



## Comunità Montana Alta Tuscia Laziale

COMUNI DI: ACQUAPENDENTE, GRADOLI, GROTTI DI CASTRO, LATERA, ONANO,  
PROCENO, SAN LORENZO NUOVO, VALENTANO

Provincia di Viterbo

Via del Carmine n° 23 – 01021 Acquapendente

Tel. 0763 734630 – fax 0763 730028

pec : [cmaltatuscia@legalmail.it](mailto:cmaltatuscia@legalmail.it) mail: [atl.ufficiotecencio@gmail.com](mailto:atl.ufficiotecencio@gmail.com)

Prot. 399

del 17.05.2019

### AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI COMUNITARI

#### **LOTTO 1 - base d'asta € 33.720,00**

COMUNE DI LATERA

- F.15 P.171 seminativo 2 ha 32 are 50 ca
- F.15 P.178 seminativo 1 ha 4 are 70 ca

**TOT. 3 ha 37 are 20 ca**

#### **LOTTO 2 - base d'asta € 131.724,40**

COMUNE DI ONANO

- F.17 P.214 cat.D8 Alloggio-guardiana 272mq  
Tettoia non tamponata 224mq  
Capannone 297mq

**TOT. mq coperti 793**

- F.17 P.55 pascolo 44are 80 ca
- F.17 P.56 seminativo 44are 10ca
- F.17 P.57 modello 26 37are
- F.17 P.78 seminativo 1ha 7are 10 ca
- F.17 P.79 semin./arbor. 43are 10ca
- F.17 P.81 seminativo 68are 50ca
- F.17 P.179 pascolo 8are 35ca
- F.17 P.181 seminativo 16are 40ca
- F.17 P.213 seminativo 64are 20ca

**TOT. 4ha 33are 55ca**

## Il Responsabile dell'Area Tecnica

In esecuzione alle seguenti delibere:

- Delibera di Giunta Comunitaria n.14 del 26.03.2019
- Delibera di Consiglio Comunitario n.4 del 16.04.2019
- Determina del Responsabile Area Tecnica n.8 del 10.05.2019

### Rende Noto

che il giorno 20 del mese giugno 2019 alle ore 11.00 presso la Sede della Comunità Montana Alta Tuscia Laziale – Ufficio Tecnico – sito in Via del Carmine 23 01021 Acquapendente (VT), precisamente nella Sala Consigliare, alla presenza della Commissione di Gara, si darà luogo alla procedura di pubblico Incanto con il metodo delle offerte segrete, esclusivamente in aumento o pari rispetto al prezzo a base di gara, con le modalità di cui all'art. 73, lettera c) e dell'art.76 del R.D. n.827 del 23.05.1924, per l'alienazione degli immobili di seguito specificati:

LOTTO	Località e Descrizione	Dati Catastali	Importo a base d'Asta
1	n.2 terreni ad uso agricolo situati sul territorio del Comune di Latera (VT)	- F.15 P.171 seminativo 2 ha 32 are 50 ca - F.15 P.178 seminativo 1 ha 4 are 70 ca  <b>TOT. 3 ha 37 are 20 ca</b>	<b>€ 33.720,00</b>

LOTTO	Località e Descrizione	Dati Catastali	Importo a base d'Asta
2	n.2 capannoni n.1 tetteria terreni adiacenti situati sul territorio del Comune di Onano (VT)	F.17 P.214 cat.D8 Alloggio-guardiana 272mq Tettoia non tamponata 224mq Capannone 297mq <b>TOT mq coperti 793</b>  F.17 P.55 pascolo 44are 80 ca F.17 P.56 seminativo 44are 10ca F.17 P.57 modello 26 37are F.17 P.78 seminativo 1ha 7are 10 ca F.17 P.79 semin./arbor. 43are 10ca F.17 P.81 seminativo 68are 50ca F.17 P.179 pascolo 8are 35ca F.17 P.181 seminativo 16are 40ca F.17 P.213 seminativo 64are 20ca <b>TOT. 4ha 33are 55ca</b>	<b>€ 131.724,40</b>

Potranno essere presentate offerte in busta chiusa e/manifestazioni di interesse per l'acquisto degli immobili e terreni di cui sopra.

