



COMUNE DI RIETI

SETTORE III - Patrimonio

DETERMINAZIONE n. 1180 del 17/11/2018

OGGETTO: DETERMINAZIONE A CONTRARRE PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

Viste le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 54 del 22/07/2014, n. 22 del 04/02/2010, n. 52 del 23/12/2008 "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari -art. 58 D.L. 112 convertito in Legge 06/08/2008, n. 133", ove si approvava il Piano delle Alienazione di beni comunali tra cui la vendita di tre lotti siti in Via Chiesa Nuova.

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 103 del 20/07/2015 in ordine al Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 173 del 09/10/2018, "valorizzazioni immobiliari, approvazione esperimento di gara, riduzione prezzo ed approvazione perizia di stima", per gli immobili siti in via Chiesa Nuova.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n.181 del 10/11/2015, autorizzazione vendita ed approvazione schema di avviso d'asta degli immobili siti a Ville S. Elia, S. Giovanni Reatino e Poggio Perugino.

Considerato che, nelle predette delibere di Giunta, si prevedeva:

1. di autorizzare, il Dirigente del Settore III -finanze e Patrimonio- ad indire gara mediante asta pubblica, per la vendita degli immobili, individuati nell'allegato avviso d'asta;
2. la possibilità di rateizzazione del prezzo di acquisto, garantendo comunque la riscossione di una prima rata entro l'anno 2018, secondo le modalità che il responsabile del servizio indicherà nel bando di gara, previa idonea garanzia fideiussoria di primario istituto bancario;
3. di dare idonea pubblicità all'avviso di vendita;
4. di approvare lo schema di avviso d'asta che si allega sotto la lettera " A " in cui sono individuati i beni da alienare, la data dell'asta pubblica e la data di presentazione delle offerte;
5. di dare atto che, l'asta avverrà con procedura di cui all'art.73, lettera c) del regolamento approvato con R.D. n. 287 del 23/05/1924 e cioè per mezzo di offerte segrete più vantaggiose per l'amministrazione e da confrontarsi col prezzo di base indicato nell'AVVISO D'ASTA, nonché subordinatamente e condizionatamente impregiudicato all'esito del successivo accertamento di eventuali diritti di prelazione e accertamento vincoli e nel rispetto della normativa vigente in materia di alienazione di beni culturali;
6. di demandare al Dirigente del III Settore Finanziario lo svolgimento delle procedure di vendita degli immobili di cui al precedente punto 1);
7. di stabilire che le spese tecniche, di rogito, di frazionamento, di pubblicità e tutte quelle che a qualsiasi titolo siano riconducibili all'atto di compravendita, verranno poste a carico della parte acquirente;
8. di stabilire che, l'immobile indicato nell'avviso d'asta, che si allega sotto la lettera "A", si intende trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione,

accessorio, dipendenza, pertinenza, servitù attive e passive, possesso legale e materiale, così come per la parte venditrice pervenuto e posseduto, con quanto altro indicato negli atti di provenienza, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti;

9. non si avrà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene 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 come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene nel suo valore e in tutte le sue parti;

10. oltre alle modalità d'asta ed alle condizioni descritte nei precedenti punti del presente avviso, l'alienazione immobiliare in argomento sarà regolata da tutte le altre norme e condizioni contenute nel Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827, dalle norme del Codice Civile e dal Regolamento Comunale per l'Alienazione degli Immobili proprietà Comunale;

11. di stabilire che le somme ricavate verranno introitate nell'apposito capitolo di Bilancio ed utilizzate per le destinazioni stabilite dal Consiglio Comunale, dal regolamento per la gestione degli immobili di proprietà comunale approvato dal Consiglio Comunale n. 17/2009, secondo quanto disposto dagli art. 193 e 199 del D.Lgs 267/2000 e una quota pari al 10%, articolo 56-bis, comma 11 del D.L. 69/2013, convertito con modificazioni con la Legge 98/2013 e succ. modifiche introdotte dal DI 19/05/2015 n. 78, destinata prioritariamente all'estinzione anticipata dei mutui, salvo eventuale vincolo di diversa destinazione.

Ritenuto pertanto, di attivare la procedura di asta pubblica da pubblicizzare attraverso pubblicazione, per un periodo di almeno gg. 15 antecedenti la data stabilita per la gara, sul sito internet del Comune di Rieti, sui siti della maggiori categorie professionali di Rieti, su siti attinenti aste pubbliche, affissione di manifesti nel territorio comunale di appartenenza (se possibile), sui siti di maggior interesse commerciale ed istituzionali e su un quotidiano locale.

