

BANDO DI GARA PER L'AGGIUDICAZIONE DEL CESPITE DI PROPRIETÀ DELL'ENTE NAZIONALE PER LA CELLULOSA E PER LA CARTA SITO NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MONTEROTONDO LOCALITÀ PANTANO VIA TORRICELLI

Ligestra Due Srl – in qualità di liquidatore, tra l'altro, dell'Ente Nazionale per la Cellulosa e per la Carta (ENCC) in forza del combinato disposto dell'art. 41, comma 16-octies del decreto-legge 30 dicembre 2008, n. 207, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2009, n. 14 e del Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze dell'11.11.2009 - ha inteso avviare una procedura competitiva ed aperta a tutti i soggetti potenzialmente interessati all'acquisto, volta all'alienazione del bene immobile di proprietà dell'ENCC sito nel territorio del Comune di Monterotondo, come di seguito descritto mediante successiva stipula del contratto di compravendita con il soggetto che risulterà aver presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa.

I soggetti interessati all'acquisto potranno manifestare il proprio interesse facendo pervenire, **entro le ore 12,00 del 25 novembre 2011** presso lo studio del **Notaio Dott. Antonino Privitera**, Via Bruno Buozzi, n. 49, 00197 - Roma, apposita offerta vincolante ed irrevocabile di acquisto in forma scritta in lingua italiana, unitamente alla documentazione successivamente indicata, in plico chiuso e sigillato recante l'intestazione "Offerta di Acquisto immobile di proprietà ENCC sito in Monterotondo (provincia di Roma) – Località Pantano - Via Torricelli".

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile è situato a Monterotondo Scalo ed iscritto nel Catasto Fabbricati del Comune di Monterotondo, foglio 17, particella 102, subb 1 e 2, categorie D/7 ed A/4, della superficie complessiva di mq. 3.179 circa, con accesso principale da Via Torricelli s.n.c..

Si tratta di una realtà territoriale molto prossima alla capitale, dista infatti da essa, percorrendo la SS 4 "Salaria", non più di 15 km.

Monterotondo Scalo è frazione del più noto Comune di Monterotondo ed ha da sempre rappresentato il passaggio obbligato e naturale di chi, percorrendo la via consolare Salaria, doveva raggiungere Roma provenendo da nord-ovest e, quindi, dall'Alto Lazio ovvero dalle Marche (Ascoli Piceno) o dall'Abruzzo (L'Aquila).

La sua naturale vocazione, a conferma del suo toponimo, è sempre stata quella di area di sosta e scalo merci.

Ad oggi detta vocazione è decisamente accresciuta; il passaggio, molto prossimo, dell'autostrada del sole in direzione nord, con casello dedicato a poca distanza, ne fa un importante e molto dinamico centro nodale di tipo commerciale e di stoccaggio merci, così come la vecchia via Salaria continua a farne il centro più importante, sul piano commerciale, della bassa Sabina romana.

L'area Monterotondo – Montelibretti, con asse via Salaria è pregiata anche in considerazione della presenza di un'importante sede di ricerca del C.N.R.

L'immobile di cui trattasi ricade nella "zona industriale" di P.R.G. del Comune di Monterotondo (lottizzazione Lucangeli).

In forza di duplice concessione edilizia (nn. 525/80 e 511/90), la prima di costruzione e la seconda di ampliamento, ad oggi l'edificio, dell'estensione in metri quadrati sopra riportata, consta di un unico corpo di fabbrica con struttura portante in elementi prefabbricati in cemento armato e tamponature a pannelli anch'essi prefabbricati, porte metalliche ed a soffietto, finestre con telai metallici, altezza all'intradosso m 6,15.

Dispone di impianti elettrico, idraulico ed antincendio, dispone anche di schermature da scariche meteoriche.

Il pavimento è in battuto di cemento di tipo industriale.

