



CITTA' DI MONTE PORZIO CATONE

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

AREA AMMINISTRATIVA

Ufficio Patrimonio

00078 - Via Roma, 5 – tel. 06.94.28.334 C.F. 84001810583 – P. Iva 02145321002

PEC: comune.monteporzio.catone@legalmail.it

BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI NEL COMUNE DI MONTE PORZIO CATONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA CON IL METODO DEL MASSIMO RIALZO SUL PREZZO DI STIMA

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 06.09.2017, esecutiva, con la quale è stata effettuata, ai sensi dell'art. 58 D.L. 112/2008, la ricognizione degli immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, suscettibili di alienazione e/o valorizzazione per l'anno 2017;

Vista la determinazione del Responsabile dell'Area Amministrativa - Ufficio Patrimonio - n. 429 del 05.10.2017, di indizione, ai sensi del vigente "Regolamento per le alienazioni dei beni comunali", dell'asta pubblica con il metodo del massimo rialzo sul prezzo estimativo dei beni;

Visto il Regolamento per l'alienazione dei beni comunali approvato, con deliberazione di C.C. n. 13 del 22.04.2013;

SI RENDE NOTO

che il giorno **12.12.2017** con inizio alle ore 10,00, presso la residenza Comunale in Via Roma n. 5, presso l'aula consiliare, avrà luogo l'asta pubblica, **a lotti separati**, per la vendita dei seguenti immobili di proprietà comunale, siti in Monte Porzio Catone, al prezzo a base d'asta a fianco di ciascuno indicato:

Lotto di riferimento	Estremi catastali	Descrizione immobile	Ubicazione	Importo a base d'asta
Scheda n. 1	Foglio 5, particella 27, Cat. A/7	Villino composto da due piani di cui uno seminterrato e l'altro a livello del terreno con portico posto su due lati e giardino circostante, per complessivi mq. 203,25	Via Frascati n. 94	€ 280.000,00
Scheda n. 2	Foglio MU, particella 164 sub 1, Cat A/4	Immobile sito al piano terra per complessivi mq. 85. Attualmente occupato sine titolo.	Via Duca degli Abruzzi n. 72	€ 161.500,00
Scheda n. 3	Foglio 7, particella 206, sub 2, Cat. C/6	Locale con superficie catastale di mq. 26	Via IV Novembre n. 8	€ 28.600,00
Scheda n. 4	Foglio 7, particella 206, sub 4, Cat. C/2	Locale con superficie catastale di mq. 48	Via IV Novembre n. 12	€ 52.800,00
Scheda n. 5	Foglio 7, particella 206, sub 6, Cat. C/2	Locale con superficie catastale di mq. 40	Via IV Novembre n. 14	€ 44.000,00
Scheda n. 6	Foglio 7, particella 206, sub 2, Cat. C/6	Locale con superficie catastale di mq. 26	Via dei Tinelloni n. 20	€ 28.600,00
Scheda n. 7	Foglio 7, particella 206, sub 3, Cat. C/6	Locale con superficie catastale di mq. 40	Via dei Tinelloni n. 20	€ 44.000,00

La scelta del potenziale contraente avrà luogo col sistema della migliore offerta rispetto al prezzo a base di asta indicato;

Notizie sulla consistenza degli immobili possono essere acquisite, previo appuntamento, presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Monte Porzio Catone, telef. : 069428334;

DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO DEL BANDO

-Regolamento per l'alienazione dei beni comunali approvato con Deliberazione di C.C. n. 13 del 22.04.2013;

-Perizia di descrizione e stima degli immobili oggetto di alienazione, redatta dal competente Ufficio Tecnico, di cui alla nota prot. n. 12403 del 28.07.2017;

-Perizia di descrizione e stima dell' immobile di Via Duca degli Abruzzi n. 72, oggetto di alienazione, redatta dal competente Ufficio Tecnico, di cui alla nota prot. n. 14573 del 08.09.2016;

- deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 06.09.2017 , esecutiva, con la quale è stata effettuata, ai sensi dell'art. 58 D.L. 112/2008, la ricognizione degli immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, suscettibili di alienazione e/o valorizzazione per l'anno 2017;

