

# COMUNE DI CASTELLAFIUME

VIA DELLE SCUOLE 39  
67050 L'AQUILA  
tel. 086354142-fax.086354440  
[utc@comune.castellafiume.aq.it](mailto:utc@comune.castellafiume.aq.it)

## UFFICIO TECNICO

PROT.2185/2  
DEL 21/09/2015

## AVVISO PUBBLICO DI VENDITA IMMOBILI COMUNALI

### IL COMUNE DI CASTELLAFIUME

#### RENDE NOTO CHE

In esecuzione delle deliberazioni di C.C. n. 23/2005, n°8/2011 della Giunta Comunale n°33 del 29.05.2015 e della determinazione in data 24.08.2015 ed in data 21.09.2015 intende procedere all'alienazione degli immobili sotto indicati:

**PRIMO LOTTO:SECONDO ESPERIMENTO DI GARA**

**EDIFICIO EX SCUOLE ELEMENTARI DI PAGLIARA DEI MARSI -**

**L'immobile è identificato al NCEU al foglio 2 particella 529 SUB.1- 3 categoria A/3, consistenza 4.5 vani,**

**FGL.2 Part.IIIa 529 sub. 2-4 ctg.A3 consistenza 3 vani .**

**NCT -terreni FGL. 2 Particella 534 sub.1 mq. 603 e sub. 2 mq. 5**

**L'immobile ricade nel PRG vigente in zona A "Conservazione e risanamento .**

**Attualmente l'immobile è libero.**

***BASE D'ASTA € 40.500,00***

#### **CONDIZIONI GENERALI**

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché i requisiti di cui al punto 3 delle "Modalità di presentazione dell'offerta" del presente avviso.

Tale avviso non vincola il Comune di CASTELLAFIUME alla vendita dei beni.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

1. La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo base, ai sensi del R.D. n. 827 del 23.05.1924 art. 73 lettera c) e art. 76. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello "Allegato 2" al presente avviso di vendita, pubblicato sul sito internet del Comune, nonché disponibile presso il Comune di CASTELLAFIUME, Servizio Ufficio Tecnico, Via delle scuole 39 . Il predetto modello potrà essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo [utc@comune.castellafiume.aq.it](mailto:utc@comune.castellafiume.aq.it);
3. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto che precede, la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al

modello “Allegato 1” al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto. Come per l’Allegato 2 anche il modello “Allegato 1” potrà essere richiesto via mail al seguente indirizzo [utc@comune.castellafiume.aq.it](mailto:utc@comune.castellafiume.aq.it);

4. Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà, **a pena di nullità**, recare la dicitura “Avviso pubblico di vendita immobile ex scuola elementare località Vicenne” ed essere indirizzato al Comune di CASTELLAFIUME, Via delle scuole 39 67050 CASTELLAFIUME. Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, la busta A e la busta B, debitamente sigillate e firmate sui lembi di chiusura. La busta A-DOCUMENTAZIONE dovrà contenere il modello di dichiarazione Allegato 1 e la busta B-OFFERTA dovrà contenere il modello di offerta Allegato 2, entrambi i modelli dovranno essere sottoscritti dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto e corredati di copia non autenticata del/dei documento/i di riconoscimento. Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza le sigillature sopra specificate saranno ritenute nulle.
5. Il plico di cui al punto precedente dovrà essere consegnato a mano presso l’Ufficio Protocollo del Comune di CASTELLAFIUME in Via delle scuole 39 (prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta), ovvero recapitato a mezzo di raccomandata A/R al Comune di CASTELLAFIUME, Via delle scuole 39 – 67050, e dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 10.10.2015** pena l’esclusione dalla procedura. Il Comune di CASTELLAFIUME non risponde delle offerte consegnate o inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo. Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l’orario posto dall’Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.
6. E’ possibile prendere visione della documentazione inerente i beni in vendita e prendere appuntamento per eventuali sopralluoghi contattando il Responsabile del Procedimento Geom. Mario Ferrazza presso l’Ufficio Tecnico del Comune di CASTELLAFIUME ai seguenti numeri: 0863/54142 e 346/1039612.

