PROCEDURA D'ASTA

Sono a carico dell'aggiudicatario gli importi corrispondenti a quello delle spese relative alla procedura d'asta ed 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 di ASL FROSINONE.

In relazione al fatto che il contratto di compravendita tra ASL FROSINONE e l'aggiudicatario potrà essere stipulato dal notaio, banditore o periferico, presso il quale ha presentato l'offerta il soggetto aggiudicatario, ciascun offerente ha facoltà di richiedere al momento della presentazione dell'offerta un preventivo di massima, ai sensi della normativa vigente.

Sono da considerarsi costi fissi per l'aggiudicatario l'onorario, da corrispondere al notaio incaricato, relativo alla redazione del verbale d'asta, variabile in base alla complessità di ciascuna asta da un minimo di euro 800,00 ad un massimo di euro 1200,00, oltre I.V.A., oltre le imposte e le tasse dovute per il medesimo verbale, e le spese sostenute per conto dell'aggiudicatario.

In caso di aggiudicazione definitiva è inoltre dovuto al C.N.N., o alla struttura dallo stesso delegata, a titolo di rimborso delle spese occorse per la realizzazione e la gestione della piattaforma telematica delle aste, l'importo di euro 290,00, oltre I.V.A.

In caso di aggiudicazione alla quale non possa far seguito la stipula del contratto di compravendita per motivo non imputabile all'aggiudicatario, il costo di cui sopra rimarrà a carico di ASL FROSINONE.

Tali importi saranno versati dall'aggiudicatario al notaio banditore anche eventualmente per tramite del notaio periferico presso il quale è stata depositata l'offerta aggiudicataria.

STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato all'osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente Bando.

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di compravendita, innanzi al notaio incaricato, banditore o periferico, presso cui si è depositata l'offerta, entro 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, termine essenziale nell'interesse di ASL FROSINONE, e comunque nei tempi più brevi posti da ASL FROSINONE con versamento del saldo dell'intero prezzo di aggiudicazione dedotto il deposito

cauzionale, pena la perdita del diritto e l'incameramento della cauzione.

In caso di mancata stipula per fatto imputabile all'aggiudicatario, ASL FROSINONE dichiarerà la decadenza dell'aggiudicazione ed incamererà la cauzione, fatti salvi ulteriori risarcimenti.

In caso di decadenza dell'aggiudicatario originario, ASL FROSINONE ha la facoltà di scorrere la graduatoria ed interpellare il secondo classificato sulla base dell'offerta da quest'ultimo formulata in sede di gara, oppure potrà indire un nuovo esperimento di gara. Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 si informa che i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti la procedura, disciplinata dalla legge, per l'alienazione dei beni del patrimonio comunale disponibile.

Il Commissario straordinario
della Azienda Unità Sanitaria
Locale Frosinone
(Dottor Macchitella Luigi)