



SETTORE IV

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 426 del 18/02/2022, esecutiva, è indetta

**ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN FABBRICATO DI PROPRIETÀ DELLA
PROVINCIA DI RIETI**

inserito nell'“APPROVAZIONE DEL PIANO PER LE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER L'ANNO 2021.” approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 2 del 30/04/2021 ai sensi dell'art. 58 D.L. n. 112/2008 convertito nella L.133/2008.

A - ENTE CEDENTE

Provincia di Rieti – via Salaria 3 – 02100 Rieti

B - OGGETTO DELLA CESSIONE

Vendita di bene immobile, non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibile di dismissione che fa parte del patrimonio disponibile della Provincia di Rieti, inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – anno 2021 approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. n. 3 del 13/02/2020 ai sensi dell'art. 58 D.L. n. 112/2008, convertito nella L. n. 133/2008.

Gli immobili vengono venduti secondo le procedure previste dal “Regolamento delle alienazioni del patrimonio immobiliare della Provincia di Rieti” approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 14 del 2013, così come modificata con deliberazione n. 18 del 2013 del 09/11/2010 smi.

C - CRITERIO E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

La procedura di aggiudicazione è quella dell'asta pubblica ex articoli 73, comma 1, lettera c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827, mediante offerte segrete ex articolo 73, lettera c), R.D. n. 827 del 1924, con il criterio del prezzo migliore, che non potrà essere inferiore al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta.

L'immobile verrà aggiudicato anche in caso di una sola offerta valida.

Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà immediatamente, nel corso della seduta pubblica, a richiedere ai concorrenti che hanno fatto dette offerte, ove fisicamente presenti, la formulazione di un'offerta migliorativa da presentarsi in busta chiusa secondo le modalità decise dal Presidente di gara, atte a garantire la segretezza di tali nuove offerte. Si procederà a sorteggio nel caso in cui i soggetti presenti non manifestino l'intenzione di migliorare l'offerta o nel caso in cui nessuno di coloro che abbia presentato offerte uguali sia presente alla seduta di gara. In presenza di più offerte uguali, fra cui quella di un Comune, lo stesso avrà la priorità nell'aggiudicazione del bene.

Se nessuna delle offerte risulterà superiore al prezzo a base d'asta, la gara sarà dichiarata deserta.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del miglior offerente; l'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'offerente, mentre è vincolante per l'Amministrazione soltanto ad intervenuta approvazione definitiva della stessa da parte degli organi competenti.

Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.



SETTORE IV

D – DATI DELL'IMMOBILE POSTI IN VENDITA – PREZZO A BASE D’ASTA

Il bene immobile posto in vendita è di seguito riportato e descritto:

FABBRICATO

Ex Casa Cantoniera di Petrella Salto

L’immobile adibito a casa cantoniera è sito nel Comune di Petrella Salto lungo la S.P. 67 Salto-Cicolana.

Anno di costruzione antecedente al 1967.

Il terreno ed il fabbricato ricadono nel vigente Piano Regolatore Generale in “FASCIA DI RISPETTO” del lago Salto, le prescrizioni urbanistiche sono le seguenti: Fascia di rispetto del lago Salto: inedificabile.

Fabbricato da cielo a terra con annessa corte, sito nel Comune di Petrella Salto sulla S.P. n.67, composto da:

- Piano terra: cucina, pranzo, bagno, e n. 2 stanze adibite a magazzino e garage
- Piano primo: n. 2 camere.

E’ circondato dall’area di pertinenza della superficie di circa mq. 312 su cui, oltre al fabbricato, insiste un piccolo manufatto adibito a porcilaia e forno.

Ubicazione / tipologia immobile: Petrella Salto – indirizzo S.p. 67 Salto Cicolana, (42°16'55.4"N 13°01'39.8"E)

Dati catastali:

Catasto fabbricati

DESTINAZIONE	Foglio	Particella	Sub.	Piano	Categ.	Classe	Vani/mq.	Rendita
RIMESSA	65	315	1	T	C/6	6	14	€ 7,23
MAGAZZINO	65	315	2	T	C/2	2	12	€ 6,20
ABITAZIONE	65	315	3	T-1	A/3	1	4,5	€ 113,88

Intestato a: Amministrazione Provinciale di Rieti - 00114510571;

Catasto terreni

DESTINAZIONE	Foglio	Particella	Mq.	Qualità	Classe	R.D.	R.A.
TERRENO	65	68	60	Seminativo	2	€ 0,09	€ 0,12

Intestato a: Provincia di Rieti - 00114510571;

Catasto terreni

DESTINAZIONE	Foglio	Particella	Mq.	Qualità	Classe	R.D.	R.A.
TERRENO	65	304	252	Prato	2	€ 0,59	€ 0,26

Intestato a: Regione Lazio – 80143490581.