Sul fronte stradale della struttura sono stati ricavati uffici su due livelli, ciascuno, di circa 111 mq., composto al piano terra da n. 8 vani con due servizi e ripostiglio; al 1° piano, con accesso da scala interna, sono stati realizzati n. 6 vani, n.3 servizi ed una cucina-mensa, con accesso autonomo tramite scala con apertura diretta sul cortile esterno

Il fabbricato dispone altresì di due pensiline, con struttura prefabbricata in ferro e copertura metallica, una sul lato destro e l'altra sul fronte posteriore, ciascuna di superficie coperta pari a circa 300 mq.

La restante porzione del lotto industriale si compone dell'area circostante di superficie netta pari a 5.774 mq., in parte asfaltata, su cui insistono due leggere strutture coperte in forte stato di degrado.

L'intera area è perimetrata con muretto ed inferriata sul fronte stradale, sul resto dei lati con semplice rete metallica.

Sempre sui lati è presente, in filare, vegetazione arborea a pino domestico ed eucalipto.

L'ingresso carraio dispone di ampio cancello automatico e di cancello pedonale.

L'immobile è attualmente libero da persone e cose.

Ulteriore documentazione ed informazioni possono essere richieste agli uffici dell'Ente Nazionale per la Cellulosa e per la Carta durante il normale orario d'ufficio al numero telefonico 06 594730213, chiedendo del Dott. Vito Villani.

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

Il bene immobile indicato nel presente avviso viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione in cui si trova al momento della stipula dell'atto di compravendita, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi. L'immobile sarà, altresì, alienato libero da ipoteche e pignoramenti.

SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE LA OFFERTA DI ACQUISTO

Possono presentare offerta vincolante ed irrevocabile di acquisto tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria dell'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovranno essere fatte, **a pena di non accettazione dell'offerta**, per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di più persone fisiche o giuridiche.

Non saranno esaminate domande d'acquisto formulate da soggetti sprovvisti dei requisiti di cui all'art. 38 e segg del D.Lgs. n. 163/2006 e sue successive modifiche e/o integrazioni, ed, in particolare, che si trovino in stato di liquidazione, concordato preventivo o liquidazione coatta amministrativa o siano sottoposti a procedure concorsuali o qualunque altra procedura che denoti stato di insolvenza o cessazione di attività. Non saranno altresì esaminate domande d'acquisto di

società che non siano in regola con gli obblighi erariali, con norme assistenziali o previdenziali, con norme sul lavoro comportanti il divieto di stipula di contratti con la Pubblica Amministrazione ovvero i cui esponenti abbiano subito condanne relative a reati che comportino l'esclusione dalla partecipazione a procedure di affidamento di lavori pubblici.

PREZZO DI VENDITA

Nell'offerta deve essere esplicitato il prezzo di acquisto dell'immobile di cui alla presente procedura, sia in cifre che in lettere.

MODALITA' E TERMINI DI PARTECIPAZIONE

L'offerta vincolante ed irrevocabile di acquisto, corredata dalla documentazione di seguito specificata potrà essere presentata in uno dei seguenti modi:

- 1) mediante consegna a mano;
- 2) mediante Poste Italiane con raccomandata A.R.;
- 3) mediante un'agenzia di recapito autorizzata.

Il recapito di detta busta rimarrà ad esclusivo rischio del mittente se, per qualsiasi motivo, non giungesse al destinatario entro il termine prescritto nel presente bando.

Ai fini dell'accertamento del momento dell'arrivo farà unicamente fede la data di ricezione da apporsi sulla busta a cura del personale in servizio presso lo studio notarile incaricato.

FORMA E CONTENUTO DELLA OFFERTA DI ACQUISTO

La offerta di acquisto dovrà contenere la seguente documentazione:

1) Offerta di acquisto ed autodichiarazione secondo i sotto elencati modelli allegati:

- ALLEGATO A: *offerta di acquisto e autodichiarazione per le persone fisiche*
- ALLEGATO B: *offerta di acquisto e autodichiarazione per le imprese individuali*
- ALLEGATO C: *offerta di acquisto e autodichiarazione per le società*
- ALLEGATO D: *offerta di acquisto e autodichiarazione per le persone giuridiche diverse dalle società*
- ALLEGATO E1: *dichiarazione in caso di offerta cumulativa (per le società)*
- ALLEGATO E2: *dichiarazione in caso di offerta cumulativa (per le imprese individuali)*
- ALLEGATO E3: *dichiarazione in caso di offerta cumulativa (per le persone fisiche)*

