



Città di Valmontone

Settore II – Servizio 2.7

UFFICIO IGIENE, AMBIENTE E PATRIMONIO

Via Nazionale, 5 - 00038 Valmontone (RM)

Telefono 06/95990344-367-260

E-mail: ambiente@comune.valmontone.rm.it – patrimonio@comune.valmontone.rm.it

Pec: protocollo@cert.comune.valmontone.rm.it

P.Iva 01068101003 C.F. 02512330586

PROT. N. 10456 del 1/4/2022

**BANDO DI GARA A PROCEDURA APERTA PER ALIENAZIONE LOCALE
COMMERCIALE SITO NEL COMUNE DI VALMONTONE VIA GENAZZANO 45.
IV TENTATIVO**

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

In esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 30/12/2021, che approva il “Piano Delle Alienazioni E Valorizzazioni Immobiliari Per Il Triennio 2022/2024”, e della Determinazione n° 385 del 22.02.2022, come rettificata dalla Determinazione 548 del 14/03/2022;

RENDE NOTO

Che il giorno 4 Maggio 2022 con inizio alle ore 10:00 nella sala Giunta del Palazzo Municipale di Valmontone sito in Via Nazionale n° 5, dinanzi al Responsabile unico del procedimento assistito da due testimoni, del quale uno fungerà da segretario verbalizzante, si procederà all’esperimento della procedura aperta per la vendita dell’immobile di proprietà comunale sito nel Comune di Valmontone via Genazzano 45, con il sistema di cui al **R.D. n° 827 del 23 maggio 1924 - “Regolamento per l’amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato”** e con il criterio del massimo rialzo sul prezzo posto a base di gara, da esprimere con offerte segrete e nel rispetto di quanto stabilito nel Regolamento per l’alienazione dei beni immobili comunali, approvato con D.C.C. n. 17 del 23.04.2021.

Art. 1 – Descrizione e valore del bene – dati catastali-

Locale commerciale sito in Valmontone via Genazzano 45, censito al N.C.E.U. al Foglio 10, particella 1091, sub 519, catg. C/1, Classe 4, Consistenza 96 mq – superficie catastale mq. 103 - Rendita Catastale 2.042,69. **Prezzo a base d’asta pari ad € 123.557,25** al netto degli oneri fiscali connessi alla vendita, in ribasso del 15% sul valore di vendita del bene, di cui al terzo tentativo di asta indetto con Determinazione del Responsabile n. 2047 del 11/11/2021;

Art. 2 - Condizioni generali di gara

L’immobile di cui sopra è venduto a corpo, allo stesso titolo, con i medesimi oneri e nello stato e forma con la quale l’immobile è posseduto e goduto dal Comune di Valmontone, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze e accessioni manifeste e non manifeste, esistenti e/o imposti dalle vigenti Leggi.

Art. 3 - Modalità di partecipazione e termine di presentazione dell’offerta.

Il Plico recante l’offerta dovrà essere consegnato presso l’Ufficio Protocollo del Comune di Valmontone, Via Nazionale 5, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 2 Maggio 2022** e dovrà riportare la seguente dicitura:

Via Nazionale, 5 - 00038 Valmontone (Rm)

Tel. 06.95.99.01 - Fax 06.95.98.412 - www.comunevalmontone.it



Città di Valmontone

“Offerta per l’asta pubblica per l’alienazione di bene immobile comunale sito in Valmontone, in via Genazzano n. 45, distinto in catasto al foglio n. 10, Particella n. 1091, Sub. 519_ Quarto Tentativo”.

Faranno fede ESCLUSIVAMENTE il timbro della data di ricevimento e l’orario posto dall’ufficio protocollo del Comune di Valmontone all’atto del ricevimento, anche nel caso in cui il plico sia oggetto di raccomandata con avviso di ricevimento.

A maggior chiarimento si specifica che non farà fede in alcun caso il timbro di spedizione.

Resta pertanto inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine e l’orario sopra indicati.

Le offerte pervenute successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide (neppure se presentate o pervenute il giorno dell’apertura dei plichi) ed il relativo concorrente non sarà ammesso all’asta.

Il plico, dovrà - pena l’esclusione dalla gara - risultare debitamente firmato e sigillato sui lembi di chiusura e contenere al suo interno le seguenti Buste:

- **BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**
- **BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA.**

Contenuto della Busta A

La “Busta A – Documentazione amministrativa”, dovrà contenere al suo interno:

- La “**domanda di partecipazione**”, debitamente compilata e allegata al presente bando (**Allegato B**), sulla quale dovrà essere apposta una marca da bollo dell’uso corrente.

