

Comune di Rieti	DELIBERAZIONE N. 121
Provincia di Rieti	Soggetta invio Capigruppo Consiliari



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI. APPROVAZIONE TERZO ESPERIMENTO DI GARA E RIDUZIONE PREZZO

L'anno **2017**, addì **16** del mese di **Maggio** alle ore **15:55** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

		Presente/Assente
Petrangeli Simone	Sindaco	Presente
Pariboni Emanuela	Vice Sindaco	Assente
Bigliocchi Paolo	Assessore	Presente
Ludovisi Giovanni	Assessore	Presente
Massimi Annamaria Grazia	Assessore	Presente
Di Fazio Vincenzo	Assessore	Presente
Giuli Vincenzo	Assessore	Presente
Mariantoni Stefania	Assessore	Assente
Mezzetti Alessandro	Assessore	Presente
Ubertini Carlo	Assessore	Presente

N. Presenti 8 N. Assenti 2

Partecipa all'adunanza il Segretario Battista Fabio Martino.

Essendo legale il numero di intervenuti, il Sindaco assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 10/05/2011, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili di proprietà comunale comprendente l'immobile sito a Roma, Piazza Adriana n. 11;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 23/12/2008, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili di proprietà comunale comprendente l'immobile sito a Rieti, frazione Ville S. Elia;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 04/02/2010, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili di proprietà comunale comprendente l'immobile sito a Rieti, frazione S. Giovanni Reatino via della Chiesa e in frazione Poggio Perugino, via Castellina;
- con delibera di Giunta Comunale n. 188 del 17 novembre 2015 è stata disposta la vendita dell'immobile a Roma, l'approvazione dello schema di avviso d'asta e del prezzo di vendita quantificato in €. 2.070.000,00;
- con delibera di Giunta Comunale n. 181 del 10 novembre 2015 è stata disposta la vendita di immobili siti nel comune di Rieti (Ville S. Elia-S. Giovanni Reatino e Poggio Perugino), l'approvazione dello schema di avviso d'asta e del prezzo di vendita quantificato, rispettivamente, in €. 126.000,00 €.15.360,00 ed€. 23.040,00;
- Con delibera di Giunta Comunale n. 3 del 15/01/2016 è stata disposta gara mediante asta pubblica per la locazione di alcune unità immobiliari destinate ad attività commerciale site in frazione S. Elia e via Potenziani n. 16 e 15 stabilendo il relativo valore di locazione rispettivamente in €/anno 7.392,00, €/anno 2.112,00 ed €/anno 1.992,00;
- Con delibera di Giunta Comunale n. 231 del 22/11/2016 è stata disposta la seconda gara mediante asta pubblica per la locazione di alcune unità immobiliari destinate ad attività commerciale site in frazione S. Elia e via Potenziani, stabilendo il relativo valore di locazione ridotto e rispettivamente in €/anno 5.913,60, €/anno 2.006,40 ed €/anno 1.792,80;
- Con delibera di Giunta Comunale n. 231 del 22/11/2016 è stata disposta la seconda gara mediante asta pubblica per la vendita di alcune unità immobiliari site a Roma, Piazza Adriana, Ville S. Elia, Frazione S. Giovanni Reatino e Frazione Poggio Perugino, stabilendo il relativo valore di mercato ridotto e rispettivamente in €.1.656.000,00, €.107.100,00, €.9.830,40 ed €. 14.745,60;
- con Determinazione n.824 del 09/08/2016 è stata indetta, per la locazione dei compendi immobiliari a Rieti, un'asta pubblica a seguito della quale, non essendo pervenuta alcuna offerta per i lotti n. 1 e 3 ed una sola per il lotto n. 2 non aggiudicato per l'indicazione del prezzo base in ribasso, è stato redatto apposito verbale di gara deserta, approvato con Determinazione n. 389 del 12/04/2016;

- con Determinazione n. 946 del 19/09/2016 è stata indetta, per l'alienazione dei compendi immobiliari a Roma e Rieti, un'asta pubblica a seguito della quale, non essendo pervenuta alcuna offerta, è stato redatto apposito verbale di gara deserta in data 16/11/2016;
- con Determinazione n. 25 del 30/12/2016 è stato approvato il verbale di gara, per la locazione dei compendi immobiliari di Rieti, mediante la sola aggiudicazione del lotto n. 2;

Visto il parere tecnico dell'ufficio Patrimonio in data 21/11/2016, con cui si ritiene congrua una prima riduzione dal 5% al 20% del valore a base d'asta.

Considerato che, l'Amministrazione può disporre direttamente alla procedura negoziata senza pubblicazione di bando, nel caso pervengano all'Amministrazione almeno tre richieste di acquisto e ciò indipendentemente dal valore del bene posto in vendita come previsto all'art. 10, comma 4 del regolamento per la gestione degli immobili comunali approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 25/02/2009, in relazione ai soli lotti n. 2-3 e 4 poiché già andati all'asta per oltre tre incanti.

Considerato che, l'Amministrazione può disporre l'esperimento di una nuova asta procedendo al ribasso del prezzo a base di gara in misura non inferiore al 5% e non superiore al 20%, come previsto all'art. 10, comma 4 del regolamento per la gestione degli immobili comunali approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 25/02/2009.

Ritenuto, pertanto, di procedere all'alienazione dei compendi immobiliari, mediante terzo esperimento d'asta e per i lotti n. 2-3 e 4 altra riduzione anche se andati all'asta per più di tre volte, 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, determinando il loro valore come appresso:

LOTTO	LOCALITA' DESCRIZIONE	DATI CATASTALI	IMPORTO A BASE D'ASTA	IMPORTO A BASE D'ASTA	IMPORTO A BASE D'ASTA
			1° ESPERIMENTO	2° ESPERIMENTO	3° ESPERIMEN TO
1	Abitazione sita in Roma, Piazza Adriana n. 11, Piano Primo	Foglio 406, particella 141 sub. 6, categoria A/1 classe 2^, consistenza 10 vani, Piazza Adriana n. 11, piano primo, Rendita Catastale euro 4.338,24.	€ 2.070.000,00 (duemilionizerosettamila/00 euro)	€ 1.656.000,00 (eurounmilionesecentocinquantasei/00) (RIDUZIONE 20%)	€ 1.380.000,00 (eurounmilionetrecentoottanta/00) (RIDUZIONE 20%)

2	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.	€ 126.000,00 (centoventiseimila/00 euro)	€ 107.100,00 (eurocentosettemilacento/00) RIDUZIONE 15%	€ 102.000,00 (eurocentodieci/00) RIDUZIONE 5%
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, piano terra, rendita catastale euro 109,49.	€ 12.288,00 (dodicimiladuecentottantotto/00 euro)	€ 9.830,40 (euronovemilaottocentotrenta/40) RIDUZIONE 20%	€ 8.936,73 (euroottomilanoventotrentasei/73) RIDUZIONE 10%
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, piano terra e primo, rendita catastale euro 139,19.	€ 18.432,00 (diciottomilaquattrocentotrentadue/00 euro)	€ 14.745,60 (euroquattordicimilasettecentoquarantacinque/60) RIDUZIONE 20%	€ 13.405,09 (eurotredicimilaquattrocentocinquante/09) RIDUZIONE 10%

Ritenuto, pertanto, di procedere alla locazione delle unità immobiliari, mediante terzo esperimento d'asta, 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, determinando il loro valore come appresso:

LOTTO	LOCALITA' E DESCRIZIONE	DATI CATASTALI	VALORE CANONE A BASE D'ASTA	VALORE CANONE A BASE D'ASTA	VALORE CANONE A BASE D'ASTA
			1° ESPERIMENTO	2° ESPERIMENTO	3° ESPERIMENTO
1	Unità immobiliari site alla frazione di S. Elia, via Castagneto, 18-20-22,	Foglio 121 p.lla 236 sub. 6/parte (negozio, portico, magazzino e grotta), Foglio 121 p.lla 236 sub.	€/mese 616,00 (euroseicentosedicimila/00). €/anno 7.392,00 (eurosettemilatrecen	€/mese 492,80 (euroquattrocentonovantaduemila/80) €/anno 5.913,60	€/mese 410,67 (euroquattrocentodieci/67). €/anno 4.928,04

	composta da due locali commerciali con bagno, piccolo portico, corte esterna e magazzino con grotta.	7/parte (negozi), Foglio 121 p.lla 236 sub. 11/parte (corte). Dati classamento non presenti	tonovantaduemila/00)	(eurocinquemilanovecentotredicimila/60)	(euroquattromilanovecentoventotto/04)
				RIDUZIONE 20%	RIDUZIONE 20%
2	Unità immobiliare sita alla via Potenziani n. 17, formante unico vano al piano terra e di complessivi mq. 12.	Foglio 122 p.lla 1436 sub. 7, Cat. C/1, Classe 10 ^a , mq. 12, via Potenziani n. 17, piano terra, Rendita Catastale € 311,73	€ 166,00/mese (eurocentosessantaseimila/00) € 1.992,00/anno (euro (euomillenovecentonovantaduemila/00)	€ 149,40/mese (eurocentoquarantanneve/40) € 1.792,80/anno (euro (euomillesettecentonovantadue/80)	€/mese 135,82 (eurocentotrentacinque/82) €/anno 1.629,84 (euro (euomillesettecentonovantadue/84)
				RIDUZIONE 10%	RIDUZIONE 10%

Ritenuto, per quanto sino a qui esposto, di prendere atto della composizione dell'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e pertanto suscettibili di valorizzazione e/o di vendita.

