



COMUNE DI CIVITELLA ROVETO

PROVINCIA DELL'AQUILA

Tel. 0863979525 e-mail: utc@comune.civitella-roveto.aq.it

UFFICIO TECNICO

AVVISO PUBBLICO ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE ASTA PUBBLICA

IL RESPONSABILE

In esecuzione della Deliberazione Consiliare n°5 del 28/04/2023, con la quale è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2023 - 2025.

RENDE NOTO

che è indetta la seconda asta pubblica per la vendita del seguente bene immobile di proprietà comunale, con un prezzo a base d'asta ribassato del 10% rispetto all'importo della prima asta:

Lotto	Immobile	Dati catastali	Valore proposto abase d'asta	Importo deposito cauzionale*
1	Hotel River	Foglio 8, P.IIa 1246	€ 603.900,00	Euro 60.390,00

L'immobile indicato nella tabella sopra riportata è puntualmente descritto ed individuato catastalmente nella relativa scheda tecnica disponibile sul sito web istituzionale del Comune: <https://www.comune.civitella-roveto.aq.it/> nella sezione "bandi di gara e contratti".



COMUNE DI CIVITELLA ROVETO

PROVINCIA DELL'AQUILA

Tel. 0863979525 e-mail: utc@comune.civitella-roveto.aq.it

UFFICIO TECNICO

CONDIZIONI E MODALITÀ DI VENDITA

1) ENTE ALIENANTE

Comune di Civitella Roveto, via Roma snc, 67054 – tel. 0863-979586 – C.F. 83503670156 - P.IVA 00216210666 – Posta elettronica certificata: info@comune.civitella-roveto.aq.it

2) STATO DEL BENE

L'immobile oggetto di alienazione di cui al presente avviso, è venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione in cui si trova al momento dell'asta, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, vincoli imposti dalle vigenti leggi. L'immobile sarà altresì alienato libero da pesi, ipoteche e pignoramenti, con garanzia per evizione e molestie, senza obbligo da parte del Comune di Civitella Roveto di ulteriori opere di ultimazione, manutenzione, sgombero di materiali di qualsiasi genere, quali materiali o masserizie o altro per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

3) SCELTA DEL CONTRAENTE

Ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c), del R.D. 23/5/1924, n. 827, la vendita avviene con procedura di pubblico incanto, **con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente avviso d'asta**, e potrà essere disposta in accoglimento della miglior offerta, se ritenuta congrua.

4) SOGGETTI AMMESSI ALL'ASTA – OFFERTE PER PROCURA – OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE – OFFERTE CUMULATIVE

Possono presentare offerta per la presente asta gli operatori economici (persone fisiche o giuridiche, gli enti pubblici, i raggruppamenti di tali persone o enti, comprese qualsiasi associazione temporanea di imprese, gli enti senza personalità giuridica, ivi compresi i GEIE-gruppi europei di interesse economico) purché in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e che non si trovino in una delle seguenti situazioni:

- a) siano in stato di fallimento o siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;
- b) si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione) o di inabilitazione;
- c) sussistano per essi cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile. Le procure devono essere speciali, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e, salvo che siano iscritte nel registro delle Imprese, devono essere trasmesse al Comune in originale o copia autentica, con le modalità di seguito specificate:

- l'offerente per persona da nominare deve avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto e presentare a suo nome i documenti di seguito indicati, dichiarando, nella domanda di cui al successivo art. 6, che l'offerta è presentata per persona da nominare;
- ove l'offerente per persona da nominare risulti aggiudicatario, il medesimo offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito, producendo altresì dichiarazione di accettazione della stessa, ed attestare che è garante e solidale della medesima; tali dichiarazioni



COMUNE DI CIVITELLA ROVETO

PROVINCIA DELL'AQUILA

Tel. 0863979525 e-mail: utc@comune.civitella-roveto.aq.it

UFFICIO TECNICO

devono essere fatte, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio, al più tardi entro 20 (venti) giorni dalla data di svolgimento dell'asta e fatte pervenire al Comune entro gli ulteriori successivi 3 (tre) giorni.

- qualora l'offerente non produca le sopracitate dichiarazioni nei termini e nei modi descritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

Non sono ammesse offerte aggiuntive e non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.

Sono ammesse offerte cumulative, cioè presentate da parte di due o più concorrenti o a nome di più persone.