SETTORE IV

Prezzo a base d'asta: Euro 75.900,00

Deposito cauzionale: Euro 7.590,00

E – CONDIZIONI SOGGETTIVE DI PARTECIPAZIONE

Per poter partecipare, l'offerente dovrà dichiarare, ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. n. 445 del 2000, mediante dichiarazione sostitutiva allegata al presente avviso:

- a. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b. l'assenza di misure di prevenzione ai sensi del D.Lgs. n. 159 del 06/09/2011 nonché assenza delle cause ostative;
- c. l'assenza di cause ostative alla capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- d. l'accettazione di tutte le condizioni e specificazioni, a cui l'asta viene subordinata, comprese nel presente bando e di avere preso completa visione e conoscenza sul posto della situazione esistente con particolare presa d'atto sulle occupazioni in essere, sullo stato di fatto (stato di consistenza, stato di conservazione, stato di manutenzione ecc.).

Offerenti plurimi e offerte per conto terzi:

- a. sono ammesse offerte presentate congiuntamente da più soggetti riuniti, a condizione che per ciascuno di essi ricorrano le predette condizioni soggettive e siano presentate le relative dichiarazioni sostitutive; in tal caso essi dovranno sottoscrivere l'offerta unitariamente ferma restando la loro responsabilità in solido nei confronti della Provincia di Rieti e delle obbligazioni conseguenti la presente procedura, fino al formale trasferimento dell'immobile;
- b. le offerte possono essere presentate anche da procuratori, purché accompagnate dalla procura notarile in originale o copia autenticata nelle forme di legge;
- c. sono ammesse offerte per persone da nominare, la dichiarazione di partecipazione dovrà indicare esplicitamente che l'offerente partecipa all'asta per persona da nominare. L'offerente per persona da nominare, entro tre giorni dalla comunicazione formale dell'aggiudicazione provvisoria, a pena di decadenza della facoltà, dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta, senza alcun onere di comunicazione a carico della Provincia. In difetto, l'offerente rimarrà personalmente vincolato all'offerta presentata.

Se la persona dichiarata è presente al momento dell'aggiudicazione, la dichiarazione è dalla stessa accettata apponendo la sua firma sul verbale di aggiudicazione provvisoria. Se la persona dichiarata non è presente e non è stata fatta la dichiarazione dell'offerente al momento dell'aggiudicazione, la persona dichiarata deve presentarsi presso l'Amministrazione entro tre giorni dall'aggiudicazione e firmare la dichiarazione. In mancanza di tali adempimenti l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario. L'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione e ne risponde anche attraverso la cauzione versata a garanzia dell'offerta, che avrà pertanto efficacia anche nei confronti della persona da nominare.

F - DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dell'offerta, i partecipanti all'asta dovranno produrre una cauzione provvisoria pari al **10% (dieci per cento) del prezzo a base d'asta** indicato al punto D).

La cauzione provvisoria è costituita **mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Provincia di Rieti.**

Sarà trattenuta la cauzione del migliore offerente, quale acconto del prezzo vendita, mentre a tutti gli altri partecipanti la cauzione sarà restituita in sede di asta. A coloro che invece hanno partecipato ma non sono



SETTORE IV

presenti all'asta pubblica, l'assegno sarà restituito entro 15 giorni dalla conclusione della gara. La cauzione sarà incamerata dall'Amministrazione Provinciale qualora l'aggiudicatario si rifiuti di stipulare l'atto o non esegua, nei termini previsti dall'avviso d'asta e dal Regolamento provinciale di alienazione, acquisizione e utilizzo beni immobili e mobili, gli adempimenti a suo carico; (anche nel caso di offerta fatta da persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione).

Non sarà ritenuta valida la garanzia prestata in forma diversa da quella sopra indicata.

G - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per la partecipazione alla gara, **pena l'esclusione**, dovrà essere prodotta e inserita nel plico, la seguente documentazione:

BUSTA DOCUMENTI AMMINISTRATIVI contenente**1 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE,**

in conformità all'allegato A, redatta in lingua italiana su carta legalizzata con marca da bollo. La domanda di partecipazione dovrà riportare le generalità del richiedente complete di indirizzo, data e luogo di nascita; il codice fiscale ed eventuale partita IVA; la dichiarazione sostitutiva di possesso delle condizioni soggettive di cui al precedente punto E); il recapito ove devono essere inviate le comunicazioni inerenti la presente gara. La domanda dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della Società o dalla persona fisica offerente.

2 – DEPOSITO CAUZIONALE prodotto con le modalità sopra riportate.**BUSTA OFFERTA ECONOMICA** contenente:

1. – **OFFERTA ECONOMICA**, redatta utilizzando lo schema allegato al presente bando, sottoscritta dall'offerente, e inserita in apposita busta opaca, sigillata con ceralacca o nastro adesivo antistrappo e siglata o firmata sui lembi di chiusura. Sulla busta va apposta la dicitura "Offerta economica".

Il plico di invio deve essere sigillato con ceralacca o nastro adesivo antistrappo e siglato o firmato sui lembi di chiusura e deve recare all'esterno l'indicazione del mittente, la dizione «**PROCEDURA DI GARA: NON APRIRE**» e l'oggetto dell'asta con la seguente dicitura:

“OFFERTA PER L'ASTA PER LA VENDITA DELLA CASA CANTONIERA DI PETRELLA SALTO”.

