



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

Prot. 2798 del 15.03.2022

DISCIPLINARE D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI N. 3 BOX AUTO IN N. 3 LOTTI DI VENDITA SITUATI NEL 1° PIANO SEMINTERRATO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE ADIBITO A PARCHEGGIO SITO IN VIA DEI MORRONI, SNC

IL COMUNE DI OLEVANO ROMANO INTENDE ALIENARE N. 3 BOX AUTO COPERTI DISPONIBILI IN CONTRADA MORRONI MEDIANTE ASTA PUBBLICA, in esecuzione alla delibera di Giunta di Consiglio Comunale n. 23 del 07.05.2021, recante aggiornamento del D.U.P. 2021-23 e Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari.

- 1. IMPORTO A BASE D'ASTA:** Per ciascun box l'importo a base d'asta risulta essere di Euro 13.000,00 (tredicimila/00). Esente IVA. (Cadauno);
- 2. OGGETTO DELL'ALIENAZIONE:** Box auto N. 10-11-12 siti nell'immobile del Parcheggio pubblico di Via dei Morroni, snc;
- 3. CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI:** Gli immobili oggetto di alienazione sono composti da Box auto ultimati come da Progetto Esecutivo approvato con Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. 77 del 24/05/2002.

LOTTO N°	ESTREMI CATASTALI (NCT e NCEU del complesso)	Metri quadrati	Categoria	Importo a base d'asta
1	Foglio 18 Particella 1273 Sub. 507	19	C6	13.000,00 €
2	Foglio 18 Particella 1273 Sub. 508	19	C6	13.000,00 €
3	Foglio 18 Particella 1273 Sub. 509	19	C6	13.000,00 €

Gli immobili sopra descritti suddivisi in lotti di vendita, sono posti in vendita, mediante asta pubblica.

L'alienazione definitiva dei beni sopra elencati verrà perfezionata mediante stipula di rogito notarile. I documenti di gara sono disponibili presso la sede del Comune di Olevano Romano – Ufficio Tecnico – Via del Municipio n. 1 – 00035 Olevano Romano (RM) con il seguente orario: lunedì e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 o sul sito internet all'indirizzo: www.comune.olevanoromano.rm.it

Per la visita dei luoghi contattare il Servizio Lavori Pubblici – Telefono 0695600-216 Arch. Iunior Claudio Giacobbe.

- 4. PROCEDURA E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE:** La gara si terrà mediante asta pubblica con il Metodo delle offerte segrete al rialzo ai sensi dell'art. 73 lettera "c" e 76 del R.D. 827/1924. L'aggiudicazione ha luogo a favore di chi abbia presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

quello fissato a base dell'asta dall'Amministrazione. All'aggiudicazione si farà luogo anche in presenza di una sola offerta valida. Siccome previsto dall'art. 77 del R.D. n. 827/1924, nel caso in cui due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti, secondo che lo creda più opportuno l'ufficiale incaricato. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario.

- In caso di mancato di mancata aggiudicazione di uno o più lotti oggetto della presente procedura, prima della chiusura delle operazioni di gara, coloro che, pur avendo presentato un'offerta valida per uno degli altri lotti non si siano aggiudicati il lotto prescelto, potranno chiedere all'ufficiale incaricato di aggiudicarsi uno dei lotti per i quali non sia stata formulata alcuna offerta (oppur un'offerta valida), alle medesime condizioni dell'offerta presentata. Qualora per lo stesso lotto rimasto invenduto, vi siano le dichiarazioni di acquisto di più concorrenti non aggiudicatari, si procederà nella medesima adunanza secondo le suindicate modalità previste dall'art. 77 del R.D. n. 827/1924. Tale disposizione si applica per i lotti la cui base d'asta sia di medesimo importo.

Se nessuna delle offerte raggiungerà il prezzo a base d'asta, la gara sarà dichiarata deserta.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'offerente e dà diritto allo stesso all'alienazione dei box auto.

Dopo l'aggiudicazione la parte acquirente dovrà scegliere il notaio, per la stipula dell'atto, esclusivamente iscritto al ruolo del distretto notarile di Roma e Provincia.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula dell'atto di compravendita sono ad esclusivo carico dell'acquirente, nessuna esclusa.