In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte degli Amministratori del Comune proprietario.

5) PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta, rispetto al quale i soggetti formuleranno offerta ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) e 76 del R.D. 23/05/1924 n. 827 è il seguente:

€ 603.900,00.

6) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Gli interessati a partecipare alla procedura oggetto del presente bando dovranno far pervenire al COMUNE di CIVITELLA ROVETO - UFFICIO PROTOCOLLO del **Comune di Civitella Roveto – Via Roma snc – 67054 CIVITELLA ROVETO (AQ), improrogabilmente entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 14/12/2023 - a pena di esclusione**, un plico chiuso e sigillato (intendendosi a tal fine l'apposizione di un timbro o firma sui lembi di chiusura del plico medesimo, tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto); sull'esterno del plico dovrà apporsi l'esatta denominazione del destinatario e del mittente, nonché la seguente dicitura:

“NON APRIRE. Contiene documenti per procedura pubblica del giorno 15/12/2023 per vendita immobili di proprietà comunale – LOTTO UNICO.

Il plico potrà essere consegnato con qualsiasi forma prescelta dall'offerente. A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione alla procedura), non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'Ufficio Protocollo oltre il detto termine. Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente la data di protocollazione apposta sul plico da parte dell'Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento (qualora il plico sia recapitato l'ultimo giorno utile per la presentazione sarà riportato l'orario di arrivo).

Non saranno quindi, in alcun caso, presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche per ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente e anche se spediti prima del termine indicato. Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo di raccomandata A.R. o altro vettore, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. Tali plichi saranno considerati come non consegnati. Gli stessi saranno conservati per un periodo massimo di tre mesi, durante i quali potranno essere riconsegnati al concorrente su sua richiesta scritta.

All'interno del plico dovrà essere inserito:



COMUNE DI CIVITELLA ROVETO

PROVINCIA DELL'AQUILA

Tel. 0863979525 e-mail: utc@comune.civitella-roveto.aq.it

UFFICIO TECNICO

BUSTA "A – DOCUMENTAZIONE"

BUSTA "B – OFFERTA ECONOMICA"

La busta "A - DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere, redatti in lingua italiana, i seguenti documenti:

a) **Domanda di partecipazione all'asta in bollo (€ 16,00)**, redatta secondo il modello di cui ALLEGATO 1), datata e sottoscritta con firma autografa non autenticata dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di società) o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, specifica del regime patrimoniale (se coniugato), mentre, per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA della Società/Ente, generalità, codice fiscale, residenza e qualità del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della Società/Ente.

Nel caso in cui la domanda di partecipazione all'asta sia sottoscritta da un procuratore vanno indicate anche le generalità e il codice fiscale di tale procuratore.

La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta.

Indipendentemente dal soggetto offerente, la domanda d'ammissione deve essere redatta utilizzando i modelli **MODULO A** (persone fisiche) o **MODULO B** (per le imprese individuali, società, cooperativa, consorzi o altri enti) allegati al presente avviso, **a pena di esclusione** dall'asta.

b) **fotocopia** integrale di valido documento di identità del sottoscrittore della domanda di cui al precedente punto a);

c) **solo se occorre e salvo che sia iscritta nel registro delle imprese e risulti dal certificato di cui al successivo punto d) e non già presentata** procura speciale in originale o copia autenticata;

d) **solo per gli offerenti diversi dalle persone fisiche:** certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, in carta semplice, (di data non anteriore a sei mesi da quella prevista per l'esperimento della procedura) nel caso di Impresa/Società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro, copia, non autenticata, dell'atto da cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

Ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, i documenti di cui al presente punto d), salvo la procura, possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

e) **Deposito cauzionale**, in misura fissa di Euro 60.390,00=(sessantamilatrecentonovanta/00=) da prestarsi esclusivamente mediante:

e.1) assegno circolare, non trasferibile, pena l'esclusione, intestato a Comune di Civitella Roveto – Tesoreria Comunale (Poste Italiane), causale "Deposito cauzionale per asta pubblica alienazione immobili di proprietà comunale – LOTTO UNICO";

e.2) bonifico effettuato presso la tesoreria comunale al seguente IBAN **IT08G0760103200001064648155**

e.3) fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa, rispettivamente rilasciata da primario Istituto di credito o primaria Compagnia di assicurazione autorizzata o da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio



COMUNE DI CIVITELLA ROVETO

PROVINCIA DELL'AQUILA

Tel. 0863979525 e-mail: utc@comune.civitella-roveto.aq.it

UFFICIO TECNICO

garanzia, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. La fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari dovrà avere durata non inferiore a 120 giorni dal termine di presentazione dell'offerta e prevedere:

- a) la rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944, 2° comma C.C.);
- b) la rinuncia a far valere l'eccezione di decadenza dei termini ai sensi dell'art. 1957 C.C.;
- c) l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale;
- d) l'impegno del fideiussore a rimanere obbligato in solido con il debitore principale fino a quando il Comune non dichiari il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso.