La parte alienante dichiara, che i Lotti oggetto di vendita, sono sottoposti al diritto di prelazione agraria, previsto ai sensi dell'art. 7 Legge 14/08/71 n. 817 e art. 8 Legge 26/05/1965 n. 590, pertanto dovrà essere comunicata dall'Amministrazione proprietaria, l'offerta di prelazione al confinante coltivatore diretto, il quale potrà esercitare il diritto di prelazione nel termine dei 30 giorni dal ricevimento dell'avviso con le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia sopra richiamata. La prelazione potrà essere esercitata solo sulla base del prezzo stabilito nel contratto di compravendita vale a dire sulla migliore offerta in aumento risultata valida in sede d'asta, secondo le modalità descritte dal D. Lgs. 228/01, 99/04; Legge 590/65, 817/71.

### **Art. 1**

#### **AMMINISTRAZIONE CEDENTE**

Denominazione: Comunità Montana Alta Tuscia Laziale

Sede: Via del Carmine n. 23 – 01021 Acquapendente (VT)

CF. 80015930565 – P.IVA 01238740565

Sito Internet <http://www.altatuscia.vt.it/>

Punti di contatto Tel. 0763 734630 - fax 0763 730028 - pec : [cmaltatuscia@legalmail.it](mailto:cmaltatuscia@legalmail.it)

### **Art. 2**

#### **CONDIZIONI GENERALI D'ASTA**

Gli immobili di cui sopra sono venduti a lotti e non a misura, allo stesso titolo, con i medesimi oneri e nello stato e forma con la quale il bene è posseduto e goduto dalla Comunità Montana, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze e accessioni manifeste e non manifeste nonché fermo restando quanto disposto dall'art. 38 (diritto di prelazione) della L. 27 luglio 1978, n. 392 e dagli artt. 12 (verifica interesse culturale), 59 (denuncia di trasferimento) 60 (acquisto in via di prelazione), 61 (condizioni della prelazione) e 62 (procedimento per la prelazione) del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e così come spetta al Comune in forza dei titoli e del possesso.

Inoltre, non essendo la vendita effettuata nell'esercizio di un'impresa, essa non è soggetta ad I.V.A. e, se dovuta, sarà secondo legge.

Il pagamento del prezzo integrale di acquisto dovrà essere effettuato mediante versamento presso il Tesoriere almeno cinque giorni prima della firma del contratto di compravendita, redatto e ricevuto dal Notaio indicato dall'acquirente o dal Segretario Comunitario, in data che sarà comunicata all'aggiudicatario mediante raccomandata/A.R. non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione.

Tutte le spese (frazionamenti e aggiornamenti catastali certificazione energetica, pubblicità, ecc...) , nonché imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti il trasferimento della proprietà saranno a carico dell'aggiudicatario.

Qualora l'offerta venga fatta da più persone, l'alienazione verrà fatta per quote indivise. Saranno altresì a carico dell'aggiudicatario le spese di pubblicazione del presente avviso d'asta.

Nel caso d'immobili vincolati, soggetti alle procedure di cui all'art. 12 (verifica interesse culturale) del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004, la comunicazione all'aggiudicatario avverrà successivamente alla data di definizione dell'accertamento del vincolo.

Altresì, in caso di immobili soggetti al diritto di prelazione, l'aggiudicazione sarà definitiva e, quindi, potrà essere stipulato il relativo atto di vendita, solo dopo l'assenso dell'avente diritto alla prelazione. In caso di esercitazione del diritto di prelazione nulla è dovuto all'aggiudicatario del bene, fermo restando la restituzione dell'acconto versato.

In caso di trasferimento del bene tramite atto pubblico ed a qualsiasi titolo, l'acquirente del bene culturale deve obbligatoriamente denunciarlo al Ministero (art. 59). La presentazione della denuncia di trasferimento di proprietà o di cessione della detenzione assolve principalmente al compito di consentire l'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero che ha la facoltà di acquistare in via di prelazione i beni culturali, alienati a titolo oneroso, al medesimo prezzo stabilito nell'atto di alienazione (art. 60).

L'istituto della prelazione da parte dello Stato assolve l'interesse pubblico di arricchire il proprio patrimonio storico ed artistico. Tale diritto deve essere esercitato entro sessanta giorni dalla ricezione della denuncia prevista dall'art. 59 (art. 61, c. 1) ovvero entro centottanta giorni se essa è presentata tardivamente o risulta incompleta (art. 61, c.2).

