

AREA 24 S.p.A. in liquidazione

Sede legale: Corso Cavallotti, 59 – 18038 SANREMO
Sede amministrativa: Piazza Stazione, 1 – 18010 Santo Stefano al mare
Tel. 0184/524066
info@area24spa.it area24spa@pec.it www.area24spa.it

**AVVISO PUBBLICO CON RIBASSI PER VENDITA IMMOBILI SITI NEL PARCO
COSTIERO “RIVIERA DEI FIORI” - PROVINCIA DI IMPERIA**

**NEI COMUNI DI SAN LORENZO AL MARE, TAGGIA, SANTO STEFANO AL MARE,
OSPEDALETTI**

Prot. n. 2100021 del 27/01/2021

Il presente avviso, i modelli ivi richiamati e le schede di riferimento pure allegate sono disponibili sul sito internet di Area 24 S.p.A. www.area24spa.it nella sezione Vendita Immobili. Copia integrale viene altresì affissa all’Albo pretorio del Comune di San Lorenzo al mare, del Comune di Taggia, del Comune di Santo Stefano al Mare e del Comune di Ospedaletti e, per estratto, su un quotidiano a diffusione locale.

Il presente avviso costituisce *invito a offrire* e, pertanto, le offerte dei concorrenti non potranno costituire accettazione di alcuna proposta.

a) SOGGETTO CHE INDICE IL PRESENTE BANDO

I Liquidatori di Area 24 S.p.A. in liquidazione (di seguito per brevità anche “Area24”) - autorizzati dall’Assemblea dei Soci svoltasi in data 29 giugno 2020 a procedere alla vendita degli immobili di proprietà sociale a qualsivoglia soggetto (pubblico/privato), in esecuzione dell’accordo di ristrutturazione omologato con decreto del Tribunale di Imperia depositato in Cancelleria in data 22 aprile 2020, pubblicato nel Registro delle Imprese in data 12 maggio 2020 - procedono a quanto segue.

b) IMMOBILI IN VENDITA

Come stabilito dal vigente regolamento per l’alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà di Area24, con il presente avviso viene indetta la vendita con previo esperimento di asta pubblica, per i seguenti immobili siti nei Comuni di San Lorenzo al Mare, Taggia, Santo Stefano al Mare e Ospedaletti, dei quali si indica il prezzo base d’asta al netto delle spese di seguito indicate e degli oneri di legge:

Lotto	Immobile in Comune di Taggia (IM)	Schede tecniche allegate all’avviso (descrizione, vincoli e gravami)	Valore a base della trattativa (al netto dell’IVA)
1	TERRENI Area “S.A.U.”	1.1_Taggia_SAU 1.2_Taggia_SAU	€1.762.500,00 (euro unmilionesettecentosessantaduemilacinquecento/ 00)
2	EX SOTTOSTAZIONE ELETTRICA	2_Taggia_Ex sottostazione elettrica	€500.000,00 (euro cinquecentomila/00)
Lotto	Immobile in Comune di San Lorenzo al Mare (IM)	Schede tecniche allegate all’avviso (descrizione, vincoli e gravami)	Valore a base della trattativa (al netto dell’IVA)
3	EX STAZIONE FF.SS.	3.1_San Lorenzo_Ex Stazione 3.2_San Lorenzo_Ex Stazione 3.3_San Lorenzo_Ex Stazione 3.4_San Lorenzo_Ex Stazione	€900.000,00 (euro novecentomila/00)

Lotto	Immobile in Ospedaletti (IM)	Schede tecniche allegate all'avviso (descrizione, vincoli e gravami)	Valore a base della trattativa (al netto dell'IVA)
4	EDIFICIO EX IMPIANTI ELETTRICI (destinazione Ostello/Camere in affitto)	4_Ospedaletti_Ex impianti elettrici	€420.000,00 (euro quattrocentoventimila/00)
5	TERRENI IN ZONA BYBLOS	5_Ospedaletti_Terreni Byblos	€187.500,00 (euro centottantasettemilacinquecento/00)
6	TERRENI EDIFICABILI	6_Ospedaletti_Terreni edificabili	€412.500,00 (euro quattrocentododicimilacinquecento/00)
7	BOX in "Condominio Autoparcheggio XX Settembre"	7.1_Ospedaletti_Box 7.2_Ospedaletti_Box	€30.000,00 cad. per i box da 15 a 21 mq (euro trentamila/00) €60.000,00 per il box da 33 mq (euro sessantamila/00)
8	VOLUME SEMINTERRATO (destinazione Galleria Commerciale)	8_Ospedaletti_Galleria commerciale	€765.000,00 (euro settecentosessantacinquemila/00)
Lotto	Immobile in Santo Stefano al Mare (IM)	Schede tecniche allegate all'avviso (descrizione, vincoli e gravami)	Valore a base della trattativa (al netto dell'IVA)
9	N. 3 UNITA' RESIDENZIALI e n. 3 box pertinenziali	9.1_Santo Stefano_Unità residenziali 9.2_Santo Stefano_Unità residenziali	€310.000,00 (euro trecentodiecimila/00) vendibili anche singolarmente
10	BOX in "Condominio Autoparcheggio Costiero Boxes"	10_Santo Stefano_Box	€19.500,00 cadauno (euro diciannovemilacinquecento/00)

