



COMUNE DI MONTOPOLI DI SABINA

(Provincia di Rieti)

Piazza Comunale, 2 - 02034 Montopoli di Sabina (Rieti) • Tel. 0765/27611-2-3 Fax 0765/276127
Cod. Fisc. e Partita IVA 00094140571

AREA III TECNICO MANUTENTIVA ED URBANISTICA

Prot. n. 13523

del 13.11.2018

ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI UN FABBRICATO UBICATO NEL COMUNE DI MONTOPOLI DI SABINA LOCALITA' GRANICA.

Art. 1

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 31.10.2011, della deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 08.06.2012, della deliberazione di Giunta comunale n. 7 del 23.02.2017, della Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 02.05.2017 e della determinazione del Responsabile dell'AREA III n. 62 del 04.07.2017, il Comune intende alienare, mediante la procedura dell'asta pubblica, l'immobile di proprietà sito in Località Granica, distinto nel nuovo catasto edilizio urbano al Foglio n. 11, part. 108, categoria A/3, Classe 3, Consistenza 6,5 vani, rendita 369,27 con corte annessa di mq. 1110.

Il bene in oggetto è incluso nel vigente Piano Regolatore Generale nella zona E: Agricola – Sottozona E1. Con la deliberazione di Consiglio comunale n. 7 del 18.4.2012 è stata disposta la deroga alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale relativamente alla destinazione d'uso dell'immobile in questione, modificando la stessa da edificio scolastico a fabbricato residenziale. Che in attuazione di quanto disposto con la citata delibera del CC n. 7/2012, si è provveduto alla variazione catastale da scuola ad abitazione e di conseguenza l'immobile risulta censito al N.C.U. al foglio 11 mappale 108, categoria A/3, classe 3, consistenza 6,5 vani, rendita 369,27;

I dati tecnici relativi al bene oggetto di alienazione sono meglio contenuti nella perizia estimativa dell'Agenzia delle Entrate depositata agli atti del Comune e successivi atti di aggiornamento catastale.

Art. 2

Alla vendita si procederà mediante asta pubblica secondo le modalità procedurali stabilite dalla seguente normativa: - vigente regolamento comunale per la "alienazione di beni immobili di proprietà del Comune", approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 43 del 25.11.2004; - art. 12, comma 2, della legge 15.5.1997, n. 127; - legge 24.12.1908, n. 783; - R.D. 17.6.1909; - R.D. 23.5.1924, n. 827.

L'esperimento della gara si terrà in una unica seduta pubblica, presso il Comune di Montopoli di Sabina in Piazza Comunale n° 2.

L'asta si terrà con il sistema delle offerte segrete in miglioramento del prezzo di base ai sensi dell'art. 73 lett. c) e art. 76 del R.D. 827/1924.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida dal Presidente di gara (art. 69 R.D.827/1924).

Nel caso di uguali aumenti si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924.

Art. 3

Possono partecipare all'asta tutti gli interessati in forma di persona fisica o giuridica o associativa, nel rispetto della vigente normativa in materia, che, in possesso dei requisiti previsti dal presente bando, presentino le offerte corredate dalla documentazione richiesta dal presente capitolato.

Art. 4

L'importo a base d'asta, così come risulta dalla perizia estimativa depositata agli atti del Comune è di € **76.415,00 (settantaseimilaquattrocentoquindici/00) oltre IVA se dovuta.**

Il bene viene venduto a corpo e nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, con tutti i diritti, azioni e ragioni, pertinenze oneri quali dall'Ente posseduti.

Il bene viene garantito libero da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli.

L'immobile in questione, attualmente occupato dall'Associazione "Croce Verde", verrà lasciato libero entro i termini stabiliti per l'eventuale vendita.

Art. 5

Per essere ammessi all'asta pubblica gli interessati dovranno costituire, prima della presentazione dell'offerta, **un deposito cauzionale**, pari al 10% dell'importo a base d'asta € **7.641,00 (settemilaseicentoquarantuno/00)**.