Visto il D.L. 25/06/2008, n. 112, convertito in Legge, con modificazioni, dalla Legge 06/08/2008, n. 133, recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria".

Visto l'art. 58 del citato D.L. 25/06/2008, n. 112 che prevede: "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali".

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

Tenuto conto che, la procedura di ricognizione, eventuale riqualificazione degli immobili, vendita e locazione inseriti nei bandi pubblici, consente una notevole semplificazione con conseguente accelerazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare.

Visto lo Statuto Comunale.

Visto l'art. 58 del D.L. 122/2008, convertito in legge n. 133/2008 e successive modifiche;

Verificato che non sussistono adempimenti in materia di privacy;

Visto il piano triennale della trasparenza, di cui si attesta il rispetto;

Visto il piano triennale anticorruzione, di cui si attesta il rispetto;

Visti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione di cui al presente provvedimento resi dal responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica e dal responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Su proposta dell'Assessore al Bilancio Dott. Paolo Bigliocchi, redatta a cura del Dirigente del Settore Finanze e Patrimonio Dott. Vito Dionisi;

Ad unanimità dei voti espressi legalmente;

D E L I B E R A

1. di approvare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. l'alienazione, mediante terzo esperimento d'asta per il lotto n. 1 e per i lotti n. 2-3 e 4 anche se andati all'asta per più di tre volte, per le motivazioni sopra esposte, gli immobili appresso indicati:

Abitazione sita in Roma, Piazza Adriana n. 11, Piano Primo	Foglio 406, particella 141 sub. 6, categoria A/1 classe 2 [^] , consistenza 10 vani, Piazza Adriana n. 11, piano primo, Rendita Catastale euro 4.338,24.
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.
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, piano terra, rendita catastale euro 109,49.
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.

3. di ridurre, ai sensi dell'art. 10 comma 4 del Regolamento di gestione del patrimonio immobiliare comunale approvato con delibera C.C. N. 17/2009, il valore di vendita dell'ultima base d'asta, degli immobili di seguito elencati:

LOTTO	LOCALITA' DESCRIZIONE	DATI CATASTALI	IMPORTO A	IMPORTO A	IMPORTO A
			BASE D'ASTA	BASE D'ASTA	BASE D'ASTA
			1°	2°	3°
			ESPERIMENTO	ESPERIMENTO	ESPERIMENTO
1	Abitazione sita in Roma, Piazza Adriana n. 11, Piano Primo. Classe energetica in corso di definizione Confinanti: affaccio su Piazza Adriana, cortile condominiale, androne e scale condominiali mappale 155, mappale 139,	Foglio 406, particella 141 sub. 6, categoria A/1 classe 2 [^] , consistenza 10 vani, Piazza Adriana n. 11, piano primo, Rendita Catastale euro 4.338,24.	€ 2.070.000,00 (duemilionezero settantamila euro)	€ 1.656.000,00 (eurounmilione seicentocinquanteasei/00) (RIDUZIONE20%)	€ 1.380.000,00 (eurounmillionetrecentottanta/00) (RIDUZIONE20%)

	s.a..				
2	<p>Fabbricato indipendente sito fuori dal centro abitato della frazione di Ville S. Elia di circa mq. 388 con corte circostante.</p> <p>Classe energetica in corso di definizione</p> <p>Confinanti: Via Catrico, mappali 335,333,334, 455, s.a..</p>	<p>Foglio 122, particella 484 categoria A/7 classe 1[^], consistenza 14,5 vani, piano seminterrato e terra, rendita catastale euro 861,19.</p>	<p>€ 126.000,00 (centoventiseimila euro)</p>	<p>€ 107.100,00 (eurocentosettemilacento/00)</p> <p>RIDUZIONE 15%</p>	<p>€ 102.000,00 (eurocentoduemila/00)</p> <p>RIDUZIONE 5%</p>
3	<p>Abitazione distribuita interamente al piano terra di complessivi 4 vani catastali, via della Chiesa, frazione S. Giovanni Reatino – Rieti-</p> <p>Classe energetica in corso di definizione</p> <p>Confinanti: via della Chiesa più lati, mappale 69, 68, s.a..</p>	<p>Foglio 166 particella 70 sub 4, categoria A/4, classe 1[^], consistenza 4 vani, piano terra, rendita catastale euro 109,49.</p>	<p>€ 12.288,00 (dodicimiladuecentoottantottomila euro)</p>	<p>€ 9.830,40 (euronovemilaottocentotrenta/40)</p> <p>RIDUZIONE 20%</p>	<p>€ 8.936,73 (euroottomilanovecentotrentasei/73)</p> <p>RIDUZIONE 10%</p>
4	<p>Abitazione distribuita tra piano terra e primo, di complessivi vani catastali 5,5, via Castellina n. 2, frazione di Poggio Perugino –Rieti –</p> <p>Classe</p>	<p>Foglio 134 particella 137 sub 14, categoria A/3, classe 1[^], consistenza 5,5 vani, piano terra e primo, rendita catastale euro 139,19.</p>	<p>€ 18.432,00 (eurodiciottomilaquattrocentotrentadue/00)</p>	<p>€ 14.745,60 (euroquattordicimilasettecentoquarantacinque/60)</p> <p>RIDUZIONE</p>	<p>€ 13.405,09 (eurotredicimilaquattrocentocinque/09)</p> <p>RIDUZIONE 10%</p>

	energetica in corso di definizione			20%	
	Confinanti: Piazza Castellina, mappale 136, 137 sub. 7, 137 sub. 16, s.a.				

4. di locare, mediante terzo esperimento d'asta e per le motivazioni sopra esposte, gli immobili appresso indicato:

Unità immobiliari site alla frazione di S. Elia, via Castagneto, 18-20-22, composta da due locali commerciali con bagno, piccolo portico, corte esterna e magazzino con grotta.	Foglio 121 p.la 236 sub. 6/parte (negozi, portico, magazzino e grotta), Foglio 121 p.la 236 sub. 7/parte (negozi), Foglio 121 p.la 236 sub. 11/parte (corte). Dati classamento non presenti
Unità immobiliare sita alla via Potenziani n. 17, formante unico vano al piano terra e di complessivi mq. 12.	Foglio 122 p.la 1436 sub. 7, Cat. C/1, Classe 10 ^A , mq. 12, via Potenziani n. 17, piano terra, Rendita Catastale €. 311,73

5. di ridurre, ai sensi dell'art. 10 comma 4 del Regolamento di gestione del patrimonio immobiliare comunale approvato con delibera C.C. N. 17/2009, il valore locativo dell'ultima base d'asta, degli immobili di seguito elencati:

LOTTO	LOCALITA' E DESCRIZIONE	DATI CATASTALI	VALORE CANONE A BASE D'ASTA	VALORE CANONE A BASE D'ASTA	VALORE CANONE A BASE D'ASTA
			1° ESPERIMENTO	2° ESPERIMENTO	3° ESPERIMENTO
1	Unità immobiliari site alla frazione di S. Elia, via Castagneto, 18-20-22, composta da due locali commerciali con bagno, piccolo portico, corte esterna e magazzino con grotta. Confinanti: Via Castagneto, restante proprietà comunale, p.la 229, p.la 230, p.la 233, s.a.	Foglio 121 p.la 236 sub. 6/parte (negozi, portico, magazzino e grotta), Foglio 121 p.la 236 sub. 7/parte (negozi), Foglio 121 p.la 236 sub. 11/parte (corte). Dati classamento non presenti	€/mese 616,00 (euroseicentosedici/00) €/anno 7.392,00 (eurosettemilatrecentonovantadue/00)	€/mese 492,80 (euroquattrocentonovantadue/80) €/anno 5.913,60 (eurocinquemilano vecentotredici/60) RIDUZIONE 20%	€/mese 410,67 (euroquattrocentodieci/67) €/anno 4.928,04 (euroquattromilanovecentoventotto/04) RIDUZIONE 20%

2	Unità immobiliare sita alla via Potenziani n. 17, formante unico vano al piano terra e di complessivi mq. 12. Confinanti: via Potenziani, proprietà comunale più lati, s.a..	Foglio 122 p.la 1436 sub. 7, Cat. C/1, Classe 10 ^A , mq. 12, via Potenziani n. 17, piano terra, Rendita Catastale €. 311,73	€. 166,00/mese (eurocentosessantasei/00) €. 1.992,00/anno (euro milleenovecentonovantadue/00)	€. 149,40/mese (eurocentoquarantanove/40) €. 1.792,80/anno (euro millesettecentonovantadue/80) RIDUZIONE 10%	€. 135,82/mese (eurocentotrentacinque/82) €. 1.629,84/anno (euro millesecientosennove/84) RIDUZIONE 10%
---	---	--	--	--	---