Gli interessati potranno visitare gli immobili, previo appuntamento, contattando una delle seguenti agenzie immobiliari:

- nel Comune di Taggia (per i lotti n. 1-2):

- Immobiliare Rossi – Vico Vivaldi 3 – Arma di Taggia – tel. 0184/43383 cell. 335/5883141 – email: info@immobiliarerossi.net
- Studio Sara Immobiliare – Via della Stazione 113 – Arma di Taggia – cell. 333/1872170 – email: studiosara.taggia@gmail.com
- Immobiliare Adriatica – Via Boselli 26 – Arma di Taggia – tel. 0184/43220 – email: info@immobiliare-adriatica.com
- Studio Taggia Mare – Via Stazione 50 – Taggia – tel. 0184/506981 0184/522013 – email: studiotaggiamare@libero.it

- nel Comune di San Lorenzo al Mare (per il lotto n. 3):

- Affiliato Tecnocasa Studio San Lorenzo sas – Via Aurelia 29 – San Lorenzo al Mare – tel. 0183/91313 – email: imho7@tecnocasa.it
- Agenzia San Lorenzo snc – Via Aurelia 78 – San Lorenzo al Mare – tel. 0183/92333 – email: info@agenziasanlorenzo.it
- Caricasa Gruppo Immobiliare srl – Via Roma 6 – San Lorenzo al Mare – tel. 0183/1970395 – email: sanlorenzoalmare@caricasa.it

- nel Comune di Ospedaletti (per i lotti n. 4-5-6-7-8):

- Agenzia Saletta Oliva – Corso Regina Margherita 15 – Ospedaletti – tel. 0184/689186 cell. 335/8111884 – email: info@agenziaoletta.it
- Immobiliare Regis – Via XX Settembre 57 – Ospedaletti – tel. 0184/683732 cell. 338/3107250 – email:agenzia@immobiliareregis.net
- Affiliato Tecnocasa Studio Ospedaletti sas – Via XX Settembre 28 – Ospedaletti – tel. 0184/682540 email: imhp1@tecnocasa.it
- Liguria Homes Casamare – P.zza IV Novembre 6 – Ospedaletti – tel.0184/684086 cell. 339/6162669 email:ospedaletti@casamare.net
- Agenzia Daniela snc – Via Roma 27 – Ospedaletti – cell. 329/6432667 – email: agenziaedanielasnc@gmail.com

- Agenzia Acquamarina Immobiliare – Via V. Emanuele II 302 – Bordighera – cell. 333/3500739 – email: cd@acquamarinaimmobiliare.com

- nel Comune di Santo Stefano al Mare (per i lotti n. 9-10):

- Agenzia Immobiliare Studio S2 sas – Via Venezia 20 – Santo Stefano al Mare – tel. 0184/485263 cell. 339/3695175 – email: silvanadaloisio@gmail.com

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario è tenuto al pagamento della provvigione di mediazione all'agenzia immobiliare che lo ha assistito, nei termini concordati preventivamente tra le due parti. L'agenzia immobiliare non riceverà da Area 24 alcun compenso per i servizi resi, né alcuna provvigione per eventuali vendite che dovessero concludersi suo tramite.

Gli interessati sono ammessi a presentare offerte, secondo le modalità indicate di seguito.

c) PREZZO BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è riferito ad ogni singolo lotto come sopra indicato, tenendo presente che i box, indicati al numero 7) ed al numero 10) della tabella sopra riportata, possono essere acquistati sia singolarmente, sia a gruppi di due o più box.

In conformità a quanto indicato al successivo punto f) del bando, "l'aggiudicazione avviene a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo a base d'asta per ogni singolo lotto". Tale previsione si applica anche nell'ipotesi in cui uno o più soggetti abbiano presentato un'offerta cumulativa.

In tale caso, quindi, il prezzo di ciascun box oggetto dell'offerta cumulativa dovrà essere confrontato con il prezzo del medesimo box oggetto di un'eventuale offerta individuale. Quest'ultima prevarrà rispetto al box oggetto di essa, laddove sia di importo superiore; in caso di parità di offerte si applica quanto previsto al punto f) del bando.

Si invitano, pertanto, i soggetti interessati, a formulare l'eventuale offerta cumulativa con l'indicazione di prezzi distinti per ciascun box ivi inserito. In difetto, il prezzo globalmente offerto, in sede di seduta pubblica, sarà suddiviso dalla Società per il numero dei box indicati nell'offerta.

I soggetti interessati ad acquistare più di un box, inoltre, potranno formulare tante offerte quanti sono i box di interesse e il criterio di valutazione sarà sempre quello indicato al punto f) del bando e sopra richiamato.