Considerato altresì che, il relativo bando è stato approvato con la citata Deliberazione della Giunta Comunale n. 173/2018 e n. 103/2015 ed allegato alla stessa sotto la lettera "A".

Visto l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000

Visto il Regolamento per la gestione degli immobili di proprietà del Comune approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 25/02/2009

Visto il vigente Regolamento dei contratti

Visto lo Statuto Comunale

Visto il Regolamento di Contabilità

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000

D E T E R M I N A

1) di indire la procedura di gara per asta pubblica che, avverrà con procedura di cui all'art.73, lettera c) del regolamento approvato con R.D. n. 287 del 23/05/1924 e cioè per mezzo di offerte segrete più vantaggiose per l'amministrazione e da confrontarsi col prezzo di base indicato nell'AVVISO D'ASTA, nonché subordinatamente e condizionatamente impregiudicato all'esito del successivo accertamento di eventuali diritti di prelazione e accertamento vincoli e nel rispetto della normativa vigente in materia di alienazione di beni culturali;

2) di attivare la procedura di asta pubblica con avviso da pubblicizzare attraverso pubblicazione, per un periodo di almeno gg. 15 antecedenti la data stabilita per la gara, sul sito internet del Comune di Rieti, sui siti della maggiori categorie professionali di Rieti, su siti attinenti aste pubbliche, affissione di manifesti nel territorio comunale di appartenenza

(se possibile), sui siti di maggior interesse commerciale ed istituzionali e su un quotidiano locale.

3) di stabilire che le somme ricavate verranno introitate nell'apposito capitolo di Bilancio ed utilizzate per le destinazioni stabilite dal Consiglio Comunale, dal regolamento per la gestione degli immobili di proprietà comunale approvato dal Consiglio Comunale n. 17/2009, secondo quanto disposto dagli art. 193 e 199 del D.Lgs 267/2000 e una quota pari al10%, articolo 56-bis, comma 11 del D.l. 69/2013, convertito con modificazioni con la Legge 98/2013 e succ. modifiche introdotte dal Dl 19/05/2015 n. 78, destinata prioritariamente all'estinzione anticipata dei mutui, salvo eventuale vincolo di diversa destinazione;

4) di stabilire che, le spese tecniche, di stipula del contratto, registrazione, di frazionamento, di regolarità catastale, della certificazione energetica, di pubblicità e tutte quelle che a qualsiasi titolo siano riconducibili all'atto di affitto, saranno a totale carico della parte acquirente;

5) di dare atto che all'apertura delle offerte provvederà una Commissione nominata dal Dirigente Settore Finanze e Patrimonio con apposita determinazione;

6) Di dare atto che il presente provvedimento comporta, attualmente, riflessi diretti in termini economici di spesa ed inerenti la pubblicità per €. 1.000,00 e trova copertura nel capitolo di Bilancio 480/00 "Censi, canoni e altre prestazioni passive" fermo restando la restituzione degli stessi ad avvenuta aggiudicazione;

7) di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Grazia Marcucci



COMUNE DI RIETI

Allegato alla Determinazione n. 1180 del 17/11/2018

PROPOSTA DA	DATA ESECUTIVITA'
SETTORE III - Patrimonio	17/11/2018

OGGETTO: DETERMINAZIONE A CONTRARRE PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO
REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA**

Vista la regolarità contabile del provvedimento attestante la copertura finanziaria della spesa ai sensi dell'art. 151, comma 4 del D.Lgs. n. 267 del 18 Agosto 2000.

Si attesta la copertura finanziaria del provvedimento di cui sopra impegnando le somme ai seguenti capitoli della spesa:

Eser	EPF	Cap/art	Descrizione	Mis./Prog/Tit Tipol/Cat/tit	PDCF	Importo	Impegno/ Accertam.
2018	2018	480/0	CENSI, CANONI ED ALTRE PRESTAZIONI PASSIVE	001/005/01	01.002.01 .99.999	1.000,00	2557

Addì, 17/11/2018

**IL DIRIGENTE
DEL SETTORE FINANZIARIO**

Grazia Marcucci

Riferimento pratica finanziaria (CED): 2018/1911

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Rieti, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N Registro Pubblicazioni

Si certifica, ai sensi dell'art. 32 della Legge 18/06/2009 n. 69, in data odierna viene pubblicata all'Albo Pretorio on line per 15 giorni consecutivi, dal 30/11/2018 al 15/12/2018.

Rieti, li 30/11/2018

E' Copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.



