



Città metropolitana di Roma Capitale

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

Per la vendita del terreno – relitto stradale sito nel Comune di S. Oreste
(N.C.T. fg. 22 p.lla 142)

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO II “Beni strumentali”

In attuazione della deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 40 del 31.07.2017 e della determinazione dirigenziale n.RU 3664/2017

RENDE NOTO

Che è indetto un esperimento di asta pubblica per la vendita del terreno di seguito descritto, sito nel Comune di S. Oreste (RM):

- Proprietà Città Metropolitana di Roma Capitale, contraddistinta al N.C.T. al foglio 22 p.la 142, di mq 220 circa;
- Destinazione urbanistica, come da certificato di destinazione urbanistica, allegato al presente Avviso, n. 27/2015 rilasciato dal Comune di S. Oreste, “*zona F3- servizi privati di interesse pubblico*”- vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- Confini: particelle 71 e 72 di proprietà privata; area soggetta a distacco stradale e a distacco da rete ferroviaria.

Le condizioni che regolano l'asta sono le seguenti:

ART. 1 – PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo di vendita a base d'asta del suddetto immobile è stabilito in **€ 13.100,00** (euro tredicimilacento/00), come da stima agli atti dell'Ufficio.

ART. 2 – SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammesse a partecipare alla presente gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, soggetti appositamente raggruppati, che posseggano la capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ed in possesso dei requisiti indicati nel successivo art.4. A tal riguardo, l'Amministrazione procedente si riserva la facoltà di effettuare le verifiche sul possesso dei requisiti sopra indicati, nonché di subordinare l'aggiudicazione definitiva all'esito positivo delle verifiche stesse ovvero di inserire nel contratto di compravendita apposita clausole risolutiva espressa.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da Notaio, a pena di esclusione.

ART. 3 – MODALITA' E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La vendita avrà luogo a mezzo asta pubblica, con l'osservanza delle disposizioni di cui al R.D. n. 827/1924 “*Regolamento sulla contabilità generale dello Stato*”, con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del citato R.D.. L'aumento minimo è fissato € 10,00 (euro dieci/00), o suoi multipli. Non sono ammesse offerte di importo pari al prezzo a base d'asta, in ribasso, condizionate o espresse in modo indeterminato o con

riferimento ad altra offerta propria o altrui. Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte, nemmeno a diverso titolo. Non sarà possibile accettare offerte in miglioramento in sede di seduta pubblica di gara.

Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello B allegato al presente Avviso.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto; essa sarà fatta a favore dell'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione al miglior offerente ha effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario, mentre la Città Metropolitana resta obbligata solo con la stipula del contratto.

La vendita sarà effettuata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, senza alcuna garanzia, con la formula "*visto e piaciuto*".

ART. 4 – CONDIZIONI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire alla Città Metropolitana di Roma Capitale la domanda di partecipazione alla presente procedura di gara, da redigersi in lingua italiana su carta libera, come da modello A allegato, contenente le dichiarazioni ed i documenti di seguito specificati, pena l'esclusione, in plico chiuso e adeguatamente sigillato, **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12.30 del 18 dicembre 2017** al seguente recapito: **Città Metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento II -Viale G. Ribotta 41/43 00144 Roma – Ufficio Accettazione e Spedizione Posta, Viale G. Ribotta 41/43 00144 Roma** (orario dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.30 e il martedì e il giovedì dalle 14.30 alle ore 16.00 - gli uffici sono chiusi il sabato ed i festivi) - a mezzo di: a) servizio postale; b) servizio di corriere espresso (compreso servizio di posta celere); c) proprio incaricato, a mano.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e l'Amministrazione Metropolitana non assume alcuna responsabilità in caso di mancata consegna del medesimo in tempo utile, per qualsivoglia motivo.

Il plico dovrà riportare l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "**AVVISO D'ASTA PUBBLICA per la vendita del terreno – relitto stradale sito nel Comune di S. Oreste – OFFERTA**".