Il medesimo criterio si applica per le unità residenziali, identificate al numero 9) della tabella sopra riportata, vendibili sia singolarmente, sia in blocco di due o tre unità.

Fermo restando quanto previsto al successivo punto f) del bando, nell'ipotesi in cui uno o più soggetti abbiano presentato un'offerta cumulativa, il prezzo di ciascuna unità residenziale oggetto dell'offerta cumulativa dovrà essere confrontato con il prezzo della medesima unità residenziale oggetto di un'eventuale offerta individuale. Quest'ultima prevarrà rispetto all'unità residenziale oggetto di essa, laddove sia di importo superiore; in caso di parità di offerte si applica quanto previsto al punto f) del bando.

Si invitano, pertanto, i soggetti interessati, a formulare l'eventuale offerta cumulativa con l'indicazione di prezzi distinti per ciascuna unità residenziale ivi inserita. In difetto, il prezzo globalmente offerto, in sede di seduta pubblica, sarà suddiviso dalla Società per il numero delle unità residenziali indicate nell'offerta.

I soggetti interessati ad acquistare più di un'unità residenziale, inoltre, potranno formulare tante offerte quante sono le unità residenziali di interesse e il criterio di valutazione sarà sempre quello indicato al punto f) del bando e sopra richiamato.

Si ricorda, infine, che ai sensi della successiva lettera e) non sono ammesse offerte condizionate.

d) DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia della serietà dell'offerta e delle obbligazioni tutte scaturenti dalla partecipazione alla presente procedura e di quelle assunte a seguito dell'aggiudicazione, l'istanza di partecipazione alla

gara deve essere corredata da un **deposito cauzionale nella misura del 20% (venti per cento) del prezzo proposto a base d'asta dell'immobile per il quale si intende partecipare.**

Tale deposito, da prestarsi mediante **assegno circolare non trasferibile intestato ad Area 24 S.p.A. in liquidazione**, viene versato a garanzia dei seguenti eventi: - il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, con le modalità e nei termini di cui al successivo punto f); - la mancata stipulazione, per fatto e/o colpa dell'aggiudicatario, del rogito notarile di compravendita nel termine cui al medesimo punto f); - qualsiasi altro inadempimento alle prescrizioni del presente Avviso.

Tali eventi comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento a titolo di penale della cauzione, fatta salva la richiesta da parte di Area 24 spa del risarcimento di eventuali ulteriori danni.

Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari **senza corresponsione di interessi** nei termini di seguito indicati.

e) **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

❖ L'asta si svolgerà con il sistema delle offerte segrete, che non possono essere inferiori al prezzo posto a base d'asta relativamente a ogni lotto.

Non sono ammesse offerte condizionate.

Le offerte dovranno essere presentate presso la sede amministrativa di Area24 sita in Comune di Santo Stefano al Mare (IM), Piazza Stazione nr. 1 entro il **termine perentorio delle ore 13.00 (tredici) del giorno 19 (diciannove) febbraio 2021**. **Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Qualora il plico venga recapitato a mano si avvisa che l'ufficio è aperto nei giorni di LUN-MERC-VEN (con orario dalle 8.30 alle 16.30)**

Le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa e dovranno contenere l'assegno circolare recante il deposito cauzionale di cui al precedente punto d).

La seduta pubblica per l'apertura delle buste e l'aggiudicazione dell'immobile si svolgerà presso la medesima sede amministrativa il giorno 19 (diciannove) febbraio 2021 dalle ore 15.00, osservando le misure di sicurezza e di distanziamento prescritte dalle vigenti disposizioni di contrasto alla pandemia da Covid 19.

Le eventuali successive sedute pubbliche verranno segnalate sul sito internet di Area 24 SpA www.area24spa.it nella sezione Vendita Immobili.

❖ L'offerta, le relative dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte in lingua italiana.

Il plico contenente l'offerta e la documentazione per la partecipazione all'asta deve:

– essere **perfettamente chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura** in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta;

– recare la scritta **“NON APRIRE – contiene documenti ed offerta per l'asta pubblica relativa all'alienazione di immobili siti nel Comune di, lotto n.”** ed il nome, cognome, ragione sociale, residenza, sede, luogo e data di nascita del concorrente comprensivo di eventuale indirizzo pec;

– essere indirizzato ad AREA 24 SPA in liquidazione – Piazza Stazione 1 – 18010 Santo Stefano al Mare (IM);

Il plico deve contenere al suo interno, **sotto pena di esclusione dalla gara:**

1. l'istanza di ammissione all'asta pubblica in bollo (€16.00) (si veda il Modello Allegato “A”); la stessa deve indicare il lotto per il quale si intende partecipare, deve essere sottoscritta in forma leggibile, previa indicazione dei propri dati anagrafici, dal soggetto che partecipa per proprio conto, per soggetto terzo, ovvero del titolare o dal legale rappresentante della Società concorrente, nonché l'indicazione dell'indirizzo, o indirizzo pec, al quale si desidera ricevere le informazioni relative al presente Avviso;

2. la documentazione a corredo dell'istanza di ammissione (in particolare **assegno circolare non trasferibile** relativo al **deposito cauzionale** ed **eventuale procura speciale** rilasciata per atto pubblico

o scrittura privata autenticata, qualora il concorrente partecipi alla gara quale mandatario, nei casi di seguito previsti dalle lettere A) e B) del presente articolo;

3. una busta, più piccola, anch'essa debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, **a pena di esclusione**, recante la dicitura **“Offerta economica – lotto n.”** nella quale dovrà essere esclusivamente inserita, senza alcun altro documento, l'offerta in bollo (€16.00) redatta in cifre ed in lettere, sottoscritta dal concorrente (come da Modello Allegato “B”).