Inoltre:

se l'acquirente è una persona giuridica, alla offerta dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- statuto;
- bilancio degli ultimi tre esercizi o, se la società è di più recente costituzione, lettera da parte di un Istituto di credito attestante la capacità economico-finanziaria della società interessata all'acquisto;
- evidenza della copertura finanziaria dell'operazione;
- certificazione antimafia (art. 3 del D.P.R. 3 giugno 1998, n.252);

se l'acquirente è una persona fisica, alla offerta dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- dichiarazione dei redditi degli ultimi tre anni;
- attestazione CRIF che il nominativo dell'offerente non risulta segnalato presso alcuna centrale rischi;
- lettera da parte di un Istituto di credito attestante la capacità economico-finanziaria del soggetto offerente;

- evidenza della copertura finanziaria dell'operazione;
- certificazione antimafia (art. 3 del D.P.R. 3 giugno 1998, n.252).

Nel caso di offerta cumulativa, la offerta di acquisto deve essere firmata da tutti gli offerenti o accompagnata da apposita procura ad uno di essi; in questo caso, alla offerta di partecipazione, redatta dall'offerente munito di procura speciale secondo il modello attinente la propria personalità giuridica (Allegati A, B o C), dovranno essere allegate, **a pena di esclusione**, le dichiarazioni di pertinenza, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, da tutti gli altri soggetti partecipanti, secondo i **modelli "Allegati E1, E2, E3"**.

Anche in questo caso, all'offerta di acquisto dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- lettera da parte di un Istituto di credito attestante la capacità economico-finanziaria di tutti i soggetti offerenti;
- - evidenza della copertura finanziaria dell'operazione.

Nel caso di coniugi in regime di comunione legale dei beni la dichiarazione dovrà essere firmata da entrambi i coniugi.

La Ligestra Due S.r.l si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente, anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula del contratto di compravendita. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

2) Copia di un valido documento di identità del sottoscrittore.

3) Assegno circolare non trasferibile di importo pari al 10% del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, quale deposito cauzionale non fruttifero a garanzia della serietà dell'offerta, **intestato all'Ente Nazionale per la Cellulosa e per la Carta (ENCC).**

4) Procura in originale o copia autenticata, ove l'offerta sia sottoscritta da un procuratore.

La Ligestra Due S.r.l. si riserva altresì ogni decisione in merito all'individuazione dei soggetti che, in base alla documentazione prodotta, risultino offrire maggiori garanzie circa l'adempimento delle obbligazioni assunte con l'invio della Offerta di Acquisto.

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di compravendita entro il termine perentorio che gli sarà comunicato dalla Ligestra Due S.r.l.. Il corrispettivo per l'acquisto, al netto del deposito cauzionale trattenuto, dovrà essere pagato integralmente e contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita.

Tutte le eventuali spese, inerenti e conseguenti il trasferimento di proprietà (frazionamento, accatastamento, stipulazione, registrazione, trascrizioni e voltura), nulla escluso, sono poste a carico dell'acquirente.

INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO

Qualora l'aggiudicatario non addivenga alla stipulazione del contratto di vendita nel termine che gli verrà indicato dalla Ligestra Due S.r.l. questa lo diffiderà per iscritto ad adempiere entro e non oltre dieci giorni. Ove l'aggiudicatario rimanga inottemperante, la Ligestra Due S.r.l., dopo aver provveduto a far incamerare all'ENCC, a titolo di penale, il deposito cauzionale da questi costituito,

lo dichiarerà decaduto dall'aggiudicazione che sarà quindi effettuata a favore di chi si sia collocato al secondo posto nell'eventuale graduatoria, nel caso per lo stesso immobile siano state presentate più offerte o, in caso di mancata accettazione, a favore dell'offerente di seguito posizionato fino al completo progressivo scorrimento della graduatoria medesima, con conseguente incameramento, quale penale, anche dei depositi cauzionali versati dai non accettanti se interpellati entro i centottanta (180) giorni.

