

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE
DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' DI ANAS S.p.A.

1.PREMESSE

ANAS S.p.A. (Società con socio unico) con sede legale in Roma (RM), Via Monzambano n. 10, capitale sociale Euro 2.269.892.000,00, R.E.A. n. 1024951, iscritta al Registro Imprese di Roma, Codice Fiscale 80208450587 - Partita IVA 02133681003 di seguito anche più brevemente "ANAS"

VISTO il R.D. 23 maggio 1924, n. 827;

VISTO il Decreto Direttoriale n. 8371 in data 13/07/2005 mediante il quale l'Agenzia del Demanio, ai sensi e per gli effetti della legge n. 662/1996, ha trasferito in proprietà ad ANAS il cespite oggetto della presente Asta Pubblica;

VISTO il punto 2.6 dello Statuto di ANAS, il quale consente alla stessa, fra l'altro, di "*compiere operazioni immobiliari, mobiliari, commerciali ed industriali*";

VISTO il "Piano Triennale degli Investimenti 2017/2019" approvato dal Consiglio di Amministrazione di ANAS nella Seduta del 19/12/2016;

VISTO il Decreto del 24/02/2017 con il quale il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha autorizzato il predetto Piano;

VISTA la delibera del Consiglio di Amministrazione di ANAS n. 67 del 26/06//2017 con la quale è stata approvata la "Proposta di aggiornamento del Piano Triennale degli Investimenti";

CONSIDERATO CHE la ridetta Delibera del Consiglio di Amministrazione di ANAS n. 67 del 26/06//2017 prevede, fra l'altro, l'alienazione dell'immobile di cui appresso;

CONSIDERATO CHE la procedura di alienazione dell'unità immobiliare in vendita è stata individuata nell'asta pubblica di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, da esperirsi con il sistema previsto dal successivo art. 76, commi 1, 2 e 3 del predetto regio decreto

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO

SI RENDE NOTO che il giorno **12/11/2018** alle ore **11,00** presso la Sede ANAS sita in **Via Monzambano n. 10, ROMA** la Commissione di gara, all'uopo nominata, aprirà l'asta pubblica mediante offerte segrete (**CIG 76139817E2**) per l'alienazione dell'immobile di seguito meglio descritto:

DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	REFERENTI
Scheda: Comune di Torino (TO) Via Talucchi n. 7 angolo Via Bagetti n. 6 Catasto Terreni: Fg 1176, P.Illa n. 756 sub 1, 2, 3, 4 e 5 del N.C.E.U. del Comune di Torino	Si rinvia alla Relazione tecnico estimale di cui appresso	€ 2.910.000,00 (Euro duemilioni-novecentodiecimila/00)	Si rinvia ai soggetti di cui al successivo art. 15 "Informazioni e sopralluoghi"

Lo stato, le qualità e le condizioni dell'immobile sopraindicato ed oggetto di alienazione sono descritte, unitamente agli elaborati grafici, nella relazione tecnico-estimale, disponibile presso l'Area Compartimentale Piemonte, V.le Giacomo Matteotti, 8 10121 TORINO.

La seduta di gara è pubblica, chiunque può presenziare allo svolgimento delle operazioni.

2. CONDIZIONI GENERALI

L'asta pubblica sarà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, secondo le modalità disciplinate dal presente Avviso d'asta nonché dai relativi allegati che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. Ulteriori e più specifiche informazioni sull'immobile posto in vendita, ivi compresi i sopralluoghi, potranno essere richiesti ai competenti uffici di ANAS S.p.A., ai sensi del punto del presente Avviso.

L'aggiudicazione verrà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta valida di importo pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara. Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Le offerte dovranno essere redatte conformemente al Modello 3 allegato al presente Avviso d'asta, disponibile sul sito internet www.stradeanas.it ovvero presso l'Area Compartimentale Piemonte, V.le Giacomo Matteotti, 8 10121 TORINO.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente Avviso.

Sono ammessi a partecipare all'asta tutti coloro (persone fisiche o giuridiche) che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per il contratto.

Si darà luogo all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di un'unica offerta, purché valida.

L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno un'offerta valida.

3.CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE.