Tale plico adeguatamente chiuso e sigillato, dovrà contenere due buste separate, chiuse e sigillate:

Busta A – dovrà riportare esternamente la seguente dicitura: "Domanda di partecipazione e Documentazione amministrativa": Tale busta dovrà contenere a pena di esclusione dalla procedura:

A.1 Domanda di partecipazione all'asta pubblica contenente tutti i dati del soggetto partecipante all'asta, nonché dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi del D.p.r. n. 445/2000, a corredo della stessa, come da modello A allegato; in particolare, la domanda dovrà contenere, quanto ai requisiti di ordine generale, la dichiarazione di insussistenza dei motivi di esclusione indicati nell'art. 80 del D.L.gs 50/2016, nonché le seguenti dichiarazioni:

- di essere in regola con i pagamenti a qualunque titolo dovuti all'Amministrazione metropolitana;
- ai sensi della normativa in materia di repressione della corruzione, con particolare riguardo al Piano triennale anticorruzione della Città Metropolitana di Roma Capitale, approvato con deliberazione del Consiglio metropolitano n. 5/2017, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti dell'Amministrazione procedente, che abbiano esercitato potestà autoritative o poteri negoziali per conto dell'Amministrazione stessa nei propri confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di lavoro; in caso di violazione della presente disposizione, sarà disposta l'esclusione del concessionario dalla procedura di valorizzazione in corso;

- ai sensi della normativa in materia di repressione della corruzione, con particolare riguardo al Piano triennale anticorruzione della Città Metropolitana di Roma Capitale, approvato con deliberazione del Consiglio metropolitano n. 5/2017, l'assenza di relazioni di parentela o di affinità nei confronti del Responsabile del procedimento e del Responsabile dell'istruttoria;
- ai sensi della normativa antimafia, l'assenza di cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni;
- l'assenza di condanne penali e provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- di aver visionato tutti i documenti inerenti la presente procedura e di accettarli;
- di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato, ovvero se già stipulato potrà essere risolto di diritto dall'Amministrazione procedente, ai sensi dell'art. 1456 c.c.;
- di eleggere il proprio domicilio per ogni comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. in _____ Via _____.

La domanda dovrà essere debitamente sottoscritta dalla persona legittimata a compiere tale atto ed alla stessa dovrà essere allegata fotocopia del documento di identità del soggetto partecipante o del legale rappresentante del medesimo in caso di persona giuridica.

A.2 ricevuta del versamento del deposito cauzionale di € 1.310,00 (euro milletrecentodieci/00) da eseguirsi presso la Tesoreria della Città Metropolitana di Roma Capitale (Unicredit Spa Filiale 30070 c/c 401059955 – IBAN IT30P0200805181000401059955). Tale cauzione viene richiesta a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione.

I depositi cauzionali dei soggetti partecipanti non aggiudicatari verranno tempestivamente restituiti, non fruttiferi di interessi, mentre la somma depositata dall'aggiudicatario sarà trattenuta dall'Ente a titolo di caparra confirmatoria ed acconto.

Nel caso l'aggiudicatario non risulti in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta, non versi il prezzo come previsto dal successivo art. 6, rifiuti di sottoscrivere il contratto o non si presenti alla stipula, tale deposito sarà definitivamente trattenuto ed incassato dall'Ente a titolo di penale.

Busta B – dovrà riportare esternamente la seguente dicitura: “Offerta economica”. Tale busta dovrà contenere, a pena di esclusione dalla procedura, l'offerta di gara – come da modello B - incondizionata e senza riserve, sottoscritta con firma per esteso dal concorrente o legale rappresentante se soggetto giuridico, contenete il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, in rialzo rispetto al prezzo a base d'asta, come disposto dai precedenti artt. 1 e 3. Il prezzo offerto è da intendersi al netto di ogni spesa, tributo o Iva se dovuta.

Il prezzo dovrà essere scritto chiaramente sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza tra l'indicazione del prezzo in cifre e quello in lettere, verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Ente.

ART. 5 – PROCEDURA DI GARA E AGGIUDICAZIONE

L'asta sarà presieduta dal Presidente del Seggio di Gara Dott. Paolo Berno, Direttore dell'Ufficio Centrale “*Sviluppo strategico e coordinamento del territorio metropolitano*” e di tutte le operazioni sarà redatto verbale.

L'offerta rimarrà vincolante per il concorrente che l'abbia presentata.

L'apertura dei plichi avverrà in seduta pubblica il **giorno 19 dicembre 2017 alle ore 10,30** presso l'Ufficio del Presidente del Seggio di Gara, in Viale G. Ribotta 41/43 – 00144 Roma, piano 20° Sala Riunioni.

Si procederà in tale sede all'apertura del plico ed alla successiva verifica delle buste nel medesimo contenute. Quindi, si procederà all'apertura della Busta A ed alla verifica della completezza e regolarità della documentazione amministrativa pervenuta, con adozione dei conseguenti eventuali provvedimenti di esclusione dalla procedura in caso di documentazione mancante.

Il Seggio di gara potrà attivare la regolarizzazione ex art. 83, comma 9, D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. (c.d. soccorso istruttorio), in caso di irregolarità della documentazione, non riguardante l'offerta economica, assegnando un termine di giorni 10 al concorrente per integrare la documentazione mancante o irregolare. Decorso inutilmente tale termine il concorrente sarà dichiarato escluso dalla procedura.