L'offerta deve essere espressa in euro.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per il venditore.

❖ Saranno ammesse:

A) offerte per procura speciale, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata; in tale caso le dichiarazioni da unire all'istanza dovranno essere effettuate dal delegante;

B) 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, ovvero sottoscrivere ciascuno le dichiarazioni; in tal caso i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti di Area 24 spa in liquidazione;

C) offerte per persona da nominare; in tale caso l'offerente dovrà indicare nell'istanza e nelle dichiarazioni rese a proprio nome, che partecipa anche per persona da nominare.

Le offerte non conformi a quanto disposto con il presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno escluse le offerte condizionate, sottoposte a termini, indeterminate o che fanno riferimento ad altre offerte.

Non saranno ammesse offerte al ribasso sul prezzo d'asta.

❖ Ai fini dell'ammissione all'asta ed **a pena di esclusione dalla stessa** l'istanza di partecipazione (**Modello “A” allegato**) dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

1. Assegno circolare non trasferibile relativo al deposito cauzionale di cui al precedente punto d) del presente bando;

2. Eventuale procura speciale, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, qualora il concorrente partecipi alla gara quale mandatario, nei casi previsti alle lettere A) e B) del presente punto e).

❖ Inoltre, sempre ai fini dell'ammissione alla gara ed **a pena di esclusione**, l'istanza di partecipazione dovrà essere corredata dalla seguente **dichiarazione, redatta utilizzando il Modello “C” allegato**:

Per tutti i concorrenti:

A) Dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi dell'art. 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente in proprio, ovvero il titolare o legale rappresentante della Società concorrente, facendo espresso riferimento al lotto per il quale intende partecipare ed al presente Avviso di gara:

- Attesta di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e comunque di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione dei contratti con la pubblica amministrazione;

- Attesta, ai sensi del D.lgs. n. 159/2011, di non trovarsi nelle cause di divieto, sospensione, decadenza di cui all'art. 67 del D.lgs. n. 159/2011;

- Attesta di aver preso piena conoscenza dell'esatta ubicazione, della natura e delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, dei beni da alienarsi e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente;

B) La rinuncia ad avanzare qualsiasi richiesta e/o pretesa, anche risarcitoria, anche del solo interesse negativo, connessa all'eventuale rinuncia da parte di Area 24 spa di non procedere, per qualsiasi ragione ed a suo insindacabile giudizio, alla aggiudicazione della presente gara;

C) La rinuncia a avanzare qualsiasi richiesta e/o pretesa, anche risarcitoria, anche del solo interesse negativo, connessa all'eventuale recesso di Area 24 spa dalle trattative, che potrà avvenire qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse (e, quindi, anche dopo l'aggiudicazione) nonché connessa all'eventuale sospensione, interruzione o modificazione della procedura .

Per le persone fisiche:

D) Dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000 dal concorrente, in proprio o per conto del delegante se persona fisica, di non essere interdetto, inabilitato e/o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati .

Per le Società o Imprese individuali partecipanti:

E) Dichiarazione, resa dal titolare o legale rappresentante della Società o Impresa individuale, ai sensi dell'art. 46 del DPR N. 445/2000, sostitutiva del certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, dalla quale risulti che la stessa è regolarmente costituita; se trattasi di Società, quali sono i suoi Organi di Amministrazione e le persone che li compongono, nonché i poteri loro conferiti (in particolare, per le società in nome collettivo dovranno risultare tutti i soci, per le società in accomandita semplice i soci accomandatari, per le altre società tutti gli amministratori con i poteri di rappresentanza); che la Società o Impresa individuale non si trova in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana o straniera se trattasi di concorrente di altro Stato;

F) Dichiarazione sostitutiva del certificato della Cancelleria presso il Tribunale, resa ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000, dalla quale risulti che, relativamente alla Società o Impresa individuale concorrente, non è in corso alcune delle procedure indicate al precedente punto;

Le dichiarazioni sostitutive di cui alle lettere del presente punto possono essere contenute in un'unica dichiarazione (**redatta utilizzando il Modello "C"**) sottoscritta dai soggetti indicati nelle medesime lettere, con firme autenticate o, in alternativa, **senza autenticazione delle firme, qualora la stessa dichiarazione sia presentata unitamente a copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità dei sottoscrittori, in corso di validità.**

f) MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

❖ L'aggiudicazione è ad unico incanto ed avviene a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo a base d'asta stabilito per ogni singolo lotto.