Potranno partecipare al pubblico incanto:

A) tutte le persone fisiche che:

- siano in possesso della capacità di agire;
- siano in possesso della capacità a contrattare con le Pubbliche Amministrazioni;
- non siano sottoposti a misura di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa;
- non incorrano in alcuno degli speciali divieti di acquistare stabiliti all'articolo 1471 del Codice Civile;

B) le imprese e le società che:

- siano iscritte ai registri delle imprese della C.C.I.A.A. della Provincia in cui hanno la sede o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea alla data di sottoscrizione dell'offerta;
- non si trovino in stato di cessazione e/o sospensione dell'attività ovvero in stato di fallimento, di liquidazione, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e nei cui confronti non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni o di ogni altra procedura equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, ovvero non siano state avviate procedure di tal fatta nel quinquennio anteriore alla data del bando di gara fatte salve le ipotesi di imprese in concordato con continuità aziendale ex art. 142 R.D. n. 267/1942;

C) le imprese, le società, gli enti e le associazioni:

- che non siano sottoposti a misura di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa;
- nei cui confronti non siano operative misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo a stipulare contratti con la pubblica amministrazione ai sensi del D.lgs. 8/06/2001 n. 231;
- il cui titolare, in caso di impresa individuale, i soci, in caso di società in nome collettivo e indipendentemente dai poteri di rappresentanza, i soci accomandatari, in caso di società in accomandita semplice, ovvero tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società, ente o associazione:
 - a) non siano sottoposti a misura di prevenzione a procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa;

b) siano in possesso della capacità a contrattare con le Pubbliche Amministrazioni;
c) non incorrano in alcuno degli speciali divieti di acquistare stabiliti all'articolo 1471 del Codice Civile.

4. TERMINE DI RICEZIONE DEL PLICO CONTENENTE LA DOCUMENTAZIONE E L'OFFERTA.

Ai fini della partecipazione alla presente asta pubblica, gli interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, il plico contenente l'offerta perentoriamente entro e non oltre le ore **12.00** del giorno **05/11/2018**, al seguente indirizzo: ANAS S.p.A. Via Monzambano, 10 00148 ROMA – Ufficio Protocollo Generale -.

5. MODALITA' DI RECAPITO DEL PLICO CONTENENTE LA DOCUMENTAZIONE E L'OFFERTA.

Il plico contenente l'offerta dovrà pervenire all'indirizzo ed entro il termine di cui al precedente punto 4.):

- (i) a mezzo del servizio postale o mediante agenzia di recapito autorizzata;
- (ii) mediante raccomandata A/R.

In tale evenienza, prova della ricezione sarà fornita mediante il timbro recante la data e l'orario di ricezione del plico stesso. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

E' altresì facoltà del partecipante provvedere al recapito a mano del plico all'Ufficio Protocollo Generale, dal lunedì al venerdì, dalle h. 9:00 alle 16.00; in tal caso l'addetto all'Ufficio Protocollo Generale rilascerà ricevuta recante la data e l'orario della consegna.

Non saranno ammessi alla gara i plichi recapitati oltre il termine fissato per la presentazione delle offerte, quelli non chiusi e/o non sigillati, nonché quelli mancanti della dicitura esterna prescritta come di seguito indicato.

ANAS S.p.A. è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito o consegna del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

6. MODALITA' DI REDAZIONE E DI PRESENTAZIONE DEL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA.

Il plico contenente l'offerta, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e fatto pervenire con le modalità e secondo i termini sopra specificati, dovrà recare all'esterno le generalità o la denominazione e l'indirizzo del mittente, nonché la seguente dicitura:

Asta Pubblica Immobile sito a Torino - Via Talucchi n.7 angolo Via Bagetti n. 6 - IMPORTO A BASE D'ASTA € 2.910.000,00 diconsì € duemilioninovecentodiecimila/00.

7. CONTENUTO DEL PLICO.

Il plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse recanti la dicitura, rispettivamente, **A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** e **B "OFFERTA"**

ECONOMICA", idoneamente chiuse e controfirmate come il plico sui lembi di chiusura.