6. di prendere atto che, l'asta avverrà con procedura di cui all'art. 73, lettera c) del regolamento approvato con R.D. n. 827 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, procedendo, altresì, all'aggiudicazione, in via provvisoria, seduta stante, al miglior offerente, anche in presenza di una sola offerta;
7. è fatta salva in ogni caso la facoltà di individuare forme di valorizzazione alternative nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi;
8. di dare mandato al Dirigente del Settore III –Finanze e Patrimonio-, di effettuare tutti gli atti di propria competenza successivi e conseguenti al presente provvedimento;
9. di dare altresì atto che, il "Piano" verrà pubblicato all'Albo Pretorio, sul sito Internet del Comune e sul sito "amministrazione trasparente";
10. di prendere atto dello schema di avviso d'asta che si **allega sotto la lettera "A"** in cui sono individuati i beni da alienare, i valori, le modalità e condizioni di partecipazione;
11. di prendere atto dello schema di avviso d'asta che si **allega sotto la lettera "B"** in cui sono individuati i beni da locare, i valori, le modalità e condizioni di partecipazione;
12. che, tutti i lavori di ristrutturazione e di adattamento dei locali all'attività dichiarata nell'offerta, saranno a totale carico dell'aggiudicatario e non potranno essere compresi nell'offerta stessa.
13. di dare atto che, l'entrata derivante dal canone e vendita dei suddetti immobili saranno introitati nell'apposito capitolo di Bilancio ai capitoli 508 e 505 ed utilizzate per le destinazioni stabilite dal Consiglio Comunale e dal regolamento per la gestione degli immobili di proprietà del comune approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 17/2009;

14. di stabilire che, gli immobili indicati nell'avviso d'asta, si intendono locati e/o venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza, servitù attive e passive, possesso legale e materiale, così come per il locatore pervenuti e posseduti, 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;
15. di stabilire che, il contratto ha ad oggetto la locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello dell'abitazione è comunemente definito "contratto di locazione commerciale" ed è disciplinato dal capo secondo della legge n. 392/1978 che ne regola, in particolare, la durata, la rinnovazione, il rilascio dell'immobile, l'aggiornamento del canone, la sublocazione, la successione nel contratto, il diritto di prelazione e il diritto di riscatto;
16. di prendere atto dello schema di contratto di locazione **allegato sotto la lettera "C"** del presente provvedimento che disciplinerà, oltre alle norme di carattere generale in materia di locazione, anche clausole di carattere particolare previste nel presente atto e dai relativi allegati;
17. di stabilire che, le spese tecniche, di stipula del contratto, registrazione, di frazionamento, di regolarità catastale, della certificazione energetica e tutte quelle che a qualsiasi titolo siano riconducibili all'atto di affitto, saranno a totale carico della parte acquirente e/o affittuaria;
18. di dare atto che all'apertura delle offerte provvederà una Commissione nominata dal Dirigente Settore Finanze e Patrimonio con apposita determinazione;
19. di comunicare la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari, tramite elenco, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000.

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, stante l'urgenza.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Domanda di partecipazione persone giuridiche

(ALL.A)

Oggetto: avviso di asta pubblica per la locazione di unità immobiliare sita a Rieti, piazza/via

**Spett.le Comune di RIETI
Piazza V. Emanuele II
02100 RIETI**

Il sottoscritto
nato ail
residente nel Comune diProvincia
Via/Piazza
legale rappresentante/titolare della Ditta
con sede nel Comune diProvincia
con Codice Fiscale N. con Partita I.V.A. N.
Telefono n. fax n.....

intende, e pertanto chiede di, partecipare all'asta indicata in oggetto e a tal fine consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m. e i., le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative previste.

LUOGO E DATA

FIRMA E TIMBRO
(del legale rappresentante o titolare della ditta)

N.B. La dichiarazione deve essere corredata, **a pena di esclusione**, da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.

Oggetto: avviso di asta pubblica per la locazione dell'unità immobiliare sita in via

Spett.le Comune di RIETI
Piazza V. Emanuele II
02100 RIETI

**OGGETTO:- Dichiarazione Unica - Partecipazione Asta Pubblica del -
Locazione Immobile proprietà comunale sito in via -LOTTO N.....;**

Il sottoscritto
nato a il
residente nel Comune di Provincia
Via/Piazza
legale rappresentante/titolare della Ditta
con sede nel Comune di Provincia
con Codice Fiscale N. con Partita I.V.A. N.
Telefono n. fax n.....

DICHIARA

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m. e i.:

- *che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, di amministrazione straordinaria, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni;*
- *di essere iscritto nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di al n..... o equivalente in paesi UE;
..ed attesta i seguenti dati (N.B.: per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza ovvero indicare i motivi per i quali non è richiesta l'iscrizione alla C.C.I.A.A.):
numero di iscrizione.....
data di iscrizione.....
forma giuridica.....
altri titolari, direttori tecnici, (indicare i nominativi e le qualifiche)
.....*
- *che a proprio carico ed a carico di altri titolari non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;*
- *che non è stato sottoposto, né sono stati sottoposti gli altri titolari, a misure di prevenzione di tipo patrimoniale di cui all'art. 2 bis, comma 6 bis, della legge 31 maggio 1965 n.575, come modificata dal D.L. n.92/08, convertito con modificazioni, in legge 24 luglio 2008 n.125;*
- *che a proprio carico ed a carico degli altri titolari non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;*
- *che a proprio carico ed a carico degli altri titolari non è stata pronunciata condanna,*

- con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, della direttiva 2004/18/CE;
- che a proprio carico ed a carico degli altri soggetti suindicati non vi è ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
 - che non subito procedure di decadenza o di revoca di concessione da parte del Comune di Gallipoli per fatti addebitabili al titolare stesso;
 - che non ha debiti nei confronti del Comune di Gallipoli a qualsiasi titolo;
 - che non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'art.17 della legge 19 marzo 1990, n.55;
 - che non ha commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e di ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
 - che, non ha commesso, secondo motivata valutazione dell'Amministrazione, grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dall'Amministrazione che bandisce l'asta, o un errore grave nell'esercizio dell'attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte dell'Amministrazione;
 - che non ha commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse;
 - che non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali;
 - che ha presentato, se dovuta, la certificazione di cui all'art.17 della legge 12 marzo 1999, n.68;
 - che non si trova, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'art.2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;
 - di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
 - di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta - per cui intende partecipare - nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
 - di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
 - di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di locazione, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali;
 - di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta almeno per 180 (centottanta) giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
 - di conoscere e di accettare che in caso di aggiudicazione il prezzo di assegnazione del lotto, dovrà essere corrisposto, in unica soluzione entro venti giorni dalla avvenuta aggiudicazione, all'Amministrazione, prima della sottoscrizione dell'atto di locazione;
 - di conoscere e di accettare che la garanzia/caparra: a) copre la mancata dimostrazione dei requisiti; b) la mancanza di serietà dell'offerta derivante da qualsivoglia motivo, ivi compresa la dichiarazione mendace; b) copre per l'aggiudicatario la mancata sottoscrizione dell'atto di locazione;.
 - di impegnarsi ad effettuare il versamento del prezzo offerto entro e non oltre venti giorni dalla notifica del provvedimento di avvenuta aggiudicazione ;
 - di autorizzare, in caso mancato versamento del prezzo offerto nel termine di venti giorni dalla notifica del provvedimento di aggiudicazione, l'Amministrazione Comunale ad incamerare, a titolo di penale, la cauzione prestata per inadempimento contrattuale;

- *di conoscere e di accettare che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di rogito, registrazione, trascrizione, imposte e tasse vigenti, e quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, da eseguire precedentemente all'atto di locazione.*

LUOGO E DATA

FIRMA E TIMBRO
(del legale rappresentante o titolare della ditta)

N.B. La dichiarazione deve essere corredata, **a pena di esclusione**, da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.

Offerta economica in carta legale corrente

(ALL.C-D-)

Spett.le Comune di Rieti
Piazza V. Emanuele II
02100 RIETI

**Oggetto: avviso di asta pubblica per la locazione dell'unità immobiliare sita in via
..... e distinta con il LOTTO N.....**

Il sottoscritto, _____, in proprio/nella
propria qualità di _____ con sede/residente
in _____ via _____ n. _____
Tel. _____ Fax _____ codice fiscale n. _____
e partita I.V.A. n. _____,

dichiara di offrire

a codesto Comune quale canone annuo iniziale la somma di €.....(in cifre), diconsì
euro.....(in lettere).