Tale deposito dovrà essere effettuato mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria rilasciata da parte di Compagnie di Assicuratrici autorizzate ai sensi di legge. La fideiussione bancaria e la polizza assicurativa devono: - prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune; - avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione potrà altresì essere costituita tramite versamento della somma prevista in deposito cauzionale infruttifero presso la Tesoreria comunale "UBI BANCA", piazza Comunale, 15 - 02034 Montopoli di Sabina, coordinate bancarie: IBAN: IT91B031117369000000091081.

In caso di aggiudicazione il deposito suddetto avrà carattere di acconto.

La cauzione sarà sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.

Art. 6

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà essere scritta in lingua italiana, con precisa indicazione del lotto cui si riferisce, e resa legale mediante l'assolvimento dell'imposta di bollo pari Euro 16,00.

L'offerta dovrà essere **incondizionata** e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere in termini di rialzo percentuale da applicarsi all'importo a base d'asta.

In caso di discordanza sarà **presa in considerazione quello più conveniente per l'Amministrazione**.

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere sottoscritta dall'offerente, dal legale rappresentante del soggetto concorrente, se trattasi di Società e, in caso di raggruppamento, da ogni impresa componente lo stesso.

N.B.: Allegare fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore.

Si precisa che eventuali correzioni apportate all'offerta dovranno essere espressamente e specificamente sottoscritte a pena di esclusione.

L'offerta sola, senza alcun altro documento, dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata, sulla quale dovranno inoltre risultare il nome del concorrente e la dicitura "offerta economica".

La documentazione amministrativa di cui ai seguenti punti A) e B), dovrà essere contenuta in apposita busta sigillata, sulla quale dovranno inoltre risultare il nome del concorrente e la dicitura "documenti amministrativi".

La busta sigillata contenente l'offerta, unitamente alla busta sigillata contenente la documentazione amministrativa richiesta ai punti A) e B), dovranno essere introdotte in un'altra busta più grande sulla quale dovrà essere specificato il mittente e apposta la seguente scritta:

"Offerta per asta pubblica per alienazione bene comunale sito il loc. Granica"

e dovrà essere indirizzata:

Comune di Montopoli di Sabina

Piazza Comunale n° 2

02034 Montopoli di Sabina.

L'offerta dovrà pervenire al Protocollo del Comune di Montopoli di Sabina all'indirizzo summenzionato, sotto pena di esclusione dalla gara, entro le ore 12.00 del giorno 12.12.2018.

La consegna del plico, per posta in piego raccomandato, o posta celere, o a mano, dovrà tassativamente avvenire al **PROTOCOLLO GENERALE IN PIAZZA COMUNALE N. 2** esclusivamente nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,30 ed il martedì ed il giovedì anche dalle ore 15,00 alle ore 17,30.

Non verranno presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il termine perentorio sopra citato rimanendo a carico del mittente la responsabilità per l'arrivo del plico oltre il termine di cui sopra.

DOCUMENTAZIONE CHE GLI INTERESSATI DEVONO ALLEGARE NELLA SECONDA BUSTA PER ESSERE AMMESSI ALLA GARA.

“A”: DOCUMENTI AMMINISTRATIVI.

Apposita dichiarazione, in carta libera, sottoscritta dal Legale Rappresentante, **del quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità**, attestante:

1. di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel bando di gara;
2. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico-edilizia dell'immobile, la documentazione tecnica agli atti dell'AREA III - Tecnico manutentiva ed urbanistica - e di considerare equa l'offerta economica prodotta;

inoltre:

Per le persone fisiche:

3. di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti;
4. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
5. di non essere sottoposto, con provvedimento definitivo, a misure di prevenzione di cui alla L. n. 575/1965 (disposizioni contro la mafia);
6. eventuale iscrizione nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio equivalente in paesi UE (indicare il numero Camera di Commercio e I.A.A e nominativo di eventuali rappresentanti)
7. di non incorrere in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti dall'art. 1471 del Codice Civile;

Per le persone giuridiche:

8. di essere iscritta nel Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE (indicare il numero Camera di Commercio e I.A.A. e nominativo delle persone designate a rappresentante ed impegnare la Società);
9. che i soci non sono interdetti, inabilitati, falliti e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
10. che i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle vigenti disposizioni e che, nei loro confronti, non sono state applicate, con provvedimenti definitivi, misure di prevenzione di cui alla L. n. 575/1965 (disposizioni contro la mafia);
11. che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.
12. In caso di offerte presentate da più soggetti le citate dichiarazioni, a pena di esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido.
13. di non incorrere in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti dall'art. 1471 del Codice Civile;

N.B.: Allegare fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore.

