



COMUNE DI POGGIO NATIVO

Provincia di Rieti – Via Roma 15

Codice Fiscale: 00122390578 Viale Roma 15 C.A.P. 02030 Tel. (0765) 872025 - Fax 0765 872764 mail: ragioneria@comune.poggionativo.ri.it
demografici@comune.poggionativo.ri.it poliziamunicipale@comune.poggionativo.ri.it tecnico@comune.poggionativo.ri.it <http://www.comune.poggionativo.ri.it>

DETERMINAZIONE N° 34 /2017

Oggetto: ALIENAZIONE DI UN TERRENO COMUNALE SITO IN VIA "CARLO CORSO"
CENSITO AL FOGLIO 8PART. 713 PARTE DI MQ 4.300- VALORE €16.000,00
ESPERIMENTO DI ASTA PUBBLICA - PROVVEDIMENTI.

DATA	Proposta formulata da: AREA FINANZIARIA
11/08/2017	RESPONSABILE Dott. Antonio Preite

La spesa della presente determina trova copertura nel bilancio del corrente esercizio, con imputazione:

Miss./Prog	Capitolo	Impegno n°	Data	Importo €.
	143		11/8/2017	16.000,00

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 147-bis del DL 174/2012 di modifica del TUEL, esprime il seguente parere in ordine alla **regolarità contabile** della proposta di deliberazione di cui all'oggetto, attestandone contestualmente la relativa copertura finanziaria:

Addi 11/08/2017

Il Responsabile del Servizio
Dr. Antonio Preite

Il sottoscritto Responsabile del Servizio, attesta che nella fase preventiva della formazione del presente provvedimento è stato effettuato il controllo previsto dall'art. 147-bis del DL 174/2012 di modifica del TUEL, approvato con D.Lgs. n. 267/2000, per cui esprime il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica attestando la correttezza dell'azione amministrativa:

Addi 11/08/2017

Il Responsabile del Servizio
Dr. Antonio Preite

EMESSO MANDATO
N° _____ DEL _____

Pubblicazione dal _____ al _____
Al N. _____
IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE <i>(Simona Vanni)</i>

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con l'approvazione del Bilancio di Previsione 2017 approvato con delibera di Consiglio Comunale n.13 del 31/3/2017, è stato inserito l'alienazione di un "terreno comunale" per un importo complessivo di vendita di €16.000,00;

- che la vendita del terreno comunale sito in Via "Carlo Corso" FG.8 Part.713 parte è stata inserita nel DUP 2017/2019, approvato con delibera di Consiglio Comunale n.12 del 31/3/2017

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n.9 del 31/03/2017 è stata approvata la ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare per il triennio 2017/2019, ai sensi dell'art.58 del D.L. 112/2008 convertito in L.133/2008;

Considerato che tale terreno, rientra nel patrimonio immobiliare del Comune di Poggio Nativo, come bene disponibile sito in Via "Carlo Corso" censito al Foglio 8 Particella 713 parte;

Visto che detto terreno è stato concesso in affitto pertanto sullo stesso "grava" il diritto di prelazione, come previsto dalla normativa vigente in materia;

Vista la delibera di Giunta Comunale n.53 del 24/7/2017 procedere all'alienazione del terreno tramite asta pubblica con diritto di prelazione al soggetto che detiene in affitto il terreno;

Vista la perizia di stima analitica redatta dal Responsabile del servizio tecnico in data 21/07/2017 prot. N.3720, dalla quale si rileva che il valore del terreno corrisponde ad € 3,675 x mq per un importo arrotondato pari ad €16.000,00;

Ritenuto opportuno procedere alla gara mediante asta pubblica con aggiudicazione a favore del presentatore della maggiore offerta in aumento rispetto al base d'asta, con diritto di prelazione al soggetto che detiene in affitto il terreno, come previsto dal vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale;

Ritenuto inoltre opportuno, pubblicare il presente bando sul sito internet www.comune.poggionativo.ri.it, nonché all'Albo Pretorio on-line del Comune di Poggio Nativo;

Dato atto che la presente determinazione risponde alle necessità di attuazione dei programmi del Comune di Poggio Nativo;

Vista la seguente normativa:

R.D. 2440/1923;

R.D. 827/1924;

L. 241/1990;

D.P.R. 165/2001;

L. 448/2001;

Decreto Legislativo n.267 del 18/8/2000;

Visti i Regolamenti comunali di contabilità e dei contratti;

