



COMUNE DI RIETI

UFFICIO PATRIMONIO

AVVISO D'ASTA PER VENDITA DI BENI IMMOBILI COMUNALI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

In esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 236 del 10/09/2010 e della Determinazione Dirigenziale n. 2186 del 14/09/2010, RENDE NOTO

Che il giorno **29 OTTOBRE 2010** alle ore **10,00** presso il Comune di Rieti - Settore Finanziario - Piazza G. Oberdan, 19-Rieti, alla presenza della Commissione di gara presieduta dal Dirigente del Settore Finanziario Dott. Antonio Preite, si procederà alla vendita con il sistema dell'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete ai sensi dell'art. 73 comma 1 lettera c) del R.D. n. 827 del 23/05/1924 dei sotto indicati immobili, di proprietà comunale:

LOTTO	LOCALITA' e DESCRIZIONE	DATI CATASTALI	VALORE BASE D'ASTA
1	Fabbricato sito fuori dal centro abitato della frazione di Ville S. Elia . Fabbricato isolato di circa mq. 388 con corte di superficie circa mq 1744	Foglio 122 , particella 484 categoria A/3 classe 5 consistenza 14,5 vani, sup. cat. 388 mq. e rendita euro 703,93	€ 269.640,00 <small>(euro duecentosessantannovemilaseicentoquaranta/00)</small>
2	Fabbricato sito al centro abitato della frazione di Casette in posizione panoramica. Zona urbanistica B/6 residenziale con corte mq 676 circa	Foglio 114 , particella 451 categoria A/3 classe 6 consistenza 6 vani, sup. cat. 141 mq. e rendita euro 340,86	€ 79.645,00 <small>(euro settantannovemilaseicentoquarantacinque/00)</small>
3	Fabbricato sito in Via Cese . Ricade nella Zona urbanistica Agricola F1	Foglio 24 , particella 51 categoria A/3 classe 6 Mq. 200,72 con corte di mq. 410	€ 208.920,00 <small>(euro duecentottomilanovecentoventi/00)</small>
4	Terreno mq. 2910 sito in Rieti in Viale Fassini . Ricade nella Zona urbanistica C/2 - lottizzazione fatta salva.	Foglio n° 65 particella 783 , superficie mq. 2910 di classe seminativo arborato e una rendita dominicale di euro 15,03 e agraria 14,28 euro.	€ 407.400,00 <small>(euro quattrocentosettemilaquattrocento/00)</small>
5	Appartamento in Via Garibaldi n. 268 - Rieti. Sup. Mq. 388 . Escluso pertinenze.	Foglio 86 particella 1016 sub 61 - categoria A/10 - classe 5 - Consistenza 11,5 vani. Rendita catastale: 3.622,95 euro.	€ 1.552.000,00 <small>(euro unmilionecinquecentocinquantaquattremila/00) Soggetta alle disposizioni dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004.</small>
6	Relitto di strada pubblica mq 332 in Rieti loc. Vazia .	Foglio 25 Sez. Vazia Particella 320 . Ricade in zona classificata "Industriale". Classe relitto stradale.	€ 8.300,00 <small>(euro ottomilatrecento/00)</small>
7	Abitazione con cantine e soffitta di complessivi 6 vani catastali e distribuita tra piano terra, primo e secondo, via S. Liberatore n. 53/a - Rieti -	Fg. 86 part. 82 sub 3 e part. 84 sub 1 (graffate) - abitazione A/3 -	€ 87.750,00 <small>(euro ottantasettemilasettecentocinquanta/00)</small>
8	Abitazione distribuita interamente al piano terra di complessivi 4 vani catastali, via della Chiesa, frazione S. Giovanni Reatino - Rieti -	Fg. 166 part. 70 sub 4 - abitazione A/4 -	€ 24.000,00 <small>(euro ventiquattromila/00)</small>
9	Abitazione distribuita tra piano terra e primo, di complessivi vani catastali 5,5 , via Castellina n. 2 , frazione di Poggio Perugino - Rieti -	Fg. 134 part. 137 sub 14 -abitazione A/3 -	€ 36.000,00 <small>(euro trentaseimila/00) Soggetta alle disposizioni dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004.</small>

Per la partecipazione all'asta è richiesto il versamento di un **deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% della base d'asta**. Il deposito cauzionale dovrà essere effettuato esclusivamente mediante versamento presso la Tesoreria del Comune di Rieti Cassa di Risparmio di Rieti S.p.A. - Agenzia n. 2 - Piazza della Repubblica - Rieti, oppure mediante assegno circolare non trasferibile intestato a Comune di Rieti. In caso di deposito presso la Tesoreria, il Tesoriere rilascerà ricevuta comprovante l'avvenuto versamento della cauzione.

