

**SECONDO ESPERIMENTO DI ASTA PUBBLICA  
PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE  
PROCEDURA APERTA**

Il Comune di Viterbo, in esecuzione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli Immobili 2020/2022 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 112 del 22/10/2020 e della Determinazione Dirigenziale n. 4837 del 19/11/2020 di approvazione del presente bando;

Visto il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare con deliberazione di consiglio Comunale n. 4 del 09/01/2001;

Visto l'art. 58 del D.L. 112/2008 poi convertito nella legge 133/2008 che stabilisce che l'inserimento dei beni immobili nel Piano di alienazioni e valorizzazioni ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica.

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 4837 del 19/11/2020 "BANDO ASTA PUBBLICA - ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE DI CUI AL D.U.P. ANNO 2020 - APPROVAZIONE BANDO E SUOI ALLEGATI";

Considerato che entro il termine stabilito dal bando non sono pervenute offerte di acquisto per gli immobili all'asta e che con determinazione dirigenziale n. 436 del 26/01/20212 "BANDO ASTA PUBBLICA - ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE DI CUI AL D.U.P. ANNO 2020 - PRESA D'ATTO VARBALE DI GARA DESERTA" è stato preso atto del verbale di gara deserta;

**RENDE NOTO**

che l'Amministrazione comunale di Viterbo ha deciso di procedere al secondo esperimento di avviso pubblico all'alienazione dei seguenti immobili di proprietà comunale:

<b>LOTTO 1.</b> Unità immobiliare composta da appartamento, posto al piano primo, di mq.110, sita nel Comune di Viterbo (VT), in Piazza della Rocca 4, individuato al <b>N.C.E.U.</b> al Fg. 168 p.lla 179 sub.4 – Categoria A/4 – Classe 4 – Consistenza 4,5 - Rendita Catastale € 371,85 DISPONIBILE
<b>Prezzo a base d'asta: € 85.440,00</b>
<b>Deposito cauzionale: € 8.544,00</b>

<b>LOTTO 2.</b> Unità immobiliare composta da appartamento, posto al piano primo, di mq. 156, sita nel Comune di Viterbo (VT), in via Treviso 31 (via Vicenza), individuato al <b>N.C.E.U.</b> al Fg. 171 p.la 9 sub.3 – Categoria A/2 – Classe 3 – Consistenza 7 vani - Rendita Catastale € 903,80 Garage al piano S/1, di mq 14 individuato al Fg. 171 p.la 9 sub.33 – Categoria A/2 – Classe 4 – Rendita Catastale € 51,34 DISPONIBILE
<b>Prezzo a base d'asta: € 120.347,64 ( valore catastale)</b>
<b>Deposito cauzionale: € 12.034,00</b>

Che alle ore **10:00 del giorno 21/10/2021** presso i locali del Settore I – Affari Generali sito in Viterbo, Via Ascenzi n. 1, si insedierà la commissione di gara che assicurerà lo svolgimento delle sedute in forma pubblica come previsto, utilizzando la modalità della videoconferenza da remoto su piattaforma <https://zoom.us/>. e che procederà al secondo esperimento d'asta pubblica per la vendita, ad unico incanto e con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente bando (artt. 73 lett. c) e

76 commi 1, 2 e 3 del R.D.1924 n. 827 ed art. 14 del Regolamento alienazione immobili comunali approvato Deliberazione C.C. n. 4/2001).

## DESTINAZIONE URBANISTICA

Le descrizioni urbanistiche generali e dei singoli lotti di seguito elencati, derivano da quanto indicato nella nota prot.5721 del 12/11/2020 del Settore VII – Urbanistica.

Il Comune di Viterbo è dotato dei seguenti strumenti urbanistici generali ed attuativi:

Si precisa che gli strumenti urbanistici del Comune di Viterbo sono consultabili presso il Settore Urbanistica del sito web istituzionale.