In particolare,

A) la Busta **A** - "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**" dovrà recare, oltre all'intestazione ed all'indirizzo del mittente, la dicitura "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**" e dovrà contenere, a pena di esclusione:

1. **l'istanza di partecipazione all'asta pubblica**, in lingua italiana ed in competente bollo da € 16,00 (diconsi € sedici/00), debitamente compilata utilizzando l'accluso fac-simile modello 1A) ovvero 1B) ovvero 1C) ovvero 1D) allegati al presente Avviso di gara e sottoscritta dal medesimo soggetto che sottoscrive l'offerta, corredata da copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del D.P.R. 28.12.2000, n. 445. L'istanza deve specificare i dati anagrafici/denominazione del soggetto partecipante, codice fiscale e/o partita IVA, regime patrimoniale per le sole persone fisiche, e sede legale per le imprese, le società, gli enti e le associazioni;
2. **idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione** (Mod. 1E), accompagnata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del d.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii. attestante:
 - (i) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione o sospensione dell'attività;
 - (ii) che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione /sospensione dell'attività, e non è destinatario di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs. n. 231/2001 salve le ipotesi di imprese in concordato con continuità aziendale ex art. 142 R.D. n. 267/1942;
 - (iii) che non sono in corso né sono stati avviati, nel quinquennio antecedente alla data di pubblicazione del presente Avviso, nei propri confronti, procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti (i) e (ii) o procedure equivalenti secondo la legislazione dello Stato di stabilimento.

- Per i punti (i) e (ii), se l'offerente non è di nazionalità italiana, in luogo della presente dichiarazione può essere prodotta certificazione della C.C.I.A.A. o certificazione del Tribunale – Sezione fallimentare – del luogo ove la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione ha sede o documento equivalente, in originale o in copia debitamente autenticata di data non anteriore a sei mesi rispetto alla data di presentazione dell'offerta;
- (iv) che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione è iscritta nel registro delle imprese della C.C.I.A.A. della Provincia in cui ha la sede o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea alla data di sottoscrizione dell'offerta indicandone l'attività, il numero e la data di iscrizione, la forma giuridica, la durata/data termine, i nominativi e le qualifiche degli amministratori muniti di rappresentanza per ogni tipo di società e/o consorzio qualunque sia la forma giuridica del concorrente. [Si precisa che è facoltà del concorrente produrre in alternativa a codesta dichiarazione il certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. in originale o in copia conforme di data non superiore a sei mesi dal giorno di presentazione dell'offerta];
 - (v) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
 - (vi) che non risulta a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - (vii) di non incorrere in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti all'art. 1471 del Codice Civile;
 - (viii) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
 - (ix) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
 - (x) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 6/9/2011, n. 159;
 - (xi) che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 della D.Lgs. 6/9/2011, n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno);
 - (xii) che nei propri confronti non è stato adottato un provvedimento definitivo di applicazione della misura di prevenzione di cui all'articolo 6 della D.Lgs. 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno);

- (xiii) che nei propri confronti non sono stati estesi gli effetti (decadenze e divieti previsti all'articolo 67 della D.Lgs. 6/9/2011 n. 159), delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 della D.Lgs. 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno) irrogate ad un proprio convivente;

Ove il partecipante sia una Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione, la sussistenza dei requisiti di cui ai punti da (vi) a (xiii) dovrà essere dichiarata e accertata nei confronti:

- del titolare, se trattasi di impresa individuale;
 - dei soci, se trattasi di società in nome collettivo e indipendentemente dai poteri di rappresentanza;
 - dei soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice;
 - di tutti gli amministratori muniti di potere di legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e procuratori generali, dei membri degli organi con poteri di direzione o vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del socio unico persona fisica ovvero del socio di maggioranza, in caso di società con meno di quattro soci, per ogni altro tipo di società, ente o associazione.
- (xiv) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso d'asta, di accertarli integralmente e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- (xv) di aver preso visione e di conoscere il contenuto della relazione tecnico - estimale dell'immobile;
- (xvi) di aver preso visione dello stato dei luoghi in cui si trova l'immobile, utilizzando l'allegato Modello 2;
- (xvii) di proporre l'acquisto dell'immobile in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova quali indicate nella relazione tecnico - estimale dell'immobile;
- (xviii) di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- (xix) di essere al corrente che l'offerta presentata ha valore giuridico di proposta irrevocabile per il periodo stabilito dal presente Avviso di gara;
- (xx) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto da ANAS S.p.A. ai sensi dell'art. 1456 c.c.;

(xxi) l'elezione del proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii.