CONDIZIONI GENERALI D'ASTA

Gli immobili di cui sopra sono venduti a corpo e non a misura, allo stesso titolo, con i medesimi oneri e nello stato e forma con la quale gli immobili sono posseduti e goduti dal Comune, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze e accessioni manifeste e non manifeste e fermo restando quanto disposto dall'art. 38 della L. 27 luglio 1978, n. 392 e dagli artt. 12 e 60 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e così come spettano al Comune in forza dei titoli e del possesso. Inoltre, non essendo la vendita effettuata nell'esercizio di un'impresa, essa non è soggetta ad I.V.A.. Il pagamento del prezzo integrale di acquisto dovrà essere effettuato mediante versamento presso il Tesoriere almeno cinque giorni prima della firma del contratto di compravendita, redatto e ricevuto dal Notaio indicato dall'acquirente o dal Segretario Comunale, in data che sarà comunicata all'aggiudicatario mediante Raccomandata A.R. tenendo conto dei tempi tecnici per l'espletamento degli adempimenti previsti per la definizione degli adeguamenti catastali necessari ai fini della stipula dell'atto. Tutte le spese, nonché imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti il trasferimento della proprietà saranno a carico dell'aggiudicatario. Qualora l'offerta venga fatta da più persone, l'alienazione verrà fatta per quote indivise.

Nel caso di immobili vincolati, soggetti alle procedure di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004, la comunicazione all'aggiudicatario avverrà successivamente alla data di definizione dell'accertamento del vincolo.

MODALITA' DELL'ASTA

L'asta si svolgerà per mezzo di offerte segrete, ai sensi dell' art. 73 comma 1 lettera c) del R. D. 23.05.1924 n. 827. Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento. Non saranno accettate offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri o a ribasso. L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che presenterà l'offerta in aumento più vantaggiosa per il Comune rispetto alla base d'asta. L'asta sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida (art. 69 R.D. m. 827/1924).

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI DOCUMENTI DI AMMISSIONE

Per essere ammessi all'asta ciascun concorrente dovrà far pervenire la relativa offerta indirizzata a: Comune di Rieti - Uff. Patrimonio - Piazza Vittorio Emanuele II, n. 1, **ENTRO LE ORE 13,00 DEL GIORNO 25 OTTOBRE 2010**, mediante consegna diretta presso lo sportello U.R.P. del Comune di Rieti - Piazza V. Emanuele II, n.1 - o tramite raccomandata A/R. L'offerta dovrà essere sottoscritta e riportare i dati anagrafici del concorrente o di chi legalmente lo rappresenta, residenza, codice fiscale e partita I.V.A. e dovrà riportare l'importo offerto in cifre e lettere con indicazione del lotto cui essa si riferisce; alla stessa deve essere allegata copia fotostatica di un valido documento d'identità del sottoscrittore. Se trattasi di imprese dovrà essere specificata la ragione sociale, il titolo in base al quale il concorrente agisce ed i dati di iscrizione presso la Camera di Commercio. All'offerta di acquisto fatta per procura, dovrà essere allegata la procura redatta nelle forme sotto specificate.

L'offerta stessa, chiusa in busta sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà essere inserita nella busta di spedizione insieme ai documenti necessari per l'ammissione alla gara.

Sulle buste, oltre al nome del concorrente, se trattasi di persona fisica, ovvero della ragione sociale della Ditta, se trattasi di persona giuridica, dovrà essere apposta la seguente dicitura: **"OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 29 OTTOBRE 2010, ORE 10,00 PER L'ASTA PUBBLICA RELATIVA ALLA VENDITA DEL BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE - LOTTO N....."**.

Non sono ammesse offerte di acquisto per persona da nominare ("riserva di nomina del contraente" di cui all'art. 1401 e segg. del codice civile), mentre sono ammesse offerte per procura. Le procure devono essere speciali, stilate per atto pubblico o per scrittura privata autenticata e devono essere unite alla documentazione richiesta per partecipare all'asta.

La presentazione dell'offerta equivale anche quale dichiarazione di conoscenza e presa visione di tutti i documenti riguardanti la gara e di accettazione di tutte le previsioni e condizioni contenute nel bando.