Non verranno ritenuti idonei, a pena di esclusione dall'asta, depositi cauzionali effettuati in altra forma e cioè tramite contanti o assegni bancari di c/c.

Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune di Civitella Roveto.

La Busta "B" dovrà contenere il modulo dell'**offerta economica** (Allegato 2) dove verrà indicato:

- in caso di persona fisica, nominativo e dati anagrafici, residenza e codice fiscale della personache sottoscrive l'offerta stessa;
- in caso di coniugi in regime di comunione legale dei beni, l'offerta dovrà essere sottoscritta da entrambi;
- nominativo, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale, nonché qualità del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della Società/Ente o per conto di altra persona fisica (in caso di procura);
- prezzo offerto espresso in Euro, in cifre ed in lettere, al netto di ogni imposta o tassa.

I Moduli di offerta non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Non saranno considerate valide offerte in qualunque modo condizionate.

7) CONDIZIONI PARTICOLARI REGOLANTI L'ASTA

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo posta elettronica certificata (PEC) e, conseguentemente, sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, il Comune provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della procedura, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di



COMUNE DI CIVITELLA ROVETO

PROVINCIA DELL'AQUILA

Tel. 0863979525 e-mail: utc@comune.civitella-roveto.aq.it

UFFICIO TECNICO

Civitella Roveto, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta. L'aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo e 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.

8) MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

La procedura è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni e sarà tenuta, **ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta**, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c), e 76 del medesimo R.D. a mente del quale il contratto è aggiudicato a colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta.

Il seggio di gara sarà presieduto dalla sottoscritta Responsabile dell'Ufficio Tecnico; l'apertura dei plichi pervenuti entro i termini avverrà in seduta pubblica in data **15/12/2023 – con inizio dalle ore 11:30**, presso la **Sede Comunale di Via Roma – Sala Consiliare (piano terra)**, procedendo all'aggiudicazione. Eventuali variazioni della predetta data saranno immediatamente comunicate sul sito web istituzionale del Comune.

Si procederà all'apertura delle buste contenenti la documentazione e sarà verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata e l'offerta economica dei concorrenti invitati.

L'aggiudicazione verrà fatta, a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione. All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, se ritenuta congrua.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. n. 827/29124, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (di persona, oppure a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio pubblico.

Della procedura esperita verrà redatto verbale, avvertendo che lo stesso non terrà luogo, né avrà valore di contratto; alla procedura dovrà infatti seguire, di norma nel termine di 30 giorni dallo svolgimento della procedura medesima, formale provvedimento di approvazione degli atti della procedura stessa da parte del competente organo dell'Amministrazione Comunale, con il quale verrà dichiarata l'aggiudicazione definitiva.

La presentazione dell'offerta vincola comunque da subito il concorrente, ritenendosi la stessa valida ed irrevocabile, per il medesimo concorrente, per il periodo di novanta giorni successivi a quello dello svolgimento della procedura.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito il deposito cauzionale.



COMUNE DI CIVITELLA ROVETO

PROVINCIA DELL'AQUILA

Tel. 0863979525 e-mail: utc@comune.civitella-roveto.aq.it

UFFICIO TECNICO

9) ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA – STIPULA DEL CONTRATTO

A seguito dell'aggiudicazione provvisoria, l'Amministrazione Comunale richiederà all'aggiudicatario di produrre la seguente documentazione:

1. qualora sia persona fisica e coniugato in regime di comunione legale dei beni, dichiarazione resa da parte di entrambi i coniugi con la quale gli stessi attestino se l'acquisto debba avvenire o meno in comunione dei beni;
2. le autocertificazioni necessarie a consentire il rilascio delle informazioni antimafia;
3. ogni altro documento necessario per l'accertamento dei requisiti necessari alla partecipazione.