CONDIZIONI GENERALI REGOLANTI LA VENDITA

1 - DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

La vendita degli immobili si intende a corpo e non a misura ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano al momento dell'asta pubblica , con ogni servitù attiva e passiva. L'asta pubblica, di cui all'art. 7 del vigente Regolamento per l'alienazione dei beni comunali, si terrà con le modalità del presente bando, nonché del R.D. n. 827/24 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato". L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 73 lettera c) del R.D. citato, ossia per mezzo di offerte segrete in aumento **con rialzo minimo del 2%** sul prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso e l'aggiudicazione sarà effettuata in favore del concorrente la cui offerta sia la maggiore, mentre saranno escluse automaticamente quelle in ribasso. La gara sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida. Possono essere fatte offerte per conto di una terza persona, con riserva di nominarla, ai sensi dell'art. 81 del R.D. 827/1924. Nel caso di due o più offerte uguali si provvederà all'aggiudicazione a norma del 1° comma dell'art. 77 del R.D. citato, ovvero si precederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa e nel caso di conferma delle offerte, mediante estrazione a sorte;

Trattandosi di alienazioni distinte per ogni lotto corrispondente a " *scheda* " nella tabella riportata sopra, gli interessati a più lotti dovranno far pervenire tante offerte, in distinti plichi, con le modalità del presente bando, quanto sono i lotti cui intendono partecipare;

Oltre alle modalità d'asta ed alle condizioni descritte nel presente avviso, l'alienazione immobiliare in argomento sarà regolamentata comunque dalle normative vigenti in materia;

2 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare all'asta pubblica ogni concorrente dovrà far pervenire, in plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, al Comune di Monte Porzio Catone, Via Roma n. 5 - Cap. 00078– entro e non oltre le ore 12 (dodici) del giorno **05 dicembre 2017** per posta a mezzo piego raccomandato ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o anche a mano presso l'Ufficio Protocollo che ne rilascerà apposita ricevuta contenente:

A) Offerta redatta in lingua italiana secondo lo schema allegato A) su carta bollata da € 16,00 con l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo d'acquisto proposto, sottoscritta con firma leggibile e per esteso, e con l'indicazione del luogo e della data di nascita del concorrente o del rappresentante della società. Tale offerta deve essere chiusa in apposita busta, debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti. La busta sigillata contenente l'offerta dovrà essere racchiusa in un plico, nel quale saranno contenuti anche i documenti richiesti a corredo dell'offerta. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti

della civica Amministrazione consegue all'aggiudicazione definitiva, potendo quest'ultima revocare la gara motivando adeguatamente il provvedimento fino a tale momento;

B) Cauzione pari al 20% dell'importo a base d'asta dell'immobile per il quale si partecipa costituita mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Monte Porzio Catone.

La cauzione versata dall'aggiudicatario verrà trattenuta quale acconto sul prezzo di contratto mentre quella versata dai non aggiudicatari sarà svincolata una volta esaurite le procedure di aggiudicazione entro gg. 30 lavorativi. Il saldo del prezzo offerto dovrà avvenire in unica soluzione alla stipula dell'atto pubblico;

C) Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, resa dal titolare o dal legale rappresentante secondo i modelli predisposti dall'Ente, allegato B) , contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente, debitamente sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente o il rappresentante legale della ditta dichiara:

- di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano la gara cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;
- di avere, prima della formulazione dell'offerta, avuto conoscenza dell'ubicazione e composizione dell'immobile, nonché del suo stato attuale di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato per la gara congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la PA;
- di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e in qualsiasi altra situazione equivalente, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- per le ditte, le società e le cooperative l'iscrizione presso la Camera di Commercio da cui risulti la composizione della società, e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata, o non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- l'iscrizione negli appositi registri prefettizi o equipollenti per le cooperative;
- di accettare, in ogni sua parte, il Regolamento per l'alienazione dei beni comunali approvato con deliberazione di C.C. n. 13/2013.

Sul predetto plico contenente l'offerta e tutti i documenti sopra elencati dovrà indicarsi il nome e l'indirizzo del concorrente e chiaramente apporsi la scritta: "ASTA PUBBLICA DEL GIORNO **12.12.2017** - OFFERTA PER IL LOTTO (indicare il lotto interessato in numeri ed in lettere)".

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito stesso. Oltre detto termine, non sarà valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

E' fatto divieto assoluto di partecipazione al presente bando agli Amministratori Comunali ed ai dipendenti del Comune che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisorio in merito;

3 – CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Non si procederà all'apertura del plico, contenente l'offerta e i documenti allegati, che non risulti pervenuto secondo tempi e modalità specificati nella determinazione della procedura di vendita. Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno uno dei documenti richiesti. Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione. Non sono ammesse offerte condizionate o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri. Saranno escluse offerte presentate in unica busta

riferite a più lotti. Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte per il medesimo lotto. In tal caso le offerte verranno escluse.

