



CITTA' DI ALBANO LAZIALE
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

SETTORE II SERVIZIO II – Ufficio PATRIMONIO

BANDO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI

1. **Amministrazione aggiudicatrice:** Comune di Albano Laziale - Settore II, Ufficio Patrimonio – via Alcide de Gasperi n. 64, 00041 Albano laziale (RM) - tel 06/93295319/302 - Pec: protocollo@cert.comune.albanolaziale.rm.it ;
2. **Procedura di gara:** asta pubblica ai sensi dell'art. 8 del “Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare” approvato con delibera del C.C. n.72 del 29/09/2000;
3. **Oggetto della gara:** in esecuzione alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 18/04/2017, alla Determinazione a contrarre n. 1438 del 29/12/2017 e alla Determinazione Settore II Servizio II n. 1745 del 24/10/2018, **il giorno 13/12/2018 alle ore 10:00** presso la sede del Settore II Servizio II- Ufficio Patrimonio del Comune di Albano Laziale, avrà luogo l'esperimento della procedura aperta per l'alienazione di immobili di proprietà comunale, specificati al punto 4. del presente bando ;
4. **Descrizione immobile oggetto di alienazione:**

	descrizione del bene e relativa ubicazione	Dest.urbanistica	Catasto	foglio	p.la	superficie mq.	Valore
Lotto n. 1	Area edificabile posta in Comune di Albano laziale, località PAVONA, via del Mare	C6 Area edificabile	T	11	1661	347	€ 23.500,00
Lotto n. 2:	Area edificabile posta in Comune di Albano laziale, località PAVONA, via del Mare	C6 Area edificabile	T	11	1660	220	€ 14.900,00
Lotto n.3	Area edificabile posta in Comune di Albano laziale, località PAVONA, via del Mare	C6 Area edificabile	T	11	1659	130	€ 8.800,00

Lotto n.4	Area edificabile posta in Comune di Albano laziale, località PAVONA, via del Mare	C6 Area edificabile	T	11	1658	40	€ 2.700,00
-----------	---	------------------------	---	----	------	----	------------

5. **Modalità di determinazione del corrispettivo:** a corpo e non a misura nello stato di fatto e con le destinazioni in cui si trovano al momento della presentazione dell'offerta con le relative accessioni, pertinenze, diritti, servitù attive e passive, anche non costituite e non evidenti, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi. Si precisa che l'importo a base d'asta è da intendersi al netto degli oneri ed onorari per la stipula dell'atto, della voltura catastale, di tutte le spese relative alla presente vendita - quali a titolo esemplificativo imposta di registro, bolli, tasse, accessori, imposte, oltre ad eventuali spese dovute per frazionamenti, accatastamenti ed eventuale svincolo dal gravame di usi civici e degli oneri sostenuti dall'Amministrazione per il frazionamento quantificati come segue:

Lotto n. 1 : mq. 347 = : € 1.377,00;

Lotto n. 2: mq. 220 = € 873,00;

Lotto n.3: mq. 130= € 516,00;

Lotto n.4: mq. 40 = € 159,00;

6. **Modalità di aggiudicazione e pagamento del corrispettivo:** la vendita sarà effettuata per singoli lotti, previo espletamento di procedura aperta con il metodo delle offerte segrete in solo aumento rispetto al prezzo base indicato per ciascun lotto nel presente bando, con le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e del "Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare" approvato con delibera del C.C. n.72 del 29/09/2000. Non sono ammesse offerte in ribasso. Si procederà all'aggiudicazione anche quando venga presentata un'unica offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.
7. **Termine di esecuzione:** il corrispettivo per l'acquisto dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione all'atto della stipula del contratto di compravendita con l'Ente.
8. **Documentazione:** il disciplinare di gara contenente le norme integrative del presente bando relative alle modalità di partecipazione all'asta, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione della gara, sono pubblicati sul sito internet www.comune.albanolaziale.rm.it. Maggiori informazioni sugli immobili potranno essere richieste direttamente all'Ufficio Patrimonio, nei giorni di lunedì dalle ore 11.00 alle ore 13.30 ed il lunedì e giovedì dalle ore 15.30 alle ore 17.30 (responsabile del Procedimento arch.: Michela Pucci – tel. 06/93295319/302)
9. **Termine, indirizzo di ricezione, modalità di presentazione e data apertura delle offerte:**
Il termine di ricezione del plico contenente la documentazione necessaria per l'ammissione alla gara e la busta chiusa dell'offerta è fissato perentoriamente per le ore 11:00 del giorno 04/12/2018.
Oltre il termine predetto non sarà valida alcun'altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto a precedente offerta.
Il plico contenente la documentazione necessaria per l'ammissione alla gara e la busta chiusa dell'offerta devono obbligatoriamente pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Albano Laziale entro e non oltre il termine sopra fissato. Il recapito del plico rimane ad esclusivo