5. ESPERIMENTO DELLA GARA

L'asta si terrà il giorno 22/05/2022 alle ore 12,00 presso una sala aperta al pubblico del Comune di Olevano Romano e sarà presieduta dal Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Olevano Romano.

6. SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE

La seduta è aperta al pubblico.

7. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Olevano Romano entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 14/05/2022**, in plico chiuso e **uno per ogni lotto a cui si intende partecipare**, i documenti sotto elencati, **pena l'esclusione dalla gara stessa**.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

I plichi, contenenti le offerte e la relativa documentazione, devono essere chiusi e sigillati con firma autografa sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno, oltre



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, le indicazioni relative all'oggetto di gara, al giorno e all'ora dell'espletamento della medesima.

I plichi devono contenere al loro interno due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti, l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente: **"A-Documentazione"** e **"B-Offerta economica"**.

I partecipanti, a pena di esclusione, devono fare in modo che nessuno dei documenti sottoelencati indichi, o comunque consenta di conoscere, direttamente o indirettamente, il prezzo offerto.

"A – DOCUMENTAZIONE" – Nella busta "A" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- Istanza di partecipazione redatta in lingua italiana ed in conformità all'allegato A) sottoscritta in forma leggibile dal soggetto che partecipa per proprio conto, previa indicazione dei propri dati anagrafici, ovvero del titolare o dal legale rappresentante della Ditta concorrente e corredata da dichiarazione sostitutiva ai sensi degli articoli 38-46- e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000 o più dichiarazioni con le quali il privato o il rappresentante della ditta dichiara:

Per i privati:

- Che nei propri confronti non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per uno dei *delitti del codice penale di cui al libro II, titolo I (delitti contro la personalità dello Stato: da art. 241 ad art. 313), Titolo II (delitti contro la pubblica amministrazione: da art. 314 ad art. 360), titolo V (delitti contro l'ordine pubblico: da art. 414 ad art. 421), titolo VI Capo I (delitti di comune pericolo mediante violenza: da art. 422 ad art. 437), titolo VII (delitti contro la fede politica: da art. 453 ad art. 498), titolo XII Capo I e III (delitti contro la vita e l'incolumità individuale: da art. 575 ad art. 593; delitti contro la libertà individuale: da art. 600 ad art. 623 bis), titolo XIII (delitti contro il patrimonio: da art. 624 ad 649);*
- che non è stato dichiarato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali casi;

Per le Società:

- che la ditta è iscritta nel registro delle imprese presso la competente Camera di Commercio, industria, Agricoltura e Artigianato, ovvero presso i Registri Professionali dello Stato di provenienza, con indicazione della specifica attività di impresa;
- che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per uno dei *delitti del codice penale di cui al libro II, titolo I (delitti contro la personalità dello Stato: da art. 241 ad art. 313), titolo II (delitti contro la pubblica amministrazione: da art. 314 ad art. 360), titolo V (delitti contro l'ordine pubblico: da art. 414 ad art. 421), titolo VI Capo I (delitti di comune pericolo mediante violenza: da art. 422 ad art. 437), titolo VII (delitti contro la fede pubblica: da art. 453 ad art. 498), titolo XII Capo I e III (delitti contro la vita e l'incolumità*



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

individuale: da art 575 ad art. 593; delitti contro la libertà individuale: da art. 600 ad art. 623 bis), titolo XIII (delitti contro il patrimonio: da art. 624 ad art 649) a carico: del titolare se trattasi di impresa individuale, dei componenti della Società se trattasi di S.n.c., degli accomandatari se trattasi di S.a.s., degli amministratori muniti di potere di rappresentanza se trattasi di altro tipo di Società;

- che non è stata arrogata alla società alcuna sanzione previste dalla L. n. 231/2001 (Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica, a norma dell'art. 11 della L. 29 settembre 2000, n. 300);
- che l'impresa non è in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione;
- che l'impresa non ha in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amministrazione controllata, di concordato preventivo oppure ogni altra procedura della stessa natura;
- che a carico dell'impresa non si sono verificate procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio anteriore alla data della gara.