Luogo e data (Firma per esteso)



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. 103 del 20/07/2015, esecutiva ai sensi di legge, con la quale il Comune di Rieti ha approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2015, ai sensi dell'art. 58 del Decreto Legge 25/06/2008 n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 6/08/2008 n.133, 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 e alla Determinazione Dirigenziale n..... del

RENDE NOTO

che il giorno del mese di 2017 alle ore 10,00, presso il Comune di Rieti, Settore III -Finanze e Patrimonio, Piazza G. Oberdan, 19 – 02100 Rieti, e precisamente presso la sala riunione dell'ufficio del Dirigente, 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	Abitazione sita in Roma, Piazza Adriana n. 11, Piano Primo Classe energetica in corso di definizione Confinanti: affaccio su Piazza Adriana, cortile condominiale, androne e scale condominiali mappale 155, mappale 139, s.a..	Foglio 406, particella 141 sub. 6, categoria A/1 classe 2 [^] , consistenza 10 vani, Piazza Adriana n. 11, piano primo, Rendita Catastale euro 4.338,24.	€ 1.380.000,00 (unmilione trecento ottantamila/00)
2	Fabbricato indipendente sito fuori dal centro abitato della frazione di Ville S. Elia di circa mq. 388 con corte circostante. Classe energetica in corso di definizione Confinanti: Via Catrico, mappale 335, mappale 333, mappale 334 mappale 110,	Foglio 122, particella 484 categoria A/7 classe 1 [^] , consistenza 14,5 vani, piano seminterrato e terra, rendita catastale euro 861,19.	€ 102.000,00 (cento due mila/00)

	mappale 455, s.a..		
3	<p>Abitazione distribuita interamente al piano terra di complessivi 4 vani catastali, via della Chiesa, frazione S. Giovanni Reatino – Rieti-</p> <p>Classe energetica in corso di definizione</p> <p>Confinanti: via della Chiesa più lati, mappale 69, mappale 68, s.a..</p>	<p>Foglio 166 particella 70 sub 4, categoria A/4, classe 1[^], consistenza 4 vani, piano terra, rendita catastale euro 109,49.</p>	<p>€ 8.963,73</p> <p>(ottomilanovecento/73)</p>
4	<p>Abitazione distribuita tra piano terra e primo, di complessivi vani catastali 5,5, via Castellina n. 2, frazione di Poggio Perugino –Rieti –</p> <p>Classe energetica in corso di definizione</p> <p>Confinanti: Piazza Castellina, mappale 136, mappale 137 sub. 7, mappale 137 sub. 16, s.a..</p>	<p>Foglio 134 particella 137 sub 14, categoria A/3, classe 1[^], consistenza 5,5 vani, piano terra e primo, rendita catastale euro 139,19.</p>	<p>€ 13.405,09</p> <p>(tredicimilaquattrocentocinque/09)</p>

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..

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, 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 denunciare 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 rimase 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) 40% da versare entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria;
- 2) 25% da versare entro 60 giorni dall'aggiudicazione provvisoria;
- 3) 25% 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 2017**, 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, ORE PER L'ASTA PUBBLICA RELATIVA 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 15,00 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 un' 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 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 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.

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 Oberdan n. 19 -02100 RIETI-, recapito telefonico 0746/287277-349-7568350 e fax 0746/293318.

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

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

Il Responsabile del procedimento, cui i concorrenti potranno rivolgersi, è il Dott. Vito Dionisi, Dirigente Settore Finanze e Patrimonio, (tel. 0746/287245-0746/287277).

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

Rieti, li

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Dott. Vito Dionisi)



COMUNE DI RIETI

UFFICIO PATRIMONIO

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI BENI COMUNALI SITI ARIETI, VIA POTENZIANI E IN FRAZIONE S. ELIA, VIA CASTAGNETO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

In esecuzione alla Deliberazione di Giunta Comunale n. del, esecutiva ai sensi di legge, con la quale il Comune di Rieti ha approvato la locazione di immobili comunali e approvato lo schema di avviso d'asta e alla determinazione dirigenziale n..... del

RENDE NOTO

che il giornoalle ore, presso il Comune di Rieti - Settore Finanze e Patrimonio, Piazza G. Oberdan, 19 – 02100 Rieti, e più precisamente nella sala riunione dell'ufficio del Dirigente, alla presenza della Commissione di gara, sarà tenuta asta pubblica per la concessione in locazione di tre immobili comunali con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente disciplinare, ai sensi dell'art. 73 e seguenti del R.D. n. 827 del 23/05/1924, "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato".

Art.1 – oggetto dell'appalto

Il bando ha per oggetto la concessione in locazione degli immobili di proprietà comunale a destinazione commerciale siti in via Potenziani n. 17 (ex mercato coperto) e alla frazione S. Elia, via Castagneto n. 18-20-22, come meglio individuati:

LOTTO	LOCALITA' E DESCRIZIONE	DATI CATASTALI	VALORE CANONE A BASE D'ASTA
1	Unità immobiliari site alla frazione di S. Elia, via Castagneto, 18-20-22, composta da due locali commerciali con bagno, piccolo portico, corte esterna e magazzino con grotta. Confinanti: Via Castagneto, restante proprietà comunale, p.lla 229, p.lla 230, p.lla 233, s.a..	Foglio 121 p.lla 236 sub. 6/parte (negozio, portico, magazzino e grotta), Foglio 121 p.lla 236 sub. 7/parte (negozio), Foglio 121 p.lla 236 sub. 11/parte (corte). Dati classamento non presenti	€/mese 410,67/mese (euroquattrocentodieci/67) €/anno 4.928,04/anno (euroquattromilanovecentoventotto/04)

2	<p>Unità immobiliare sita alla via Potenziani n. 17, formante unico vano al piano terra e di complessivi mq. 12.</p> <p>Confinanti: via Potenziani, proprietà comunale più lati, s.a..</p>	<p>Foglio 122 p.lla 1436 sub. 7, Cat. C/1, Classe 10[^], mq. 12, via Potenziani n. 17, piano terra, Rendita Catastale € 311,73</p>	<p>€ 135,82/mese (eurocentosessantaseimila/00)</p> <p>€ 1.629,84/anno (euro (milleseicentoventinove/084</p>
----------	---	---	---

La locazione è finalizzata ad insediare nei locali attività commerciali in grado di contribuire a favorire processi di rivitalizzazione del centro storico e delle frazioni, già avviati dall'Amministrazione comunale.

Gli immobili dovranno ospitare solo insediamenti commerciali relativi alle tipologie consentite dalla destinazione d'uso dei locali e dalla relativa agibilità risultante dagli atti degli uffici comunali, dai nulla osta da rilasciare e assegnati in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Art.2 – Canone e durata della locazione

Il canone di locazione dovrà essere pagato in rate mensili anticipate entro il quinto giorno del mese.

I canoni annuali, a base d'asta sopra indicati, non sono compresi di eventuali quote condominiali e oneri accessori.

Detti canoni verranno aggiornati dalla fine del secondo anno e a decorrere dalla data d'inizio della locazione, su richiesta del Comune in relazione alle variazioni ISTAT, ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/78.

La locazione ha durata di anni sei, rinnovabili per altri sei, con possibilità di revisione dell'importo relativo, oltre all'automatico adeguamento all'indice ISTAT.

Art. 3: Garanzie

Deposito cauzionale pari a due mensilità da versare prima della sottoscrizione del contratto di locazione e che sarà restituito alla scadenza del contratto e trattenuto in caso di danni all'immobile.

Art. 4: Contratto

Sarà stipulato apposito contratto in conformità allo schema approvato con la delibera di Giunta Comunale n. del, sopra richiamata.

Art. 5 – condizioni

Si procederà alla locazione alle seguenti condizioni, a pena di decadenza:

- a. lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
- b. sono a carico del locatario tutte le spese per eventuali messe a norma degli impianti, della manutenzione ordinaria e straordinaria o di eventuali spese per le modifiche necessarie ad adattare le strutture all'utilizzo che si vuole esercitare in esse, senza alcun diritto a scomputo sul canone di locazione stabilito;

- c. saranno a carico dei locatari l'onere di munirsi di tutte le autorizzazioni necessarie per l'esercizio delle attività da esercitare e l'accertamento preventivo della possibilità di insediamento dell'esercizio commerciale proposto;
- d. è fatto divieto di concedere a terzi i beni per la gestione di attività diverse da quelle previste nell'art. 1, nonché di cedere il contratto per atto tra vivi o mortis causa;
- e. le spese contrattuali, comprese quelle accessorie, saranno a carico esclusivo del locatario;
- f. il locatario si impegna a presentare, all'atto della stipula, una fideiussione pari ad una annualità del canone di locazione, da rinnovare annualmente a pena di risoluzione del contratto. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma II, c.c., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 gg. a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Inoltre, il locatario dovrà presentare una polizza assicurativa a copertura del rischio di incendio e rischi accessori: atti vandalici, eventi sociopolitici, eventi atmosferici, acqua condotta, rottura vetri cristalli, inondazioni alluvioni, allagamenti, spese di demolizione e sgombrò per conto di chi spetta, nonché una polizza assicurativa per responsabilità civile terzi e responsabilità civile fabbricato senza alcun tipo di franchigia;
- g. l'amministrazione si riserva la facoltà di effettuare in qualsiasi momento, tramite propri tecnici, controlli circa lo stato di conservazione dell'immobile e di diffidare il locatario ad eseguire i lavori di manutenzione ritenuti necessari;
- h. il locatario dovrà astenersi da qualsiasi intervento, senza preventiva autorizzazione comunale;
- i. il locatario dovrà impegnarsi a denunciare immediatamente alle Forze di Polizia o all'Autorità Giudiziaria ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione nei confronti dell'imprenditore, degli eventuali componenti la compagine sociale o dei rispettivi familiari.