❖ Saranno ammessi a partecipare all'asta tutti i concorrenti che avranno versato il deposito cauzionale secondo quanto specificato al precedente punto d) e prodotto la documentazione prescritta al precedente punto e).

❖ In caso di parità di offerte i soggetti che hanno offerto lo stesso prezzo, se tutti presenti alla seduta di pubblico incanto, saranno invitati a presentare una nuova offerta in aumento entro i successivi 5 (cinque) giorni lavorativi.

Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato pari offerta non siano tutti presenti alla seduta di pubblico incanto, saranno invitati – a mezzo comunicazione raccomandata a.r. all'indirizzo dichiarato dal concorrente nella documentazione o all'indirizzo pec dichiarato dal concorrente nella documentazione di gara qui indicata – a presentare una nuova offerta in aumento entro 5 (cinque) giorni dalla comunicazione.

Decorso tale termine verrà riconvocata la seduta pubblica di gara, nella quale si provvederà alla scelta dell'acquirente che avrà offerto il prezzo migliore.

Qualora le nuove offerte contengano lo stesso prezzo ovvero non vi sia nessun partecipante alla seconda fase delle offerte, deciderà la sorte.

❖ La cauzione del miglior offerente è trattenuta da Area 24 quale acconto sul prezzo di vendita, mentre a tutti gli altri partecipanti la cauzione versata sarà restituita entro 90 (novanta) giorni dalla conclusione della gara.

❖ Area 24 S.p.A. disporrà l'aggiudicazione al soggetto che ha offerto il miglior prezzo rispetto alla

base d'asta indicata per ogni singolo lotto.

L'aggiudicazione verrà tuttavia disposta in via provvisoria; la stessa, infatti, diverrà definitiva e consentirà la conseguente stipulazione del contratto di compravendita solo in seguito alla verifica della sussistenza e della permanenza dei requisiti prescritti e auto dichiarati dal concorrente.

❖ In caso di mancata stipulazione del contratto con il miglior offerente Area 24 spa – previo incameramento del deposito cauzionale e salvo il risarcimento del maggior danno come di seguito precisato - avrà facoltà di chiamare alla stipulazione il secondo classificato e, nel caso, i concorrenti via via classificati nelle posizioni seguenti.

❖ Area 24 S.p.A. si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

❖ Nei casi di aggiudicazione di offerta cumulativa, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, eventualmente anche in quote differenti;

❖ Ove l'aggiudicazione avvenga a chi ha fatto l'offerta per persona da nominare, l'offerente, entro 3 (tre) giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione formale di aggiudicazione provvisoria, dovrà presentare dichiarazione di nomina della persona per la quale ha agito sottoscritta per accettazione da quest'ultima. Entro i 3 (tre) giorni lavorativi successivi al deposito della dichiarazione la persona nominata dovrà pervenire ad Area 24 le certificazioni di cui al precedente punto e) nonchè il deposito a garanzia per l'importo indicato al precedente punto d).

Qualora l'offerente non presenti dichiarazione nei termini predetti, ovvero la persona nominata non accetti o non abbia i requisiti richiesti per l'asta, l'offerente sarà considerato effettivo ed unico aggiudicatario. In ogni caso l'offerente per persona da nominare è sempre garante solidale della medesima anche dopo l'accettazione della dichiarazione di cui al precedente periodo.

❖ Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Il miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta. Gli effetti traslativi della proprietà si produrranno solo al momento della stipulazione del rogito notarile di compravendita.

Gli offerenti non potranno avanzare pretesa alcuna nei confronti di Area 24 spa per mancato guadagno o per costi sostenuti per la partecipazione alla gara.

❖ **Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga un'unica offerta valida, di importo almeno pari a quello posto a base d'asta.**

g) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabili del procedimento sono i Liquidatori di Area24 Dott. Luca Nannini e Avv. Ilaria Lanteri

Per informazioni sul presente bando scrivere a : liquidatori@area24spa.it

h) CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ALIENAZIONE

❖ Gli immobili verranno venduti liberi da trascrizioni pregiudizievoli e con garanzia di libertà da qualsiasi ipoteca che avverrà a cura e spese di Area24, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano, come visti e piaciuti all'offerente, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, ragioni, azioni, pertinenze, accessori, canoni, censi ed oneri, eventuali diritti di terzi per effetto di disposizione di legge, anche se non indicati nella scheda descrittiva e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

Eventuali difformità che dovessero emergere al momento della stipula saranno regolarizzate a cura e spese di Area 24.

❖ La vendita sarà a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma in cui ogni immobile è stato acquistato ovvero realizzato da Area 24 spa.

❖ Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione di ogni cespite 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 espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile indicato d'interesse, nel suo valore e in tutte le sue parti.

❖ Il prezzo offerto deve intendersi al netto degli oneri fiscali e delle spese tutte relative al trasferimento della proprietà che saranno ad esclusivo carico del soggetto aggiudicatario.