Tutti i concorrenti dovranno inoltre dichiarare:

- che non si trovano nella condizione di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 120 e seguenti della L. 24 novembre 1981, n. 689;
- che non sussistono a proprio carico procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della L. 27 dicembre 1956, n. 1423, o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della L. 31 maggio 1965, n. 575;
- di aver preso esatta cognizione della natura dell'asta e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla stessa tali da consentire l'offerta e di accettarla senza condizione alcuna;
- di aver preso visione dell'avviso di gara e di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;
- di aver preso visione dell'immobile e di conoscere la consistenza.
- **DEPOSITO CAUZIONALE:** pari al 5% del prezzo posto a base d'asta di vendita corrispondente a 13.000,00 € (tredicimila/00) per ogni lotto in vendita, da costituirsi mediante:
- Versamento presso la Tesoreria Comunale gestita dalla Banca di Credito Cooperativo di Bellegra _ Filiale di Olevano Romano IBAN **IT07K083813893000000002642** oppure mediante bollettino c/c postale n. 41832007 intestato a Comune di Olevano Romano – Servizio Tesoreria, con CAUSALE "RICHIESTA ALIENAZIONE BOX – GARANZIA CAP. 527"

Il Comune di Olevano Romano si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'Ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti.



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

"B – OFFERTA ECONOMICA" – Nella busta "B" deve essere contenuta, a pena di esclusione:

- L'offerta economica redatta in lingua italiana, sottoscritta con firma estesa e leggibile e dovrà indicare l'oggetto dell'asta e le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale);
- Nel caso in cui l'offerta sia sottoscritta da una Ditta/Impresa/Società, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della stessa, e dovrà indicare, oltre al soggetto dell'asta e alle generalità del sottoscrittore, anche i dati identificativi della Ditta/Impresa/Società (ragione sociale, codice fiscale, partita I.V.A., sede della ditta);
- Il prezzo offerto dovrà essere pari o migliorativo rispetto a quello posto a base d'asta e non potrà comunque essere inferiore. Il prezzo deve essere indicato sia in cifre che in lettere, in caso di discordanza sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione;
- L'offerta potrà essere presentata in modo unitario e solidale anche da più soggetti, siano essi persone fisiche e/o giuridiche. In tal caso l'offerta dovrà essere sottoscritta da ciascuna delle persone fisiche interessate, nonché dai legali rappresentanti delle persone giuridiche partecipanti. Inoltre, ciascuno dei soggetti sottoscrittori dell'offerta si obbligano, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere unitamente ed in modo solidale il conseguente atto di compravendita;
- Sono ammesse offerte segrete per procura. La procura dovrà essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con atto autenticato da notaio, e dovrà essere allegata all'offerta.

8. ONERI A CARICO DEL SOGGETTO AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario sarà tenuto a:

- ***VERSAMENTO DELL'IMPOSTA DI ACQUISTO***

L'importo di acquisto dovrà essere corrisposto in due rate come segue:

A. Deposito cauzionale pari al 50% del prezzo offerto da versare entro 10 (dieci) giorni consecutivi dalla data di comunicazione di avverta aggiudicazione; Tale deposito è comprensivo del deposito pari al 5% allegato alla domanda ed effettuato a "garanzia dell'offerta e a titolo di caparra confirmatoria".

Il deposito offerto dall'aggiudicazione è effettuato a "garanzia della stipulazione del rogito notarile e a titolo di caparra confirmatoria".

Il termine sopracitato per il pagamento dell'acconto è perentorio, pena la perdita della caparra confirmatoria.



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

B. 2° acconto della somma (pari al saldo) sino alla concorrenza dell'importo complessivo offerto da versare all'atto della stipula del rogito notarile, che avverrà nel modo seguente:

- La scelta dell'ufficiale rogante dovrà avvenire esclusivamente tra i notai iscritti al ruolo nei distretti notarili di Roma e Frosinone; inoltre, la parte acquirente dovrà nel giorno fissato dal notaio per la stipula dell'atto, corrispondere il pagamento alla parte venditrice l'importo aggiudicato decurtato dell'acconto corrisposto (50 per cento prezzo offerto), esclusivamente mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Olevano Romano.