Art. 6 Partecipazione

Saranno ammessi a partecipare alla gara i soggetti:

- a) che non abbiano alcun tipo di contenzioso in atto con l'Ente;
- b) qualora società, iscritte al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio per attività coincidente con quella al cui uso intendono destinare l'immobile.

I soggetti che intendono partecipare alla suddetta gara dovranno far pervenire, a mezzo servizio postale o con consegna a mano all'ufficio protocollo del Comune, in unico piego raccomandato, controfirmato ed appositamente sigillato con ceralacca su tutti i lembi di chiusura, a pena di esclusione, a questo Comune, Piazza Vittorio Emanuele II -02100 RIETI-, entro e non oltre le ore 13,00 del, la documentazione appresso elencata redatta in lingua italiana:

- 1) **DOMANDA** di partecipazione redatta **NECESSARIAMENTE SECONDO I MODELLI "A" e "B"**, allegati al presente avviso.
- 2) **OFFERTA** in carta semplice contenente la dichiarazione datata, sottoscritta dal legale rappresentante della società, del titolare della ditta o dalla persona fisica, contenente l'indicazione, in cifre e in lettere, della percentuale dell'aumento sul canone posto a base di gara, secondo . In caso di discordanza fra la percentuale di aumento indicata in cifre e quella indicata in lettere verrà presa in considerazione quella più favorevole all'Amministrazione. Saranno ammesse esclusivamente le offerte in aumento.

Verranno escluse le offerte mancanti di dati richiesti. L'offerta dovrà essere chiusa in apposita busta sigillata con ceralacca e controfirmata su tutti i lembi di chiusura dallo stesso soggetto che ha espresso l'offerta medesima. In tale busta non devono essere inseriti altri documenti. La busta sigillata contenente l'offerta dovrà essere racchiusa nel piego sopra indicato, nel quale saranno contenuti anche tutti i documenti richiesti a corredo dell'offerta stessa, a pena di esclusione. Oltre lo stabilito termine delle ore d'ufficio del giorno stabilito non potrà essere validamente presentata alcuna offerta anche sostitutiva od integrativa di offerta precedente.

L'OFFERTA DOVRA' ESSERE NECESSARIAMENTE REDATTA SECONDO I MODELLI "C" e "D", allegati al presente avviso.

3) DICHIARAZIONE in carta semplice resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 N.445, datata e sottoscritta dallo stesso soggetto che ha espresso l'offerta, con la quale attesti:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non essere interdetto e/o inabilitato;
- che a proprio carico ed a carico di altri titolari, non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- che né lui né gli altri titolari sono stati sottoposti a misure di prevenzione di tipo patrimoniale di cui all'art. 2 bis, comma 6 bis, della legge 31 maggio 1965 n.575, come modificata dal D.L. n.92/08, convertito con modificazioni, in legge 24 luglio 2008 n.125;
- che a proprio carico ed a carico di altri titolari non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
- che a proprio carico ed a carico di altri titolari non è stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, della direttiva 2004/18/CE;
- che a proprio carico ed a carico di altri titolari non vi è ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- che non ha subito procedure di decadenza o di revoca di concessione da parte del Comune di Rieti per fatti addebitabili al titolare stesso;
- che non ha debiti nei confronti del Comune a qualsiasi titolo e nessun tipo di contenzioso;
- che non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'art.17 della legge 19 marzo 1990, n.55;
- che non ha commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e di ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- che, non ha commesso, secondo motivata valutazione dell'Amministrazione, grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dall'Amministrazione che bandisce l'asta, o un errore grave nell'esercizio dell'attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte dell'Amministrazione;
- che non ha commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse;
- che non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia

- di contributi previdenziali ed assistenziali;
- che ha presentato, se dovuta, la certificazione di cui all'art.17 della legge 12 marzo 1999, n.68;
- di impegnarsi ad osservare ed applicare integralmente tutte le norme del D.Lvo 626/94 e le altre norme di sicurezza;
- che non si trova, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'art.2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta - per cui intende partecipare - nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di aver visitato il locale oggetto della locazione e di averlo trovato idoneo all'uso a cui deve essere destinato;
- quale attività specifica si intende esercitare nel locale suindicato;
- di impegnarsi ad osservare ed applicare integralmente le disposizioni di cui al D.Lvo n. 155 del 26.05.1997 relativo all'attuazione delle direttive 93/43/CEE e 96/3/CE concernenti l'igiene dei prodotti alimentari. Quanto prescritto al suindicato, dovrà essere dichiarato solo se l'attività che si intende esercitare riguardi il campo alimentare;
- di aver vagliato , prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di locazione, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali;
- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta almeno per 120 (centoventi) giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- di conoscere e di accettare che in caso di aggiudicazione il prezzo di assegnazione del lotto, dovrà essere corrisposto, in unica soluzione entro venti giorni dalla avvenuta aggiudicazione, all'Amministrazione, prima della sottoscrizione dell'atto di locazione;
- di conoscere e di accettare che la garanzia/caparra: a) copre la mancata dimostrazione dei requisiti; b) la mancanza di serietà dell'offerta derivante da qualsivoglia motivo, ivi compresa la dichiarazione mendace; b) copre per l'aggiudicatario la mancata sottoscrizione dell'atto di locazione;
- di impegnarsi ad effettuare il versamento del prezzo offerto, entro e non oltre venti giorni dalla notifica del provvedimento di avvenuta aggiudicazione ;
- di autorizzare, in caso mancato versamento del prezzo offerto nel termine di venti dalla notifica del provvedimento di aggiudicazione, l'Amministrazione Comunale ad incamerare , a titolo di penale, la cauzione prestata per inadempimento contrattuale;
- di accettare incondizionatamente quanto contenuto nell'avviso d'asta e nello schema di contratto approvato dall'Amministrazione comunale con delibera di Giunta Comunale n..... del e con determinazione n..... del
- di impegnarsi a realizzare a proprie spese tutti i lavori necessari all'adattamento dell'immobile all'attività da esercitarsi, compresi eventuali adattamenti e/o realizzazione ex novo per i servizi igienici, previa autorizzazione da richiedere al Comune e di non pretendere alcunché dall'Amministrazione per le spese sostenute;
- di conoscere e di accettare che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di rogito,

registrazione, trascrizione, imposte e tasse vigenti, e quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, da eseguire precedentemente all'atto di locazione.

L'irregolarità o l'incompletezza della dichiarazione comporterà l'esclusione dalla gara.

LA DICHIARAZIONE DOVRA' ESSERE NECESSARIAMENTE REDATTA SECONDO IL MODELLO "E", allegato al presente avviso.

3) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà' resa nelle forme di cui al D.P.R. n. 445/2000, attestante l'iscrizione alla C.C.I.A.A. da cui risulti che la ditta è iscritta per l'attività che intende esercitare (solo per le imprese già esercenti).

4) **PER LE PERSONE FISICHE:** Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa nelle forme di cui al D.P.R. n. 445/2000 in sostituzione del Certificato generale del casellario giudiziale.

5) **PER LE SOCIETA' COMMERCIALI, LE COOPERATIVE E LORO CONSORZI GIÀ COSTITUITI,** oltre alla domanda e all'offerta **NECESSARIAMENTE REDATTA SECONDO I MODELLI "B" e "D",** allegati al presente avviso:

5/A1) — Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa nelle forme di cui al D.P.R. n. 445/2000 in sostituzione del CERTIFICATO GENERALE DEL CASELLARIO GIUDIZIALE riferito a tutti i componenti se trattasi di società in nome collettivo, a tutti gli accomandatari se trattasi di società inaccomandata semplice, a tutti gli amministratori muniti di legale rappresentanza per ogni altro tipo di società.

5/A2) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa nelle forme di cui al D.P.R. n. 445/2000, dalla quale risulti inoltre:

- che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, di amministrazione straordinaria, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni;
- di essere iscritto nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di al n..... o equivalente in paesi UE; ..ed attesta i seguenti dati (N.B.: per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza ovvero indicare i motivi per i quali non è richiesta l'iscrizione alla C.C.I.A.A.):

numero di iscrizione.....

data di iscrizione.....

forma giuridica.....

altri titolari, direttori tecnici, (indicare i nominativi e le qualifiche)

.....