Qualora le offerte vengano presentate da più persone queste s’intendono solidamente obbligate. Nella domanda di partecipazione dovranno essere indicati:

a) in caso di offerta da parte di persone fisiche:

il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale dell’offerente;

b) in caso di offerta da parte di persone giuridiche o enti:

la ragione/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l’offerta, nonché la giustificazione a comprova dei poteri di firma. Nel caso di società, dovrà inoltre essere indicata la composizione societaria e la rappresentanza legale.

Nell’ipotesi in cui l’offerta venga presentata da un procuratore speciale, dovrà altresì essere allegata l’originale o la copia conforme all’originale della procura in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata.

N.B. Nella domanda di partecipazione (**Allegato B**) dovrà essere prodotta un’**autocertificazione**, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 con cui l’offerente dichiara:

1. di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
2. di non essere interdetto, inabilitato o fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
3. di non aver riportato a suo carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;



Città di Valmontone

4. in caso di impresa, che l'impresa che rappresenta è in regola con gli obblighi di cui alla legge 12.3.1999 n. 68 che disciplina il diritto al lavoro dei disabili ovvero che l'impresa non è soggetta agli obblighi di cui alla suddetta legge;
5. di non trovarsi, personalmente o l'impresa o la persona che rappresenta, nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n.575 e ss.mm.ii.;
6. di conoscere ed accettare incondizionatamente gli atti del Comune di Valmontone richiamati nella Determinazione con cui è stata disposta la presente procedura di alienazione, accettando espressamente ed assoggettandosi a tutto quanto stabilito nei predetti documenti;
7. di aver verificato lo stato di fatto e di diritto del fabbricato oggetto di vendita, e di aver constatato la rispondenza dello stesso a quanto riportato nei documenti di gara, esonerando il Comune di Valmontone da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
8. di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile allo stato o alla situazione di cui sopra;
9. di non essere debitore nei confronti del Comune di Valmontone di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, IUC e altri tributi comunali;
10. di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita;
11. di possedere i requisiti per contrarre con la pubblica amministrazione non ricorrendo alcuno dei "motivi di esclusione" indicati nell'art. 80 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i.

N.B. Alla domanda di partecipazione devono altresì essere allegati:

1. copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore;
2. eventuale originale o copia conforme all'originale della procura (che deve essere formata per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio);
3. ricevuta attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, pari al 20% del valore posto a base della gara, da effettuarsi con le modalità specificate nel successivo art. 4;
4. per le persone giuridiche, certificato CCIAA recante l'iscrizione presso il Registro delle Imprese.

Contenuto della Busta B

In altro plico separato dalla domanda di partecipazione deve essere compilato il modello "**offerta economica**", preferibilmente sul fac-simile in formato word che si allega al presente bando (**allegato "C"**).

L'offerta economica deve contenere:

- a) le generalità dell'offerente unitamente ad una copia del documento di riconoscimento;
- b) l'importo offerto, espresso sia in cifre che in lettere, tenendo presente che nel caso di discordanza tra quanto indicato in cifre e quanto indicato in lettere, prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per il Comune;
- c) il recapito dell'offerente ai fini delle comunicazioni inerenti alla procedura d'asta, nonché gli estremi del conto corrente (codice IBAN) dell'offerente per consentire l'eventuale restituzione della cauzione.

Ai fini della sua validità, l'offerta dovrà raggiungere un importo superiore a quello posto a base d'asta, mentre non verrà ritenuta valida alcuna offerta pari o in diminuzione rispetto alla base d'asta.

Via Nazionale, 5 - 00038 Valmontone (Rm)

Tel. 06.95.99.01 - Fax 06.95.98.412 - www.comunevalmontone.it



Città di Valmontone

L'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal procuratore speciale ovvero, nel caso in cui questi sia persona giuridica, dal suo legale rappresentante.

Nella busta contenente l'offerta economica non devono essere inseriti altri documenti rispetto a quelli sopra indicati.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art 1401 e segg. del Codice Civile. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altre offerte proprie o di altri.

Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità ed esclusione dalla gara, cancellazioni, aggiunte, correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Le offerte economiche dovranno essere di importo superiore al prezzo a base d'asta ed essere quindi espresse in aumento.

Art. 4 – Deposito cauzionale

Ogni concorrente dovrà costituire **una cauzione dell'importo corrispondente al 20% del prezzo posto a base d'asta.**

Le cauzioni dovranno essere versate alla **Tesoreria del Comune di Valmontone presso la Banca Popolare del Lazio Agenzia di Valmontone Via Casilina**, riportando la seguente causale: **"Deposito cauzionale per asta immobile via Genazzano 45"**.