3. I **una cauzione a garanzia dell'offerta** ai sensi del successivo punto 10 del presente Bando ovvero l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza);

In caso di offerta sottoscritta dal procuratore, la procura dovrà essere conferita con atto pubblico o scrittura autenticata e dovrà essere prodotta, in originale o copia autentica, unitamente all'istanza, di partecipazione.

B) La busta **B - "OFFERTA ECONOMICA"**, dovrà recare, oltre all'intestazione ed all'indirizzo del mittente, la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA"** e dovrà racchiudere l'offerta economica redatta utilizzando il fac-simile modello 3) allegato al presente Avviso di asta pubblica.

L'offerta economica dovrà essere espressa mediante la precisa indicazione di un unico prezzo proposto per l'acquisto dell'unità immobiliare per cui si concorre, scritto chiaramente in cifre e in lettere, utilizzando il fac-simile modello 3) allegato al presente Avviso.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido ai fini dell'aggiudicazione quello indicato in lettere.

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso.

Se l'offerta è presentata e sottoscritta da procuratore, la procura dovrà essere conferita con atto pubblico o scrittura autenticata e dovrà essere prodotta in originale o in copia autenticata tra la documentazione di gara.

A pena di esclusione, l'offerta dovrà essere inserita da sola nell'apposita busta recante all'esterno le diciture indicate al presente paragrafo 7.) lett. B.

La presentazione di offerta valida costituisce implicita dichiarazione di aver letto e compreso tutti i contenuti del presente Avviso di asta pubblica, di accettarne le condizioni e di aver preso visione della consistenza e delle caratteristiche dell'immobile.

L'offerta ha natura di proposta irrevocabile ed è immediatamente vincolante per il soggetto proponente per sei mesi seguenti la data della loro presentazione.

8. ULTERIORI PRECISAZIONI.

Le offerte possono essere inoltre presentate:

- per procura speciale: sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata ed allegata in originale o in copia autenticata all'istanza di partecipazione utilizzando lo specifico fac-simile model-

lo 1C) allegato al presente Avviso. In tal caso le dichiarazioni da rendersi nell'istanza dovranno essere rese sia dal mandatario che dal mandante.

- cumulativamente: sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata ad uno di essi utilizzando lo specifico fac-simile modello 1C) allegato al presente Avviso, ovvero completare e sottoscrivere tutti sia l'offerta economica sia l'istanza di partecipazione utilizzando lo specifico fac-simile modello 1A) allegato al presente Avviso. In caso di offerta cumulativa i partecipanti saranno considerati obbligati in solido nei confronti di ANAS. L'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, eventualmente anche in quote differenti.

- per persona da nominare: sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. 827/1924. In tal caso, nell'istanza di partecipazione redatta utilizzando lo specifico fac-simile modello 1D) allegato al presente Avviso, deve essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per persona da nominare e dovranno comunque essere contenute le dichiarazioni in proprio nome. L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni successivi alla comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e seguenti del Codice civile. Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, ovvero società non iscritte nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero ancora la persona nominata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come unico aggiudicatario.

Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente eventuali oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale.

9. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Il Presidente della Commissione d'asta, il giorno **12/11/2018** alle ore **11,00** presso la Sede ANAS sita in Via Monzambano n. 10, ROMA apre i plichi ed esamina la documentazione allegata agli stessi e legge ad alta ed intellegibile voce le offerte.

L'aggiudicazione provvisoria ha luogo in favore di colui che avrà presentato la maggiore offerta e avrà luogo anche quando vi fosse una sola offerta valida.

Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore a quello indicato a base d'asta. Non saranno accettate offerte inferiori allo stesso.