I predetti documenti dovranno essere forniti entro 15 (quindici) giorni dalla ricezione della richiesta, pena la facoltà per il Comune di considerare tale omissione quale rinuncia ingiustificata all'acquisto, con le conseguenze di cui al presente avviso.

L'efficacia dell'aggiudicazione definitiva rimarrà sospesa fino all'accertamento del possesso dei requisiti dell'aggiudicatario ed eventualmente del coniuge acquirente in regime di comunione legale dei beni.

Dell'acquisizione di efficacia dell'aggiudicazione definitiva verrà dato atto con successivo provvedimento.

Il deposito cauzionale costituito a mezzo assegno circolare non trasferibile verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero, dichiararsi di voler recedere dall'acquisto, ovvero, non si presenti per la stipula del contratto, oppure, non versi il saldo del prezzo nei termini stabiliti, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui la vendita debba avvenire a favore dell'aggiudicatario e del proprio coniuge in regime di comunione legale dei beni, anche il fatto che sussistano per detto coniuge impedimenti a contrattare con la pubblica amministrazione configura la fattispecie di cui al paragrafo precedente.

In tali evenienze il Comune si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti delle altre offerte valide.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato - tramite notaio individuato dalla parte acquirente, che ne sostiene integralmente le relative spese - entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, rappresentata dalla comunicazione al concorrente dell'avvenuta aggiudicazione, che resta comunque subordinata all'avvenuta acquisizione delle certificazioni sopra elencate.

Il citato termine di sessanta giorni, fissato per la stipula dell'atto di compravendita, potrà essere prorogato una sola volta e per non più di ulteriori sessanta giorni se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause indipendenti dalla volontà dell'acquirente medesimo. In tale evenienza, la proposta è subordinata:

- ad una dichiarazione dell'acquirente medesimo che confermi la validità dell'offerta per il periodo di proroga concesso dall'Amministrazione;
- alla proroga del termine di scadenza della fideiussione presentata a titolo di deposito cauzionale.

Nel caso in cui entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva non sia stata rilasciata la documentazione necessaria alla verifica dei requisiti, il termine per la stipula del contratto è prorogato del termine strettamente necessario per il rilascio di tale documentazione ed il



COMUNE DI CIVITELLA ROVETO

PROVINCIA DELL'AQUILA

Tel. 0863979525 e-mail: utc@comune.civitella-roveto.aq.it

UFFICIO TECNICO

concorrente sarà tenuto a produrre la stessa documentazione sopra indicata in caso di proroga del termine per la stipula del contratto, pena il fatto che sia considerato come rinunciatario dall'acquisto.

Il prezzo di acquisto, (dedotta la cauzione introitata a titolo di acconto prezzo) dovrà essere versato sul c/c comunale in un'unica soluzione entro 2 giorni lavorativi precedenti la data fissata per la stipula del contratto di vendita; non sono consentite dilazioni di pagamento.

Sempre entro 2 giorni lavorativi precedenti la data fissata per la stipula del contratto di vendita, l'acquirente dovrà corrispondere al Comune, in aggiunta al prezzo di vendita, una somma forfettaria per la copertura delle spese della procedura e di istruttoria sostenute dall'Amministrazione, quantificata in € 100,00=.

Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerenti al trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente venditore. Si precisa che il contratto di vendita è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale, in quanto il Comune, nella presente procedura di vendita, non riveste la qualifica di soggetto IVA.

10) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo 679/2016 disciplinanti la protezione dei dati personali, il Comune di Civitella Roveto - in qualità di titolare del trattamento - informa che i dati personali di cui sia venuto in possesso in relazione all'espletamento della presente procedura, saranno raccolti presso il Comune - Area Tecnica - e trattati per le finalità di gestione della procedura e del rapporto di concessione successivamente instaurato, nonché per adempiere a specifici obblighi imposti da leggi, regolamenti, normativa comunitaria e formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dei candidati interessati.

Ai sensi della normativa nazionale e comunitaria sopra richiamata, i soggetti interessati hanno diritto di accedere ai dati che li riguardano e di chiederne, nel rispetto delle disposizioni e dei termini inerenti alla procedura, l'aggiornamento, la rettifica, l'integrazione, oltre che di chiedere la cancellazione o il blocco di eventuali dati non pertinenti o raccolti in modo non conforme alle norme. L'interessato può, altresì, opporsi al trattamento per motivi legittimi. Controlli sui dati forniti potranno essere effettuati come previsto dalla normativa vigente.