#### **INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE**

1. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno 21/09/2015 alle ore 9,00 presso la sede del Comune di CASTELLAFIUME, una Commissione, costituita come previsto dall’art. 17 del “Regolamento per la vendita dei beni immobili comunali” approvato con delibera di C.C. n. 15/2002, dal Responsabile del Procedimento, dal Segretario Comunale e dal Responsabile dell’Ufficio Amministrativo, procederà all’apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando l’acquirente sulla base della migliore offerta valida pervenuta. L’esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.
2. Il contraente sarà colui che avrà presentato l’offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo base fissato dall’Amministrazione Comunale.
3. In caso di partecipanti con parità di offerta, l’Amministrazione provvederà a convocare i medesimi onde procedere all’espletamento di una trattativa privata.
4. Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell’offerta (cifre e lettere) è valido quello più vantaggioso per l’Amministrazione.
5. La designazione del contraente avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso. Si precisa che verranno escluse le offerte in ribasso rispetto al prezzo di base.
6. Il verbale di apertura delle buste non avrà gli effetti del contratto di compravendita; si dovrà, pertanto, successivamente procedere alla sottoscrizione dell’atto di compravendita.
7. Gli immobili sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. L’Amministrazione non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di

sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

### **STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

1. Il contraente designato, entro 10 giorni dalla data di comunicazione di aggiudicazione definitiva, sarà tenuto a versare con bonifico bancario presso la Tesoreria dell'Ente – Banca BPER AGENZIA di AVEZZANO , a titolo di acconto, il 20% del prezzo offerto. In caso di mancato deposito entro i termini comunicati, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto. In tale evenienza, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura. Il contraente dovrà inoltre comunicare al Comune di CASTELLAFIUME il notaio incaricato di rogare l'atto di compravendita.
2. Il prezzo offerto, detratto l'acconto già versato, dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione, entro 60 giorni, al momento della stipula del rogito, mediante assegno bancario circolare o mediante bonifico presso la citata Tesoreria Comunale.
3. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito o non produca tutta la documentazione comprovante le dichiarazioni di cui all'Allegato 1 , decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento dell'acconto versato, a titolo di penale. In tale evenienza, l'Amministrazione si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.
4. Le spese contrattuali, nonché le imposte fiscali competono per intero all'acquirente. I costi di pubblicità della presente procedura sono posti a carico dell'Amministrazione Comunale.

### **DISPOSIZIONI FINALI**

1. Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58.
2. Ai sensi di legge, il responsabile del procedimento a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura è il Geom. Mario Ferrazza (0863/5414241 – 346/1039612 nei giorni di LUNEDI E GIOVEDI , dalle 8.30 alle 13.00).
3. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/03, si informa che:
  - a) i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente procedura saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della procedura di cui trattasi e saranno altresì conservati sino alla conclusione del procedimento presso il responsabile del procedimento;
  - b) il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei partecipanti e della loro riservatezza;
  - c) in relazione ai suddetti dati l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003;
  - d) il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione Comunale.
4. **Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso di vendita costituisce causa di esclusione dalla procedura.**
5. Il presente avviso e l'intera procedura sono regolate dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Avezzano.

### **AVVERTENZE**

**Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.**

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

“Allegato 1”

Spett.le

Comune di CASTELLAFIUME

Via delle scuole 39

67050 CASTELLAFIUME

OGGETTO: Avviso di vendita immobile comunale – lotto n°1 -

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (art. 46 DPR 445/2000)

Il/i sottoscritto/i \_\_\_\_\_, nato/i a \_\_\_\_\_, il  
\_\_\_\_\_ e residenti in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_,  
C.F. \_\_\_\_\_, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n.  
445, consapevole/i di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante  
da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