Non saranno ammesse – e verranno pertanto escluse – le offerte:

- pervenute all'Ufficio Protocollo Generale di Anas oltre l'ora ed il giorno sopra stabiliti;

- parziali o condizionate o espresse in modo generico ed indeterminato o con riferimento ad altra offerta formulata da altri partecipanti o con riferimento ad offerta presentata dal medesimo concorrente in altro pubblico incanto;
- presentate secondo modalità diverse da quelle contenute nel presente Avviso;
- che non risultino debitamente sottoscritte o rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto;
- in cui il prezzo non sia inserito nella busta contenente l'offerta economica, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. In tal caso, l'offerta non viene aperta e, debitamente controfirmata dalla Commissione di gara con indicate le irregolarità, rimane acquisita agli atti della gara;
- in cui manchi o risulti irregolare o scaduto uno dei documenti richiesti dal presente Avviso.

Non è inoltre ammessa la presentazione di più offerte da parte del medesimo concorrente né la presentazione di più offerte nel corso della procedura d'asta, dopo lo spirare del termine di scadenza di presentazione delle stesse, salvo il caso di rilancio nell'ipotesi di parità di offerta.

L'offerta dovrà essere espressa in cifre e/o in lettere. In caso di discordanza prevarrà l'importo scritto in lettere.

Qualora due o più concorrenti offrissero lo stesso prezzo, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione tra essi soli con il metodo delle offerte segrete.

Questi ultimi formuleranno una nuova offerta in aumento rispetto alla precedente su un foglio di carta semplice, datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa sulla quale dovrà essere scritto **"Asta Pubblica offerta per l'Immobile sito a Torino - Via Talucchi n.7 angolo Via Bagetti n. 6"**.

Consegnate le buste al Presidente della Commissione d'Asta, quest'ultimo procederà all'apertura delle medesime, dichiarando aggiudicatario colui che risulterà migliore offerente.

Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non siano presenti o nessuno dei due intenda migliorare l'offerta, ovvero la nuova offerta risulti nuovamente di pari importo, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio nella medesima seduta.

La Commissione all'uopo nominata provvederà entro 90 (novanta) giorni dal termine delle operazioni di gara a mezzo di formale provvedimento amministrativo all'aggiudicazione definitiva della gara.

ANAS si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'aggiudicatario anche successivamente all'aggiudicazione provvisoria e prima della stipulazione del contratto di compravendita. L'accertata non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione per fatto imputabile all'aggiudicatario. Anas in tal caso avrà diritto ad incamerare la cauzione prestata, salvo comunque il diritto al maggior danno.

ANAS è vincolata dagli effetti dell'offerta solo a decorrere dell'efficacia del provvedimento di aggiudicazione definitiva laddove, cioè, le verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni abbia dato esito positivo.

Il verbale di aggiudicazione non vincola ANAS alla stipulazione del contratto di compravendita.

In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario definitivo, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi per la sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine comunicato, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata, a titolo di risarcimento danni e rimborso spese.

La rinuncia potrà intervenire:

- in forma espressa, per iscritto entro il termine di trenta giorni decorrente dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione;
- in forma tacita qualora l'aggiudicatario, convocato innanzi al Notaio rogante, non dovesse presentarsi o non dovesse versare in detta sede l'importo dovuto.

In tale ipotesi ANAS si riserva la facoltà di alienare l'immobile a colui che è risultato secondo miglior offerente ovvero di attivare una nuova procedura.

10. CAUZIONE.

Per partecipare al pubblico incanto dovrà essere prestata cauzione pari al 2% (due per cento) del valore posto a base d'asta e pertanto dell'importo di:

€ 5.820,00 (diconsi € cinquemilaottocentoventi/00)

La cauzione, pena l'esclusione, dovrà essere presentata in una delle seguenti modalità a scelta dal concorrente:

- mediante fidejussione bancaria rilasciata da istituti di credito o da banche autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D.Lgs. 01/09/1993 n. 385;

oppure:

- mediante polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione in possesso dei requisiti del D.Lgs. 1/9/1993 n. 385;

oppure:

- mediante fidejussione rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs. n. 385/1993 che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzato in base alla vigente normativa ed in possesso dei requisiti previsti dal D.Lgs. 1/9/1993 n. 385.

La fidejussione o la polizza fidejussoria assicurativa, pena l'esclusione, deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta e deve contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta di ANAS.

Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati.

L'originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza) dovrà essere inserita - **a pena di esclusione** - nella busta contenente la documentazione amministrativa.