Non sono ammesse polizze assicurative, né fidejussioni bancarie.

L'ammontare della cauzione prestata dai soggetti non aggiudicatari verrà restituito agli stessi entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione definitiva, mentre l'ammontare di quella prestata dal soggetto aggiudicatario definitivo verrà imputato in conto al prezzo vendita.

In entrambi i casi le cauzioni verranno restituite o imputate nell'ammontare pari a quello corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

Art. 5 – Modalità di gara e criteri di aggiudicazione

Procedura aperta con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base di gara ai sensi del R.D. n° 827 del 23.5.1924 e del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 17 del 23.04.2021, con aggiudicazione al miglior offerente, purché l'offerta superi il prezzo a base d'asta.

Il Responsabile Unico del Procedimento **alle ore 10:00 del 04.05.2022** nella Sala Giunta del Palazzo Comunale, assistito da due testimoni, aprirà i plichi pervenuti e contenenti le offerte di gara, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando di tutti i documenti nei limiti della tutela dell'interesse pubblico e della parità di trattamento di tutti i concorrenti.

Non appena concluse le operazioni di apertura dei plichi e delle buste contenenti le offerte segrete, si aggiudicherà in modo provvisorio la vendita all'offerta con il maggior rialzo sulla base di gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso in cui due o più concorrenti presentino la stessa offerta si procederà, se sono presenti, a licitazione privata tra essi soli, oppure in caso di assenza o di rifiuto, a presentare ulteriori offerte, sarà la sorte a decidere chi debba essere l'aggiudicatario.

A tutti i partecipanti, il Responsabile del Procedimento, comunica tempestivamente l'aggiudicazione provvisoria.

L'esito della gara sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Valmontone.

Via Nazionale, 5 - 00038 Valmontone (Rm)

Tel. 06.95.99.01 - Fax 06.95.98.412 - www.comunevalmontone.it



Città di Valmontone

Art. 6 – Aggiudicazione definitiva

A seguito delle operazioni di cui ai precedenti articoli, dopo aver compiuto le verifiche di legge, verranno adottati gli atti di aggiudicazione definitiva.

Art. 7 – Stipula del contratto di compravendita

L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara.

Successivamente l'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del formale contratto di compravendita davanti al Segretario Comunale di Valmontone, a semplice avviso del Comune di Valmontone effettuato a mezzo raccomandata a.r., PEC, o tramite notifica, con preavviso non superiore a giorni dieci.

Nel caso l'aggiudicatario non stipulasse il contratto nel termine determinato dall'Amministrazione si procederà con apposita determinazione, da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale presentato a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Comune di Valmontone.

Art. 8 – Modalità di pagamento

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita mediante versamento alla Tesoreria Comunale in contanti, o con bonifico o con assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Valmontone.

L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere il pagamento delle spese all'atto di trasferimento nonché tutte le spese e le imposte comunque dovute ai sensi di legge.

Art. 9 – Informativa al trattamento dei dati personali

Si informa che, ai sensi dell'art.13 del D. Lgs. 30 giugno 2003, n.196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", ed ai sensi del Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, tutti i dati personali forniti dal concorrente saranno utilizzati esclusivamente per il procedimento di gara e per gli eventuali conseguenti procedimenti amministrativi e/o giurisdizionali, e saranno oggetto di trattamento svolto sia con che senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza ai quali è tenuta la Pubblica Amministrazione.

Con la presentazione dell'offerta il concorrente autorizza il trattamento dei dati personali con le finalità ed i limiti sopra detti.

Art. 10 – Disposizioni finali

Gli interessati possono richiedere informazioni sul bene oggetto del presente bando, prendere visione della documentazione tecnica relativa, previo appuntamento, presso l'ufficio Patrimonio Comunale, Via Nazionale n° 5 – 00038 Valmontone (RM) - (telefono 06 95990367 – 06 95990260), nei giorni di: martedì e venerdì, dalle ore 9,30 alle ore 11,30.

Eventuali sopralluoghi potranno essere effettuati previo appuntamento tutti i giorni, dal lunedì al venerdì, ed al numero di cui sopra.



Città di Valmontone

Il Comune di Valmontone si riserva di modificare, sospendere o revocare il presente bando.
Ai sensi dell'art.8 della Legge n° 241/1990, si informa che il Responsabile Unico del Procedimento, è l'arch. Ermanno Milana, giusta determinazione n. 385 del 22.02.2022.

Copia del presente bando ed i relativi allegati saranno pubblicati sull'Albo Pretorio on line e sul sito istituzionale del Comune.

Il Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Ermanno Milana