Entro 15 (quindici) giorni lavorativi dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà versare un ulteriore importo a titolo di caparra confirmatoria pari al 20% (ventipercento) del prezzo di vendita.

Il contratto di compravendita verrà stipulato entro 30 (trenta) giorni dal versamento del suddetto anticipo, innanzi a Notaio scelto dalla parte acquirente ed a spese di quest'ultima.

Se l'aggiudicatario non addiviene alla stipulazione dell'atto di compravendita, la cauzione versata in sede di offerta e la caparra confirmatoria di cui sopra saranno incamerate da Area 24 .

Tutte le spese contrattuali, le spese notarili, l'imposta di registro, le imposte ipotecaria e catastali e ogni altro onere tributario e/o fiscale ed eventuali spese di frazionamento che dovessero essere sostenute, inerenti il trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, salvo solo gli oneri fiscali che, per legge, siano posti a carico del venditore.

Il versamento del prezzo di vendita, opportunamente decurtato dell'importo della relativa cauzione, di cui al precedente punto d) e dell'ulteriore importo di cui sopra versato a titolo di caparra confirmatoria, dovrà avvenire da parte dell'aggiudicatario **prima della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita. Il pagamento dovrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato ad Area 24 spa di cui verrà data tempestiva comunicazione. Contestualmente alla stipulazione, l'acquirente produrrà alla Società ricevuta attestante l'avvenuto integrale pagamento del prezzo.**

Fatta salva la eventuale stipulazione di un accordo in deroga, per gli immobili soggetti alle disposizioni del D.lgs. 42/2004, dovendosi seguire le procedure di cui agli artt. 59-62 di tale D.lgs., il contratto di compravendita sarà sottoposto a condizione sospensiva consistente nel mancato esercizio della prelazione di cui all'art. 61 del citato D. lgs. Da parte degli Enti ivi indicati.

Per detti immobili, al momento della stipula dell'atto di compravendita verranno depositati, nell'interesse di entrambi le parti contraenti assegni circolari pari al prezzo di vendita (opportunamente decurtato dell'importo della relativa cauzione e della somma di cui sopra versata a titolo di caparra confirmatoria) che ne darà menzione nel libro "somme valori", unitamente ad incarico irrevocabile a consegnarli alla parte venditrice a saldo del prezzo decorsi i termini per l'esercizio della prelazione di cui al già citato art. 61 D.lgs. 42/2004, senza che gli Enti pubblici cui compete abbiano esercitato la prelazione.

Il mancato avveramento della condizione sospensiva dovrà esser perfezionato con un atto ricognitivo a carico dell'acquirente.

In caso di esercizio del diritto di prelazione da parte degli enti a ciò legittimati, l'acquirente non avrà diritto ad alcun compenso, rimborso e/o risarcimento a fronte delle spese sostenute per la partecipazione alla procedura e/o per la stipulazione dell'atto di compravendita fatta salva la restituzione della cauzione versata in sede di offerta e della caparra confirmatoria di cui sopra, entrambi senza corresponsione di interessi.

L'immissione dell'acquirente nel possesso dell'immobile acquistato avverrà entro 10 (dieci) giorni lavorativi dalla data in cui il contratto di compravendita sarà definitivamente divenuto efficace.

PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO DI GARA

Il presente avviso d'asta ed i relativi modelli sono disponibili sul sito internet di Area 24 S.p.A. www.area24spa.it nella sezione Vendita Immobili.

Copia integrale verrà affissa all'Albo pretorio dei Comuni di San Lorenzo al Mare, Ospedaletti, Santo Stefano al Mare, Taggia e, per estratto, su un quotidiano a diffusione locale.

INFORMATIVA PRIVACY (ART. 13 GDPR 2016/679)

Questa informativa è resa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento 679/2016 (GDPR) che si applica dal 25/5/2018 ed è predisposta per l'Avviso d'asta pubblica per l'alienazione di immobili in Comune di San Lorenzo al mare e del Comune di Taggia e per la stipula di contratto di compravendita.

TITOLARE DEL TRATTAMENTO

Area 24 spa in liquidazione con sede legale in Sanremo Corso Cavallotti 59, sede amministrativa in Santo Stefano al Mare piazza Stazione 1; indirizzo mail: info@area24spa.it; pec: area24spa@pec.it; sito: www.area24spa.it; numero telefonico +390184524066; il Titolare è il soggetto nei cui confronti l'interessato può esercitare i suoi diritti e cui sono imputabili le scelte di fondo sulle finalità e sulle modalità del trattamento.

RESPONSABILE DELLA PROTEZIONE DEI DATI (DPO)

Area 24 spa in liquidazione con sede legale in Sanremo Corso Cavallotti 59, sede amministrativa in Santo Stefano al Mare piazza Stazione 1, a cui è possibile fare riferimento per avere informazioni rispetto al trattamento dei propri dati personali e al rispetto della propria privacy, come indicato all'interno del Regolamento Europeo dei Diritti dell'interessato contattando gli uffici di Area 24 spa.