“B”: CAUZIONE.

Deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore a base d'asta e quindi € **7.641,00 (settemilaseicentoquarantuno/00)**.

Detta cauzione potrà essere prestata mediante fideiussione bancaria o assicurativa, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs 01/09/1993 n. 385, che

svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del bilancio e della programmazione economica.

La stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dalla stazione appaltante. Tale cauzione dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Qualora si scelga la modalità della costituzione del deposito cauzionale infruttifero presso la Tesoreria comunale, dovrà essere inserita l'apposita ricevuta.

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

Ai non aggiudicatari la stessa sarà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione (circa tre mesi dopo l'effettuazione della gara).

CONDIZIONI GENERALI

Condizioni di offerta

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico ed allegata, in originale o copia autenticata all'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico ad uno di essi da allegarsi all'offerta, ovvero sottoscrivere tutti l'offerta.

In tal caso la dichiarazione di cui al capo "A" dovrà essere sottoscritta da ogni soggetto e l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. 827/1924.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestatato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile per la durata di giorni 180 dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Aggiudicazione, situazione edilizia e urbanistica degli immobili.

Il presente bando costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. L'offerente deve ritenersi vincolato fin dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte mentre il vincolo sorgerà per l'Amministrazione solo al momento dell'adozione dell'atto di approvazione degli atti di gara e quindi dell'aggiudicazione definitiva.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita.

L'Ente proprietario non assumerà verso l'Aggiudicatario alcun obbligo se non dopo l'aggiudicazione definitiva.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione e pertanto il presente avviso non impegna la stessa.

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Gli offerenti dovranno dichiarare di essere a conoscenza dell'attuale situazione urbanistico-edilizia dell'immobile e, in caso di aggiudicazione esonerando espressamente l'Ente proprietario da ogni responsabilità contrattuale al riguardo.

Modalità di pagamento

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita con l'Ente, mediante versamento sull' IBAN: IT91B031117369000000091081;

Il deposito cauzionale verrà restituito contestualmente alla stipulazione del contratto.

Documentazione necessaria per la stipulazione del contratto di compravendita.

Nel termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, l'Aggiudicatario dovrà far pervenire la documentazione (in originale o in copia autenticata e in regolare bollo, laddove previsto dalla normativa vigente) necessaria ai fini della stipulazione del contratto richiesta dal competente servizio.

In caso di mancato rispetto del citato termine di 30 giorni, l'Amministrazione avrà facoltà di revocare l'aggiudicazione.

Stipulazione del contratto di compravendita

Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'Aggiudicatario dovrà essere stipulato entro 90 giorni dall'avvenuta comunicazione d'approvazione dell'aggiudicazione.

Tale contratto verrà rogato da un pubblico ufficiale scelto dall'Aggiudicatario con totali spese, attinenti e conseguenti alla stipulazione del contratto, a carico del medesimo. A scelta dell'acquirente, l'atto potrà essere rogato anche dal Segretario generale, con spese anche in tal caso a totale carico del medesimo acquirente.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'Aggiudicatario, entro il termine di 90 giorni dall'avvenuta comunicazione d'approvazione dell'aggiudicazione, l'Aggiudicatario si intenderà decaduto dalla gara e l'Ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Richiesta Informazioni

I soggetti interessati all'acquisto possono richiedere informazioni previo appuntamento, contattando l'Ufficio Tecnico al n° 0765.276139. Il Responsabile del procedimento è il Dott.Arch. Capparella Alessandra.

Le richieste di appuntamento dovranno pervenire entro e non oltre sette giorni antecedenti la data di scadenza per la presentazione delle offerte.

Disposizioni varie

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà l'Autorità Giudiziaria del Foro di Rieti.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, sarà fatto riferimento a vigente regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili di proprietà del Comune, nonché della normativa di settore innanzi richiamata.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente bando.