rischio del mittente, per cui l'Amministrazione aggiudicatrice non assumerà responsabilità alcuna qualora per qualsiasi motivo il plico medesimo non venisse recapitato in tempo utile.

Il plico predetto deve:

- a. essere chiuso, in busta opaca e sigillato o con ceralacca o con apposizione di timbro e firma sui lembi di chiusura;
- b. recare l'indicazione della ragione sociale e della sede del concorrente nonché dell'oggetto e della data della gara e precisamente "DOCUMENTI E OFFERTA PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA APERTA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI CUI AL LOTTO _____ DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI ALBANO LAZIALE";
- c. dovrà essere presentato un plico per ciascun lotto;
- d. I plichi contenenti l'offerta e le documentazioni, pena l'esclusione dalla gara, devono pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio ed al seguente indirizzo COMUNE di Albano Laziale , Piazza Costituente 1, 00041 Albano Laziale (RM);
- e. è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi, nei giorni Martedì-Mercoledì -Venerdì dalle ore 8,30 alle ore 11.00, mentre il lunedì e Giovedì dalle ore 8,30 alle ore 11,00 dalle ore 15,30 alle ore 17,30, presso l'Ufficio protocollo del Comune di Albano Laziale sito in Piazza Costituente 1 Albano laziale, che ne rilascerà apposito timbro di ricevuta.
- f. l'offerta deve essere obbligatoriamente in Lingua italiana.

La data di apertura delle offerte è fissata per il giorno 13/12/2018 ore 10:00 presso la sede comunale del Settore II, Ufficio Patrimonio – via Alcide de Gasperi,64, 00041 Albano laziale (RM) , sotto la Presidenza del Responsabile Settore II servizio II.

10. Soggetti ammessi all'apertura delle buste: sono ammessi i soggetti concorrenti ed i legali rappresentanti dei concorrenti in caso di persone giuridiche;

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile e dal D.Lgs n. 267/2000 art. 77, comma 2°, è vietata la partecipazione alla procedura aperta, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali.

Sono ammesse offerte per procura o anche per una o più persone da nominare. Le procure dovranno essere autentiche, speciali e dovranno essere unite all'offerta. Nel caso di offerte per persone da nominare l'offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è sempre garante e solidale della medesima. La dichiarazione può essere fatta all'atto dell'aggiudicazione o diversamente al più tardi entro i tre giorni successivi, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

11. Cauzione: l'offerta dei concorrenti deve essere corredata di prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale. Dovrà essere rilasciato a favore del Comune di Albano Laziale ,un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta per un importo pari al 5% del valore a base d'asta del singolo lotto per cui si intende presentare l'offerta. Tale deposito può essere prestato e dimostrato mediante:

- a. ricevuta del bonifico bancario a favore del Comune di Albano Laziale presso la Banca Monte dei Paschi di Siena Fil. Parco della Rimembranza n° 10, Albano Laziale , Cod. IBAN IT 31 R 01030 38860 000 000 622239;
- b. quietanza comprovante il versamento in contanti effettuato presso la Tesoreria comunale Comune di Albano Laziale presso la Banca Monte dei Paschi di Siena Fil. Parco della Rimembranza n° 10, Albano Laziale , Cod. IBAN IT 31 R 01030 38860 000 000 622239;
- c. assegno circolare intestato alla Tesoreria comunale di Albano Laziale .

