



COMUNE DI VELLETRI

(Provincia di Roma)

Piazza Cesare Ottaviano Augusto n. 1 – Centralino Telefono 06/961581

SETTORE 6° - UFFICIO PATRIMONIO

AVVISO PUBBLICO DI VENDITA ALL'ASTA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE IL DIRIGENTE DEL SETTORE PATRIMONIO

In conformità alle disposizioni della legge 24 dicembre 1908, n. 783, del R.D. 17 giugno 1909, n. 454, del R.D. 18 novembre 1923, n. 2440, del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, ed al Regolamento per la Gestione e l'alienazione dei beni comunali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 13.06.2001

In esecuzione alle delibere: di G.C. n. 59 del 4.3.2010 "Anno 2010 elenco dei beni PP.II. interessati al piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliare ai sensi dell'art. 58 del Decreto Legge n. 112 del 25.06.2008 convertito con modificazioni dalla L. 133/08; di G.C. n. 323 del 29.10.2010 "predisposizione elenco beni patrimoniali disponibili, ai fini della loro conseguente alienazione finalizzata all'incremento della massa attiva"; del Consiglio Comunale n. 71 del 24.11.2010 "Approvazione elenco dei beni immobiliari patrimoniali disponibili da alienare per incrementare la massa attiva dell'Ente",

AVVISA

Che il giorno **14 luglio 2011 alle ore 10,00**, davanti al Dirigente del 6°Settore, in Velletri presso gli uffici del citato Settore siti in P.zza Cesare Ottaviano Augusto n° 4 (al 3° piano dell'ex Palazzo dei Conservatori), avrà luogo un esperimento di pubblico incanto, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con i prezzi base indicati nel presente avviso, per l'alienazione dei seguenti immobili:

Lotto n° 1

Locale commerciale, ubicato in Via Fontana della Rosa n° 187 e 189 al P.T. della palazzina posta a margine della stessa Via;

Il locale è occupato, adibito a Bar;

In catasto urbano: Foglio 64, particella 796 sub 503, cat. C/1, classe 5, consistenza catastale mq 113,00 rendita € 1.470,66.

La superficie netta calpestabile, rilevata dalla planimetria della scheda di accatastamento, risulta di circa mq 90,00 oltre un soppalco, in muratura, di circa mq 28,00 ed altezza di circa mt 2,15, accessibile attraverso una scala interna, non possiede i requisiti d'altezza per ottenere l'agibilità.

Lo stato manutentivo è normale.

Il locale fa parte di un complesso edilizio costruito, per il Comune di Velletri, sulla base della L. 09/08/1954 n°640, dall'allora U.N.R.R.A.= C.A.S.A.S. su parte di un terreno, di maggiore consistenza, distinto in Catasto al F.64, particelle 54/a; 55; 56; 877 parte (già 54/b) e 880 (già 55/b); della superficie catastale di mq. 24.568,76; acquistato, dal Comune stesso, con atti, a rogito

del Dott. Fiore Panza di Michele, Segretario Generale del Comune di Velletri, Rep. n° 4996 e n° 5249 rispettivamente del 16/05/1957 e del 28/01/58.

prezzo a base di vendita € **198.850,00**+ IVA se dovuta;

Lotto n° 2

Locale commerciale, ubicato in Via Fontana della Rosa n° 191, 193 e 195 al P.T. della palazzina posta a margine della stessa Via;

il locale è occupato, adibito a tabaccheria;

In catasto urbano: Foglio 64, particella 796 sub 502, cat. C/1, classe 4, consistenza catastale mq 95,00 rendita € 1.682,87.

La superficie netta calpestabile, rilevata dalla planimetria della scheda di accatastamento, è di circa mq 87,00 oltre un soppalco, in legno, di circa mq 40,00 ed altezza di circa mt 2,15, adibito a magazzino, accessibile attraverso una scala interna, non possiede i requisiti d'altezza per ottenere l'agibilità.

Lo stato manutentivo è normale.