Entro tali termini il provvedimento di prelazione è notificato all'alienante e all'acquirente e la proprietà passa allo Stato dalla data dell'ultima notifica (art. 61, c. 3).

In pendenza di tale termine l'atto rimase condizionato sospensivamente all'esercizio del diritto di prelazione e l'alienante non potrà effettuare la consegna della cosa (art. 61, c. 4).

Le disposizioni relative alle violazioni in materia di alienazione, sanzionabili penalmente, sono contenute nell'art. 173 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

### **Art. 3**

#### **TERMINI DI PRESENTAZIONE**

I soggetti interessati all'acquisto degli immobili sopra descritti, dovranno far pervenire domanda di partecipazione alla gara pubblica con relativa offerta, a mezzo raccomandata postale A/R presso: la Comunità Montana "Alta Tuscia Laziale" Acquapendente (VT) o direttamente al Servizio Protocollo della Comunità Montana **entro le ore 12 del 17.06.2019** pena l'esclusione.

Non farà fede il timbro postale. Si considerano regolari le domande pervenute entro il predetto termine.

### **Art. 4**

#### **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata in conformità al modello allegato (**Allegato A**), debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica e su di essa dovrà essere apposta una marca da bollo da € 16,00.

Essa dovrà contenere:

1) per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente;

2) per le persone giuridiche o enti: la ragione sociale/denominazione sociale, la sede legale, l'iscrizione presso il Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE, il codice fiscale e la partita I.V.A. nonché la generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e le giustificazioni dei poteri di firma;

3) in tutti i casi in cui intervenga un procuratore speciale dovrà essere, inoltre, allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, in originale o copia conforme;

4) autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:

- di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;

- di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, e che non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una delle suddette situazioni;

- di non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965;

- che non sussistono a carico del rappresentante legale, degli amministratori muniti di legale rappresentanza (o a carico della persona fisica offerente) sentenze definitive di condanna passate in giudicato, ovvero sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.p., ovvero altri provvedimenti conseguenti a violazioni di leggi penali per gravi reati, ai sensi dell'art. 80, comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016;

- di non trovarsi, rispetto a un altro partecipante all'asta, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o in una qualsiasi altra relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili a un unico centro decisionale;

- di conoscere ed accettare senza riserva alcuna il presente bando di gara;

- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto del bando anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a

proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;

- di impegnarsi a firmare il contratto di compravendita con spese di stipula e trasferimento interamente a proprio carico.

Qualora le offerte vengano presentate a nome di più soggetti, le citate dichiarazioni, a pena di esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido; tutti i soggetti di conseguenza saranno solidalmente obbligati.

#### Art.4

#### ALLEGATI AL BANDO

**La domanda di partecipazione ed i relativi allegati dovranno essere contenuti in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà riportare all'esterno oltre alle generalità dell'offerente la seguente dicitura a seconda dell'asta alla quale si desidera partecipare:**

- **“Offerta per l'acquisto del Lotto n.1 di proprietà della Comunità Montana”**
- **“Offerta per l'acquisto del Lotto n.2 di proprietà della Comunità Montana”**

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione, di seguito riportata, pena l'esclusione:

- 1) Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario della domanda;
- 2) Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;
- 3) **A pena di irricevibilità dell'offerta**, con la domanda dovrà essere **presentata cauzione provvisoria**, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore a base di gara indicato nel bando, da prestarsi in uno dei seguenti modi:
  - fideiussione bancaria o assicurativa; la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia a beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente comunale. Tale cauzione dovrà avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. In caso di mancata stipula del contratto entro 180 giorni dall'aggiudicazione, la Comunità Montana potrà richiedere il rinnovo della cauzione per ulteriori 180 giorni.
  - versamento sul c/c bancario intestato alla Comunità Montana presso l'Unione di Banche Italiane Spa filiale di Acquapendente. L'IBAN per il versamento verrà specificato successivamente.

Non è ammesso costituire cauzione provvisoria mediante assegno circolare o in altro modo diverso dai precedenti sopra indicati. In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione versata non fruttifera di interessi, verrà svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

All'interno dello stesso plico dovrà esserci una **busta sigillata** contenente l'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura riportante all'esterno la dicitura **“Offerta economica”**.