11. SVINCOLO DELLA CAUZIONE.

ANAS procederà entro novanta giorni dall'aggiudicazione allo svincolo della cauzione a tutti coloro che non risulteranno aggiudicatari, mediante lo svincolo delle relative fidejussioni ovvero delle polizze assicurative.

Relativamente all'aggiudicatario, la cauzione verrà trattenuta, a garanzia dell'offerta, fino al pagamento dell'intero prezzo di aggiudicazione, da effettuarsi preventivamente alla stipula del contratto e, solo allora, verrà restituita all'istituto emittente.

12. CONDIZIONI DI VENDITA E PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO.

Il trasferimento dell'immobile oggetto di alienazione si intenderà effettuato a corpo e non a misura, libero da ipoteche, nello stato di fatto e di diritto in cui detto immobile si trova alla data della presentazione dell'offerta, accettando l'aggiudicatario eventuali pesi, vincoli, servitù attive e passive, apparenti o meno. L'aggiudicatario dell'asta pubblica dovrà corrispondere l'intero prezzo offerto.

13. STIPULA DEL CONTRATTO.

Il contratto di compravendita immobiliare sarà redatto dal notaio individuato da ANAS. Sono a carico dell'acquirente tutte le spese, tasse ed imposte relative al contratto, ivi compresi l'imposta di registro e trascrizione e le spese ed onorari del notaio.

L'atto di compravendita dovrà in ogni caso essere stipulato entro tre (tre) mesi dalla data dell'aggiudicazione definitiva di cui al precedente punto 9.

Si precisa che l'immobile di cui trattasi potrà entrare nella piena disponibilità dell'aggiudicatario non prima di mesi 3 (tre) decorrenti dall'avvenuta stipula del contratto.

14. INFORMATIVA SULLA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI.

Ai sensi dell'art. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 (di seguito denominato solo Regolamento GDPR) si informa che i dati personali del concorrente verranno trattati secondo quanto disposto dal suddetto Regolamento GDPR con le modalità di seguito dettagliate.

Titolare e Data Protection Officer (DPO). Il titolare del trattamento è ANAS S.p.A. rappresentata dall'ing. Gianni Vittorio Armani, in qualità di Amministratore Delegato e Direttore Generale *pro-tempore*, contattabile all'indirizzo mail anas@postacert.stradeanas.it, con sede legale in Via Monzambano, 10 – 00185 Roma. Il contatto del DPO è protezionedati@stradeanas.it.

Fonti e tipologia di dati

- a) Dati Personali acquisiti direttamente dal concorrente. Dati Comuni: dati anagrafici, codice di identificazione fiscale (di dipendenti o clienti), identificativi documenti di identità (n. patente/C.I./Passaporto), dati di contatto (PEC, e-mail, contatti telefonici), coordinate bancarie, dati economico/finanziari, reddituali, targa veicolo, credenziali, codice identificazione personale (CID), n. carta di credito, transazioni carta di credito.
- b) Dati del concorrente acquisiti presso Pubbliche Amministrazioni e Autorità Giudiziarie nell'ambito della procedura concorsuale. Dati Giudiziari: dati in materia di casellario giudiziale, di anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato e dei relativi carichi pendenti, o la qualità di imputato o di indagato, liberazione condizionale, divieto/obbligo di soggiorno, misure alternative alla detenzione. [Eventuale in caso di affidamenti di servizi prestati da professionisti] Dati fiscali e previdenziali: dati riguardanti l'assolvimento degli obblighi contributivi e fiscali.

I predetti dati saranno trattati con supporti informatici e cartacei in modo da garantire idonee misure di sicurezza e riservatezza

Finalità del trattamento e conservazione dei dati.

I dati vengono raccolti per lo svolgimento della procedura concorsuale, per la successiva stipulazione del contratto e della sua esecuzione. In particolare i dati verranno trattati per le seguenti finalità:

- con riferimento all'espletamento della procedura di gara la natura del conferimento è obbligatoria e in base alle norme di Legge in materia di pubblici appalti;
- con riferimento alla stipulazione del contratto la natura del conferimento è obbligatoria e in base alle norme di Legge in materia di pubblici appalti;
- con riferimento all'esecuzione la natura del conferimento è obbligatoria e in base al contratto stipulato tra ANAS e l'Acquirente e le norme di Legge;

L'acquisizione dei dati per il perseguimento delle suddette finalità ha natura obbligatoria, un eventuale rifiuto al conferimento comporta per ANAS l'impossibilità di gestire la procedura concorsuale in conformità alle norme di legge e di conseguenza l'esclusione del concorrente dalla suddetta procedura.

