



# CITTÀ DI FARA IN SABINA

PROVINCIA DI RIETI

P.IVA 00102420577 Cap. 02032 - Via S. Maria in Castello 12 - Tel.. 0765/27791 Fax. 277057  
e-mail: segreteria.@farainsabina.gov.it

Prot. n° 28211

del 20/12/2011

## ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI UN TERRENO DEL COMUNE DI FARA IN SABINA - SECONDA INDIZIONE.

### Art. 1

In conformità della L.R. n° 6 del 2005 della deliberazione della Giunta Comunale in data 18/10/2011 n° 268 ed in esecuzione della Determina n° 8 del 19/12/2011, l'alienazione, mediante la procedura dell'asta pubblica, ha per oggetto il terreno sito in questo Comune, Frazione Talocci alla via Enrico Toti distinto in catasto al F. n° 30 part. 1220 della superficie di mq. 1476.

Il bene in oggetto è incluso, nel vigente piano regolatore zona B" sottozona B4.

I dati tecnici relativi al bene oggetto di alienazione sono meglio contenuti nella perizia estimativa depositata agli atti del Comune.

### Art. 2

Alla vendita si procederà mediante asta pubblica secondo le modalità procedurali stabilite dalla legge per l'amministrazione del patrimonio e contabilità generale dello Stato approvata con R.D. 2240/1923 e del relativo regolamento di attuazione approvato con R.D. 827/1924.

L'esperienza della gara si terrà in una unica seduta pubblica, presso la Delegazione Comunale di Passo Corese in via Servilia n° 74 nella data fissata **26 gennaio 2012** ore 10.00.

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

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

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

### Art. 3

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

### Art. 4

L'importo a base d'asta ,così come risulta dalla perizia estimativa depositata agli atti del Comune è di € 82.424,00 (ottantaduemila quattrocento ventiquattro) oltre IVA se dovuta.

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

oneri quali dall'Ente posseduti. Il bene viene garantito libero da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli.

#### Art. 5

Per essere ammessi all'asta pubblica gli interessati dovranno costituire, prima della presentazione dell'offerta, **un deposito cauzionale**, pari al 10% dell'importo a base d'asta € 8.242,40. Tale deposito dovrà essere effettuato mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria rilasciata da parte di Compagnie di Assicuratrici come previsto dal bando.

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

La cauzione sarà sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.

#### Art. 6

### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà essere scritta in lingua italiana, con precisa indicazione del lotto cui si riferisce, e resa legale mediante l'assolvimento dell'imposta di bollo pari Euro 14,62.

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

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

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

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

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

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

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

**"Offerta per asta pubblica per alienazione bene comunale"**

e dovrà essere indirizzata:

**Comune di Fara in Sabina**

**Via S. Maria in Castello n° 12**

**02032 Fara in Sabina.**

**L'offerta dovrà pervenire al Protocollo del Comune di Fara in Sabina all'indirizzo summenzionato , sotto pena di esclusione dalla gara, entro le ore 12.00 del giorno 24 gennaio 2012.**

La consegna del plico, per posta in piego raccomandato, o posta celere, o a mano, dovrà tassativamente avvenire al **PROTOCOLLO GENERALE IN VIA SANATA MARIA IN CASTELLO N. 12** esclusivamente nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,30 ed il martedì ed il giovedì anche dalle ore 15,00 alle ore 17,00.

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

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

## **"A": DOCUMENTI AMMINISTRATIVI.**

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

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

**inoltre:**

### **Per le persone fisiche:**

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

### **Per le persone giuridiche:**

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

## **"B": CAUZIONE.**

Deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore a base d'asta e quindi €. 8.242.40.

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

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

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

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

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

## **CONDIZIONI GENERALI**

Condizioni di offerta

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Aggiudicazione, situazione edilizia e urbanistica degli immobili.**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Modalità di pagamento**

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita con l'Ente, mediante versamento sul conto n. 0760-000143240 - IBAN IT12Lo60407362000000143240 - Cassa di Risparmio Provincia dell'Aquila S.p.A.

Il deposito cauzionale verrà restituito contestualmente alla stipulazione del contratto.

#### **Documentazione necessaria per la stipulazione del contratto di compravendita.**

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

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

#### **Stipulazione del contratto di compravendita**

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

Tale contratto verrà rogato da un pubblico ufficiale scelto dall'Aggiudicatario con totali spese, attinenti e conseguenti alla stipulazione del contratto, a carico del medesimo.

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

### **Richiesta Informazioni**

I soggetti interessati all'acquisto possono richiedere informazioni previo appuntamento, contattando l'Ufficio Tecnico al n° 0765/2779320 -0765/2779325.

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

### **Disposizioni varie**

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

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, sarà fatto riferimento alla Legge ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827, nonché tutte le altre norme vigenti in materia L.R. n°6/2005.

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

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

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

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

#### **1. AVVERTENZE**

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

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

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Ing. Brizi Andrea

**ALL. A)**  
**(FAX-SIMILE DI DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA)**  
**L.R. N° 6/2005 ART. 8**

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN IMMOBILE  
DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN FRAZIONE TALOCCI ALLA VIA \_\_\_\_\_**

**PER LE PERSONE FISICHE:**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

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

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_

Specificare regime patrimoniale (se coniugato) \_\_\_\_\_

Oppure

**PER LE SOCIETA' O ENTI DI QUALSIASI TIPO:**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

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

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_

In qualità di \_\_\_\_\_

Della Società/dell'Ente \_\_\_\_\_

Con sede legale in \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_ oppure P. IVA \_\_\_\_\_

**CHIEDE**

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

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

**Per le persone fisiche:**

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

**Per le persone giuridiche:**

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

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

-----  
Via -----  
Tel. ----- Fax -----  
Data -----  
Firma

-----  
**Allegare fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore.**



**ALLEGATO 2**

**In bollo**

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

**OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN \_\_\_\_\_ ALLA VIA \_\_\_\_\_**

**DI CUI ALL'AVVISO N. \_\_\_\_\_**

**PER LE PERSONE FISICHE:**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

Nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Residente a \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_

Oppure

**PER LE SOCIETA' O ENTI DI QUALSIASI TIPO:**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

Nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Residente a \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_

In qualità di \_\_\_\_\_

Della Società/dell'Ente \_\_\_\_\_

Con sede legale in \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_ oppure P.IVA \_\_\_\_\_

**OFFRE PER L'IMMOBILE DI CUI IN OGGETTO**

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

IN CIFRE \_\_\_\_\_

IN LETTERE \_\_\_\_\_

Percentuale \_\_\_\_\_

IN CIFRE \_\_\_\_\_

IN LETTERE \_\_\_\_\_

In fede

Data \_\_\_\_\_

Firma dell'offerente

\_\_\_\_\_