COMUNE DI RIETI

UFFICIO PATRIMONIO

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA BENI IMMOBILI COMUNALI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

In esecuzione alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 30/03/2018, esecutiva ai sensi di legge, con la quale il Comune di Rieti ha approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2018, ai sensi dell'art. 58 del Decreto Legge 25/06/2008 n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 6/08/2008 n.133, alla deliberazione di Giunta Comunale n. 173 del 09/10/2018 e alle Deliberazioni di Giunta Comunale n. 188 del 17/11/2015 e n.181 del 10/11/2015, alle deliberazioni di Giunta Comunale n. 3 del 15/01/2016 e n. 231 del 22/11/2016 nonché alla Determinazione Dirigenziale n..... del

RENDE NOTO

che il **giorno del mese di dicembre 2018 alle ore 10,00**, presso il Comune di Rieti, Settore III -Finanze e Patrimonio, Piazza Vittorio Emanuele II- 02100 Rieti, e precisamente presso l'ufficio commissioni, alla presenza della Commissione di gara, si darà luogo alla procedura di Pubblico Incanto con il metodo delle offerte segrete, esclusivamente in aumento rispetto al prezzo a base di gara, con le modalità di cui all'art. 73, lettera c) e dell'art. 76 del R.D. n. 827 del 23/05/1924, per l'alienazione degli immobili di seguito specificati:

LOTTO	LOCALITA' DESCRIZIONE	DATI CATASTALI	IMPORTO A BASE D'ASTA
1	Terreno agricolo facente unico corpo sito Località Chiesa Nuova	Foglio 39 particella 67/a e 25, di complessivi mq. 78.768.	€ 210.000,00 (euroduecentodiecimila/00)
2	Terreno agricolo facente unico corpo sito Località Chiesa Nuova	Foglio 39 particella 165-166-161-162-164-163), di complessivi mq. 34570.	€ 105.000,00 (eurocentocinquemila/00)
3	Fabbricato Rurale con annessi e corte sito in Località Chiesa Nuova	Foglio 39 particella 27-65-16-16/2-67/b) di superficie coperta pari a circa mq. 2.935	€ 166.500,00 (eurocentosessantaseimilcinquecento/00)
4	Fabbricato indipendente sito fuori dal centro abitato della frazione di Ville S. Elia di circa mq. 388 con corte circostante.	Foglio 122, particella 484 categoria A/7 classe 1^, consistenza 14,5 vani, piano seminterrato e terra, rendita catastale euro 861,19.	€ 96.390,00 (uronovantaseimilatrecenonovanta/00)
5	Abitazione distribuita interamente al piano terra di complessivi 4 vani catastali, via della Chiesa, frazione S.	Foglio 166 particella 70 sub 4, categoria A/4, classe 1^, consistenza 4 vani, piano terra,	€ 7.864,32 (eurosettemilaottocento

	Giovanni Reatino – Rieti-	rendita catastale euro 109,49.	sessantaquattro/32)
6	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, piano terra e primo, rendita catastale euro 139,19.	€ 11.796,48 (euroundicimilasettecentono vantasei/48)

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, Intesa Sanpaolo S.p.A. –Piazza della Repubblica – Rieti- Coordinate IBAN IT49 E030 6914 6011 0000 0046 041, oppure mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Rieti.

In caso di deposito presso la Tesoreria, il Tesoriere rilascerà ricevuta comprovante l'avvenuto versamento della cauzione.

In alternativa idonea garanzia autonoma con durata sino all'integrale adempimento dell'obbligazione garantita, rilasciata da primario istituto bancario e/o assicurativo escutibile a prima richiesta.

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 il bene è posseduto e goduto 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 (diritto di prelazione) della L. 27 luglio 1978, n. 392 e dagli artt. 12 (verifica interesse culturale), 59 (denuncia di trasferimento) 60 (acquisto in via di prelazione), 61 (condizioni della prelazione) e 62 (procedimento per la prelazione) del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e così come spetta 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. e, se dovuta, sarà secondo legge.

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 120 giorni dall'aggiudicazione.

Tutte le spese (frazionamenti e aggiornamenti catastali certificazione energetica, pubblicità, ecc...), 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. Saranno altresì a carico dell'aggiudicatario le spese di pubblicazione del presente avviso d'asta.

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

Altresì, in caso di immobili soggetti al diritto di prelazione, l'aggiudicazione sarà definitiva e, quindi, potrà essere stipulato il relativo atto di vendita, solo dopo l'assenso dell'avente diritto alla prelazione. In caso di esercitazione del diritto di prelazione nulla è dovuto all'aggiudicatario del bene, fermo restando la restituzione dell'acconto versato.