11) PUBBLICITÀ

Il testo integrale o per estratto dell'avviso d'asta viene pubblicato:

- all'Albo Pretorio on-line del Comune;
- sul sito web istituzionale del Comune (<https://www.comune.civitella-roveto.aq.it/>), sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi di Gara e Contratti/Atti delle Amministrazioni Aggiudicatrici e degli Enti Aggiudicatari distintamente per ogni Procedure/Avvisi e Bandi.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente l'esperimento dell'asta in forme e modi compatibili con lo svolgersi della procedura ad evidenza pubblica.

12) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



COMUNE DI CIVITELLA ROVETO

PROVINCIA DELL'AQUILA

Tel. 0863979525 e-mail: utc@comune.civitella-roveto.aq.it

UFFICIO TECNICO

Ai sensi dell'art. 8 Legge n. 241/1990 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è l'Ing. Vanessa De Blasis, Funzionario Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Civitella Roveto - tel. 0863979525 – e-mail: utc@comune.civitella-roveto.aq.it – PEC info@pec.comune.civitella-roveto.aq.it

13) PRESENTAZIONE DI QUESITI INTENTI LA PROCEDURA

Eventuali quesiti inerenti alla presente procedura, potranno essere inviati entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 11/12/2023 – esclusivamente tramite PEC all'indirizzo: info@pec.comune.civitella-roveto.aq.it

Civitella Roveto 29/11/2023

Il Responsabile UTC
Ing Vanessa De Blasis

Firmato digitalmente da

Vanessa De Blasis

CN = De Blasis Vanessa
O = Ordine degli Ingegneri della
Provincia de L'Aquila
T = Ingegnere
C = IT

ALLEGATI:

- o **ALLEGATO 1 (MODULO A)** - domanda partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva (persone fisiche)
- o **ALLEGATO 1 (MODULO B)** - domanda partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva (per le imprese individuali, società, cooperativa, consorzi o altri enti).
- o **ALLEGATO 2** - modulo offerta economica

ALLEGATO 1 – MODULO A

(SCHEMA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA -PARTE INTEGRANTE DELL'AVVISO) PER LE PERSONE FISICHE

Bollo € 16,00

**Al Comune di Civitella Roveto
Via Roma snc 67054
Civitella Roveto (AQ)**

Oggetto: Domanda di partecipazione all'asta pubblica per alienazione immobile di proprietà comunale HOTEL RIVER – LOTTO UNICO. Secondo esperimento d'asta

Il sottoscritto _____ nato a Prov. _____ il
_____ residente a Prov. _____ Via _____ n. C.F. _____ Tel: _____
_____ e-mail: _____ PEC: _____ specificare regime
patrimoniale (se coniugato) _____

CHIEDE

di partecipare all'asta per la vendita dell'unità immobiliare in oggetto, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace o contenente dati non rispondenti a verità, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 445/00

DICHIARA

- di presentare l'offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall'avviso d'asta, la persona per la quale ha agito" (*questa dichiarazione è da rendere solo nel caso in cui l'offerta sia presentata per persona da nominare*);
- di non trovarsi in stato di fallimento e di non essere incorso negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;
- di avere piena capacità legale, ovvero di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale o di inabilitazione e che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- di non aver riportato condanne definitive che gli interdicano, al momento della presentazione dell'offerta, la possibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con Pubbliche Amministrazioni.
- 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.";

DICHIARA ALTRESI'

- 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 Civitella Roveto in relazione al lotto oggetto di vendita ed in particolare dei dati ed elementi indicazioni e prescrizioni risultanti ***nella scheda 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, spesa, (ivi incluso imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita dell’unità immobiliare 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 entro il termine di 60 giorni dalla data della comunicazione di avvenuta aggiudicazione**, 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 restituzione del deposito cauzionale infruttifero;

Ai fini della presente proposta elegge il seguente domicilio (solo se diverso dalla residenza/sede legale):

Via _____

Tel. _____ e-mail _____

P.E.C _____

Il/la sottoscritto/a è consapevole che tutto ciò che è stato dichiarato nel presente modulo ha valore:

- di dichiarazione sostitutiva di certificazione, in relazione agli stati, qualità personali e fatti che sono di sua diretta conoscenza ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000;
- di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, in relazione agli stati, qualità personali e fatti che sono di sua diretta conoscenza ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000. Al riguardo in conformità con quanto previsto dall'art. 38 del citato decreto, allega una copia fotostatica non autenticata del proprio documento di identità.