A coloro che avranno presentato offerta senza essere rimasti aggiudicatari, sarà restituita la caparra versata a garanzia, entro 10 giorni dalla pubblicazione della graduatoria definitiva di assegnazione, senza obbligo per il Comune di Olevano Romano di corrispondere interessi su tali somme per il periodo di giacenza presso il Tesoriere.

L'aggiudicatario dovrà

- **versare** il prezzo di vendita dell'immobile nonché pagare tutte le spese a cui darà luogo l'aggiudicazione e la stipula del contratto (valori bollati, tassa di registro, diritti d'ufficio, spese notarili, stampati, etc). Nel caso di mancata effettuazione di tale versamento nel termine fissato, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'acquisto, la vendita sarà ritenuta risolta ed il deposito provvisorio sarà incamerato dall'Amministrazione.
Analogamente, il deposito cauzionale verrà incamerato qualora non si addivenga alla stipula del contratto per qualsiasi altra causa dipendente dalla volontà dell'aggiudicatario.
- **firmare** il contratto nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta, con avvertenza che, in caso contrario, l'aggiudicatario verrà considerato come rinunciatario e l'Amministrazione dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione, valutando se indire una nuova asta per la vendita del lotto. L'aggiudicatario che abbia rinunciato all'acquisto per qualsiasi ragione, anche per mancata presentazione alla stipula del contratto, sarà responsabile dei danni subiti dall'Amministrazione la quale avrà diritto al risarcimento di tutte le spese ed i danni conseguenti.

9. ALTRE INFORMAZIONI:

- Tutte le spese di stipula, registrazione e trascrizione dell'atto di vendita ed ogni altra dal medesimo derivante e conseguente, saranno a totale carico dell'acquirente;
- Trascorso il termine fissato per la presentazione delle domande, non viene riconosciuta valida alcuna documentazione se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
- Non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso manchi o risulti incompleto od irregolare qualcuno dei documenti o versamenti richiesti;



COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

- Gli offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza dei termini per la presentazione dell'offerta;
- Il Comune si riserva altresì di non procedere all'aggiudicazione della gara, dandone comunque comunicazione ai concorrenti senza che gli stessi possano vantare alcuna pretesa al riguardo;
- La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi di legge;
- Le autocertificazioni non in regola con l'imposta di bollo saranno regolarizzate ai sensi di legge;
- Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;
- Responsabile del procedimento di attuazione della presente asta è l'Arch. Iunior Claudio Giacobbe in Servizio presso il Settore Tecnico del Comune di Olevano Romano;
- Per quanto non specificatamente disposto dal presente bando, si fa espresso riferimento alle vigenti disposizioni legislative e regolamenti che disciplinano la materia;
- Per chiarimenti in merito al presente avviso, rivolgersi al n. telefono 0695600 216 / 217 / 218 / 220 (Settore Tecnico).
- **Nel caso in cui i box auto, al termine delle presentazioni delle offerte o di quello successivo di aggiudicazione, non siano liberi da cose e persone, l'aggiudicatario può richiedere di subordinare il versamento del prezzo di aggiudicazione e la stipula del contratto all'avvenuta comunicazione da parte dell'amministrazione del pieno possesso dei locali entro i termini di validità dell'offerta. In tal caso il Comune è comunque sollevato da qualsiasi responsabilità.**

I dati raccolti saranno oggetto di trattamento ai soli fini dell'espletamento della presente procedura di gara nel rispetto delle prescrizioni del D. Lgs 30 giugno 2003 n. 196 e s.m.i.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Olevano Romano, nella persona del Sindaco, legale rappresentante pro-tempore.

Il personale del Settore Tecnico è a disposizione per ogni chiarimento e necessità in merito.

Il responsabile del procedimento potrà essere contattato per ogni eventuale ulteriore informazione, è l'arch. Iunior Claudio Giacobbe, Settore Tecnico del Comune di Olevano Romano 1, via del Municipio – 00035 Olevano Romano (RM).

Email: claudio_giacobbe@comune.olevanoromano.rm.it

Olevano Romano, 15/03/2022

Il Responsabile del Settore Tecnico
Arch. Iunior Claudio Giacobbe