In caso di trasferimento del bene tramite atto pubblico ed a qualsiasi titolo, l'acquirente del bene culturale deve obbligatoriamente denunciarlo al Ministero (art. 59). La presentazione della denuncia di trasferimento di proprietà o di cessione della detenzione assolve principalmente al compito di consentire l'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero che ha la facoltà di acquistare in via di prelazione i beni culturali, alienati a titolo oneroso, al medesimo prezzo stabilito nell'atto di alienazione (art. 60).

L'istituto della prelazione da parte dello Stato assolve l'interesse pubblico di arricchire il proprio patrimonio storico ed artistico. Tale diritto deve essere esercitato entro sessanta giorni dalla ricezione della denuncia prevista dall'art. 59 (art. 61, c. 1) ovvero entro centottanta giorni se essa è presentata tardivamente o risulta incompleta (art. 61, c.2).

Entro tali termini il provvedimento di prelazione è notificato all'alienante e all'acquirente e la proprietà passa allo Stato dalla data dell'ultima notifica (art. 61, c. 3).

In pendenza di tale termine l'atto rimane condizionato sospensivamente all'esercizio del diritto di prelazione e l'alienante non potrà effettuare la consegna della cosa (art. 61, c. 4).

Le disposizioni relative alle violazioni in materia di alienazione, sanzionabili penalmente, sono contenute nell'art. 173 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

MODALITÀ DELL'ASTA E DI PAGAMENTO

L'Asta pubblica è disciplinata dalle norme del presente bando e dal Regolamento per la gestione degli immobili di proprietà comunale e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 (articolo 73 lettera c e articolo 76 co. 2) e successive modifiche ed integrazioni e verrà esperita con le modalità ad unico e definitivo incanto con il metodo delle offerte segrete esclusivamente in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

Non saranno accettate offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri a ribasso.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che presenterà l'offerta 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).

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Rieti.

In caso di offerte di pari importo, si procede a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se tutti presenti alla seduta di gara, un'offerta migliorativa in busta chiusa.

Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato offerte uguali non siano presenti o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

Il pagamento del bene avverrà, fermo restando il deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% della base d'asta, con le seguenti modalità e scadenze:

- 1) 20% da versare entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria;
- 2) 20% da versare entro 60 giorni dall'aggiudicazione provvisoria;
- 3) 50% a saldo del prezzo integrale di acquisto dovrà essere effettuato mediante versamento presso il Tesoriere almeno cinque giorni prima della firma del contratto di compravendita.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E PLICO DOCUMENTI

- Per essere ammessi all'asta ciascun concorrente dovrà far **pervenire** la relativa offerta **ENTRO LE ORE 13,00 DEL GIORNO dicembre 2018**, 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-, pena l'esclusione dalla gara.
- Il recapito **tempestivo** del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ed ove per qualsiasi motivo lo stesso non venisse recapitato in tempo utile, l'Amministrazione non assume responsabilità alcuna in merito.
- 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 e tutti i documenti di cui al successivo articolo. 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, oltre ai documenti elencati al precedente articolo.

All'esterno del plico oltre alla indicazione del mittente, deve riportarsi la seguente dicitura ben visibile:

"OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO DICEMBRE 2018, ORE PER L'ASTA PUBBLICA RELTIVA ALLA VENDITA DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE -LOTTO N....."

Tale plico **SIGILLATO E CONTROFIRMATO SUI LEMBI DI CHIUSURA** dovrà contenere all'interno due buste separate, anch'esse regolarmente **sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura** dalla persona che sottoscrive l'offerta e precisamente:

- una busta riportante esternamente l'indicazione **"A - DOCUMENTI PER LA GARA "**;
- una busta riportante esternamente l'indicazione **"B - OFFERTA ECONOMICA"**.

Nella busta "A" deve essere contenuta, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1) DICHIARAZIONE resa in un unico atto da redigersi necessariamente secondo il **MODELLO "A"** allegato al presente avviso. Alla predetta dichiarazione **DOVRA' ESSERE ALLEGATA, PENA ESCLUSIONE**, fotocopia **NON AUTENTICATA DI UN DOCUMENTO DI IDENTITA' IN CORSO DI VALIDITA'** dell'offerente.

2) QUIETANZA comprovante l'eseguito deposito cauzionale del presente avviso, pari al 10% del prezzo a base d'asta, costituita tramite deposito presso la Tesoreria Comunale, bonifico presso la Banca Intesa Sanpaolo S.p.A. –Piazza della Repubblica – Rieti- Coordinate IBAN IT49 E030 6914 6011 0000 0046 041, oppure con Assegno circolare (non trasferibile) intestato a Comune di Rieti.