Visto l'art. 9 dell'avviso in oggetto, recante "TRATTAMENTO DATI PERSONALI", il/la sottoscritto/a dichiara espressamente di essere a conoscenza che l'esecuzione dei trattamenti per le finalità sopra indicate può comportare la necessità di effettuare la comunicazione dei Suoi dati personali ai soggetti indicati nell'informativa, il/la Sottoscritto/a

dà il consenso

nega il consenso

alle predette comunicazioni ed ai correlati trattamenti nella consapevolezza che, in mancanza del consenso, la ricerca e selezione di personale da parte del Comune potrebbe non essere compiutamente effettuata.

Data _____

Il Richiedente

(firma leggibile e per esteso)

Il Coniuge (*)

(firma leggibile e per esteso)

Allegare fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore.

(*) In caso di concorrente singolo persona fisica coniugato in regime di comunione dei beni

(SCHEMA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA, PARTE INTEGRANTE DELL'AVVISO) PER LE SOCIETA' O ENTI DI QUALSIASI TIPO

Bollo € 16,00

Al Comune di Civitella Roveto
Via Roma snc
67054 Civitella Roveto (AQ)

Oggetto: Domanda di partecipazione all'asta pubblica per alienazione immobile di proprietà comunale HOTEL RIVER – LOTTO UNICO. Secondo esperimento d'asta

Il sottoscritto _____
nato a _____ Prov. _____ il _____
residente a _____ Prov. _____ Via _____ n. _____
in qualità di _____
della Società/dell'Ente _____
con sede legale in _____
via _____
C.F. _____ oppure P.IVA. _____

CHIEDE

di partecipare all'asta per la vendita dell'unità immobiliare in oggetto, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace o contenente dati non rispondenti a verità, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 445/00

DICHIARA

- che l'impresa è iscritta nel Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di _____
per la seguente attività _____
e attesta i seguenti dati (per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza):
 1. numero di iscrizione _____
 2. data di iscrizione _____
 3. durata della ditta/data termine _____
 4. titolari, soci delle società in nome collettivo, soci accomandatari, consorziati, amministratori muniti di potere di rappresentanza (indicare nominativi, qualifiche, date di nascita e residenza) _____

- che l'impresa, la società di capitali, la cooperativa, il consorzio o l'ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazioni equivalenti e non abbia presentato domanda di concordato

preventivo o di amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- che il titolare dell'impresa individuale, il legale rappresentante della società e gli eventuali componenti dell'organo amministrativo, i soci della società in nome collettivo, i soci accomandatari della società in accomandita semplice e i consorziati in caso di consorzi o società consortili non hanno riportato condanne penali definitive che interdicano - al momento della presentazione dell'offerta - non si trovano nelle condizioni di incapacità di contrattare con Pubbliche Amministrazioni;
- 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”

DICHIARA ALTRESI'

- 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 Civitella Roveto in relazione al lotto oggetto di vendita ed in particolare dei dati ed elementi indicazioni e prescrizioni risultanti ***nella scheda tecnica*** riferita al lotto medesimo, e di accettarli incondizionatamente;
- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto dell'unità immobiliare posta in vendita, come “vista e piaciuta” 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 dell'unità immobiliare non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo 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, spesa, (ivi incluso imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita dell'unità immobiliare 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 dell'unità immobiliare oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto entro il termine di 60 giorni dalla data della comunicazione di avvenuta aggiudicazione, 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 restituzione del deposito cauzionale infruttifero;

Ai fini della presente proposta elegge il seguente domicilio (solo se diverso dalla sede legale):

Via _____

Tel. _____ e-mail _____

P.E.C _____

Il/la sottoscritto/a è consapevole che tutto ciò che è stato dichiarato nel presente modulo ha valore:

- di dichiarazione sostitutiva di certificazione, in relazione agli stati, qualità personali e fatti che sono di sua diretta conoscenza ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000;
- di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, in relazione agli stati, qualità personali e fatti che sono di sua diretta conoscenza ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000. Al riguardo in conformità con quanto previsto dall'art. 38 del citato decreto, allega una copia fotostatica non autenticata del proprio documento di identità.