Il locale fa parte di un complesso edilizio costruito, per il Comune di Velletri, sulla base della L. 09/08/1954 n°640, dall'allora U.N.R.R.A.= C.A.S.A.S. su parte di un terreno, di maggiore consistenza, distinto in Catasto al F.64, particelle 54/a; 55; 56; 877 parte (già 54/b) e 880 (già 55/b); della superficie catastale di mq. 24.568,76; acquistato, dal Comune stesso, con atti, a rogito del Dott. Fiore Panza di Michele, Segretario Generale del Comune di Velletri, Rep. n° 4996 e n° 5249 rispettivamente del 16/05/1957 e del 28/01/58.

Prezzo a base di vendita € **198.850,00**+ IVA se dovuta;

Lotto n° 3

Locale commerciale, ubicato in Via Fontana della Rosa n° 197, 199 e 201 al P.T. della palazzina posta a margine della stessa Via.

il locale è occupato, adibito a rivendita di prodotti informatici.

In catasto urbano: Foglio 64, particella 796 sub 501, cat. C/1, classe 5, consistenza catastale mq 78,00 rendita € 1.607,32.

La superficie netta calpestabile, rilevata dalla planimetria della scheda di accatastamento, è di circa mq 65,00 oltre un soppalco, in legno di circa mq 31,00, altezza di circa mt 2,15 accessibile attraverso una scala interna non possiede i requisiti d'altezza per ottenere l'agibilità.

Lo stato manutentivo è normale.

Il locale fa parte di un complesso edilizio costruito, per il Comune di Velletri, sulla base della L. 09/08/1954 n°640, dall'allora U.N.R.R.A.= C.A.S.A.S. su parte di un terreno, di maggiore consistenza, distinto in Catasto al F.64, particelle 54/a; 55; 56; 877 parte (già 54/b) e 880 (già 55/b); della superficie catastale di mq. 24.568,76; acquistato, dal Comune stesso, con atti, a rogito del Dott. Fiore Panza di Michele, Segretario Generale del Comune di Velletri, Rep. n° 4996 e n° 5249 rispettivamente del 16/05/1957 e del 28/01/58.

Prezzo a base di vendita € **149.137,50**+ IVA se dovuta;

Lotto n° 4

Locale Commerciale, ubicato in P.zza Garibaldi n. 1 al piano terra, il locale è occupato, adibito ad edicola giornali;

In catasto urbano: MU particella 1 sub 502, cat. C/1, classe 5, consistenza catastale mq 17,00.

La superficie netta calpestabile è di circa mq 18,00

Lo stato manutentivo è buono.

Piano terra dell'edificio fu realizzato per nome e per conto dell'amministrazione Comunale dall'allora Società Tramvie e Ferrovie Ellettriche di Roma, sulla base del contratto a rogito dott. Fiore Panza Segretario Comunale rep. n°6928 del 13.02.1961 registrato a Velletri il 17.04.1961 n° 2240 mod. 1° vol. 199

Prezzo a base di vendita € **54.000,00**+ IVA se dovuta;

Lotto n° 5

Locale Commerciale, ubicato in P.zza Garibaldi n. 2, 2a, piano terra, il locale è occupato, adibito a bar;

In catasto urbano: MU particella 1 sub 503, cat. C/1, classe 5, consistenza catastale mq 55,00.

La superficie netta calpestabile è di circa mq 61,00

Lo stato manutentivo è buono.

Piano terra dell'edificio fu realizzato per nome e per conto dell'amministrazione Comunale dall'allora Società Tramvie e Ferrovie Elettriche di Roma, sulla base del contratto a rogito dott. Fiore Panza Segretario Comunale rep. n°6928 del 13.02.1961 registrato a Velletri il 17.04.1961 n° 2240 mod. 1° vol. 199

Prezzo a base di vendita **€ 183.000,00+ IVA** se dovuta;

Lotto n° 6

Locale Commerciale, ubicato in P.zza Garibaldi n. 2b al piano terra, il locale è occupato, adibito a biglietteria;

In catasto urbano: MU particella 1 sub 504, cat. C/1, classe 5, consistenza catastale mq 12,00.

La superficie netta calpestabile è di circa mq 12,00

Lo stato manutentivo è buono.