La prova del deposito cauzionale (ricevuta di versamento, o assegno) dovrà essere acclusa nel plico contenente la documentazione per la partecipazione alla gara.

Nel caso di partecipazione a più lotti, dovranno essere allegati tanti depositi cauzionali quante sono le offerte. Il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario in valuta legale avrà valore di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 Codice Civile.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale.

12. **Requisiti necessari per la partecipazione alla gara:** possono partecipare alla gara i soggetti, anche congiuntamente, ciascuno dei quali in possesso dei seguenti requisiti:
- a. se si tratta di società che la stessa sia iscritta al Registro Imprese presso la Camera di Commercio competente;
 - b. se si tratta di società che la stessa non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
 - c. se si tratta di società che la stessa non sia mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
 - d. che a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la società verso terzi, non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575 e s.m.i.;
 - e. se si tratta di società che la stessa risulti in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori;
 - f. se si tratta di società che per la stessa non sussistano rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del C.C. con altri concorrenti partecipanti alla presente gara;
 - g. l'insussistenza di condanne penali definitive che interdicano la possibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - h. l'inesistenza di irregolarità, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello stato in cui si sono stabiliti;
 - i. l'inesistenza di errore grave nell'esercizio della propria attività professionale;
 - j. l'inesistenza di false dichiarazioni in merito ai requisiti posseduti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara presso pubbliche amministrazioni;
 - k. l'insussistenza di protesti per mancato pagamento di effetti o emissione di assegni a vuoto;
 - l. di avere preso visione del lotto per il quale presenta l'offerta recandosi sul posto;
 - m. di aver preso esatta cognizione della natura dell'oggetto del contratto di compravendita, della sua natura e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione;
 - n. di essere a conoscenza dell'attuale situazione urbanistica dell'immobile e dell'eventuale possibilità edificatoria esonerando sin da ora l'Ente proprietario da ogni responsabilità contrattuale al riguardo, nonché da ogni relativa spesa;
 - o. di aver preso visione della descrizione dei lotti contenuta nel bando di gara e della stima nonché dei grafici di rilievo allegati alla stessa, di accettarne i contenuti e di ritenerli adeguati alla formulazione dell'offerta;

- p. di aver preso piena conoscenza dell'immobile oggetto di vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta;
- q. di aver preso visione del bando di gara, del disciplinare e della normativa e disciplina urbanistica relativa all'immobile in oggetto di vendita e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e condizioni in essi contenute;
- r. di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 180 gg successivi dalla presentazione della stessa ;
- s. 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, oltre le spese specificate in narrativa, con le modalità precisate nell'avviso di vendita;
- t. di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo, spesa, (ivi incluso imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita dell'unità immobiliare saranno totalmente a carico dell'acquirente”;
- u. di avere la capacità economica ad onorare gli impegni economici previsti con la partecipazione al presente procedimento;
- v. di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione del lotto oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto entro il termine di 90 giorni dalla data della Determinazione di aggiudicazione, e il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione del deposito cauzionale infruttifero;
- w. l'indirizzo di posta elettronica (e_mail_____) al quale va inviata, ogni eventuale richiesta relativa al presente procedimento.