4 – AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione è fatta a favore dell'offerta più conveniente, considerando per tale quella più alta in valore monetario. L'aggiudicazione definitiva viene effettuata con apposita determinazione del Responsabile del Procedimento. L'aggiudicazione del bene immobile da alienarsi verrà effettuata anche in presenza di una sola offerta valida. Le offerte si considerano valide quando siano di importo superiore al prezzo posto a base d'asta. In caso di offerte di pari importo, si procede a richiedere formalmente ai soli soggetti che hanno presentato tali offerte, se tutti presenti alla seduta di gara, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Si procederà, comunque, ad estrazione a sorte se: -le due o più offerte migliorative risultassero ancora uguali. -non tutti i soggetti che hanno presentato offerte uguali sono presenti; -nessuno di essi voglia migliorare l'offerta. L'aumento deve essere indicato in misura percentuale sull'importo a base di gara, espresso in cifre ed in lettere. Qualora vi sia discordanza tra il prezzo in lettere e in cifre, è valida l'indicazione più conveniente per il Comune.

5 – AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE

Si da atto che per la presente alienazione **non** sussistono i requisiti previsti dalla vigente legislazione e/o dal Regolamento approvato con deliberazione di C.C. n. 13/2013 circa la possibilità dell'esercizio di prelazione da parte dei legittimi conduttori degli immobili. L'aggiudicazione si intenderà definitiva per l'Ente soltanto dopo che saranno intervenute le approvazioni di legge, mentre sarà immediatamente vincolante per la Ditta aggiudicataria. Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Ente comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 del C.C. Saranno a carico dell'acquirente/i le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente alla compravendita. Il presente Bando è pubblicato, ai sensi del Regolamento dell'Ente, all'Albo Pretorio del Comune di Monte Porzio Catone, sul sito informatico del Comune di Monte Porzio Catone: www.comune.monteporzio.catone.rm.it., Per tutto quanto non espressamente riportato nel presente Bando si rimette a quanto disposto, in merito, dal Regolamento per l'alienazione dei Beni comunali approvato con Deliberazione di C.C. n. 13 del 13.04.2013. Informazioni e copia del presente Bando, unitamente al capitolato generale, possono essere richieste, all'Ufficio Patrimonio del Comune di Monte Porzio Catone tel. 069428334 che riceve nei giorni ed in orario di ufficio o reperiti sul sito informatico del Comune www.comune.monteporzio.catone.rm.it;

Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, nr. 196, il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone;

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali, così come individuati all'art. 77, comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000.

Monte Porzio Catone, li 05.10.2017

Il Responsabile dell'Area

Settimio Giovannetti

(MODELLO "A")

OGGETTO: VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DEL 12.12.2017 - IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE – OFFERTA PER IL LOTTO (indicare il lotto interessato in numeri ed in lettere)

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), Codice Fiscale e residente a(Comune e Provincia di residenza), Via (indirizzo), in qualità di della società/dell'Ente: con sede legale in via C.F./Partita IVA

presa visione dell'avviso d'asta e di tutta la documentazione relativa all'asta per la "Vendita dell'immobile di proprietà Comunale lotto n. "

Con la presente offre per l'acquisto del suddetto bene il prezzo di €. (in cifre e in lettere)

data

Firma (per esteso) _____

(MODELLO "B")

OGGETTO: VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DEL 12.12.2017 - IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE – LOTTO (indicare il lotto interessato in numeri ed in lettere)

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA AI SENSI DEL D.P.R. N. 445/2000

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), Codice Fiscale e residente a(Comune e Provincia di residenza), Via (indirizzo), in qualità di della società/dell'Ente: con sede legale in via C.F./Partita IVA

presa visione dell'avviso d'asta e di tutta la documentazione relativa all'asta per la "Vendita dell'immobile di proprietà Comunale lotto n. "

Con la presente dichiara:

- di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano la gara cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;
- di aver preso visione del capitolato generale di gara e di accettarne tutte le condizioni;
- di avere, prima della formulazione dell'offerta, avuto conoscenza dell'ubicazione e composizione dell'immobile, nonché del suo stato attuale di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato per la gara congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la PA;
- di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e in qualsiasi altra situazione equivalente, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- per le ditte, le società e le cooperative l'iscrizione presso la Camera di Commercio da cui risulti la composizione della società, e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata, o non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- l'iscrizione negli appositi registri prefettizi o equipollenti per le cooperative;
- di accettare, in ogni sua parte, il Regolamento per l'alienazione dei beni comunali approvato con deliberazione di C.C. n. 13/2013.
- di non ricoprire la carica di pubblico amministratore comunale, così come individuato all'art. 77, comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000, né di agire quale interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

data

Firma (per esteso) _____