Piano terra dell'edificio fu realizzato per nome e per conto dell'amministrazione Comunale dall'allora Società Tramvie e Ferrovie Elettriche di Roma, sulla base del contratto a rogito dott. Fiore Panza Segretario Comunale rep. n°6928 del 13.02.1961 registrato a Velletri il 17.04.1961 n° 2240 mod. 1° vol. 199

Prezzo a base di vendita **€ 36.000,00+ IVA** se dovuta;

Lotto n° 7

Terreno compreso tra Via E. De Filippo e le particelle 1204/1210/1137, si sviluppa su una superficie piana di mq 3.450,00, facilmente accessibile e per buona parte urbanizzata;

In catasto terreni al foglio 67 particella 1212;

P.R.G.: zona "M" sottozona "M1" direzionale di sviluppo con indice di fabbricabilità pari a 3,0 mc/mq;

Il terreno pervenuto al Comune di Velletri in data 03.11.1949 con Atto da parte del Segretario Comunale G. Fiorella rep. n. 1413 reg. a Velletri in data 24.12.1949 n. 957 mod. 1 vol. 126.

Prezzo a base di vendita **€ 2.139.000,00+ IVA** se dovuta;

Lotto n° 8

Locale Magazzino, ubicato in C.so della Repubblica n° 436, al piano terra, il locale è occupato;

In catasto urbano: M.U. particella 1401 sub 2 categoria C/2 classe 9 superficie catastale mq 9,00

L'immobile di cui il magazzino è parte fu acquisito al patrimonio comunale sulla base della L. 22 del 29/5/1978 a seguito dello scioglimento dell'ex ECA.

Prezzo a base di vendita **€9.000,00 + IVA** se dovuta;

Lotto n° 9

Edificio ex scuola Cigliolo, ubicato in Via Contrada Cigliolo;

l'immobile si sviluppa su un piano terra della superficie di mq 295,00 circa più centrale termica, portico ed area di pertinenza di mq 1.816,60 (giardino, parcheggio ecc.), l'immobile è occupato ed adibito a ludoteca;

In catasto urbano: foglio 39 particella 920 sub 1 e sub 2, categoria B/5 classe 3, consistenza mc 1151

P.R.G.: zona "F" servizi

Il terreno pervenuto al Comune di Velletri in data 17.04.1963 con Atto da parte del Segretario Comunale Dott. FiorePanza rep. n. 8106 reg. a Velletri in data 01.06.1963 n. 2308 mod. 1 vol. 153.

Prezzo a base di vendita **€800.450,00 + IVA** se dovuta;

STATO DEI BENI

I beni immobili indicati nel presente avviso d'asta vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, e nello stato manutentivo e conservativo nel quale di trovano al momento dell'approvazione del presente avviso d'asta.

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 d'asta, nella indicazione di superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla Legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere, nel suo complesso, il lotto per il quale propone la relativa offerta.

I beni posti in vendita risultano inseriti nell'elenco degli immobili da alienare che, a seguito della sua pubblicazione, produce effetto dichiarativo della proprietà nonché gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile (effetti della trascrizione degli atti relativi ai beni immobili) e dell'iscrizione del bene in catasto. Sono fatti salvi i diritti di prelazione da parte di eventuali aventi diritto.

SCELTA DEL CONTRAENTE

L'asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete, di cui all'art. 73, lettera c), e all'articolo 76 del Regio Decreto n. 827 del 23.5.1924. L'aggiudicazione seguirà a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, il cui prezzo risulterà maggiore o pari a quello fissato a base d'asta.

L'asta sarà tenuta per ogni singolo lotto mediante la presentazione di offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta, sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta. Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.5.24 n. 827.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolarmente dal presente avviso d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. Ulteriori e più specifiche informazioni sugli immobili posti in vendita, ivi compresi i sopralluoghi, potranno essere richieste al competente Ufficio Patrimonio, sito in Piazza Cesare Ottaviano Augusto, Palazzo Conservatori.

Le offerte dovranno essere redatte conformemente al presente avviso d'asta, disponibile presso il competente ufficio o da scaricare sul sito internet www.comune.velletri.rm.it

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.

All'asta pubblica possono partecipare tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che abbiano interesse e risultino in possesso della piena capacità di agire e di impegnarsi per contratto.

L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno una offerta valida.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E CONDIZIONI DI VENDITA.

Il Concorrente potrà partecipare per uno o più lotti.

Nel caso in cui il concorrente partecipi a più lotti dovrà inviare per ciascun lotto un plico sigillato con ceralacca, contenente quanto successivamente indicato.