DOCUMENTI A CORREDO DELL'OFFERTA

A corredo dell'offerta come sopra redatta dovrà essere prodotta:

- ricevuta** di cauzione provvisoria, costituita tramite deposito presso la Tesoreria Comunale CA.RI.RI. S.p.A., pari al 10% del prezzo a base d'asta oppure **Assegno circolare** (non trasferibile) intestato a Comune di Rieti, pari al 10% del prezzo a base d'asta;
- dichiarazione** sottoscritta con la quale il concorrente si impegna:
 - a versare il corrispettivo della vendita (prezzo offerto) prima della stipula del contratto tramite versamento presso la Tesoreria del Comune ed esibendo la relativa ricevuta al momento della sottoscrizione del contratto stesso;

- ad assumere a proprio carico tutte le spese relative al trasferimento di proprietà (contrattuali, di registrazione, di trascrizione, catastali, di rogito, tecniche per la redazione di frazionamenti e/o accatastamenti e quant'altro necessario al trasferimento del bene);

3) Certificato Generale del casellario Giudiziale del concorrente, di data non anteriore a sei mesi a quella fissata per la gara. Se il concorrente è costituito da società, detto certificato dovrà essere riferito a tutti i soci nella società in nome collettivo, a tutti gli accomandatari nelle società in accomandita semplice, a tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza negli altri tipi di società. In caso di società oltre ai certificati sopra descritti dovrà essere presentato anche un certificato della Camera di Commercio di data non anteriore a sei mesi a quella fissata per la gara dalla quale risultino:

- il nome di tutti i soci nella società in nome collettivo e nelle società in accomandita semplice;
- il nome di tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza negli altri tipi di società;
- che la società non si trova in stato di liquidazione, fallimento e non ha presentato domanda di concordato e che tali situazioni non si sono verificate nell'ultimo quinquennio.

La mancata presentazione dell'offerta nei termini stabiliti dal presente bando, ovvero la mancanza o la incompletezza dei documenti richiesti per essere ammessi all'asta, comporterà l'esclusione dalla gara.

ESPLETAMENTO DELLA GARA E DISPOSIZIONI VARIE

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta.

Ove si intenda concorrere per l'acquisto di più immobili, le offerte dovranno essere predisposte ed inoltrate separatamente.

L'aggiudicazione diviene definitiva, dopo aver espletato le procedure di cui all' art. 73 comma 1 lettera c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, previa determinazione del Dirigente del Settore competente. L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura delle sedute pubbliche della gara.

L'amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita senza che il provvisorio aggiudicatario abbia nulla a pretendere. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

Nei casi indicati nell'ultimo comma delle "Condizioni generali d'asta", l'aggiudicazione sarà definitiva:

- Nel caso di parere negativo della Soprintendenza;
- Nel caso di parere favorevole della Soprintendenza (apposizione del vincolo) e del successivo rilascio dell'autorizzazione alla vendita da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

In questo caso il soggetto provvisoriamente aggiudicatario, nelle more del rilascio dell'autorizzazione di cui sopra potrà optare per l'acquisto o in alternativa recedere, senza che, in quest'ultimo caso, sia incamerata la cauzione prestata.

Nel caso l'aggiudicatario non stipulasse l'atto nel termine determinato dall'Amministrazione si procederà alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale presentato a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Comune.

Ai concorrenti non aggiudicatari saranno restituiti i depositi cauzionali, entro 15 giorni dall'espletamento della gara, mentre quello dell'aggiudicatario sarà trattenuto in conto spese contrattuali. Tutte le spese inerenti e conseguenti al passaggio di proprietà saranno a carico dell'aggiudicatario, ivi comprese le spese di redazione e di approvazione di eventuali tipo di frazionamento catastale e/o accatastamento necessari all'esatta individuazione del bene da cedere. La vendita è nello stato di fatto, a corpo e non a misura, con accessori, pertinenze, accessioni, usi, diritti, azioni e ragioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non, e così come si possiede da parte proprietaria e come ben noto agli eventuali acquirenti che ne potranno chiedere visione.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si fa riferimento alle norme del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e a tutte le altre disposizioni normative vigenti in materia e dal Regolamento per la gestione degli immobili di proprietà del Comune approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 25 Febbraio 2009.

Entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte potrà essere visionata la documentazione tecnica dei relativi lotti ed eventuali sopralluoghi presso i suddetti immobili potranno essere effettuati, previo accordo con il Responsabile del Procedimento Dott. Antonio Preite, al quale possono essere richiesti ulteriori chiarimenti - tel. 0746/287245 - fax 0746/293318.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(DR. ANTONIO PREITE)**