13. **Termine e validità dell'offerta:** L'offerta si considera vincolante per l'offerente per un periodo di gg 180 dalla presentazione della stessa.
14. **Criterio di aggiudicazione:** La vendita sarà effettuata mediante asta pubblica a norma dell'art. 12 del citato Regolamento, per mezzo di offerte segrete, solo in aumento, da confrontarsi con il prezzo base. Il prezzo offerto rispetto all'importo a base d'asta è da considerarsi al netto degli oneri per la stipula dell'atto, di tutte le spese relative alla presente procedura di vendita - quali a titolo esemplificativo frazionamenti, imposta di registro, bolli, tasse, accessori, imposte, spese di stipula ed oneri di qualsiasi genere, ivi compresa la costituzione di servitù già esistenti all'atto di acquisto ma non formalizzate , oneri economici che saranno aggiunti al corrispettivo dovuto dall'aggiudicatario in sede di stipula. Nel caso di offerte uguali si darà luogo all'aggiudicazione mediante rialzo tra i pari , nella medesima adunanza, a partiti segreti (Art. 12 comma 5 del regolamento); in caso di non presenza degli interessati o non presenza di offerte si procederà con il sorteggio . Il lotto sarà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta valida.
15. **Stipula del contratto di compravendita:** Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'aggiudicatario sarà stipulato entro il termine che sarà comunicato dall'aggiudicatario/i al Comune di Albano Laziale con preavviso di 30 gg. e comunque non oltre 90 giorni dalla determina di aggiudicazione. Alla stipula del contratto dovrà essere corrisposto il corrispettivo d' acquisto, comprensivo degli oneri relativi a tutte le spese della procedura di vendita, in un'unica soluzione , secondo l'art 5 del Regolamento Comunale, al netto della cauzione che sarà trattenuta in conto vendita.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, entro il termine gg 60 dalla comunicazione dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dalla gara e l'Ente applicherà quanto previsto per lo svincolo dell'offerta. In tal caso la Stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, quindi, allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'aggiudicatario sarà rogato presso notaio a scelta dell'aggiudicatario/i a spese dell'aggiudicatario/i stesso.

16. **Svincolo dell'offerta:** in caso di mancato pagamento del prezzo nel termine fissato, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dal diritto di ottenere il trasferimento dell'immobile, in tal caso perderà la cauzione versata. In caso di inadempienza di una delle parti, si rimanda agli artt. 1382 e segg. Del Codice Civile. In caso di inadempimento dell'aggiudicatario, è facoltà dell'Amministrazione, interpellare il secondo classificato, al fine di procedere al nuovo affidamento.

17. **ALTRE INFORMAZIONI**

- a) le offerte devono essere specifiche per singoli lotti e per ciascun lotto deve essere preventivamente documentato l'avvenuto deposito cauzionale.
- b) ciascun partecipante può presentare una sola offerta per lotto.
- c) non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.
- d) l'offerente deve essere a conoscenza dell'attuale situazione urbanistica dell'immobile e dell'eventuale possibilità edificatoria esonerando l'Ente proprietario da ogni responsabilità contrattuale al riguardo.
- e) L'offerente deve avere presa visione del fondo per il quale intende presentare offerta.
- f) Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.
- g) L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere, revocare o non aggiudicare, anche limitatamente ad alcuni lotti, la presente gara.
- h) Il Responsabile del procedimento è l'arch. Michela Pucci – Ufficio Patrimonio, via Alcide de Gasperi 64 – 00041 Albano Laziale – Tel. 06/93295319/302)

Per quanto non previsto dal presente bando, si rinvia alle norme di legge ed al Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio comunale .

18. **Si informa che:**

- ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. 196/2003 e ss.mm. e ii. , i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento in argomento;
- che i diritti relativi all'accesso agli atti della procedura, sono esercitabili con le modalità previste dalla L. 241/90 e ss.mm. e ii. e del Regolamento comunale per l'accesso ai documenti;
- che l'aggiudicazione definitiva diverrà efficace solo dopo la verifica del possesso dei requisiti;
- che l'esito della gara sarà pubblicato all'albo pretorio e sul sito informatico del Comune di Albano Laziale : <http://www.comune.albanolaziale.rm.it/albo-pretorio>;
- che dalla data di pubblicazione degli esiti di gara all'albo pretorio decorrerà il termine per eventuali impugnative ai sensi del D.Lgs. 104 del 02/07/2010.

Albano Laziale, 31/10/2018

La Responsabile Settore II Servizio II
Rag. Maurizia Di Felice