



COMUNE DI RIETI

UFFICIO PATRIMONIO

AVVISO D'ASTA PER VENDITA DI BENI IMMOBILI COMUNALI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 01 febbraio 2012 e Determinazione Dirigenziale n. 401 del 14 febbraio 2012

RENDE NOTO

Che il giorno **13 Marzo 2012 alle ore 10:00**, presso il Comune di Rieti - Settore Finanziario Piazza G. Oberdan, 19 - Rieti, alla presenza della Commissione di gara, si procederà alla vendita dei sotto indicati immobili di proprietà comunale con il sistema dell'asta pubblica, metodo delle offerte segrete, ai sensi dell'art. 73 comma 1 lettera c) del R.D. n. 827 del 23/05/1924:

LOTTO	LOCALITA' e DESCRIZIONE	DATI CATASTALI	VALORE BASE D'ASTA
1	Fabbricato indipendente sito fuori dal centro abitato della frazione di Ville S. Elia di circa mq. 388 con corte di circa mq. 1744	Foglio 122, particella 484 categoria A/7 classe 1 consistenza 14,5 vani, rendita catastale euro 861,19	€ 215.712,00 (euro duecentoquindicimilasettecentododici/00)
2	Fabbricato indipendente sito in via Cese di circa mq. 200 con corte di circa mq. 410	Foglio 24, particella 51 categoria A/2 classe 3 consistenza 7,5 vani, rendita catastale euro 503,55	€ 167.136,00 (euro centosessantasettemilacentotrentasei/00)
3	Abitazione distribuita interamente al piano terra di complessivi 4 vani catastali, via della Chiesa, frazione S. Giovanni Reatino – Rieti	Foglio 166 particella 70 sub 4 - categoria A/4- classe 1 – consistenza 4 vani, rendita catastale euro 109,49	€ 19.200,00 (euro diciannovemiladuecento/00)
4	Abitazione distribuita tra piano terra e primo, di complessivi vani catastali 5,5, via Castellina n. 2, frazione di Poggio Perugino – Rieti -	Foglio 134 particella 137 sub 14 -categoria A/3- classe 1 – consistenza 5,5 vani, rendita catastale euro 139,19.	€ 28.800,00 (euro ventottomilaottocento/00)
5	Fabbricato indipendente ad uso magazzino , piano terra, sito in Via Fonte Cottorella n. 24 - Rieti - Concesso in locazione con contratto rep. N. 278 del 10/03/1982	Foglio 96 particella 131 - Ente Urbano – consistenza mq. 64,00	€ 32.000,00 (euro trentaduemila/00)
6	Terreno agricolo sito in Via Fonte Cottorella – Rieti - Concessi in locazione mq 100, con contratto rep. n. 5100 del 19/01/1995	Foglio 96 particella 27 - seminativo – classe 4 – consistenza mq. 1436, reddito dominicale euro 3,71, reddito agrario euro 4,45	€ 2.872,00 (euro duemilaottocentosettantadue/00)

7	Terreno agricolo sito in Via Comunali – Rieti - Concesso in locazione con contratto del 05/12/1974 rep. n. 261	Foglio 81 particella 29 - seminativo arborato – classe 2 – consistenza mq. 6460, reddito dominicale euro 41,70, reddito agrario euro 36,70	€ 32.300,00 * (euro trentaduemilatrecento/00)
8	Terreno agricolo sito in Via Comunali - Rieti	Foglio 82 particella 1 - seminativo – classe 1 – consistenza mq. 8788, reddito dominicale euro 65,81, reddito agrario euro 52,19	€ 43.940,00 * (euro quarantatremilanovecentoquaranta/00)
9	Terreno sito in Via Salaria per Roma località Maglianello Basso - Concesso in locazione con contratto rep. n. 5408 del 17/01/1997	Foglio 125 particella 105/parte – prato – classe 1 – consistenza mq. 2.300 circa	€ 27.600,00 (euro ventisettemilaseicento/00)
* VEDI AVVISO DI RETTIFICA ALLEGATO			

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 nonché 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. non oltre 90 giorni dall'aggiudicazione. 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 d'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.

MODALITÀ DELL'ASTA

L'asta si svolgerà per mezzo di offerte segrete, ai sensi degli artt. 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).

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEI DOCUMENTI DI AMMISSIONE

- Per essere ammessi all'asta ciascun concorrente dovrà far pervenire la relativa offerta **ENTRO LE ORE 12:00 DEL GIORNO 09 Marzo 2012**, mediante consegna diretta presso lo sportello U. R. P. del Comune di Rieti - Piazza V. Emanuele II, n. 1 - o tramite raccomandata A/R indirizzata a Comune di Rieti, Piazza V. Emanuele II, n. 1 02100 Rieti. 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 due 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, ORE 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:

- 1) 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;
- 2) 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 del 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 provvisoria 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 al predetto art. 73 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:

1. Nel caso di parere negativo della Soprintendenza;
2. 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.

Successivamente, l'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del formale contratto di compravendita davanti al Notaio o al Segretario Comunale, a semplice avviso del Comune di Rieti, effettuato a mezzo raccomandata/A.R. Il preavviso terrà conto dei tempi tecnici per l'espletamento degli adempimenti previsti per la definizione degli adeguamenti catastali necessari ai fini della stipula dell'atto.

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, nonché eventuali spese tecniche, 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 Rieti.

Rieti, lì 14 febbraio 2012

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