Quindi, il Seggio dichiara i concorrenti ammessi e quelli esclusi, e successivamente, procederà all'apertura delle buste B contenenti le offerte economiche ed aggiudicherà provvisoriamente la gara in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta e quindi più vantaggiosa per l'Ente rispetto al prezzo posto a base d'asta. Si procederà a redigere graduatoria di merito in caso di più offerte valide.

Laddove l'immobile sia soggetto a diritto di prelazione, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto, da esercitarsi entro 30 gg. dalla notifica dell'intervenuta del contraente. Trascorso infruttuosamente tale termine, si procederà a comunicare al contraente provvisorio l'avvenuta individuazione definitiva.

Si farà luogo ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. In caso di offerte uguali, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924 (mediante sorteggio).

Dell'esito della gara verrà redatto apposito verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria in favore del migliore offerente. L'aggiudicazione definitiva si avrà con l'approvazione del verbale d'asta, previa verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione alla procedura.

Laddove la verifica dei requisiti richiesti dia esito negativo, l'Amministrazione Metropolitana procederà all'esclusione del concorrente, all'incameramento del deposito cauzionale, con facoltà di procedere all'aggiudicazione provvisoria nei confronti del concorrente collocatosi nella graduatoria nella posizione immediatamente successiva.

ART. 6 – PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA E STIPULA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA

La stipula dell'atto di compravendita sarà effettuata da parte del Notaio scelto dall'Ente proprietario, con onere a carico dell'acquirente.

La stipulazione dell'atto è subordinata all'esito positivo delle verifiche sui presupposti per la partecipazione alla presente Asta, nonché al pieno e più rigoroso rispetto della vigente legislazione antimafia; la stipula avverrà pertanto solo dopo l'espletamento delle necessarie procedure di controllo ai sensi del d.lgs. n. 159/2011.

Fermo quanto previsto dal precedente comma, l'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipula del contratto di compravendita entro 60 gg. dall'aggiudicazione definitiva, con versamento in un'unica soluzione del saldo dell'intero prezzo di aggiudicazione, detratto quanto versato a titolo di deposito cauzionale, pena la perdita del diritto e l'incameramento della cauzione.

Restano a totale ed esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese concernenti l'eventuale frazionamento compresi gli oneri catastali, le spese per la stipula notarile, registrazione e trascrizione dell'atto, ogni altra spesa, imposta, tassa comunque derivante, inerente o conseguente la vendita.

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso, valgono le norme, in quanto compatibili, di cui al R.D. n. 827/1924 e s.m.i..

ART. 7 – INFORMAZIONI VARIE

L'Ufficio precedente è la Direzione del Dipartimento II "Risorse Strumentali" della Città Metropolitana di Roma Capitale - Responsabile del procedimento è il Direttore del Dipartimento, dr. Stefano Carta – Tel. 06.6766.3621-3622 – Fax 06.6766.3634.

Per informazioni è possibile rivolgersi alla Direzione del Dipartimento II "Risorse Strumentali" della Città Metropolitana di Roma Capitale: Responsabili dell'istruttoria: Dott.ssa Sara Casilli tel. 06.67663458 – Dott.ssa Maria Flavia Casatelli tel. 06.67664963.

Il presente Avviso è pubblicato sull'Albo Pretorio on line dell'Ente, sul sito internet istituzionale, al seguente indirizzo: www.cittametropolitanaroma.gov.it, nonché sull'Albo Pretorio on line del Comune di Sant'Oreste.

I concorrenti, con la partecipazione all'asta, consentono al trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 per tutte le esigenze connesse alla presente procedura.

Il responsabile del trattamento dei dati è il Direttore del Dipartimento II "Risorse Strumentali".

Il foro competente per ogni tipo di controversia inerente la presente procedura d'asta pubblica è quello di Roma.

Si allegano al presente Avviso:

1. Modello A "Domanda di partecipazione e documentazione amministrativa";
2. Modello B "Offerta Economica";
3. Certificato di destinazione urbanistica n. 27/2015 rilasciato dal Comune di Sant'Oreste;
4. Visura catastale storica 08.11.2017;
5. Estratto di mappa CT foglio 22 p.lla 142.

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO II

Dott. Stefano Carta

"Ai sensi dell'art. 21 e seguenti del D.lgs 82/2005 e ss.mm., si attesta che il presente atto è un documento informatico originale firmato digitalmente, registrato e conservato presso lo scrivente Dipartimento II - Direzione."