- che a proprio carico ed a carico di altri titolari non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- che non è stato sottoposto, né sono stati sottoposti gli altri titolari, a misure di prevenzione di tipo patrimoniale di cui all'art. 2 bis, comma 6 bis, della legge 31 maggio 1965 n.575, come modificata dal D.L. n.92/08, convertito con modificazioni, in legge 24 luglio 2008 n.125;
- che a proprio carico ed a carico degli altri titolari non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto

irrevocabile, oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;

- che a proprio carico ed a carico degli altri titolari non è stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, della direttiva 2004/18/CE;
- che a proprio carico ed a carico degli altri soggetti suindicati non vi è ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- che non subito procedure di decadenza o di revoca di concessione da parte del Comune di Rieti per fatti addebitabili al titolare stesso;
- che non ha debiti nei confronti del Comune di Rieti a qualsiasi titolo;
- che non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'art.17 della legge 19 marzo 1990, n.55;
- che non ha commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e di ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- che, non ha commesso, secondo motivata valutazione dell'Amministrazione, grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dall'Amministrazione che bandisce l'asta, o un errore grave nell'esercizio dell'attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte dell'Amministrazione;
- che non ha commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse;
- che non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali;
- che ha presentato, se dovuta, la certificazione di cui all'art.17 della legge 12 marzo 1999, n.68;
- che non si trova, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'art.2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta - per cui intende partecipare - nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di aver visitato il locale oggetto della locazione e di averlo trovato idoneo all'uso a cui deve essere destinato;
- quale attività specifica si intende esercitare nel locale suindicato;
- di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di locazione, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali;
- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta almeno per 120 (centoventi) giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- di conoscere e di accettare che in caso di aggiudicazione il prezzo di assegnazione del lotto, dovrà essere corrisposto, in unica soluzione entro venti giorni dalla avvenuta

- aggiudicazione, all'Amministrazione, prima della sottoscrizione dell'atto di locazione;
- di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di locazione, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali;
- di conoscere e di accettare che la garanzia/caparra: a) copre la mancata dimostrazione dei requisiti; b) la mancanza di serietà dell'offerta derivante da qualsivoglia motivo, ivi compresa la dichiarazione mendace; b) copre per l'aggiudicatario la mancata sottoscrizione dell'atto di locazione;
- di impegnarsi ad effettuare il versamento del prezzo offerto entro e non oltre venti giorni dalla notifica del provvedimento di avvenuta aggiudicazione ;
- di autorizzare, in caso mancato versamento del prezzo offerto nel termine di venti dalla notifica del provvedimento di aggiudicazione, l'Amministrazione Comunale ad incamerare, a titolo di penale, la cauzione prestata per inadempimento contrattuale;
- di impegnarsi a realizzare a proprie spese tutti i lavori necessari all'adattamento dell'immobile all'attività da esercitarsi, compresi eventuali adattamenti e/o realizzazione dei servizi igienici, previa autorizzazione da richiedere al Comune e di non pretendere alcunché dall'Amministrazione per le spese sostenute;
- di conoscere e di accettare che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di rogito, registrazione, trascrizione, certificazione energetica, imposte e tasse vigenti, e quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, da eseguire precedentemente all'atto di locazione.

Nel caso di società in accomandita semplice, inoltre, dovranno essere indicati tutti gli accomandatari e, nel caso di società in nome collettivo, tutti i componenti.

LA DICHIARAZIONE DOVRA' ESSERE NECESSARIAMENTE REDATTA SECONDO IL MODELLO "F", allegato al presente avviso.

6) Sul piego contenente la busta dell'offerta ed il relativo corredo documentale dovrà indicarsi il nome e l'esatto indirizzo del soggetto offerente e dovrà chiaramente apporsi la seguente scritta: COMUNEDI RIETI, PIAZZA VITTORIO EMANUELE II -02100 RIETI-: OFFERTA PER LA GARA DELGIORNO RELATIVA ALLA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEL LOCALE SITO IN VIA N.....-LOTTO N.....- BASE D'ASTA EURO ANNO-

Resta chiarito ed inteso che:

L'apertura del plichi contenenti le offerte verrà fatta in seduta pubblica alla quale può partecipare chiunque vi abbia interesse.

Le dichiarazioni mendaci, che eventualmente fossero accertate dall'Amministrazione anche dopo la gara, oltre alle altre conseguenze di legge, comporteranno la revoca dell'aggiudicazione e l'affidamento automatico al concorrente che segue nella graduatoria.

L'incompletezza, l'irregolarità o la mancanza anche parziale della documentazione prescritta ai punti 1/2/3/4/5 e 6 del presente bando di gara comporterà l'esclusione dell'offerta.

Il recapito del piego, nel quale dovrà essere specificato in modo completo e leggibile, il nome e l'indirizzo del soggetto partecipante alla gara, rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, il piego stesso non giunga a destinazione in tempo utile e cioè entro il

Non saranno ammesse offerte in ribasso, condizionate, per persone da nominare, ovvero espresse in modo indeterminato. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e

quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione. Il prezzo espresso in cifre che quello espresso in lettere dovranno comunque essere inequivoci e perfettamente leggibili, pena l'esclusione.

La concessione in locazione verrà aggiudicata anche nel caso in cui vi sia un solo concorrente.

L'aggiudicazione verrà effettuata in favore del soggetto che avrà presentato il canone migliore sulla base d'asta.

In caso di offerte uguali si provvederà all'aggiudicazione a norma dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827, con la precisazione che si procederà al sorteggio (ai sensi del 2° comma del suddetto articolo) solo quando nessuno dei rappresentanti (abilitati alla firma) delle ditte che hanno formulato pari offerta sia presente alla gara o alcuno degli stessi non sia disposto ad offrire un ulteriore aumento.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto per la concessione del locale, nel termine assegnato dalla stazione appaltante pena la decadenza dell'aggiudicazione.

Nel caso di aggiudicazione a favore di persona fisica, quest'ultima, al momento della stipula del contratto, dovrà essere munita di regolare numero di partita IVA per l'attività che intende esercitare nell'immobile oggetto della locazione.

Per ulteriori informazioni e per il ritiro di copia del presente avviso gli interessati possono rivolgersi presso il settore finanziario del Comune di Rieti, Piazza Oberdan n. 19 o scaricarlo dal sito ufficiale del Comune: www.comunerieti.it

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90 si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è il Dott. Vito Dionisi, Dirigente del Settore Finanze e Patrimonio, tel. 0746/287277.

Rieti,

IL DIRIGENTE
SETTORE FINANZE E PATRIMONIO
Dott. Vito Dionisi

COMUNE DI RIETI

PROVINCIA DI RIETI

CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL' IMMOBILE AD USO ATTIVITA' COMMERCIALE

REPERTORIO N.

L'anno duemila....., il giorno _____ del mese di _____ in Rieti, presso gli uffici del settore
..... del Comune,

con la presente scrittura privata

TRA

il Sig. _____ nato a _____ il _____ residente _____,
codice fiscale _____, di seguito denominato "parte conduttrice";

E

IL COMUNE DI RIETI (cf. e P.I. n. 00100700574) rappresentato dal Dr. _____ nato
a _____ il _____ c.f. _____ nella qualità di Dirigente del Settore _____, ivi
domiciliato per le funzioni ed ai fini del presente atto più brevemente denominato "parte locatrice";

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, gli immobili di sua
proprietà di cui alle planimetrie che vengono separatamente sottoscritte dalle parti.
L'immobile è identificato come segue _____

_____ destinato ad uso _____.

Ogni diversa destinazione è vietata pena la risoluzione del contratto.

Art.2. La parte conduttrice utilizzerà gli immobili oggetto della locazione per la propria attività _____

Qualsiasi diversa utilizzazione dovrà essere preventivamente ed espressamente autorizzata dalla parte
locatrice.

Art.3. La parte conduttrice non potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a terzi gli immobili
locati o parte di questi, né cedere il contratto, fatte salve le ipotesi di cui all'art. 36 L. 392/78 .
La violazione di detti divieti comporterà di diritto la risoluzione di diritto del contratto.

Art.4. La locazione ha la durata di anni sei, con inizio dal _____ e termine al _____. La
parte conduttrice ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma L.392/78, con

preavviso di mesi sei, da formularsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. In caso di mancata disdetta inviata dalla parte locatrice da comunicarsi, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno dodici mesi prima della scadenza, la locazione si rinnoverà per un uguale periodo e così di seguito. Alla scadenza i locali dovranno essere riconsegnati personalmente alla parte locatrice o a persona da quest'ultima espressamente incaricata per iscritto.

Nel caso di mancata o ritardata riconsegna dei locali alla scadenza, la parte conduttrice – oltre a quanto previsto nell'art. 13 (tredici) – dovrà pagare alla parte locatrice una indennità per l'abusiva occupazione pari al canone di affitto a quel momento dovuto in virtù del presente contratto, oltre ad una ulteriore indennità giornaliera, a titolo di penale parziale, pari ad 1/60 (un sessantesimo) del canone mensile che sarà a quel momento dovuto, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno.

Resta salvo il diritto della parte locatrice a procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo degli immobili.