I plichi dovranno pervenire al seguente indirizzo:

Provincia di Rieti – Ufficio Protocollo – Via Salaria 3 – 02100 Rieti entro le ore 12:00 del giorno 14 marzo 2022.

Il plico potrà essere consegnato direttamente a mano all'Ufficio Protocollo della Provincia di Rieti- Via Salaria 3 – 02100 Rieti – (Lunedì – Mercoledì – Venerdì dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e Martedì – Giovedì dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.30 alle ore 17.00), o inviato a mezzo del Servizio Poste Italiane S.p.A. (posta celere compresa) o tramite Agenzie di recapito autorizzate.

Per la data di consegna del plico farà fede il timbro e l'ora di arrivo apposto sulla busta da parte dell'Ufficio Protocollo della Provincia di Rieti.

L'invio del plico avverrà ad esclusivo rischio del mittente ed i plichi che perverranno per qualsiasi motivo dopo la scadenza sopra specificata, saranno considerati, a tutti gli effetti, pervenuti fuori termine.



SETTORE IV

H – ONERI A CARICO DEL SOGGETTO AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario sarà tenuto a:

- **Versare** il prezzo di vendita dell'immobile nonché congruo deposito relativo a tutte le spese a cui darà luogo l'aggiudicazione e la stipula del contratto (valori bollati, imposta di registro, diritti d'ufficio, stampati, ecc.) contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita. Nel caso di mancata effettuazione di tale versamento nel termine fissato, la vendita sarà ritenuta risolta e la cauzione sarà incamerata dall'Amministrazione. Analogamente, la cauzione verrà incamerata qualora non si addivenga alla stipula del contratto per qualsiasi altra causa dipendente dalla volontà dell'aggiudicatario.
- **Firmare** il contratto di compravendita nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta, entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione, con avvertenza che, in caso contrario, l'Amministrazione potrà ritenersi svincolata dal rapporto comunque formatosi con l'aggiudicazione.

Il mancato adempimento a quanto richiesto ai punti precedenti e/o l'accertamento da parte della Provincia che il soggetto aggiudicatario o la ditta concorrente non sono in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta, comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

I - STIPULA ATTO NOTARILE, SPESE ED ONERI FISCALI

La stipula dell'atto è subordinata alla rettifica catastale dell'intestatario della porzione di terreno, che intesterà la particella alla Provincia di Rieti, come di seguito contraddistinto:

DESTINAZIONE	Foglio	Particella	Mq.	Qualità	Classe	R.D.	R.A.
TERRENO	65	304	252	Prato	2	€ 0,59	€ 0,26

La Regione Lazio ha già dichiarato la propria disponibilità a procedere nel più breve tempo possibile alla suddetta variazione.

Eventuali ulteriori vincoli e diritti verso terzi gravanti sul lotto aggiudicato, oppure l'esecuzione di eventuali opere edili derivabili dalla vendita a carico dell'acquirente, verranno specificamente indicati nell'atto di compravendita.

Gli oneri fiscali relativi alla vendita saranno a carico dell'acquirente, esclusi quelli competenti per legge al venditore.

L – RINUNCIA

In caso di rinuncia all'acquisto, il concorrente verrà considerato decaduto dalla aggiudicazione e la Provincia di Rieti tratterrà, a titolo di risarcimento, l'importo versato quale deposito cauzionale.

In caso di mancata stipulazione del contratto nel termine fissato, l'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere all'aggiudicatario gli eventuali danni provocati da tale comportamento e si riserva la facoltà di scegliere se procedere ad un nuovo avviso di vendita o se aggiudicare al secondo in graduatoria.

M - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO – RICHIESTE DI INFORMAZIONE

Responsabile del procedimento di attuazione della presente asta è l'Ing. Sandro Orlando Dirigente del IV Settore della Provincia di Rieti.



SETTORE IV

Per eventuali informazioni sull'immobile in vendita e sopralluogo ci si potrà rivolgere al Geom. Claudio Pigliacelli tel. 07462861 mail. c.pigliacelli@provincia.rieti.it.

N – AVVERTENZE E DISPOSIZIONI FINALI ACCETTAZIONE CLAUSOLE PREVISTE DAL PRESENTE BANDO

L'atto di partecipazione alla gara costituisce garanzia per l'Amministrazione alienante della completa accettazione da parte dei concorrenti di tutte le clausole previste dal presente bando, in particolar modo dell'aver preso visione direttamente in sito dell'immobile posto in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto.

L'Ente aggiudicatario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulle autocertificazioni in ogni momento della procedura, anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula del contratto. L'accertamento di false dichiarazioni comporta l'esclusione dalla gara, la decadenza dall'aggiudicazione qualora riguardi il miglior offerente, l'escussione della cauzione e la segnalazione alle autorità competenti.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole di vendita dell'avviso e assumono la responsabilità delle proprie dichiarazioni.

Per quanto non specificamente disposto dal presente bando, si fa espresso riferimento alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari che disciplinano la materia.

O - INFORMATIVA DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679 GDPR, i dati raccolti nell'ambito della presente procedura saranno trattati in conformità dell'allegata informativa (allegato A) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente disciplinare.

Il Dirigente del IV Settore
Ing. Sandro Orlando