FINALITA' DEL TRATTAMENTO DEI DATI

I dati personali, identificativi, nonché eventualmente particolari o giudiziari, comunque acquisiti presso l'interessato o presso altri Enti Pubblici sono trattati ed utilizzati per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale stipula del contratto di compravendita immobiliare.

BASE GIURIDICA DEI DATI

Per quanto concerne i dati personali comuni e di dati giudiziari, la liceità del trattamento è costituita da:

- Regolamento(UE) 2016/79 (GDPR)
- D.lgs. n. 196/2003 novellato dal D.lgs. 101/2018

DESTINATARI

I seguenti soggetti riceveranno i dati personali in qualità di destinatari:

- dipendenti e collaboratori del titolare nella loro qualità di addetti al trattamento dei dati;
- soggetti che svolgono attività di outsourcing per conto del titolare, nella loro qualità di responsabilità del trattamento
- autorità giudiziarie o di vigilanza, amministrazioni, enti e organismi pubblici

ULTERIORI INFORMAZIONI FORNITE AGLI INTERESSATI

- a) Il periodo di conservazione dei dati è pari a quello strettamente correlato a quanto connesso agli obblighi derivanti dalla partecipazione al presente bando. Oltre tale termine i dati potranno essere conservati con accesso limitato ai soli fini della difesa in sede civile e penale per eventuali controversie con l'interessato
- b) L'interessato può esercitare il proprio diritto di richiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica e la cancellazione degli stessi, ove consentita, se incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge, o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi oltre al diritto di portabilità dei dati, rivolgendosi al Titolare all'indirizzo sopraindicato;
- c) L'interessato non ha diritto di revocare il consenso in quanto la liceità del trattamento è sulla base della normativa vigente e dell'avviso di asta pubblica;
- d) L'interessato può proporre reclamo ad un'autorità di controllo. Per l'Italia può rivolgersi all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, come previsto dall'art. 77 del Regolamento 679/2016 (GDPR), o di adire le opportune sedi giudiziari indicate all'art. 79 del Regolamento 679/2016;
- e) La comunicazione di dati, richiesti ai sensi della normativa vigente, è prevista dall'Avviso di Asta pubblica. Pertanto la conseguenza del mancato conferimento è l'impossibilità di partecipare alla relativa procedura.

f) L'interessato non è soggetto ad un processo di decisione automatizzato o a logiche di profilazione.

I dati dell'interessato potranno essere utilizzati per altre finalità ed in particolare:

- archiviazione storica.

Spett.le
AREA 24 SPA IN LIQUIDAZIONE
P.zza Stazione 1
18010 Santo Stefano al mare

Istanza di ammissione all'asta pubblica per alienazione immobili siti in Comune di
 – **lotto n.**.....
immobile.....

- Il/la sottoscritto/a.....
 Nato/a.....il.....
 Residente nel Comune diProvincia.....
 Stato.....Via/Piazza.....
 - legale rappresentante della Ditta.....
 Con sede nel Comune diProvincia.....
 Stato.....Via/Piazza.....
 Con codice fiscale numero.....P.IVA.....
 Telefono.....pec.....
 in conto proprio (*)
 in conto proprio e per persona da nominare (*)
 con espresso riferimento al/ai soggetto/i che rappresenta (*)
 con espresso riferimento alla Ditta che rappresenta (*)
 (*) *barrare la casella di interesse*

Chiede/chiedono

- Di partecipare all'asta pubblica indicata in oggetto, in riferimento al
 lotto..... immobile.....

Allega/allegano

alla presente istanza la dichiarazione di cui alla lettera e) dell'Avviso di asta pubblica del
 procura speciale (ove necessaria) e la cauzione

A tal fine

Indica il seguente indirizzo al quale inoltrare, ad ogni fine ed effetto di legge, ogni eventuale
 comunicazione inerente la procedura:

- 1) Via/piazza.....città.....cap.....
 2) Indirizzo pec.....

Dichiara infine

Che la documentazione e la cauzione richieste dall'Avviso per la partecipazione all'asta sono
 contenute nel plico presentato con riferimento al lotto n.....
 immobile.....

Data.....

Firma

.....

Istruzioni per la compilazione

- Sulla presente istanza va applicata una marca da bollo di euro 16.00
- La dichiarazione va compilata correttamente in ogni sua parte, barrando le parti che interessano
- La dichiarazione di cui al Modello C deve essere resa dal soggetto in proprio o in qualità di mandatario o dal legale rappresentante del soggetto concorrente.

Spett.le
AREA 24 SPA IN LIQUIDAZIONE
P.zza Stazione 1
18010 Santo Stefano al mare

Oggetto: Offerta economica per l'acquisto dell'immobile.....
Lotto n.....

- Il/la sottoscritto/a.....
Codice fiscale.....
nato ail.....
Residente nel Comune diProvincia.....
Stato.....Via/Piazza.....
- in qualità di (*).
Con sede nel Comune diProvincia.....
Stato.....Via/Piazza.....
codice fiscale numero.....P.IVA.....
Telefono.....pec.....