L'offerta, o le offerte, redatta in carta legale in conformità al modello in calce riportato, dovrà essere inviata per posta a mezzo raccomandata A.R., in plico sigillato con ceralacca e dovrà pervenire, a pena d'esclusione, entro **le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per la gara**, presso

l'Ufficio Protocollo del Comune di Velletri sito nella Casa Comunale in P.zza Cesare Ottaviano Augusto n° 1, in tale offerta, l'offerente, dovrà eleggere il proprio domicilio legale.

Il predetto plico dovrà recare all'esterno la seguente dicitura: Lotto n°..... "Offerta per l'acquisto dell'immobile comunale sito in Velletri..... (citare gli estremi individuati per ciascun lotto).

Il plico dovrà contenere, oltre la domanda di partecipazione all'asta, come da modello allegato, n. 2 buste chiuse e sigillate, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, così contraddistinte:

BUSTA "1" – documentazione amministrativa – immobile identificato come lotto n. ".....";

BUSTA "2" – offerta economica – immobile identificato come lotto n. ".....".

La busta n° 1 dovrà contenere a pena d'esclusione:

1. la quietanza della Tesoreria Comunale - Banca Popolare del Lazio – Via del Comune n° 57 Velletri - comprovante l'avvenuto versamento, a titolo di deposito di garanzia, di una somma pari al 10% per cento del prezzo del singolo bene per ciascun lotto al quale intende partecipare.

2. la quietanza della Tesoreria Comunale - Banca Popolare del Lazio – Via del Comune n° 57 Velletri - comprovante l'avvenuto versamento, a titolo di spese e competenze contrattuali, dell'importo di € 500,00 salvo conguaglio, del singolo bene per ciascun lotto al quale intende partecipare.

3. una dichiarazione in carta legale, del seguente contenuto:

"..I... sottoscritt... dichiara di aver preso visione della classificazione catastale dell'immobile di cui al lotto n°....., di essersi recato sui luoghi e di aver preso visione dello stato di fatto e di manutenzione in cui esso attualmente si trova, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono in ogni modo influire sul valore del bene, di accettare tutte le condizioni fissate nel bando, di impegnarsi a firmare il contratto di compravendita entro 15 giorni dall'espressa richiesta dell'Ente";

4. certificato generale del casellario giudiziale, in data non anteriore a 6 mesi rispetto il giorno dell'asta.

Se il concorrente è società commerciale, detto certificato dovrà essere prodotto:

- per tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo;
- per tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice;
- per tutti gli amministratori muniti di rappresentanza, per gli altri tipi di società;

5. Le società commerciali e le cooperative dovranno, inoltre, produrre un certificato rilasciato dalla competente Camera di Commercio, in data non anteriore a 6 mesi rispetto il giorno dell'asta, dal quale risulti:

- il nome della persona designata a rappresentare la società;
- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione o concordato.

6. Dichiarazione nelle forme previste dalla legge 445/2000 di non avere in corso con questo Ente contestazioni per precedenti contratti in genere o di trovarsi in causa per qualsiasi motivo; Qualora lo si ritenga, le certificazioni potranno essere formulate, a discrezione del concorrente, sottoforma di autocertificazione ai sensi e per gli effetti della Legge 445/2000 e successive modificazioni, accompagnandole con fotocopia di un documento valido. L'aggiudicatario, prima dell'aggiudicazione definitiva, dovrà produrre i certificati in originale.

Qualora l'offerente partecipi per conto d'altra persona dovrà, oltre ai documenti sopra indicati, esibire procura speciale in originale o copia autentica; inoltre il certificato di cui al punto 4) dovrà concernere anche il predetto procuratore.

A) E' ammessa offerta per procura ed anche per persona da nominare. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio e del caso sarà unita al verbale di gara.

B) Allorché, l'offerta è presentata o fatta a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

C) L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e, questa dovrà accettare la dichiarazione, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

D) In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo accettata la dichiarazione.

E) I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da nominare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

La busta n°2 dovrà contenere a pena d'esclusione:

Offerta economica, datata e sottoscritta, in bollo di valore corrente redatta in conformità al modello allegato.

Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore rispetto a quello indicato a base d'asta; non saranno accettate offerte inferiori allo stesso. L'offerta dovrà essere espressa in cifre e in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per l'ente.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altra offerta propria o di altri. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni salvo che non siano espressamente approvate con apposita postilla dall'offerente.

I documenti richiesti, unitamente alla busta contenente l'offerta, dovranno essere chiusi nel plico, debitamente sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, sulla quale dovrà chiaramente specificarsi il mittente ed apporsi la scritta:

Comune di Velletri – Piazza Cesare Ottaviano Augusto – 00049 Velletri (RM)

Lotto n.....

**Offerta per acquisto immobile sito in Velletri in Catasto Urbano e/o Terreni Foglio n°
.....particella n°.....**

PUBBLICITA'

Il testo integrale dell'avviso d'asta viene pubblicato all'Albo Pretorio online del Comune di Velletri, sito internet dell'Ente www.comune.velletri.rm.it, ed anche all'Albo Pretorio del Comune di Genzano e Lariano, nonché per estratto attraverso manifesti da affiggersi sul territorio comunale sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica Italiana e su due quotidiani a diffusione nazionale e locale.

AVVERTENZE

Non si darà corso al plico (contenente i documenti e la busta dell'offerta) che non sia sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura e sul quale non sia stata apposta la dicitura indicata nel presente avviso e contenente la specificazione dell'asta oppure non sia stato apposto il mittente. Si farà luogo alla esclusione dall'asta anche nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Si procederà all'aggiudicazione, anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che la stessa sia stata ritenuta idonea dalla Commissione di gara. L'Amministrazione Comunale, si riserva la facoltà di non aggiudicare la presente gara, o di non dare seguito alla stessa, anche in caso di aggiudicazione, per sopraggiunti motivi d'ordine superiore. L'offerta resta valida per l'offerente per gg. 120 dalla data di presentazione della stessa. Possono esercitare il diritto di prelazione i legittimi titolari di contratti di locazione, anche se non rinnovati, gli eredi e i familiari conviventi, condizione indispensabile è quella di non avere in corso contenzioso con l'ente oltre alla regolarità dei pagamenti dei canoni e dei relativi aggiornamenti.

Pagamento del prezzo di vendita:

- Entro 30 giorni da quello in cui gli è stata notificata la intervenuta aggiudicazione definitiva, l'acquirente dovrà versare presso la Tesoreria comunale il prezzo di aggiudicazione.
- Dell'avvenuto versamento dovrà essere consegnata quietanza al competente servizio comunale, entro e non oltre sette giorni decorrenti dalla data del versamento.
- L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale del bene acquistato prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

Qualora il pagamento non venga effettuato entro il periodo di cui al comma precedente, l'aggiudicatario decadrà, e verrà incorporato, dall'Amministrazione Comunale, l'importo del deposito di garanzia decurtato dell'ammontare dell'importo delle spese contrattuali citato nel presente avviso.

La vendita viene perfezionata con contratto, con le forme e modalità previste dal codice civile; di norma il contratto viene rogato da notaio scelto dall'acquirente, dovendo questo affrontare le spese contrattuali ed erariali. La cauzione prestata dal definitivo aggiudicatario sarà incamerata a titolo d'acconto sul prezzo, mentre il residuo importo del prezzo stesso dovrà essere versato entro 30 gg. dalla richiesta dell'Ente, e comunque in data antecedente la stipula dell'atto pubblico di trasferimento della proprietà.

I depositi prestati dai non aggiudicatari saranno svincolate entro 60 gg. Qualora l'aggiudicatario provvisorio non comproverà quanto autodichiarato o non produrrà i certificati richiesti ovvero non si presenterà alla stipulazione del contratto nei termini assegnatigli, l'Amministrazione comunale incamererà la cauzione provvisoria con riserva di agire nei confronti dell'inadempiente per eventuali azioni risarcitorie e avrà la facoltà di aggiudicare l'asta pubblica all'offerente che segue in graduatoria.

Tutte le norme contenute nel presente bando, relativamente alle modalità di presentazione delle offerte ed alla documentazione da allegare, sono prescritte a pena d'esclusione dall'asta pubblica.

L'aggiudicazione definitiva dei beni è subordinata, per gli immobili occupati, all'esercizio, da parte degli occupanti, del diritto di prelazione, che dovrà essere espresso nel termine di sessanta giorni dalla data di notifica della comunicazione da parte dell'Amministrazione Comunale dell'avvenuta aggiudicazione provvisoria e del prezzo di aggiudicazione.

Solo ad esito positivo della verifica per gli aventi titolo dei presupposti fissati per poter esercitare il diritto di prelazione, si darà corso all'iter per la prelazione.

Conseguentemente all'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'avente titolo, il concorrente che avrà formulato la migliore offerta – da porre quale prezzo in vendita ai fini della prelazione – non potrà vantare alcun diritto di acquisto sul bene e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria, in caso di alienazione del bene oggetto di offerta in favore del relativo conduttore, titolare ed esercente il diritto di prelazione per legge.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese del rogito, registrazione, trascrizione, le imposte e tasse vigenti, di quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, ed anche per le pratiche catastali (frazionamento, variazioni catastali ecc.) da eseguire precedentemente agli atti di vendita a cura dell'aggiudicatario.

DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

L'assenza dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta e la violazione delle prescrizioni previste dal presente avviso determineranno l'esclusione dalla gara.

Nella compilazione del plico e della documentazione in esso contenuta occorre inserire tutti e soltanto gli elementi richiesti, senza ripetizione delle dichiarazioni effettuate né aggiunta di descrizioni superflue o non richieste.

Se procuratore, l'offerente, in sede di gara, deve presentare, a pena di esclusione, apposita procura speciale conferita per atto pubblico ovvero per scrittura privata autenticata.

Nel caso l'offerente abbia presentato offerta per persona da nominare, presentando la documentazione richiesta nel presente avviso e versando la prescritta cauzione, l'eventuale aggiudicazione provvisoria avverrà nei suoi confronti e diventerà successivamente definitiva se, entro 3 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria, non dichiara le generalità di coloro per i quali l'offerta è stata fatta.

Dopo la comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria il concorrente ha tre giorni per dichiarare le generalità di coloro per i quali l'offerta è stata fatta, con contestuale deposito del mandato e di tutta la documentazione richiesta dal presente avviso d'asta pubblica, relativa ai soggetti di cui è mandatario, ivi compresa la documentazione attestante l'avvenuto deposito della prescritta cauzione a nome dell'effettivo acquirente.

Se l'offerente dichiara la persona all'atto dell'aggiudicazione provvisoria e la persona dichiarata è presente in tale momento, la dichiarazione è da essa accettata, apponendo la sua firma sul verbale di aggiudicazione provvisoria.

Se la persona dichiarata non è presente, o la dichiarazione per parte dell'offerente non è fatto al momento dell'aggiudicazione provvisoria, la persona dichiarata deve presentare, entro tre giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria all'offerente, l'accettazione della dichiarazione dello stesso.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate. I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta da persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme citate e quelle del presente bando.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare anche uno solo dei documenti richiesti, o quando l'offerta non sia nella busta separata interna debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.

L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara, mentre il Comune di Velletri non si riterrà vincolato fino alla intervenuta esecutività dell'atto di aggiudicazione definitiva.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni versate e dei depositi provvisori per le spese contrattuali e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

Per quanto non previsto si fa riferimento al R.D. 827/1924 e successive modificazioni ed integrazioni, all'art. 1219 del C.C. per inadempienza da parte dell'aggiudicatario alla stipula contrattuale, ed in via generale alla normativa vigente in materia ed al regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 53 del 13/6/2001.

Per la definizione di eventuali controversi è competente il Foro di Velletri; le parti dovranno eleggere domicilio presso il Comune di Velletri.

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003 s.m.i. il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura del presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone, il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

Gli interessati potranno ottenere: ulteriori chiarimenti, concordare le modalità per visionare l'immobile in vendita o consultare gli atti; dal Responsabile del Procedimento Dott. Arch. Giancarlo Cerasti presso il Settore 6° - Ufficio Patrimonio in Piazza Cesare Ottaviano Augusto, durante il seguente orario d'Ufficio: Mercoledì e Venerdì dalle ore 9,00 alle 12,30; il Giovedì e Lunedì dalle ore 15,30 alle ore 17,30.

Il Dirigente
Arch. Giacomo Guastella