ESONERO DI RESPONSABILITA'

La pubblicazione del presente bando di annuncio gara e la ricezione delle offerte di acquisto non comportano alcun obbligo di impegno, né obbligazione, né responsabilità alcuna per la Ligestra Due S.r.l. e/o per l'Ente Nazionale per la Cellulosa e per la Carta (né per gli eventuali "advisors" della società) nei confronti degli offerenti e, per questi ultimi, alcun diritto o pretesa nei confronti di Ligestra Due S.r.l. e/o dell'Ente Nazionale per la Cellulosa e per la Carta, ad alcun titolo.

La Ligestra Due S.r.l. si riserva espressamente, in qualunque momento, senza preavviso e senza obbligo di motivazione, la facoltà di non dare ulteriore corso alla procedura competitiva, aperta a tutti i soggetti potenzialmente interessati all'acquisto, volta all'alienazione del bene immobile, senza che ciò possa comportare alcun obbligo di qualsivoglia prestazione a qualsiasi titolo, tantomeno a titolo di responsabilità precontrattuale o extracontrattuale, verso i soggetti che hanno presentato l'offerta di acquisto e/o verso terzi (compreso il pagamento di mediazioni e di oneri di consulenza). Il presente annuncio non è espressione di volontà negoziale, non costituendo offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss del D.Lgs.n.58/1998 né comporta per la Ligestra Due S.r.l. e/o per l'Ente Nazionale per la Cellulosa e per la Carta, nonché per il suo eventuale *advisor*, i loro dirigenti, rappresentanti, dipendenti, collaboratori, consulenti o agenti l'assunzione di responsabilità di alcun genere, neppure a titolo precontrattuale o extracontrattuale. La ricezione di un'Offerta di Acquisto non comporta per la Ligestra Due S.r.l. e/o per l'Ente Nazionale per la Cellulosa e per la Carta alcun impegno, neppure informativo, né obbligo, né onere.

TUTELA DELLA RISERVATEZZA

In ottemperanza dell'*art. 13 del D.Lgs. 30.106.2003 n° 196* si precisa che la richiesta dei dati da fornirsi obbligatoriamente in base al presente avviso è finalizzata alla verifica dell'esistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla trattativa, per l'aggiudicazione, per la stipula, nonché per gli adempimenti contabili, giuridici e amministrativi inerenti e conseguenti; la mancata comunicazione degli stessi sarà, pertanto, causa di non aggiudicazione.

I dati raccolti saranno trattati in modo manuale o informatizzato.

Il trattamento dei dati sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti l'offerta e la loro riservatezza.

I soggetti a cui tali dati potranno essere comunicati sono:

- a) il personale della Ligestra Due S.r.l. coinvolto nel presente procedimento ed in quelli conseguenti;
- b) i partecipanti alla stessa procedura e ogni altro soggetto interessato ai sensi della L. 07.08.1990 n° 241
- d) il personale di altre Pubbliche Amministrazioni

Il titolare del trattamento dei dati è la Ligestra Due S.r.l.; il responsabile è l'avv. Leonilde Vitolo.

Il titolare dei dati potrà esercitare, compatibilmente con i richiamati adempimenti contabili, giuridici e amministrativi facenti capo alla Ligestra Due S.r.l., i diritti di cui all'art. 7 del richiamato D.Lgs. n°196/2003.

Riepilogo degli allegati:

- ALLEGATO A. *offerta di acquisto e autodichiarazione per le persone fisiche*
- ALLEGATO B: *offerta di acquisto e autodichiarazione per le imprese individuali*
- ALLEGATO C: *offerta di acquisto e autodichiarazione per le società*
- ALLEGATO D: *offerta di acquisto e autodichiarazione per le persone giuridiche diverse dalle società*
- ALLEGATO E1: *dichiarazione in caso di offerta cumulativa (per le società)*
- ALLEGATO E2: *dichiarazione in caso di offerta cumulativa (per le imprese individuali)*
- ALLEGATO E3: *dichiarazione in caso di offerta cumulativa (per le persone fisiche)*