Ai sensi dell'art. 28 della legge 27 luglio 1978 n° 392, è consentita la rinnovazione tacita per ugual periodo se nessuna delle parti comunicherà all'altra disdetta, almeno dodici mesi prima della scadenza, mediante lettera raccomandata.

Alla prima scadenza, la parte locatrice può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della legge n° 392/78.

Per la successione del contratto si fa riferimento a quanto previsto dall'art. 37 della legge n°392/78.

Art.5. Il canone di locazione annuale viene pattuito nella misura di €. _____ (Euro _____). A decorrere dall'inizio del secondo anno il canone verrà aggiornato annualmente, nella misura della variazione ISTAT.

Il canone mensile pari ad €._____dovrà essere pagato entro il giorno _____ di ciascun mese, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario della parte locatrice presso la _____ n° _____ codice IBAN _____. Il canone sarà automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta, aggiornato in relazione alla intervenuta variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati intervenuta a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione. La misura dell'aggiornamento sarà quella massima consentita dalla legge.

Sono a carico della parte conduttrice, che sin d'ora, dichiara irrevocabilmente di accollarsene il pagamento, tutte le spese di gestione, ivi comprese le utenze: telefono, gas, energia elettrica, nonché tutte le spese condominiali ordinarie; quest'ultime dovranno essere pagate direttamente dalla parte conduttrice all'amministrazione del condominio che è abilitata a rilasciare le relative quietanze, In ogni caso tutte le somme che la parte locatrice avesse ad anticipare per conto della parte conduttrice per quanto innanzi detto, dovranno essergli da quest'ultima rimborsate entro e non oltre il 5° giorno dal ricevimento della relativa richiesta. Sulle somme non corrisposte decorreranno interessi moratori nella misura indicata nell'art. 13 (tredici) del presente contratto.

L'inadempienza della parte conduttrice darà diritto alla parte locatrice di ottenere la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. per fatto, colpa ed in danno di lei, con le conseguenze previste al citato art. 13 (tredici) .

Art.6. Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato per nessun motivo od eccezione; qualora la parte conduttrice avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente senza potersi rivalere sul canone locatizio.

Art.7. Il mancato pagamento, in tutto od in parte del corrispettivo alle scadenze mensili pattuite, costituirà automaticamente la parte conduttrice in mora; tale mancato pagamento costituirà inoltre inadempienza grave, legittimando in ogni caso la parte locataria a chiedere la risoluzione di diritto del contratto.

Art.8. Sono a carico della parte conduttrice le riparazioni di ordinaria manutenzione di cui agli articoli

1576 e 1609 C.C. ed espressamente, fra esse quelle relative all'adeguamento degli impianti di acqua, luce, gas e sanitari, alle serrature e alle chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione, di rivestimento ed adeguamento barriere architettoniche.

La parte conduttrice dovrà consentire alla parte locatrice od a suoi incaricati, per giustificati motivi e previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata.

Nei casi previsti dagli artt. 1583 e 1584 c.c. la parte conduttrice non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento del danno o spese qualora, per riparazioni necessarie ed indifferibili, dovesse risultare limitato l'uso ed il godimento della cosa locata.

Art.9. La parte conduttrice dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi lo utilizza e di accettarli nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, impegnandosi a riconsegnarli alla scadenza del contratto nel medesimo stato salvo il normale uso.

Art.10. Resta convenuto che la parte conduttrice, a sua cura e spese e previa comunicazione alla parte locatrice potrà eseguire negli immobili locati, fatto salvo il rispetto delle previsioni di legge e le prescritte preventive autorizzazioni da parte delle competenti autorità, tutte le migliorie ed addizioni che ritenga utili per l'uso contrattualmente stabilito.

Resta altresì espressamente convenuto che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, adeguamenti all'uso preposto, allacciamenti sugli immobili e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, saranno a cura e spese del conduttore e resteranno, alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa essa si verifichi, a vantaggio della proprietà e della parte locatrice senza nulla a pretendere alcunché dal locatore.

Art.11. E' fatto espresso divieto alla parte conduttrice di sublocare in tutto od in parte la cosa locata, di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1453 C.C. fatto salvo quanto previsto dall'art. 36 della citata legge 392/'78.

Art.12. Nel caso di fallimento della parte conduttrice, il presente contratto si intenderà ipso iure automaticamente risolto. Pertanto – salvo ogni altro diritto – il locale dovrà essere prontamente riconsegnato.

Art.13. Nel caso in cui il presente contratto dovesse risolversi per fatto e colpa della parte conduttrice, salvo quanto espressamente disciplinato nelle singole clausole, questa perderà a titolo di penale parziale pattuita ogni diritto o pretesa che essa potrà avere nei confronti della parte locatrice in forza del presente contratto ovvero in virtù di diverse e successive obbligazioni.

Resta, in ogni caso, salvo il diritto della parte locatrice al risarcimento di tutti i maggiori danni subiti, subenti e comunque conseguenti o semplicemente riferibili alla condotta anticontrattuale della parte conduttrice.

Art.14. Si conviene espressamente che i pagamenti effettuati verranno imputati innanzi tutto al rimborso delle spese dovute, poi agli interessi moratori ed alle penali ed, infine, ai canoni maturati a cominciare da quello cronologicamente anteriore.

Art.15. A tutti gli effetti del presente contratto, nonché per qualsiasi controversia dipendente, connessa o comunque collegata alla locazione anche se relativa a tempi, atti e fatti successivi alla cessazione della locazione stessa (compresa la notifica degli atti esecutivi) ed ai fini della competenza giudiziaria, la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile a lei affittato, e, per il caso che essa in seguito più

non li detenga, elegge domicilio presso l'Ufficio di Segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

Art.16. Le spese per oneri accessori ai sensi dell'art. 9 legge 392/'78 – pro quota – e ogni altro onere inerente l'immobile locato sono a carico della parte conduttrice (tassa asporto rifiuti, acque fognarie, servizio di pulizia, fornitura acqua, energia elettrica e riscaldamento, ecc.).

Art.17. La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera inoltre espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé o a terzi frequentatori degli immobili da fatti od omissioni di altri comproprietari od inquilini dello stabile o di terzi. La parte conduttrice si obbliga ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare gli immobili alla scadenza liberi da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

Art.18. Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

Art.19. Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello del domicilio della parte locatrice, ovvero, in difetto, quello ove ubicato l'immobile concesso in locazione.

Art.20. A garanzia degli obblighi derivanti dal presente contratto la parte conduttrice verserà alla stipula dell'atto un deposito cauzionale pari a due mensilità del canone e pertanto stabilito in € _____ (Euro _____).

Art.21. Le clausole nn° 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11 del presente contratto hanno carattere essenziale, sicché per patto espresso, la violazione anche di una soltanto di esse comporterà la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 C.C. e senza necessità di costituzione in mora.

Art.22. L'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro – se di obbligo – sono a carico del Locatario. In ogni caso di recesso anticipato della parte conduttrice, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico. Per quanto non previsto si farà riferimento alle leggi vigenti e alle norme del Codice Civile.

Art.23. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 10 della legge 31/12/1996 n° 675 e successive modifiche ed integrazioni, la parte conduttrice dichiara di essere stata informata circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti di cui all'art. 13 della legge medesima, la ragione sociale e la sede del Titolare del trattamento e del Responsabile. In base a detta informativa la parte conduttrice conferisce il proprio consenso, al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicate e nei limiti quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

Redatto, letto, approvato e sottoscritto in _____ il _____.

LA PARTE LOCATRICE

LA PARTE CONDUTTRICE

La parte conduttrice previa rilettura, approva espressamente, a norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. i seguenti articoli del presente contratto: n° 3 (clausola risolutiva espressa per i casi di sublocazione e cessione del contratto); n° 4 (indennità giornaliera da ritardata restituzione); n° 5 e 7 (clausola aggiornamento di indice più favorevole; clausola misura interessi moratori; clausola risolutiva espressa per mancato e ritardato pagamento); n° 8, 9 e 10 (obblighi di riparazione, conservazione e manutenzione; obblighi ed esonero da responsabilità della locatrice); n° 12 (clausola risolutiva espressa in caso di fallimento); n° 13 (penale); n° 14 (imputazione nei pagamenti); n° 15 (elezione di domicilio); n° 19 (foro competente).

Redatto, letto, approvato e sottoscritto in _____ il _____.

LA PARTE LOCATRICE

LA PARTE CONDUTTRICE

OGGETTO: AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE -LOTTO N.....-

PER LE PERSONE FISICHE

Il sottoscritto(cognome e nome), nato a
(luogo di nascita), il (data di nascita), Codice Fiscale.....
e residente a (Comune e Provincia di residenza),
Via(indirizzo),

PER LE PERSONE GIURIDICHE

Il sottoscritto(cognome e nome), nato a (luogo di
nascita), il (data di nascita), residente in (Comune e Provincia
di residenza), Via (indirizzo), in qualità di..... della
società/dell'Ente: con sede legale in..... Via
..... C.F.....o partita IVA..... ,

CHIEDE

di partecipare all'asta per l'acquisto dell'immobile comunale consistente in :

DESCRIZIONE COME DA BANDO

Il prezzo a base di gara è stabilito a corpo e non a misura in complessivi €.....