Visto l'art. 10 dell'avviso in oggetto, recante "TRATTAMENTO DATI PERSONALI", il/la sottoscritto/a dichiara espressamente di essere a conoscenza che l'esecuzione dei trattamenti per le finalità sopra indicate può comportare la necessità di effettuare la comunicazione dei Suoi dati personali ai soggetti indicati nell'informativa, il/la Sottoscritto/a

dà il consenso

nega il consenso

alle predette comunicazioni ed ai correlati trattamenti nella consapevolezza che, in mancanza del consenso, la ricerca e selezione di personale da parte del Comune potrebbe non essere compiutamente effettuata.

Data _____

Il Richiedente

(firma leggibile e per esteso)

Allegare fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore.

(SCHEMA OFFERTA ECONOMICA, PARTE INTEGRANTE DELL'AVVISO)

Al Comune di Civitella Roveto
Via Roma snc-
67054 Civitella Roveto (AQ)

Oggetto: Domanda di partecipazione all'asta pubblica per alienazione immobile di proprietà comunale HOTEL RIVER – LOTTO UNICO. Secondo esperimento d'asta

OFFERTA ECONOMICA**PER LE PERSONE FISICHE**

Il sottoscritto _____ nato a _____ Prov. _____
 il _____ residente a _____ Prov. _____
 via _____ C.F. _____
 oppure

PER LE SOCIETA' O ENTI DI QUALSIASI TIPO:

Il sottoscritto _____ nato a _____ Prov. ____
 il _____ residente a _____ Prov. _____
 via _____
 in qualità di _____
 della Società/dell'Ente _____
 con sede legale in _____ Prov. ____ via _____
 C.F. _____ oppure P.IVA _____

OFFRE PER L'IMMOBILE IN OGGETTO

Il prezzo, comprensivo dell'importo a base d'asta e dell'aumento, pari ad Euro
 (in cifre) _____

(in lettere) _____

al netto di ogni imposta o tassa.

In fede

Data _____

Il Richiedente

 (firma leggibile e per esteso)

Il Coniuge (*)

 (firma leggibile e per esteso)

(*) In caso di concorrente singolo persona fisica coniugato in regime di comunione dei beni



COMUNE DI CIVITELLA ROVETO

PROVINCIA DELL'AQUILA

Tel. 0863977965 e-mail: info@pec.comune.civitella-roveto.aq.it

UFFICIO TECNICO

Oggetto: Domanda di partecipazione all'asta pubblica per alienazione immobile di proprietà comunale HOTEL RIVER – LOTTO UNICO. Scheda tecnica. Secondo esperimento d'asta.

1. ANALISI URBANISTICA E CATASTALE

L'immobile oggetto di alienazione è ubicato nel Comune di Civitella Roveto, sulla S.S. 82 della Valle del Liri, è stato realizzato con finanziamenti pubblici per la realizzazione del Centro Turistico Integrato ed ultimato nell'anno 2000.

Ricade all'interno della zona B2 - 1 di Edificazione Diretta di Completamento, Zona C di Edificazione Diretta di Espansione, Zona L di Parcheggio, Zona H di Interesse Comune, Fiume Liri Del P.R.G. Vigente e nella Zona D - Trasformazione a regime ordinario del Piano Regionale Paesistico.

È individuato al **N.C.E.U.** con il Mappale 1246 del Foglio 8 – Categoria D/2 – Classe / – Rendita Catastale € 15.558,00. piano T-1-2, di mq. 1.170.

2. STIMA DEL VALORE

Si procede alla determinazione del valore da porre a base d'asta, considerando il costo di costruzione dell'immobile relativo all'anno di costruzione, calcolando la rivalutazione monetaria dall'anno 2000 al 2023 e successivamente applicando un coefficiente di vetustà ai sensi dell'art. 20 della L. 392/1978. Dai valori attribuiti in fase di accatastamento e validati dall'Agenzia Entrate e Territorio, si ottiene un valore complessivo di € 777.900€. (Cfr. allegato 1).

Si applica la rivalutazione monetaria dal 01/01/2000 al 31/08/2023, ottenendo un capitale rivalutato di € 1.232.971,50. (Cfr. allegato 2).