## DICHIARA/NO

- a) di partecipare per:
- proprio conto;
  - conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega alla presente la procura speciale originale con firma autenticata);
  - conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, C.F./P.I. \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_ munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché la volontà del rappresentato di acquistare il bene; per le ditte individuali/società si allega, altresì, copia della C.C.I.A.A. con dicitura antimafia di data non anteriore a 6 mesi);
- b) di non essere interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, nonché l'assenza di carichi pendenti ovvero condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;
- c) che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non sia incorsa nell'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, del D.Lgs 231/2001;
- d) che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti b) e c);
- e) che non risulta a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- f) che non sono state commesse violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
- g) di possedere il certificato antimafia ovvero il certificato di iscrizione nel registro delle imprese, recante la dicitura antimafia di cui all'art. 9 del DPR 3.6.1998 n. 252, di data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione dell'offerta;
- h) di aver visionato tutti i documenti inerenti la presente procedura, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- i) di essere consapevole che, qualora dopo la stipula del contratto fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
- l) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni, in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_.

Si fa riserva di presentare in sede di stipula del contratto:

- se si partecipa per proprio conto, i carichi pendenti, il casellario giudiziale ed il certificato antimafia;
- se si partecipa per conto di altre persone fisiche, i carichi pendenti, il casellario giudiziale ed il certificato antimafia del soggetto rappresentato;
- se si partecipa per conto di persone giuridiche, i carichi pendenti ed il casellario giudiziale del titolare/ del presidente/ dell'amministratore/ del procuratore munito di poteri di rappresentanza/di tutti i componenti se si tratta di s.n.c./di tutti i soci accomandatari se si tratta di s.a.s..

Allega/no alla presente copia/e non autenticata di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

*Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 , si autorizza al trattamento dei dati personali.*

Luogo e data

IL/I DICHIARANTE/I

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

“Allegato 2”

Spett.le

Comune di CASTELLAFIUME

Via delle scuole 39

67050 CASTELLAFIUME

OGGETTO: Avviso di vendita immobile comunale lotto n° 1

- OFFERTA

Per le persone fisiche

Il/i sottoscritto/i \_\_\_\_\_, nato/i a \_\_\_\_\_, prov.  
\_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, residente/i in \_\_\_\_\_, via/piazza

\_\_\_\_\_ e domiciliato/i in \_\_\_\_\_  
Cod. Fisc. \_\_\_\_\_, in possesso della piena capacità di agire,

ovvero

Per le persone giuridiche

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_, prov. \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, via/piazza \_\_\_\_\_ e domiciliato in \_\_\_\_\_, in possesso della piena capacità di agire ed in qualità di \_\_\_\_\_ della Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione \_\_\_\_\_, con sede legale in \_\_\_\_\_ via/piazza \_\_\_\_\_, C.F./P.IVA \_\_\_\_\_

CHIEDE/ONO

di acquistare l'immobile di cui al lotto n° \_\_\_\_\_, offrendo il prezzo di Euro (in cifre) \_\_\_\_\_

(in lettere) \_\_\_\_\_

accettando senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze stabilite dall'Avviso di vendita.

DICHIARA/NO

- di aver preso visione delle condizioni generali riportate nel sopraccitato avviso di vendita;
- che intende/ono procedere al pagamento del prezzo di acquisto entro la data di stipula del contratto,

Nel caso la designazione intervenga a proprio favore

SI IMPEGNA/NO A:

1. versare il 20% del prezzo offerto, a titolo di acconto, mediante bonifico presso la Tesoreria Comunale – Banca BPER -agenzia di Avezzano - entro il termine comunicato dall'Amministrazione medesima;
2. comunicare il nominativo del Notaio che stipulerà l'atto e l'indirizzo dello Studio al quale sarà trasmessa la documentazione per il rogito;
3. presentare la documentazione comprovante le dichiarazioni di cui all'allegato 1;

4. versare la restante parte del prezzo di acquisto dell'immobile nei modi e nei tempi specificati nell'avviso di vendita;
5. pagare le spese contrattuali e le imposte fiscali.

Allega/no alla presente copia/e non autenticata di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

*Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 , si autorizza al trattamento dei dati personali.*

Luogo e data

IL/I RICHIEDENTE/I

---

---