Visto il Regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale;

DETERMINA

1) **Di alienare** un terreno del Comune di Poggio Nativo, facente parte dei bene disponibile del Comune sito in Via "Carlo Corso" censito al Foglio 8 Particella 713 parte, per un prezzo a base di gara pari ad €16.000;

- 2) **Di indire** un'asta pubblica da tenersi col sistema delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo base ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. 827/1924, con diritto di prelazione al soggetto che detiene in affitto il terreno, approvando il relativo bando integrale di gara, allegato al presente atto.
- 3) **Di dare atto** che ad aggiudicazione provvisoria avvenuta, il terreno verrà proposto ai prelationari e la stipula dell'atto di compravendita verrà effettuata scaduto inutilmente il termine per l'esercizio del diritto di prelazione o in seguito all'espressa rinuncia dello stesso;
- 4) **Di stabilire** il deposito cauzionale di garanzia nella misura del 10% del prezzo a base d'asta;
- 5) **Di autorizzare, il** Responsabile Finanziario alla stipula del contratto, in nome e per conto del Comune di Poggio Nativo;
- 6) **Di introitare** il ricavato dell'alienazione al Cap. 143/00 "Proventi alienazione terreno loc. "Carlo Corso" del Bilancio di Previsione 2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Dott. Antonio Preite

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENO

in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 53 del 24/7/2017, adottata in attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale n.12 del 31/03/2017;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Visti:

- il R.D. 23.05.1924 n. 827 recante il Regolamento per l' amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;
- la legge 127/97 e succ. int.;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n.12 del 31/03/2017, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2017/2019 e contestuale aggiornamento;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n.9 del 31.03.2017 avente ad oggetto "Ricognizione e Valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale nel triennio 2017/2019, ai sensi dell'art.58 del D.L.112/2008, convertito in legge 06/08/2008 n.133";
- il *Regolamento per l'alienazione di beni immobili ricadenti nel patrimonio disponibile del Comune di Poggio Nativo*;

RENDE NOTO

che il giorno **15/09/2017** alle ore **10,00**, presso l'aula Consiliare del Comune di Poggio Nativo, si terrà l'Asta Pubblica, con aggiudicazione provvisoria, per la vendita del terreno agricolo di proprietà comunale, come appresso identificato:

DESCRIZIONE	VIA	IDENTIFICATIVO CASTASTALE	Mq.	VALORE STIMATO
Tratto di terreno Relitto stradale	CARLO CORSO	FG.8 PART. 713(Parte)	4.300	€ 16.000,00

Art. 1

DESTINAZIONE URBANISTICA

Il terreno sopra identificato risulta essere individuato nel vigente strumento urbanistico generale come Zona Verdi di rispetto "V3" stradali.

Art. 2

DIRITTO DI PRELAZIONE

E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione, ai sensi della Legge 14 agosto 1971 n° 817, da parte dei soggetti che sono titolari del diritto medesimo.

Ad aggiudicazione provvisoria avvenuta dell'immobile, al prezzo di aggiudicazione, verrà proposto con le procedure previste dal *Regolamento per l'alienazione di beni immobili ricadenti nel patrimonio disponibile del Comune di Poggio Nativo*, agli eventuali prelationari;

Art. 3

VISIONE DEGLI ATTI

I documenti relativi agli immobili sono visibili presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Poggio Nativo nei giorni lunedì e venerdì dalle ore 10.30 alle ore 12.30.

Art. 4

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta verrà tenuta con il metodo delle offerte segrete con aumento non inferiore al ventesimo del prezzo a base d'asta (prezzo di stima) ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76 R.D 23/5/1914, n. 827 e dell'art. 11 del *Regolamento per l'alienazione di beni immobili ricadenti nel patrimonio disponibile del Comune di Poggio Nativo*.

A parità di offerta ha diritto di prelazione chi può vantare il relativo diritto.

A parità di offerta senza che alcuno possa vantare diritto di prelazione si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D 23/5/1914, n. 827.

L'immobile viene posto in vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

L'immobile verrà consegnato all'acquirente alla data del rogito.

Il pagamento del prezzo offerto dovrà essere effettuato prima della stipula dell'atto di compravendita, le cui spese saranno a carico dell'**aggiudicatario definitivo**.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre **45 (quarantacinque) giorni** dalla data della determina di aggiudicazione "definitiva".