In proprio o con espresso riferimento al soggetto/Società/Impresa Individuale che rappresenta o in conto proprio e per persona da nominare, per l'acquisto dell'immobile..... lotto n..... di cui all'Avviso di Asta Pubblica del sito in comune di offre l'importo complessivo pari ad €.....
(Euro)
oltre tutte le spese contrattuali, le spese notarili, l'imposta di registro, le imposte ipotecaria e catastali, ogni altro onere tributario e/o fiscale ed eventuali spese di frazionamento inerenti il trasferimento,

Accettando

senza eccezioni o riserve tutti gli effetti, conseguenze e condizioni stabilite dall'Avviso di Asta pubblica.

Firma

.....

(*) da completare solo per le offerte presentate da persone giuridiche per le quali va indicato l'organo cui compete la rappresentanza legale.

Avvertenza: sulla presente offerta deve essere applicata una marca da bollo di €16.00

Spett.le
AREA 24 SPA IN LIQUIDAZIONE
P.zza Stazione 1
18010 Santo Stefano al mare

Oggetto: Dichiarazione sostitutiva allegata all'istanza di ammissione all'asta pubblica per l'alienazione di immobili siti in Comune di, Immobile..... Lotto n.....

- Il/la sottoscritto/a.....
 Codice fiscale.....
 Nato/a.....il.....
 Residente nel Comune diProvincia.....
 Stato.....Via/Piazza.....
 in qualità di (*).
 Con sede nel Comune diProvincia.....
 Stato.....Via/Piazza.....
 Con codice fiscale numero.....P.IVA.....
 Telefono.....pec.....

In proprio o con espresso riferimento al soggetto/Società/Impresa Individuale che rappresenta o in conto proprio e per persona da nominare, ed a corredo dell'istanza per la partecipazione all'asta in oggetto, consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'art. 76 del DPR n. 445/2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure di asta pubblica

Dichiara

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 46 e 47 del DPR. N. 445/2000:

1) In quanto persona fisica: di non essere interdetto, inabilitato e/o fallito di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

2) In quanto Società o Impresa Individuale:

a) Di essere iscritto nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di o in analogo albo dello Stato di appartenenza attestando i seguenti dati:

-numero d'iscrizione.....

-data di iscrizione.....

-durata della Ditta – data e termine.....

-codice di attività.....

-forma giuridica della Ditta concorrente (barrare la casella che interessa):

°Ditta individuale

°società in nome collettivo

°società in accomandita semplice

°società per azioni

°società in accomandita per azioni

°società a responsabilità limitata

°società cooperativa a responsabilità limitata

°società cooperativa a responsabilità illimitata

°consorzio di cooperative

-organi di amministrazione, persone che li compongono (indicare nominativi ed esatte generalità) nonché poteri loro conferiti (in particolare per le società in come collettivo dovranno risultare tutti i soci, per le società in accomandita semplice i soci accomandatari, per le altre società tutti i componenti del Consiglio di Amministrazione muniti di rappresentanza):

.....
.....
.....
.....
.....

b) Che il soggetto che partecipa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, e che non è in corso alcuna delle predette procedure;

Per tutti i soggetti:

3) Di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione o comunque di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione di contratti con la pubblica amministrazione;

4) Ai sensi del D.lgs. n. 159/2011, di non trovarsi nelle cause di divieto, sospensione, decadenza di cui all'art. 67 del D.lgs. n. 159/2011;

dichiara specificatamente

5) Di aver preso visione e piena conoscenza della esatta ubicazione, della natura e delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, dell'immobile.....lotto n..... e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente;

rinuncia inoltre

6) Ad avanzare qualsiasi richiesta e/o pretesa, anche risarcitoria, anche del solo interesse negativo, connessa all'eventuale rinuncia da parte di Area 24 spa in liquidazione di non procedere, per qualsiasi ragione ed a suo insindacabile giudizio, alla aggiudicazione della presente gara;

7) Ad avanzare qualsiasi richiesta e/o pretesa, anche risarcitoria, anche del solo interesse negativo, connessa all'eventuale recesso di Area 24 spa in liquidazione dalle trattative, che potrà avvenire qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse (e, quindi anche dopo l'aggiudicazione), nonché connessa all'eventuale sospensione, interruzione o modificazione della procedura.

Data

Firma del dichiarante

.....

Avvertenze

- Ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 21 e 38 c.3 del DPR n. 445/2000 alla presente dichiarazione, **se presentata senza autenticazione della firma, deve essere allegata copia fotostatica non autenticata del documento di identità del soggetto dichiarante**

- La dichiarazione va compilata correttamente in ogni sua parte, barrando le parti (i numeri dell'elenco numerato) che interessano

- La presente dichiarazione deve essere resa dal soggetto singolo in proprio o in qualità di mandatario o dal legale rappresentante del soggetto concorrente.