I depositi cauzionali saranno restituiti, non fruttiferi di interessi, ai non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva, mentre sarà trattenuto quello dell'aggiudicatario a titolo di caparra confirmatoria e acconto di pagamento.

3) ATTESTAZIONE DI SOPRALLUOGO e di presa visione della documentazione inerente l'immobile di proprietà comunale oggetto di alienazione sia presso gli uffici Urbanistici dei Comuni di appartenenza che all'ufficio Patrimonio del Comune di Rieti al quale gli offerenti sono tenuti a rivolgersi, nei giorni lavorativi di lunedì e martedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e Giovedì dalle ore 15,30 alle ore 17,00, fino al giorno precedente la data fissata per l'esperimento d'asta.

4) 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 e/o bonifico presso la Banca Intesa Sanpaolo S.p.A. 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, registrazione, trascrizione, catastali, notarili, tecniche per la redazione di frazionamenti, accatastamenti, certificazione energetica e quant'altro necessario al trasferimento del bene) e quelle di pubblicazione del presente avviso d'asta.

5) 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.

6) ATTESTAZIONE dei partecipanti mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000, necessariamente redatta secondo il **modello -A-**:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente avviso d'asta;
- di aver preso visione dello stato dell'immobile oggetto del presente avviso di alienazione, nonché degli atti concernenti la sua consistenza e l'attuale destinazione urbanistica;
- di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di accettare l'acquisto dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si esso si trova, esonerando l'Amministrazione da ogni eventuale responsabilità al riguardo;
- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non aver riportato sentenza penale di condanna passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione mafiosa, corruzione, frode, riciclaggio;
- di non essere sottoposto a procedimenti penali;
- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt.32-ter e 32-quater del Codice Penale, nonché di altre disposizioni vigenti.

In caso di aggiudicazione, i partecipanti dovranno essere in grado, in ogni momento, di certificare le dichiarazioni sottoscritte.

Nella busta "B" deve essere contenuta, a pena di esclusione, unicamente la seguente documentazione:

-OFFERTA DI GARA incondizionata e senza riserve, **su carta in competente bollo**, contenente il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, espresso chiaramente **SIA IN CIFRE CHE IN LETTERE**, sottoscritta con firma per esteso dal concorrente o dal legale rappresentante, se trattasi di Società.

L'OFFERTA DOVRA' ESSERE NECESSARIAMENTE REDATTA SECONDO IL MODELLO "B" allegato al presente avviso.

Detta offerta dovrà **ESSERE CHIUSA IN APPOSITA BUSTA** che **NON DOVRA' CONTENERE ALTRO DOCUMENTO SE NON L'OFFERTA STESSA** e dovrà essere inserita nel plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Il prezzo offerto deve intendersi al netto di ogni spesa, tributo e IVA se dovuta.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione del prezzo in cifre e quello in lettere, verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

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.

Nel caso in cui l'offerta sia presentata da una impresa, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e dovrà indicare, oltre all'oggetto dell'asta ed alle generalità del sottoscrittore, anche i dati identificativi dell'impresa (ragione sociale, codice fiscale, partita I.V.A., sede della Ditta, ecc..)

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.

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 alle "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 pendenza di tale termine l'atto rimane condizionato sospensivamente all'esercizio del diritto di prelazione e l'alienante non potrà effettuare la consegna della cosa (art. 61, c. 4);
3. nel caso di nessun avente diritto alla prelazione e/o rinuncia.

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/urbanistici 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 25 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 eventuale 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.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario, si adirà l'autorità del Foro di Rieti.

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.

Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doli, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

La determinazione di indizione di gara, il bando di gara e i suoi allegati possono essere visionati e ritirati, entro il giorno antecedente la scadenza dei termini di presentazione delle domande, presso l'Ufficio Patrimonio –, Piazza V. Emanuele I n. 1 -02100 RIETI-, recapito telefonico 0746/287217, mail: giovanni.renzi@comune.rieti.it
grazia.marcucci@comune.rieti.it

Entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte potranno essere effettuati i sopralluoghi presso i suddetti immobili, previo accordo con il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio.

L'ufficio è aperto il lunedì e martedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e il giovedì dalle ore 15,30 alle ore 17,00.

Il Responsabile del procedimento, cui i concorrenti potranno rivolgersi, è la Dott.ssa Grazia Marcucci, Dirigente Settore Finanze e Patrimonio, grazia.marcucci@comune.rieti.it

Il bando di gara e i suoi allegati possono essere consultati nel sito internet:
www.comune.rieti.it

Rieti, lì

IL DIRIGENTE SETTORE III
FINANZE E PATRIMONIO
(Dott.ssa Grazia Marcucci)