Sono a carico dell'aggiudicatario definitivo tutte le spese conseguenti all'aggiudicazione e al rogito.

Art. 5

GARANZIA CAUZIONALE

Il deposito della garanzia cauzionale, nella misura pari al 10% dell'importo a base d'asta, dovrà avvenire mediante esibizione di fidejussione escutibile a semplice richiesta o, in alternativa, mediante assegno circolare intestato alla "Tesoreria Comune di Poggio Nativo" ed allegato al plico d'offerta.

Tale garanzia verrà escussa / incamerata in caso di omessa stipulazione del contratto di compravendita, o di omesso versamento del prezzo di compravendita.

Art. 6

VERBALE D'ASTA

Il verbale dell'asta indicherà l'aggiudicazione provvisoria. L'aggiudicazione definitiva avrà luogo con l'adozione della determinazione del Responsabile del Servizio Finanziario.

Art. 7

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Poggio Nativo, a mezzo del servizio postale raccomandata ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, o mediante consegna a mano presso l'ufficio protocollo, **entro le ore 12,00 del giorno 11/09/2017**, l'offerta, racchiusa in apposito plico debitamente sigillato controfirmato dall'offerente sui lembi di chiusura.

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 **Comune di Poggio Nativo Via Roma, 15, il recapito stesso**.

Oltre detto termine, non sarà valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata notarile. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate.

Sul plico, contenente la documentazione elencata all'art. 8, dovrà chiaramente indicarsi il nominativo dell'offerente (persona fisica o giuridica) e apporsi la seguente scritta:

“OFFERTA PER L’ASTA PUBBLICA DI VENDITA DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA’ COMUNALE”.

Il plico dovrà essere inoltrato al seguente indirizzo: “COMUNE DI POGGIO NATIVO – Via Roma, 15.

La mancanza della firma sui lembi della busta, compreso quelli preincollati, è causa di esclusione dalla gara.

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente.

Art. 8

OFFERTA E DOCUMENTI DA PRESENTARE

A) Offerta redatta in lingua italiana secondo lo schema Allegato A) su carta bollata da € 16,00 con indicazione in cifre e in lettere del prezzo di acquisto proposto, sottoscritta con firma leggibile e per esteso, e con l'indicazione del luogo e della data di nascita del concorrente e 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.

B) Cauzione pari al 10% dell'importo a base d'asta dell'importo dell'immobile per il quale si partecipa costituita mediante versamento presso la Tesoreria del Comune di Poggio Nativo mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Poggio Nativo. La cauzione versata dall'aggiudicatario verrà trattenuta quale acconto sul prezzo di contratto quella versata dai non aggiudicatari sarà svincolata una volta esaurite le procedure di aggiudicazione entro gg. 10 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) o Allegato C), 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 il quale in 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 o indicare eventuali procedimenti in corso, e di non aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la P.A.;
- di assumere 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.

ART. 9

CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Si farà luogo all'esclusione della gara nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno 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 fra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione. Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto. Non sono ammesse offerte condizionate e con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

AVVERTENZE PER LA COMPILAZIONE

Si esige espressamente dagli offerenti di rendere le dichiarazioni richieste tramite la compilazione diretta del modulo di autocertificazione proposto in base alla loro situazione giuridica (se persona fisica, giuridica o più persone fisiche) e che dovrà essere compilato in ogni parte, a pena di esclusione, senza "richiami" ad eventuali allegati.

Ogni allegato certificato che non venga autocertificato nell'apposita dichiarazione, dovrà essere presentato in originale o copia autentica, a pena di esclusione.

Si prega di non provvedere a ricopiare ma di utilizzare i moduli predisposti. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta.

MODALITA' DI GARA

Il 15/09/2017 alle ore **10,00** si procederà all'apertura delle offerte pervenute e si procederà alla aggiudicazione provvisoria.

ALTRE CONDIZIONI O PRESCRIZIONI

Il recapito dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, gli stessi non giungano a destinazione in tempo utile, non assumendo il Comune alcuna responsabilità per l'eventuale mancato o ritardato recapito. Non saranno ammessi alla gara i plichi che non risultino pervenuti entro le **ore 12,00 del giorno 11/09/2017** o sui quali non sia apposta la scritta indicata nel presente bando e contenente la specificazione della gara. Oltre il predetto termine, non resta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente, né sarà consentito, in sede di gara, la presentazione di altra offerta. Non sono ammesse offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato. In caso di discordanza tra la misura indicata in cifre e quella indicata in lettere è ritenuta valida quella economicamente più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale. Si farà luogo alla esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto od irregolare, anche uno solo dei documenti richiesti (eccezion fatta per le irregolarità o deficienze dell'imposta di bollo ai sensi dell'art. 16 D.P.R. 30/12/82, n. 955).

Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che la busta non sia debitamente controfirmata.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Dott. Antonio Preite

SCHEMA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA, ALLEGATO A.

AI COMUNE DI POGGIO NATIVO (RI)

“OGGETTO: DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL TERRENO SITO IN “LOC. CARLO CORSO”.

Per le persone fisiche (senza procura):

Il sottoscritto _____

nato a _____ il _____

residente a _____

via _____ n _____

C.F. _____ specificare regime patrimoniale (se coniugato)

oppure

Per le persone fisiche (in caso di procura):

Il sottoscritto _____

nato a _____ il _____

residente a _____

via _____ n _____

C.F. _____

in qualità di procuratore del Sig. _____

nato a _____ il _____

residente a _____

_____ n _____

C.F. _____ specificare regime patrimoniale (se coniugato)

Oppure

Per le Società o Enti di qualsiasi tipo:

Il sottoscritto _____

nato a _____ il _____

residente a _____

via _____ n _____

C.F. _____

in qualità di _____

della Società/dell'Ente _____

con sede legale in _____

via _____ n _____

C.F. _____ P.IVA. _____

CHIEDE

di partecipare all'asta per la vendita del lotto in oggetto;

DICHIARA

- di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta;
- di aver preso conoscenza dei documenti disponibili presso il Comune di Poggio Nativo, in relazione al lotto oggetto di vendita ed in particolare dei dati ed elementi risultanti dalla relazione tecnica riferita al lotto medesimo e di accettarli incondizionatamente;
- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto del lotto posto in vendita, come "visto e piaciuto" anche in riferimento alla situazione degli impianti;
- di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di novanta giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta;
- di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell'avviso di vendita;
- di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita del lotto saranno totalmente a carico dell'acquirente;
- di aver preso conoscenza e di accettare che, al momento della stipula del contratto di vendita, l'acquirente dovrà corrispondere al Comune, in aggiunta al prezzo di vendita, la somma stabilita nell'avviso di vendita, quale quantificazione forfettaria per la copertura delle spese d'asta e di istruttoria sostenute dall'Amministrazione;
- di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione del lotto oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale infruttifero;
- di non trovarsi in stato di fallimento e di non essere incorso negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;

(solo per le persone fisiche)

- di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale o di inabilitazione e di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni;

(solo per le persone fisiche)

- che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni e di non essere a conoscenza dell'esistenza di tali cause nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.

(solo per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo)

- che l'impresa/Società/Ente che rappresento non si trova in stato di fallimento e non è incorsa negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;

(solo per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo)

- che l'impresa/Società/Ente che rappresento non si trova in nessuna condizione che comporta il divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni.

(solo per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo)

- che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni e di non essere a conoscenza dell'esistenza di tali cause nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii. per l'impresa/Società/Ente che rappresento.

Data

Firma

Allegare fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore.

SCHEMA DI OFFERTA ECONOMICA PER L'ASTA PUBBLICA, ALLEGATO B .

**AI COMUNE DI POGGIO NATIVO
(RI)**

Oggetto: OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL TERRENO SITO IN "LOC. CARLO CORSO"

Per le persone fisiche (senza procura):

Il sottoscritto _____

nato a _____ il _____

residente a _____

via _____ n _____

C.F. _____

oppure

Per le persone fisiche (in caso di procura):

Il sottoscritto _____

nato a _____ il _____

residente a _____

via _____ n _____

C.F. _____

in qualità di procuratore del Sig. _____

nato a _____ il _____

residente a _____

via _____ n _____

C.F. _____

oppure

Per le Società o Enti di qualsiasi tipo:

Il sottoscritto _____

nato a _____ il _____

residente a _____

via _____ n _____

C.F. _____

in qualità di _____

della Società/dell'Ente _____

con sede legale in _____

via _____ n _____

C.F. _____

P.IVA. _____

OFFERTA PER IL LOTTO DI CUI IN OGGETTO

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

Euro (in cifre) _____ (in lettere) _____

al netto di ogni imposta o tassa.

In fede

Data _____

Firma dell'offerente