Soggetti destinatari dei dati

I dati acquisiti per il perseguimento delle suddette finalità saranno trattati dai seguenti soggetti:

- Soggetti non direttamente riconducibili ad ANAS che agiscono in qualità di Titolari Autonomi del Trattamento: Prefetture, Autorità Giudiziarie, altre Pubbliche Amministrazioni;
- Soggetti riconducibili ad ANAS che agiscono in qualità di persone espressamente autorizzate da ANAS o in qualità di Responsabili del Trattamento per conto di ANAS:

L'elenco aggiornato dei soggetti destinatari dei dati è disponibile richiedendolo all'indirizzo: datamanagerappalti@stradeanas.it;

Conservazione dei dati

I dati personali resi dal concorrente per le finalità sopra esposte verranno conservati per un periodo di non superiore a 10 anni dalla scadenza del contratto.

Diritti degli interessati

Il "Regolamento GDPR" (artt. da 15 a 23) conferisce agli interessati l'esercizio di specifici diritti.

In particolare, in relazione al trattamento dei propri dati personali, il concorrente ha diritto di chiedere ad ANAS l'accesso, la rettifica, la cancellazione, la limitazione, l'opposizione e la portabilità; inoltre può proporre reclamo, nei confronti dell'Autorità di Controllo, che in Italia è il Garante per la Protezione dei Dati Personali.

Il concorrente in qualsiasi momento può chiedere di esercitare i propri diritti inviando ad ANAS apposita richiesta al seguente indirizzo di posta elettronica datamanagerappalti@stradeanas.it ovvero rivolgendosi al DPO (Data Protection Officer). protezionedati@stradeanas.it.

15. INFORMAZIONI E SOPRALLUOGHI.

Il Responsabile del Procedimento della presente Procedura è il Dott. Francesco Piscichio. Allo stesso potranno essere richieste delucidazioni in merito alla presente Asta pubblica ed alle modalità di redazione e presentazione delle offerte, unicamente tramite il seguente indirizzo di posta elettronica: f.piscichio@stradeanas.it.

Al fine di concordare con i tecnici ANAS incaricati le date dei sopralluoghi da svolgersi congiuntamente sull'immobile oggetto della presente procedura, si indicano quali referenti:

- **Geom. Sergio De Leo** (tel. 011/5739225 **mail** s.deleo@stradeanas.it ovvero, nell'ipotesi di impedimento del primo, alternativamente
- **Sig. Daniele Trimboli** (tel. 011/5739395 **mail** d.trimboli@stradeanas.it

Al termine delle operazioni verrà rilasciato un documento attestante l'avvenuto sopralluogo. La visita dovrà essere effettuata da un legale rappresentante del concorrente o suoi delegati per iscritto, non oltre 5 (cinque) giorni antecedenti la scadenza dei termini di presentazione delle offerte.

16. NORMA DI RINVIO.

Per quanto non previsto nel presente bando, si fa richiamo alle norme del regolamento sulla contabilità generale dello Stato (R.D. 23 maggio 1924, n. 827) ed alle norme del codice civile.

17. ELENCO ALLEGATI.

Sono allegati quale parte integrante e sostanziale del presente bando:

- il facsimile Modello 1A) (Istanza di partecipazione all'asta pubblica per le persone fisiche per conto proprio);
- il facsimile Modello 1B) (Istanza di partecipazione all'asta pubblica per le imprese e le società);
- il fac-simile Modello 1C) (Istanza di partecipazione all'asta pubblica per procuratore);
- il fac-simile Modello 1D) (Istanza di partecipazione all'asta pubblica per persona da nominarsi);
- il facsimile Modello 1E) (Autodichiarazione ex art. 7, punto A), n. 2 del presente Avviso);
- il fac-simile Modello 2) Dichiarazione di avvenuto sopralluogo;
- il fac-simile Modello 3) (Offerta economica di Acquisto)

L'Amministratore Delegato e Direttore Generale
Gianni Vittorio Armani