Poiché in relazione alla vetustà si applica un coefficiente di degrado per ogni anno decorrente dal sesto anno successivo a quello di costruzione dell'immobile e stabilito nel modo seguente:

- a) 1 per cento per i successivi quindici anni;
- b) 0,50 per cento per gli ulteriori trenta anni.

Dato che, dai sei anni successivi alla costruzione (anno 2000) sono trascorsi 17 anni, si applica il coefficiente di vetustà= 0,50.

Valore attuale= € 1.232.971,50 x 0,50= €616.485,75

Dato che non sono stati eseguiti interventi di ristrutturazione totale e/o integrale, ma sull'immobile sono state apportate varie migliorie tra cui:

a. Veranda in legno realizzata con DIA Prot. 368 del 3 febbraio 2010

La veranda ha una superficie netta di 92,80mq con altezza media di 2,90m.

La struttura portante del tipo "a telaio" con travi e pilastri è realizzata in legno con tamponatura in laterizio rivestito con mattoncini. La copertura è realizzata sempre in legno con doppia orditura con sovrastante tavolato, guaina e tegole in laterizio. Gli infissi esterni sono in alluminio doppio vetro tutti apribili. La pavimentazione è in piastrelle di grès, le pareti sono trattate con intonaco civile e tinteggiatura. Il locale è dotato di impianto elettrico, di illuminazione interna ed esterna e di climatizzazione costituito da fan coil idronici e split a pompa di calore (utilizzati per riscaldamento e raffrescamento). Allo stato di fatto, l'immobile di cui si relaziona, versa in buono stato di conservazione. È stato inoltre realizzato un altro manufatto in legno ad uso tettoia, di piccole dimensioni e facilmente amovibile, con superficie coperta pari a 27,00mq circa ed altezza media di 2,55m. La struttura portante del tipo "a telaio" con travi e pilastri è realizzata in legno, La copertura è realizzata sempre in legno con doppia orditura con sovrastante tavolato, guaina



COMUNE DI CIVITELLA ROVETO

PROVINCIA DELL'AQUILA

Tel. 0863977965 e-mail: info@pec.comune.civitella-roveto.aq.it

UFFICIO TECNICO

e tegole in laterizio. Questo Ufficio Tecnico ritiene pertanto di dover stimare il valore della veranda in legno realizzata al piano terra, desunto da computo metrico, in € 42.309,86

La tettoia aperta, sempre realizzata al piano terra, viene stimata sempre da computo metrico, in €2.875,94.

L'importo totale è pari ad € 45.185,80

b. Opere di sistemazione esterne a verde e di pavimentazione, realizzazione impianto di irrigazione e climatizzazione.

Nella zona esterna è stata operata la messa a dimora di siepe di lauroceraso e di tutto il prato, con piantumazione di diverse specie arboree. È stato poi realizzato l'impianto di irrigazione automatizzato, suddiviso in sei settori e dotato di pompa di prelievo dell'acqua da pozzo e centralina elettronica di controllo per la gestione oraria.

Sempre all'esterno è stata realizzata una pavimentazione in cemento industriale per una superficie di circa 600m², di cui circa 250 m² prospicienti l'ingresso ed i restanti sul lato fiume a sud. La zona della veranda invece, per circa 115m² è stata pavimentata con grès e porfido, ricollegando la zona dell'ingresso.

Tutte le 18 camere dell'Hotel, sono state dotate di impianto di climatizzazione caldo/freddo a pompa di calore, allo stato attuale interamente funzionante.

Tali opere, considerando anche la vetustà, possono essere stimate con un valore complessivo di € 10.000,00.

Alla luce delle valutazioni sopra esposte si ottiene un valore complessivo di:

€616.485,75 + € 45.185,80 + €10.000,00= €671.671,55

Dato che si rende necessario provvedere ad eseguire variazioni catastali per alcune modifiche di distribuzione interna e di accatastamento della veranda, si decurtano ulteriori €671,55 a titolo di spese.

Il valore ottenuto da porre a base d'asta è pari ad €671.000,00

Per il secondo esperimento, il prezzo d'asta è ribassato del 10%, giusta determinazione N. 216 del 29/11/2023 ed è fissato in € 603.900,00

Civitella Roveto, 29/11/2023

Il Responsabile del Servizio
Ing. Vanessa De Blasis

Firmato digitalmente da

Vanessa De Blasis

CN = De Blasis Vanessa
O = Ordine degli Ingegneri
della Provincia de L'Aquila
T = Ingegnere
C = IT