- L'immobile oggetto del bando ed individuato al **LOTTO n.1** sito in P.zza della Rocca n°4 categoria A/4. Di seguito si riportano, in sintesi, le più importanti prescrizioni urbanistiche ad esso relative (fermo restando che per la disciplina puntuale si fa riferimento agli strumenti di pianificazione soprarichiamati): ricade in zona A1 “Centri storici” (P.R.G. vigente) - all'interno del perimetro di centro storico, mentre con riferimento al P.T.P.R. vigente ricade all'interno del vincolo paesistico ai sensi dell'art. 134 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 42/04;

- L'immobile oggetto del bando ed individuato al **LOTTO n.2** sito in via Treviso n°31 (via Vicenza 25) categoria A/2. Di seguito si riportano, in sintesi, le più importanti prescrizioni urbanistiche ad esso relative (fermo restando che per la disciplina puntuale si fa riferimento agli strumenti di pianificazione soprarichiamati): ricade per la maggior parte in zona B (P.R.G. vigente) “Completamento e ristrutturazione edilizia” - sottozona B2 “Ristrutturazione edilizia” e in minima parte nella viabilità;

Il Comune di Viterbo è dotato dei seguenti strumenti urbanistici generali ed attuativi:

Gli immobili sono visibili sul sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo [www.comune.viterbo.it](http://www.comune.viterbo.it) – Amministrazione trasparente – Settore I – Avvisi Pubblici – 2020 Alienazione immobili comunali – le perizie di stima dei lotti che con il presente bando si intendono alienare.

## CRITERIO GENERALI DI AGGIUDICAZIONE

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base. Fissato per ogni unità immobiliare, con aggiudicazione in favore del concorrente la cui offerta contenga il maggior rialzo espresso in valore assoluto in cifre e lettere rispetto al prezzo fissato a base d'asta senza che vi sia un minimo di offerta in aumento.

Non è consentito al medesimo soggetto presentare più offerte relative al medesimo lotto.

Qualora ricorra l'ipotesi di offerte uguali di cui all'art. 14 comma 5 del Regolamento per la alienazione degli immobili comunali si precisa che in sede di asta, si procederà come appresso:

- se interviene alle operazioni di gara, mediante strumento telematico, solo uno degli offerenti con offerte alla pari lo stesso è ammesso a presentare offerta migliorativa in busta chiusa con invio contestuale dell'offerta migliorativa mezzo mail all'indirizzo pec: [patrimonio@pec.comuneviterbo.it](mailto:patrimonio@pec.comuneviterbo.it), l'aggiudicazione interverrà in favore di quest'ultimo se ritenuta valida;
- se intervengono alle operazioni di gara, mediante strumenti telematici, due o più offerenti con offerte alla pari si procederà a richiedere offerta migliorativa in busta chiusa con invio contestuale dell'offerta migliorativa mezzo mail all'indirizzo pec: [patrimonio@pec.comuneviterbo.it](mailto:patrimonio@pec.comuneviterbo.it). L'aggiudicazione avverrà al migliore offerente ossia a colui che offrirà il maggior rialzo espresso in cifre e lettere rispetto al prezzo già offerto. In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte.

In ogni caso l'offerente alla pari non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto.

All'aggiudicazione dei singoli lotti, che sarà definitiva e ad unico incanto, si procederà anche in presenza di una sola offerta valida, purché superiore alla base d'asta senza un importo minimo di offerta.

Non sono ammesse offerte pari o in ribasso rispetto alla base d'asta a pena di esclusione.

L'Offerta in aumento rispetto al prezzo a base di gara deve essere formulata in cifre e lettere ed in caso di discrepanza tra il prezzo in lettere ed in cifre è valida l'indicazione più conveniente per il Comune.

L'aggiudicazione interverrà in favore dell'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale.

E' consentito al un soggetto di presentare offerte per più di un lotto purché le offerte economiche siano presentate singolarmente.

Sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 11 del Regolamento per l'alienazione degli immobili comunali. Si precisa che l'offerente per persona da nominare deve formalizzare la nomina mediante comunicazione a questo Comune, scritta e controfirmata per accettazione del terzo, entro e non oltre il termine di 15 (quindici) giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione in sede d'asta. Unitamente a detta comunicazione e comunque entro gli ulteriori 15 (quindici) giorni, il terzo nominato deve presentare tutta la documentazione richiesta dal bando d'asta per gli offerenti, cauzione compresa. In difetto l'aggiudicazione diverrà definitiva nei confronti del primo offerente.

Sono ammesse offerte per procura e le stesse devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora le offerte vengono presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Le offerte, a pena di esclusione, riguardano l'intero lotto come descritto dal presente bando, nessuna parte esclusa.

Tutta la documentazione di gara deve essere redatta in lingua italiana.

La cessione è esente dall'imposta sul valore aggiunto (IVA), ai sensi del punto 8 bis dell'art.10 del Dpr 26 ottobre 1972, n.633, ed in quanto trattasi di attività occasionale per il Comune e non esercizio di impresa ex art.4 del citato Dpr.

Ai sensi del combinato disposto dagli artt. 1471 del c.c. ed art. 77 comma 2 del D.Lgs. 267/2000, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

L'Amministrazione si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il versato, escluso ogni altro indennizzo.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario per la partecipazione a detto avviso pubblico sarà incassata a titolo d'acconto sul prezzo offerto ed a garanzia della stipula dell'atto; il residuo importo dovrà essere versato, pena decadenza della determina di aggiudicazione, entro 20 (venti) giorni dalla notifica della determina di aggiudicazione, prima della stipula del contratto di trasferimento della proprietà. La cauzione sarà incamerata dal Comune, qualora l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto o non si presenta alla stipula dopo formale convocazione. In caso di mancata aggiudicazione la cauzione versata, non fruttifera di interessi, verrà tempestivamente svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari.

La vendita si intende fatta a corpo e non a misura, con tutte le accessioni e pertinenze. I beni vengono venduti **nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano**, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni. E' onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni, anche urbanistiche, sui fabbricati ed i terreni oggetto di vendita.

Qualunque responsabilità del Comune di Viterbo è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

Saranno a carico dell'acquirente :

- i costi per la rimozione e lo sgombero delle masserizie eventualmente presenti negli immobili acquistati;
- i costi per eventuali oneri di bonifica dell'immobile oggetto di alienazione, così come ogni effetto, azione conseguente all'intervento stesso. L'acquirente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Viterbo per i costi sostenuti in relazione agli interventi di bonifica effettuati, esclusa ogni forma di rivalsa e richiesta di indennizzo nei confronti della parte venditrice.

La parte venditrice non garantisce la conformità degli impianti posti al servizio degli immobili venduti ai requisiti richiesti dalle normative vigenti, al momento della loro installazione e/o rifacimento. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico dell'acquirente.

## DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari al 10% dell'importo a base d'asta da presentare mediante **versamento alla Tesoreria** del Comune di Viterbo - Banca Intesa San Paolo – Via G. Mazzini, n.135 – Viterbo – IBAN IT35 D030 6914 5120 0000 0046 602, o mediante l'**assegno circolare** emesso da un istituto di credito, con la clausola “**non trasferibile**”, **per l'importo di cauzione fissato per il lotto dal presente bando** e con l'intestazione all'ordine del COMUNE DI VITERBO.

Nel caso di partecipazione all'asta pubblica per più lotti dovrà comunque essere prodotta una distinta cauzione per ogni lotto.

Non sarà accettata altra forma di costituzione della cauzione. La presentazione di cauzione con modalità difformi da quelle sopra indicate costituisce di per sé causa di esclusione dalla gara.

Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l'aggiudicatario.

Il deposito cauzionale costituisce, per l'aggiudicatario, anticipo del prezzo dovuto. La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà comunque introitata dal Comune in caso di inadempimento dell'aggiudicatario ovvero qualora lo stesso non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

## SOPRALLUOGO

Considerata la normativa vigente in ordine al contenimento della diffusione del virus Covid – 19 i sopralluoghi non avranno luogo.

Sono pubblicati sul sito internet istituzionale dell'Ente all'indirizzo [www.comune.viterbo.it](http://www.comune.viterbo.it) – Amministrazione trasparente – Settore I – Avvisi Pubblici – 2020 Alienazione immobili comunali – le perizie di stima dei lotti che con il presente bando si intendono alienare.

All'interno della busta a) relativa alla documentazione amministrativa, **pena l'esclusione**, dovrà essere inserita copia della perizia di stima dell'immobile o degli immobili per il/i quale/i si avanza offerta di acquisto debitamente sottoscritta. Nel caso di partecipazione congiunta ogni soggetto dovrà procedere alla sottoscrizione della perizia di stima.

La sottoscrizione vale come accettazione delle condizioni di fatto e di diritto dell'immobile.

## REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

### a)per le persone fisiche:

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- di non essere sottoposto a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa;
- di non incorrere in alcuno dei divieti a comprare stabiliti dall'art.1471 del Codice Civile;
- di aver preso attenta e integrale visione del presente bando di gara e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute e/o in esso richiamate;
- di aver preso visione e conoscenza dell'immobile in vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo a corpo e non a misura con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, censi, canoni, livelli nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova che si conosce e si accetta senza riserve;
- di essere a conoscenza delle caratteristiche di destinazione e di trasformazione urbanistico-edilizia dell'immobile previste dalla normativa urbanistica e dalle regole del vigente Piano Generale del Territorio adottato dal Comune di Viterbo.

Le summenzionate condizioni dovranno essere dichiarate ai sensi e per gli effetti del Dpr 28.12.2000, n.445, secondo il fac-simile di dichiarazione di cui al **Modello A)** allegato al presente bando;

### b)per le società, enti o associazioni:

- che la società/ente/associazione non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;

- che a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la società/ente/associazione verso terzi, non è stata pronunciata sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale;
- che a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la società/ente/associazione verso terzi, non sussista il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che tutti i soggetti in grado di impegnare la società/ente/associazione verso terzi, non siano sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa;
- di aver preso attenta e integrale visione del presente bando di gara e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute e/o in esso richiamate;
- di aver preso visione e conoscenza dell'immobile in vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo a corpo e non a misura con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, censi, canoni, livelli nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova che si conosce e si accetta senza riserve;
- di essere a conoscenza delle caratteristiche di destinazione e di trasformazione urbanistico-edilizia dell'immobile previste dalla normativa urbanistica e dalle regole del vigente Piano Generale del Territorio adottato dal Comune di Viterbo.

Le summenzionate condizioni dovranno essere dichiarate ai sensi e per gli effetti del Dpr 28.12.2000, n.445, secondo il fac-simile di dichiarazione di cui al **Modello A)** allegato al presente bando.

### **PARTECIPAZIONE CONGIUNTA**

Nel caso in cui più soggetti intendano presentare offerta congiunta per il medesimo lotto, ogni soggetto dovrà procedere alla compilazione della domanda di partecipazione secondo il Modello A) allegato al presente bando, da inserire nella medesima BUSTA A).

L'offerta economica redatta sul Modello B) dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti partecipanti in forma congiunta ed inserita nella BUSTA B).

Nel caso di partecipazione congiuntamente, ai fini degli obblighi derivanti dal presente bando, tutti i soggetti resteranno solidalmente obbligati. In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti presentanti offerta congiunta.

### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE**

La partecipazione all'asta pubblica comporta il rispetto, **a pena di esclusione**, delle modalità sotto indicate.

I concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Viterbo, sito in Via Piazza del Plebiscito n. 13, un **PLICO** chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome, cognome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura :

**“NON APRIRE – SECONDO ESPERIMENTO ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE DEL GIORNO 21/10/2021”**

E' possibile che un unico soggetto possa partecipare all'asta per più di un lotto, ma dovrà presentare l'offerta, composta dal Plico (busta grande) con all'interno una Busta A “ Documentazione” e una o più Busta B “ OFFERTA ECONOMICA LOTTO N \_\_\_\_\_ ” riferita ad ogni lotto per il quale si intende presentare offerta economica;

L'offerta dovrà pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro le **ore 12:00 del giorno 13/10/2021** tramite il servizio postale a mezzo di plico raccomandato, oppure tramite i servizi privati di recapito postale, **oppure direttamente a mano**. Il tempestivo inoltro del plico rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi ragione lo stesso non raggiungesse a destinazione in tempo utile, lo stesso non sarà aperto ed esaminato e sarà pertanto dichiarato inammissibile.

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale.

Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli

stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

La mancata indicazione del mittente e dell'oggetto, o qualora il plico non sia chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, determinerà, d'ufficio, la declaratoria di inammissibilità del plico che pertanto, non sarà esaminato.

Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata.

La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

**La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara.**

Il sopra indicato **PLICO** (busta grande) sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere **PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:**

#### **A) BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Una busta chiusa (**Busta A**) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTAZIONE" contenente:

1	Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute, da tutti i soggetti che partecipano all'acquisto;
2	Domanda di partecipazione, munita di marca da bollo, conformemente al fac- simile Allegato A, che dovrà essere redatta in lingua italiana, sottoscritta con firma leggibile e non autenticata. La domanda debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, <b>pena l'esclusione</b> , dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel modello A. L'eventuale omissione anche di una sola dichiarazione comporterà l'esclusione della domanda di partecipazione. Alla suddetta domanda dovrà essere allegata, a pena di esclusione, una copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore; Sarà cura dell'amministrazione procedere alla verifica delle dichiarazioni rese, ai sensi legge.
3	La domanda di partecipazione contiene anche dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che dovrà essere sottoscritta, <b>a pena di esclusione</b> , nelle seguenti modalità: - Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una <b>persona fisica</b> dovrà produrre un'autocertificazione con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autocertificazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso. - Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una <b>ditta individuale</b> la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà compilare l'autocertificazione riferita alla ditta individuale con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autocertificazione il titolare dell'offerta deve indicare gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso. - Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una <b>società commerciale</b> (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà compilare l'autocertificazione riferita alla Società con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti

	l'alienazione. Con tale autocertificazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso.
4	A corredo della domanda di partecipazione dovrà essere presentata/e, <b>a pena di esclusione</b> , attestazione/i versamento del deposito cauzionale pari al 10 % del prezzo a base d'asta per ogni singolo lotto per il quale si vuole presentare offerta, non è ammessa un'attestazione di deposito cauzionale di importo cumulativo. La documentazione inerente la costituzione della cauzione relativa al singolo lotto a cui è riferita l'offerta può essere prodotta con una quietanza di versamento, ovvero in alternativa, con un assegno circolare, secondo le specifiche che seguono: - la <b>quietanza di versamento</b> deve attestare il versamento dell' <b>importo di cauzione fissato per il lotto presente bando</b> , sul conto corrente bancario n. 46602 intestato al Comune di Viterbo e acceso presso la Tesoreria stesso: Banca Intesa San Paolo – Via G. Mazzini, n.135 – Viterbo – IBAN IT35 D030 6914 5120 0000 0046 602 - l' <b>assegno circolare</b> deve essere emesso da un istituto di credito, con la clausola “ <b>non trasferibile</b> ”, <b>per l'importo di cauzione fissato per il lotto dal presente bando</b> e con l'intestazione all'ordine del COMUNE DI VITERBO.
5	A corredo della domanda di partecipazione dovrà essere presentata, <b>a pena di esclusione</b> , copia della/e perizia/e di stima dell/gli immobile/i per il/i quale/i viene proposta l'offerta di acquisto debitamente sottoscritto per accettazione da tutti i soggetti che partecipano all'acquisto.
6	A corredo della domanda di partecipazione dovrà essere presentata, <b>a pena di esclusione</b> , patto di integrità sottoscritto dal concorrente secondo il modello Allegato C

## B) BUSTA B- OFFERTA ECONOMICA

Una busta o più buste chiuse (**Busta B**), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura “OFFERTA ECONOMICA LOTTO N \_\_\_\_\_” riferita a ciascun lotto per il quale si intende presentare offerta economica.

L'offerta economica deve essere in bollo ( marca da bollo da € 16,00).

Ogni busta dovrà contenere all'interno l'offerta economica, conformemente al fac- simile allegato B, in rialzo rispetto al prezzo fissato a base d'asta, espresso in valore assoluto in cifre e lettere.

L'offerta economica deve essere datata e sottoscritta dal concorrente.

### **E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.**

Sono escluse le offerte economiche pari o in ribasso rispetto alla base d'asta.

In caso di discordanza tra l'offerta in cifra ed in lettere ai sensi dell'art. 14, comma 4 del Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio comunale, prevale l'indicazione più conveniente per il Comune.

Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, ben conosce l'immobile.

Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare alla domanda di partecipazione.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

**N.B. Qualora si intenda esprimere l'offerta per più di un immobile si dovrà provvedere, a pena l'esclusione, alla presentazione di una Busta Grande, contenente una busta A unica ed una o più buste B contenente l'offerta per ciascun lotto per il quale si intende partecipare.**

## CELEBRAZIONE DELL'ASTA PUBBLICA

La data della prima seduta pubblica è prevista per il giorno **21/10/2021 alle ore 10:00**.

Il Comune di Viterbo assicurerà lo svolgimento delle sedute in forma pubblica come previsto, utilizzando la modalità della videoconferenza da remoto. Le sedute pubbliche della commissione di gara saranno espletate in videoconferenza e gestite da remoto su piattaforma <https://zoom.us/>.

Per la partecipazione alla videoconferenza da remoto è sufficiente che i partecipanti siano dotati di un dispositivo collegato ad una rete internet, tipo PC/tablet/smartphone, equipaggiato con sistemi audio/video, e che eseguano sul proprio dispositivo il download della piattaforma <https://zoom.us/>.

Anche se esistono applicazioni Zoom per Windows, Mac, Linux, iOS e Android, è possibile partecipare a una riunione usando solo un normale browser web.

Le date delle sedute pubbliche successive alla prima saranno rese note nella sezione Amministrazione trasparente del portale comunale <https://www.comune.viterbo.it>, dando un preavviso di gg. 2.

I partecipanti che, alla data di scadenza dei termini fissati dal bando, hanno presentato domanda le proprie offerte riceveranno l'invito a partecipare alla seduta da remoto su piattaforma <https://zoom.us/> all'indirizzo email comunicato alla stazione appaltante prima della data fissata per la seduta pubblica da remoto.

Per la regolarità della seduta pubblica varrà l'accertamento a verbale effettuato dalla commissione di gara circa l'avvenuto inoltro, via mail e nei termini previsti, dell'invito ai partecipanti che abbiano richiesto di partecipare nel rispetto dei termini fissati. La stazione appaltante declina ogni altra responsabilità collegata alla mancata partecipazione degli offerenti regolarmente invitate o ad eventuali interruzioni/disfunzioni al collegamento da remoto da parte delle stesse per cause indipendenti dalla stazione appaltante medesima.

Esaminata la documentazione amministrativa il Presidente della commissione di gara ammette al prosieguo della gara gli offerenti che abbiano presentato la documentazione in modo conforme al bando di gara, pubblicando sul sito istituzionale dell'ente, nella sezione dedicata alla procedura di gara, l'orario ed il giorno di apertura dell'offerta economica Busta B) ed inviando ai partecipanti ammessi l'invito a partecipare alla seduta da remoto su piattaforma <https://zoom.us/> all'indirizzo email comunicato alla stazione appaltante sulla domanda di partecipazione con un preavviso di gg. 2.

Il presidente della commissione di gara si riserva la facoltà insindacabile di prorogare la data o l'ora della gara, dandone comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano vantare alcuna pretesa a riguardo. Lo stesso presidente ha altresì la facoltà di sospendere in qualsiasi momento la procedura di gara aggiornandola ad altra ora o ad altra data.

## AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede la gara, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore.

Non saranno ammesse offerte pari o in ribasso sul prezzo a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà la proposta di aggiudicazione a favore del migliore offerente, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.



L'Aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dirigenziale successivamente alla verifica della capacità a contrarre dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 20 gg. dalla data in cui gli è stata notificata la determina di aggiudicazione.

Il deposito cauzionale costituisce, per l'aggiudicatario, anticipo del prezzo dovuto. La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà comunque introitata dal Comune in caso di inadempimento dell'aggiudicatario ovvero qualora lo stesso non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia, nonché il Regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale" approvato con delibera di C.C. n. 4 del 09/01/2001; Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile.

Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato dal Dirigente del Servizio Patrimonio in forma di atto pubblico rogato da un notaio scelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2.

Sul sito istituzionale dell'ente [www.comune.viterbo.it](http://www.comune.viterbo.it) saranno consultabili i documenti da gara:

- Bando di gara;
- Domanda di partecipazione ( Modello a);
- Modello Offerta economica ( Modello b);
- Patto di integrità ( Modello c);
- 1. - Perizie di stima immobili.

Il presente Bando sarà pubblicato sul sito Internet del Comune.

**L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA ALTRESI' LA FACOLTA' DI REVOCA, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO. IL PRESENTE AVVISO NON HA NATURA DI ANNUNCIO COMMERCIALE.**

#### **TRATTAMENTO DEI DATI**

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal nuovo regolamento UE 2016/679, i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, con l'ausilio di supporti cartacei e informatici del Comune di Viterbo, nell'ambito della procedura di gara. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara. I dati raccolti possono esser comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e

comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Viterbo. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. L'interessato potrà esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento UE 679/2016, ove applicabili, con particolare riferimento all'art.13 comma 2 lettera B che prevede il diritto di accesso ai dati personali, la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, l'opposizione al trattamento.

## INFORMAZIONI

Il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Eleonora Magnanimi.

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet del Comune [www.comune.viterbo.it](http://www.comune.viterbo.it), ed altresì pubblicato per estratto sulla Gazzetta Ufficiale nella V Serie Speciale-Contratti Pubblici.

Sarà inoltre data notizia sul giornale a diffusione nazionale "Aste ed Appalti Pubblici" ed altresì pubblicato su un quotidiano a diffusione locale del Comune di Viterbo.

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi al Settore I – Servizio Patrimonio (Piazza del Plebiscito n. 6) ai seguenti numeri 0761/348307-332-323-324 o inviando le seguenti email :

[patrimonio@pec.comuneviterbo.it](mailto:patrimonio@pec.comuneviterbo.it);

[enatalini@comune.viterbo.it](mailto:enatalini@comune.viterbo.it)

[pcarlini@comune.viterbo.it](mailto:pcarlini@comune.viterbo.it)

Sul sito internet del Comune di Viterbo verranno pubblicati l'avviso d'asta, la domanda di partecipazione, il modello di offerta economica, il patto di integrità e la documentazione tecnica degli immobili.

## DISPOSIZIONE NORMATIVE DI RIFERIMENTO

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si rinvia alla vigente normativa in materia, al Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili oltre al R.D. n. 827/1924.

Il Dirigente del Settore I  
Dott.ssa Eleonora Magnanimi

Allegati:

- Modello A Domanda di partecipazione
- Modello B Offerta Economica
- Modello C Patto di Integrità