(Euro/00).

A tal fine ai sensi di quanto previsto nel D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art.76 della stessa legge, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara sotto la propria responsabilità:

-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 mediante sopralluogo in data, nonché di tutti gli atti concernenti la loro 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 in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui 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;

Inoltre (solo per LE PERSONE GIURIDICHE),

-che la società (ragione sociale) non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;

-che i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione.

Data,

F I R M A (per esteso)

(MODELLO "B")

in bollo ordinario

OGGETTO: AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE –LOTTO-

.....
.....
.....Descrizione come da bando

Il prezzo a base di gara è stabilito a corpo e non a misura in complessivi €.....

(Euro/00).

PER LE PERSONE FISICHE

Il sottoscritto(cognome e nome), nato a (luogo di nascita), il (data di nascita), Codice Fiscale..... e residente a (Comune e Provincia di residenza),
Via(indirizzo),

PER LE PERSONE GIURIDICHE

Il sottoscritto(cognome e nome), nato a(luogo di nascita), il(data di nascita), residente in (Comune e Provincia di residenza), Via(indirizzo), in qualità didella società/dell'Ente: con sede legale in.....
Via C.F./Partita I.V.A.,

presa visione dell'avviso d'asta e di tutta la documentazione relativa all'asta per la vendita in oggetto, con la presente offre per l'acquisto del suddetto immobile il prezzo di Euro (in cifre ed in lettere).

Data

F I R M A (per esteso)

.....

Offerta economica in carta legale corrente

(ALL. 1)

Spett.le Comune di RIETI
Piazza Vittorio Emanuele II
02100 RIETI

**Oggetto: avviso di asta pubblica per la locazione dell'unità immobiliare sita in via
..... n....., -LOTTO N.....-**

Il sottoscritto, _____, in proprio/nella
propria qualità di _____ con sede/residente
in _____ via _____ n. _____
Tel. _____ Fax _____ codice fiscale n. _____
e partita I.V.A. n. _____,

dichiara di offrire

a codesto Comune quale canone annuo iniziale la somma di €.....(in cifre), diconsi
euro.....(in lettere).

Luogo e data

(Firma per esteso)

(ALL. 2)

Spett.le Comune di RIETI
Piazza Vittorio Emanuele II
02100 RIETI

**Oggetto: avviso di asta pubblica per la locazione dell'unità immobiliare sita in via
....., n..... -LOTTO N.....-**

Il sottoscritto
nato a il
residente nel Comune di Provincia
Via/Piazza.....
con codice fiscale numero.....
telefono fax

DICHIARA

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non essere interdetto e/o inabilitato;
- che a proprio carico ed a carico di altri titolari, non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- che né lui né gli altri titolari sono stati sottoposti a misure di prevenzione di tipo patrimoniale di cui all'art. 2 bis, comma 6 bis, della legge 31 maggio 1965 n.575, come modificata dal D.L. n.92/08, convertito con modificazioni, in legge 24 luglio 2008 n.125;
- che a proprio carico ed a carico di altri titolari non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
- che a proprio carico ed a carico di altri titolari non è stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, della direttiva 2004/18/CE;
- che a proprio carico ed a carico di altri titolari non vi è ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- che non ha subito procedure di decadenza o di revoca di concessione da parte del Comune di Rieti per fatti addebitabili al titolare stesso;
- che non ha debiti nei confronti del Comune a qualsiasi titolo;
- che non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'art.17 della legge 19 marzo 1990, n.55;
- che non ha commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e di ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- che, non ha commesso, secondo motivata valutazione dell'Amministrazione, grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate

dall'Amministrazione che bandisce l'asta, o un errore grave nell'esercizio dell'attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte dell'Amministrazione;

- che non ha commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse;
- che non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali;
- che ha presentato, se dovuta, la certificazione di cui all'art.17 della legge 12 marzo 1999, n.68;
- che non si trova, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'art.2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta - per cui intende partecipare - nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di aver vagliato , prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di locazione, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali;
- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta almeno per 180 (centottanta) giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- di conoscere e di accettare che in caso di aggiudicazione il prezzo di assegnazione del lotto, dovrà essere corrisposto, in unica soluzione entro venti giorni dalla avvenuta aggiudicazione, all'Amministrazione, prima della sottoscrizione dell'atto di locazione;
- di conoscere e di accettare che la garanzia/caparra: a) copre la mancata dimostrazione dei requisiti; b) la mancanza di serietà dell'offerta derivante da qualsivoglia motivo, ivi compresa la dichiarazione mendace; b) copre per l'aggiudicatario la mancata sottoscrizione dell'atto di locazione;
- di impegnarsi ad effettuare il versamento del prezzo offerto, entro e non oltre venti giorni dalla notifica del provvedimento di avvenuta aggiudicazione ;
- di autorizzare, in caso mancato versamento del prezzo offerto nel termine di venti giorni dalla notifica del provvedimento di aggiudicazione, l'Amministrazione Comunale ad incamerare , a titolo di penale, la cauzione prestata per inadempimento contrattuale;
- di accettare incondizionatamente quanto contenuto nell'avviso d'asta;
- di conoscere e di accettare che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di rogito, registrazione, trascrizione, imposte e tasse vigenti, e quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, da eseguire precedentemente all'atto di locazione.

LUOGO E DATA

FIRMA

N.B. La dichiarazione deve essere corredata, **a pena di esclusione**, da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.

MODELLO – PERSONE FISICHE

Spett.le Comune di RIETI
Piazza Vittorio Emanuele II
02100 RIETI

Oggetto: avviso di asta pubblica per la locazione dell'unità immobiliare sita in via
....., n..... -LOTTO N.....-

Il sottoscritto
nato a il
residente nel Comune di Provincia
Via/Piazza
con codice fiscale numero
telefono fax

intende partecipare all'asta indicata in oggetto e a tal fine consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m. e i., le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative previste,

LUOGO E DATA

FIRMA

N.B. La dichiarazione deve essere corredata, a pena di esclusione, da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.

ALLEGATO A

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

SETTORE III - Patrimonio

IL DIRIGENTE VITO DIONISI

Sulla presente proposta di deliberazione avente ad oggetto

Valorizzazioni immobiliari. Approvazione terzo esperimento di gara e riduzione prezzo

“si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs 267/2000 parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;

MOTIVAZIONE DEL PARERE

Comune di Rieti, li 16/05/2017

Il Dirigente del Settore

VITO DIONISI

ALLEGATO C

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

SETTORE: FINANZIARIO

DIRIGENTE VITO DIONISI

Sulla presente proposta di deliberazione avente ad oggetto

Valorizzazioni immobiliari. Approvazione terzo esperimento di gara e riduzione prezzo

✓ **PARERE DOVUTO:**

1. PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:

"Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000, parere FAVOREVOLE di regolarità contabile".

MOTIVAZIONE DEL PARERE

Comune di Rieti, li 16/05/2017

Il Responsabile del Settore Finanze e patrimonio
Vito Dionisi

ALLEGATO D

PARERE DI COPERTURA FINANZIARIA

SETTORE: FINANZIARIO

DIRIGENTE VITO DIONISI

Sulla presente proposta di deliberazione avente ad oggetto

PARERE DOVUTO:

Valorizzazioni immobiliari. Approvazione terzo esperimento di gara e riduzione prezzo

“Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000, parere FAVOREVOLE di regolarità contabile con attestazione della copertura finanziaria (art. 151, comma 4, D. Lgs. 267/2000):

si attesta l'avvenuta registrazione del seguente impegno di spesa:

di impegnare la spesa complessiva di euro ai seguenti capitoli del Bilancio di Previsione 2013:

Eserc	Cap	Descrizione	Art	EPF	CodRif	E/S	Importo	Soggetto	Note

si verifica altresì, ai sensi dell'art. 9 D.L. 78/2009, convertito con L. 102/2009, il preventivo accertamento della compatibilità del programma dei pagamenti conseguente al presente atto con le regole di finanza pubblica e la programmazione dei flussi di cassa”;

Comune di Rieti, li 16/05/2017

Il Responsabile del Settore Finanze e patrimonio

Vito Dionisi



Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Sindaco
Petrangeli Simone



Il Segretario Comunale
Battista Fabio Martino

REFERITO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO
(Artt. 124 e 125 del T.U.E.L. 18/08/2000 n. 267)

Si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art 32 della Legge 18/06/2009 n.69, in data odierna viene pubblicata all'Albo Pretorio on line dal giorno 18/05/2017, per 15 giorni consecutivi.

Si dà atto che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 125 del T.U.E.L. 18/08/2000 n. 267 viene trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari.

Rieti 18/05/2017



L'addetto di segreteria
(Cinzia Schembri)