L'offerta economica, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, dovrà essere formulata in conformità al modello “Offerta economica” (**Allegato B**) a **pena di non ammissione**, in cui dovranno essere indicati:

- 1 - generalità dell'offerente;
- 2 - importo offerto, espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza prevarrà quello più favorevole per la Comunità Montana);
- 3 - indirizzo, numero di telefono, numero di fax (ove possibile) ai fini delle comunicazioni relative alla procedura di cui trattasi.

Su di essa dovrà essere apposta una marca da bollo da € 16,00.

Al presente bando inoltre sono allegati:

- Allegato 1 – LOTTO 1 con il foglio catastale n. 15 del Comune di Latera
- Allegato 2 – LOTTO 2 con il foglio catastale n. 17 del Comune di Onano

#### Art. 5

#### CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

**La vendita è effettuata**, previo esperimento di gara pubblica con il **metodo delle offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo base indicato** per il singolo lotto al quale si è con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta, con le modalità di cui all' art. 73 lett. c) del

R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

Ogni singolo lotto verrà aggiudicato, secondo il criterio dell'offerta più vantaggiosa, a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto.

Nel caso che due o più concorrenti risultassero migliori offerenti secondo le vigenti disposizioni, si procederà, a richiedere, in sede di aggiudicazione, a ciascun offerente, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

Si darà luogo all'aggiudicazione anche nel caso di un solo offerente, la cui offerta sia superiore o uguale al prezzo base fissato nel bando di gara.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la *decadenza dall'aggiudicazione* e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

#### Art. 6

##### AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicazione definitiva avverrà a cura del rappresentante legale competente, effettuate le verifiche ritenute necessarie.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto, il pagamento del residuo importo dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione, prima della stipula del contratto di compravendita con l'Ente, mediante versamento sul conto corrente intestato alla l'Unione di Banche Italiane Spa filiale di Acquapendente.

Il contratto di compravendita verrà stipulato entro 60 (sessanta) giorni.

Tutte le spese correlate all'atto di trasferimento, comprese spese ed imposte comunque dovute ai sensi di legge, sono a carico dell'acquirente.

L'aggiudicatario dovrà presentare, secondo le modalità ed entro il termine stabiliti dal legale rappresentante nella determinazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipulazione del contratto ivi compresi, ove ritenuti necessari, i documenti relativi all'aggiornamento catastale e alla regolarità urbanistica del bene, i quali sono a suo completo carico.

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, la Comunità Montana oltre alla ritenzione della cauzione potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.

#### Art. 7

##### AVVERTENZE

- I requisiti richiesti per la partecipazione alla gara pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda di ammissione.

- La irregolare presentazione della domanda di partecipazione e la mancanza di un documento richiesto dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.

- Il recapito del plico contenente tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara pubblica, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

- **Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile.** Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti della Comunità Montana consegue all'aggiudicazione definitiva.

- Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

- Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d'uso in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi ed in particolare con l'obbligo, a carico dell'acquirente, nel caso proceda successivamente a vendita frazionata degli immobili, a garantire il rispetto del diritto di prelazione degli eventuali conduttori secondo la legislazione vigente.
- Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione e pertanto il presente bando non impegna la stessa.
- La Comunità Montana si riserva la **facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide.**
- Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di rinviarne la data, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.
- Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita.
- Per eventuali chiarimenti e informazioni gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico con sede presso la Comunità Montana, dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 - tel.0763734630
- e.mail: [atl.ufficiotecnico@gmail.com](mailto:atl.ufficiotecnico@gmail.com)
- Il bando integrale è disponibile presso il citato Ufficio ed è possibile visionare e scaricare lo stesso dal sito internet della Comunità Montana di Acquapendente al seguente indirizzo: [www.altatuscia.vt.it](http://www.altatuscia.vt.it)

Allegati al presente Bando

- Allegato A – Domanda di Partecipazione alla Gara
- Allegato B – Offerta Economica
- Allegato 1 – LOTTO 1
- Allegato 2 – LOTTO 2

Acquapendente il 17.05.2019

Il Presidente della Comunità Montana Alta Tuscia Laziale  
*Sig. Giovanni Giuliani*