Si informa, ai sensi dell'art. 13, comma 1, della L. 196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali), che i dati forniti dai partecipanti alla gara sono necessari per la gestione del procedimento di appalto e sono raccolti ed in parte pubblicati, in applicazione delle vigenti norme in materia di appalti pubblici, a cura del Servizio Contratti.

Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla L. 241/90 e s.m.i. e dal regolamento comunale.

1. AVVERTENZE

La mancata, la irregolare o l'incompleta presentazione della dichiarazione e/o documentazione richiesta dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.

Si rammenta che la falsa dichiarazione comporta sanzioni penali (art. 76 D.P.R. 28.12.2000 n. 445). In ordine alla veridicità delle dichiarazioni la stazione appaltante potrà procedere a verifiche d'ufficio.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
(Dott. Arch. Capparella Alessandra)

ALL. A)
(FAX-SIMILE DI DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA)

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN LOCALITA' GRANICA

PER LE PERSONE FISICHE:

Il sottoscritto _____

DICHIARA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 (dichiarazione sostitutiva di certificazione) di essere:

nato a _____ il _____

residente a _____

Via _____

C.F. _____

Specificare regime patrimoniale (se coniugato) _____

Oppure

PER LE SOCIETA' O ENTI DI QUALSIASI TIPO:

Il sottoscritto _____

DICHIARA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 del D.P.R. n° 445/2000 (dichiarazione sostitutiva di certificazione) di essere:

nato a _____ il _____

residente a _____

Via _____

In qualità di _____

Della Società/dell'Ente _____

Con sede legale in _____

Via _____

C.F. _____ oppure P. IVA _____

CHIEDE

Di partecipare all'asta per la vendita dell'immobile in oggetto e a tale fine rende le seguenti dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. n° 445/2000:

- a) **solo se occorre** (dichiara di presentare la presente offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall'avviso d'asta, la persona per la quale ha agito).
- b) Dichiara di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta e specificatamente che nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'Aggiudicatario, entro il termine di 90 giorni dall'avvenuta comunicazione d'approvazione dell'aggiudicazione, l'Aggiudicatario si intenderà decaduto dalla gara e l'Ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.
- c) Di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico-edilizia dell'immobile, la documentazione tecnica agli atti dell'ufficio e di considerare equa l'offerta economica prodotta.

Per le persone fisiche:

1. di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti;
2. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
3. di non essere sottoposto, con provvedimento definitivo, a misure di prevenzione di cui alla L. n. 575/1965 (disposizioni contro la mafia);

4. di non incorrere in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti dall'art. 1471 del Codice civile;

Per le persone giuridiche:

1. di essere iscritta nel Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE (indicare il numero Camera di Commercio e I.A.A. e nominativo delle persone designate a rappresentante ed impegnare la Società);
2. che i soci non sono interdetti, inabilitati, falliti e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
3. che i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle vigenti disposizioni e che, nei loro confronti, non sono state applicate, con provvedimenti definitivi, misure di prevenzione di cui alla L. n. 575/1965 (disposizioni contro la mafia);
4. che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.
5. Di non incorrere in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti dall'art. 1471 del Codice Civile;

In caso di offerte presentate da più soggetti le citate dichiarazioni, a pena di esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido.

Luogo e data

Firma

Allegare fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore.

ALLEGATO 2

In bollo

SCHEMA OFFERTA ECONOMICA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA, PARTE INTEGRANTE DELL'AVVISO N. _____

OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN LOCALITA' GRANICA DI CUI ALL'AVVISO N.

PER LE PERSONE FISICHE:

Il sottoscritto _____
Nato a _____ il _____
Residente a _____
Via _____
C.F. _____

Oppure

PER LE SOCIETA' O ENTI DI QUALSIASI TIPO:

Il sottoscritto _____
Nato a _____ il _____
Residente a _____
Via _____
In qualità di _____
Della Società/dell'Ente _____
Con sede legale in _____
Via _____
C.F. _____ oppure P.IVA _____

OFFRE PER L'IMMOBILE DI CUI IN OGGETTO

Il prezzo, comprensivo dell'importo a base d'asta e dell'aumento, pari ad Euro

IN CIFRE _____

IN LETTERE _____

Percentuale

IN CIFRE _____

IN LETTERE _____

Luogo e data _____

Firma dell'offerente

Allegare fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore.