



COMUNE DI VASANELLO

PROVINCIA DI VITERBO

BANDO D'ASTA PUBBLICA TRASFERIMENTO PROPRIETÀ DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

Si rende noto che il Responsabile dell'Ufficio Tecnico in esecuzione alle:

- Deliberazione di Consiglio n. 34 del 29/11/2021 avente ad oggetto "Aggiornamento Elenco beni suscettibili di alienazione e/o valorizzazione";
- Determinazione del responsabile dell'Ufficio Tecnico n. 500/1049 del 27/12/2021 avente ad oggetto "Approvazione bando pubblico per l'alienazione delle proprietà comunali distinte al "Lotto 1" e "Lotto 2", così distinti:

LOTTO	INDIRIZZO	CATEGORIA	PREZZO A BASE D'ASTA
1	Strada Poggio Petruccio snc piano: T (Loc. Cerque Loppi) Foglio 20 particelle n. 366, 435 (ex 365) e 437 per circa 200 mq	Infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione elettroniche	€ 300.000,00
2	Strada Le Piane snc, piano T; Foglio 7 particella n. 555	Infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione elettroniche	€ 120.000,00

La presente gara è regolata dalle disposizioni di cui al Regio Decreto del 23 maggio 1924, n. 827 (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato) e ss.mm.ii. e dalle disposizioni di cui al regolamento in materia di alienazione di beni mobili ed immobili di proprietà comunale approvato con delibera CC n. 14 del 27.06.2019, ad essa non si applicano le norme del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 ("Codice dei contratti pubblici") salvo per analogia ove espressamente richiamate.

Alla gara potranno partecipare le persone fisiche in possesso della piena capacità di agire, nonché le persone giuridiche/società/ditte/enti che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione. Tutti i soggetti aggiudicatari dovranno possedere i requisiti di cui al presente Bando e adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste.

L'asta si terrà per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo posto a base della gara e l'aggiudicazione verrà pronunciata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Il valore delle già menzionate aree è stato determinato con perizie di stima prot. n. 4548 del 24.06.2021 e perizia di stima prot. n. 9055 del 27/12/2021 contenente tutte le informazioni relative ai lotti medesimi. Tale Perizia è allegata al presente Bando (in atti depositato al Comune) per farne parte integrante e sostanziale.

Si precisa che:

- il Comune di Vasanello non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale degli immobili trasferiti rispetto a quella eventualmente già esistente al momento della pubblicazione del presente Bando, né ulteriori dichiarazioni attestazioni oltre quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita;
- gli identificativi catastali indicati nella perizia di stima potrebbero variare;
- il comune di Vasanello provvederà agli aggiornamenti catastali occorrenti per il rogito a seguito dei quali la superficie dei Lotti potrebbe subire modificazioni non sostanziali; gli immobili saranno trasferiti a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 del codice civile), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi, oneri e vincoli (locazioni in corso ed impianti di



COMUNE DI VASANELLO

PROVINCIA DI VITERBO

telefonia installati nell'area) e con relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti;

- gli immobili saranno trasferiti liberi da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, senza obbligo da parte della Comune di Vasanello di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti *in loco*.

1. Descrizione e consistenza degli immobili oggetto di alienazione

L'oggetto di alienazione è costituito da quattro appezzamenti di terreno, due dei quali recintato e adibito a sedime di impianti per la telefonia mobile (costituiti da un sostegno per le antenne e armadi tecnologici).

L'alienazione dei due lotti sarà finalizzata al mantenimento, sulle aree oggetto di cessione, degli esistenti impianti per il servizio di telefonia mobile e trasmissione dati, ovvero a nuova installazione e/o implementazione degli stessi, nel rispetto della vigente normativa a tutela della salute pubblica, direttamente a cura dell'acquirente.

Urbanisticamente le aree risultano rispettivamente classificate al catasto dei fabbricati come infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione.

Oggetto dell'alienazione saranno, pertanto, solo i terreni, senza impianti ed attrezzature installate.

Le aree, su cui insistono stazioni radio base di telefonia mobile, comprensive delle strutture complementari, antenne ed apparecchiature radio, sono concesse in locazione a gestori di telecomunicazioni, in virtù dei seguenti contratti, ad oggi vigenti, validi ed efficaci:

a) Lotto n. 1:

- Contratto di locazione stipulato in data 16.12.2002 con la società Ericsson Telecomunicazioni S.p.A. - originario dante causa- (oggi Cellnex Italia S.p.a) registrato all'Agenzia delle entrate di Frascati il 11 marzo 2003, al n. 1272, Serie 3, della durata di anni 9 rinnovabili di anni 6 in 6, e successiva scrittura integrativa stipulata in data 28 novembre 2013, registrata all'Agenzia delle Entrate di Roma 6, il 13 dicembre 2013, al n. 5384, Serie 3T, con la quale sono stati modificati e/o integrati alcuni articoli (Durata e Canone), della durata di anni 9 rinnovabili di 9 in 9, prossima scadenza 31 dicembre 2022 (in atti depositato al Comune);
- Contratto di locazione stipulato in data 10 novembre 2003 con la società Telecom Italia Mobile S.p.A. - originario dante causa - (oggi INWIT S.p.A.), registrato all'Agenzia delle Entrate di Viterbo, il 16 dicembre 2003, al n. 9691, Serie 3, della durata di anni 9 rinnovabili di anni 6 in 6 e successiva scrittura integrativa stipulata in data 16 marzo 2009, registrata all'Agenzia delle Entrate di Viterbo, il 9 aprile 2009, al n. 208, Serie 3, con la quale sono stati modificati e/o integrati alcuni articoli (Canone), prossima scadenza 9 novembre 2024 (in atti depositato al Comune);

b) Lotto n. 2:

Non sussistono contratti di locazione in essere;

Dalle informazioni note, non risulta nessuna delle aree relative ai due lotti, oggetto di alienazione, siano attraversate da reti di sottoservizi né ulteriori gravami.

2. Importo a base di gara

Prezzo a base d'asta a corpo ed omnicomprensivo degli immobili come sopra individuati è fissato pari a:

Lotto 1	Euro	300.000,00 (trecentomila/00)
Lotto 2	Euro	120.000,00 (centoventimila/00)



COMUNE DI VASANELLO

PROVINCIA DI VITERBO

oltre IVA e tasse di legge, se dovute.

Il valore di ciascun lotto è determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, restando l'Amministrazione concedente sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di futuro utilizzo degli immobili ceduti. In particolare, il Comune di Vasanello non assume alcuna responsabilità in merito alla funzionalità ed efficienza degli impianti attualmente in essere e alla loro conformità alle norme di legge vigenti.

Ogni tassa, imposta, onere e spesa inerente e/o conseguente alla stipula del contratto di compravendita posto a carico dell'aggiudicatario, ivi incluse le spese di registrazione, trascrizione e diritti di rogito, senza diritto alcuno di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione alienante.

Il corrispettivo di alienazione (Prezzo di aggiudicazione) da corrispondere dovrà essere versato interamente al Comune di Vasanello alla stipula dell'atto pubblico di compravendita contratto. Nel caso di mancato versamento del corrispettivo dovuto, o tardivo versamento, il Comune di Vasanello avrà facoltà di risolvere il contratto di aggiudicazione, mediante invio di una PEC, di incamerare il deposito cauzionale e di richiedere il risarcimento dei danni.

3. Cauzioni e garanzie richieste

Deposito cauzionale, da versare mediante bonifico bancario sul conto della Tesoreria del Comune di Vasanello, INTESA SAN PAOLO FILIALE DI VIGNANELLO IBAN: **IT29Z0306973360100000300002** pari al 10% dell'importo a base d'asta ammonta a:

- Lotto 1: **euro 30.000,00** (trentamila/00) indicando quale causale *"Deposito cauzionale procedura aperta per alienazione area Lotto n. 1"*;
- Lotto 2: **euro 12.000,00** (dodicimila/00) indicando quale causale *"Deposito cauzionale procedura aperta per alienazione area Lotto n.2"*;

Non sarà accettata la cauzione costituita da fidejussione bancaria o assicurativa, assegno bancario o circolare.

4. Scelta del contraente

L'asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete, di cui all'art. 73, lett. c) e dell'art. 76, del Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924. 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 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.827/1924.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate 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 gli eventuali sopralluoghi, potranno essere richieste al Responsabile Unico del Procedimento (RUP) Arch. Elisa Fochetti tel. 0761-4089306 e-mail: llpp@comune.vasanello.vt.it - PEC: settorellpp.vasanello@pec.it.

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

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

All'asta possono partecipare tutti coloro 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 un'offerta valida.



COMUNE DI VASANELLO

PROVINCIA DI VITERBO

5. Prelazione

Relativamente ai contratti di locazione in essere il Comune di Vasanello provvederà, entro quindici giorni dall'aggiudicazione provvisoria, a comunicare ai titolari del diritto di prelazione, a mezzo PEC, il corrispettivo e le altre condizioni risultanti dall'esperimento della gara.

L'esercizio del diritto di prelazione dei soggetti aventi titolo deve avvenire, a mezzo PEC, entro trenta giorni successivi a quello di ricevimento della comunicazione contenente le condizioni essenziali della costituzione del diritto di superficie; qualora il titolare del diritto di prelazione intenda avvalersene, dovrà presentare all'Amministrazione comunale la dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di partecipazione e l'accettazione delle condizioni previste dal presente bando (Modello A).

L'esercizio della prelazione sarà consentito sulla base della migliore offerta avanzata all'Amministrazione comunale ed alle medesime condizioni.

Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni né integrazioni alla proposta di alienazione. Qualora entro il termine perentorio non sia pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene e pertanto il RUP competente procede all'aggiudicazione definitiva al miglior offerente ed alla conseguente stipula dell'atto notarile.

6. Modalità di partecipazione

Le offerte, pena l'esclusione, dovranno pervenire a mezzo raccomandata A.R. o mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Vasanello, in plico chiuso sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, entro e non oltre il termine perentorio delle:

ore 12.00 del giorno 31 gennaio 2022

al seguente indirizzo:

Comune di Vasanello

Via Roma, 30

01030 Vasanello (VT)

Nel plico d'invio, deve essere indicato il mittente, il destinatario ed il seguente oggetto della gara:

"BANDO D'ASTA PUBBLICA DEL 27/12/2021 PER L'ALIENAZIONE DI AREE DI PROPRIETA' COMUNALE, UBICATE IN VASANELLO - LOTTO n. x"

Sono ammessi tutti i tipi di spedizione e di consegna.

Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del Comune di Vasanello, qualora l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito del plico (e non la data di spedizione).

Oltre tale termine non sarà ammessa alcun'altra domanda/offerta, anche se sostitutiva o integrativa di domanda/offerta precedente.

Il plico di gara dovrà contenere buste chiuse e sigillate BUSTA A e BUSTA B per quanti sono i lotti di interesse, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, così contraddistinte:

- ✓ BUSTA "A" - **Documentazione amministrativa** - BANDO D'ASTA PUBBLICA DEL



COMUNE DI VASANELLO

PROVINCIA DI VITERBO

 /2021 PER L'ALIENAZIONE DI AREE DI PROPRIETA' COMUNALE, UBICATE IN VASANELLO LOTTO n. x

- ✓ BUSTA "B" - **Dichiarazione di offerta economica** - BANDO D'ASTA PUBBLICA DEL /2021 PER L'ALIENAZIONE DI AREE DI PROPRIETA' COMUNALE, UBICATE IN VASANELLO- LOTTO n. x"

Nella Busta A - **Documentazione amministrativa** devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE alla gara redatta in conformità all'allegato schema e dovrà essere firmata dal dichiarante, pena l'esclusione.

A. (schema Modello "A").

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, pena l'esclusione:

- nel caso di persone fisiche le generalità, la residenza e // codice fiscale;
- nel caso di società la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza
- la domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza o dalla sede legale;
- di avere preso visione e verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia e urbanistica e di avere verificato il rispetto della normativa sanitaria ed ambientale e di giudicare il prezzo fissato a base d'asta congruo;
- di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile obbligo di bonifica ambientale, manlevando a tal fine il Comune alienante;
- di accettare tutte le condizioni fissate nel bando di gara;
- di autorizzare il Comune banditore al trattamento dei propri dati personali a norma delle leggi a tutela della privacy;
- di essere edotto e di accettare che l'immobile verrà venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (locato a compagnia di telefonia mobile e presenza impianto di IP comunale) a favore del miglior offerente individuato a norma di legge;
- di essere edotto e di accettare che oltre al pagamento del prezzo offerto per l'acquisto del bene, tutte le imposte, tasse e spese conseguenti, nonché la stipula dell'atto e le imposte di registro, ipotecarie e catastali inerenti il trasferimento sono a carico dell'acquirente, come saranno a carico dell'acquirente i costi per le pratiche di frazionamento delle aree oggetto della presente alienazione;
- di aver vagliato, prima dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- di essere edotto e di accettare che l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo offerto alla sottoscrizione del contratto di compravendita che dovrà avvenire entro trentacinque (35) giorni dall'aggiudicazione, pena la perdita della caparra;
- di intestare a proprio nome tutti i contratti di fornitura e di utenza se esistenti e comunque di adempiere ogni obbligazione relativa all'immobile ed all'attività ivi svolta a far data dal contratto di cessione, manlevando a tal fine il Comune alienante, compreso le spese di frazionamento delle aree alienata già opportunamente recintate.
- di convenire che l'aggiudicazione e la stipula del contratto di cessione non vincolino in alcun modo la successiva attività edilizia e urbanistica, tributaria e finanziaria e di pianificazione del Comune;
- di rinunciare sin d'ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo il diritto dell'offerente la sola restituzione del deposito cauzionale.



COMUNE DI VASANELLO

PROVINCIA DI VITERBO

- di trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con le seguenti imprese partecipati all'asta (*indicare denominazione, ragione sociale e sede*);

oppure

- di non trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con alcuna impresa partecipate all'asta;

- che esprimerà l'offerta di acquisto dell'immobile di cui trattasi:

- per se stesso;
- per sé stesso (per la quota parte) congiuntamente ai co-offerenti; o in nome e per conto della persona fisica che rappresenta;
- in nome e per conto della società/persona giuridica che rappresenta;
- (nel caso di persona singola) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente e che nei propri confronti non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni,
- tale fattispecie è valida anche per la persona fisica rappresentata;
- (nel caso di società) che oltre al sottoscritto gli amministratori muniti di rappresentanza della ditta sono:

cognome e nome li/la sottoscritto/a _____
nato/a a _____ il _____
carica ricoperta nell'ambito della società: _____

cognome e nome li/la sottoscritto/a _____
nato/a a _____ il _____
carica ricoperta nell'ambito della società: _____

cognome e nome li/la sottoscritto/a _____
nato/a a _____ il _____
carica ricoperta nell'ambito della società: _____

- e che la società non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente e che nei propri confronti e nei confronti degli amministratori muniti di potere di rappresentanza di cui sopra non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- o (nel caso di persona singola): di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi degli artt. 32-ter e 32-quater del Codice penale e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.lgs. 8 giugno 2001, n. 231, tale fattispecie è valida anche per la persona fisica rappresentata;
- (nel caso di società): che oltre al sottoscritto anche gli amministratori dell'impresa muniti di potere di rappresentanza non si trovano nelle condizioni di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi degli artt. 32-ter e 32-quater del Codice penale e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.lgs. 8 giugno 2001, n. 231;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;



COMUNE DI VASANELLO

PROVINCIA DI VITERBO

- **di approvare espressamente, ai sensi dell'art. 1341 del Codice civile, le seguenti condizioni:**
- p1) l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune banditore, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
- p2) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che, anche solo parzialmente, sia riconducibile allo stato o situazione di fatto;
- p3) non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario, in caso di dichiarazioni mendaci;
- p4) non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita o non si presenti per la stipula di eventuale preliminare di vendita nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate;

N.B. 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.

- B. Ricevuta comprovante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale corrispondente al 10% del valore complessivo a base d'asta del lotto o della sommatoria dei lotti per i quali si presenta l'offerta indicandoli nella causale di versamento per il quale si presenta offerta.
Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario quale caparra infruttifera in conto prezzo.
- C. In caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata;
- D. Fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore della domanda.

Nella Busta "B" - **Dichiarazione di offerta economica** devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- OFFERTA in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, (o in alternativa "in carta semplice sulla quale dovrà essere apposta marca da bollo da € 16,00), (schema Modello "B"). Essa dovrà essere indicata in cifre ed in lettere ed espressa per importi arrotondati alle centinaia di euro.
Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore all'importo posto a base d'asta.
- NON saranno prese in considerazione offerte in diminuzione.
- In detta busta, oltre all'offerta, non dovranno essere inseriti altri documenti

La mancata presentazione di uno dei soli documenti, dichiarazioni o del deposito cauzionale costituisce automatica esclusione dalla partecipazione all'asta.

7. Presentazione dell'offerta

La presentazione di offerte non costituisce obbligo a contrarre per l'Amministrazione, la quale, per sopravvenute e comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, sino al momento

in cui l'aggiudicazione non diventi definitiva, può valutare non più opportuno procedere all'alienazione dei beni, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

A pena di esclusione, non è consentita la presentazione di offerte condizionate.

A pena di esclusione di ciascuna offerta, non è consentita la presentazione - direttamente e/o indirettamente, singolarmente o congiuntamente ad altri/e - di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo Lotto.

I soggetti interessati a più Lotti dovranno recapitare in un unico plico, una Busta A



COMUNE DI VASANELLO

PROVINCIA DI VITERBO

contenente "la documentazione amministrativa" e tante Buste B "Dichiarazione di offerta economica per quanti sono i Lotti di interesse.

È ammessa la presentazione di offerta per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a, allegata in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti. In tal caso le dichiarazioni da rendersi per la partecipazione alla gara dovranno essere effettuate dal soggetto delegato in capo al soggetto delegante.

È ammessa la presentazione di offerta congiunta da parte di più persone le quali, in tal caso, **a pena di esclusione dell'offerta**, dovranno sottoscrivere tutta la documentazione da presentare per la partecipazione alla gara ovvero, in alternativa, conferire ad una di esse procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a, da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. In caso di offerta congiunta i soggetti partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti della Comune di Vasanello.

È ammessa la presentazione di offerta per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924. In tal caso, nella dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per persona da nominare; tutte le dichiarazioni da rendersi per la partecipazione alla gara saranno comunque rese in proprio nome, così come in proprio nome saranno assunti gli impegni.

L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni lavorativi successivi all'aggiudicazione, dovrà dichiarare il soggetto per il quale ha agito ed attestare di essere garante e obbligato/a solidale della medesima tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a e con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e seguenti del Codice civile.

Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomi di persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o non in possesso dei requisiti previsti dal presente bando, ovvero società non ancora iscritta nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero, ancora, la persona nominata non accetti l'aggiudicazione o non addivenga alla stipulazione dell'atto per causa a lei imputabile, l'offerente sarà considerato/a a tutti gli effetti aggiudicatario/a in luogo della persona con cui non sia possibile stipulare l'atto per le ragioni predette. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente spese ed oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del/della contraente finale.

In difetto di offerta per persona da nominare o di offerta congiunta, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato, eccezion fatta per la co-intestazione al coniuge in regime di comunione dei beni.

8. Soccorso istruttorio

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.

Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni; ai fini della sanatoria il comune - stazione appaltante - assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a cinque giorni lavorativi - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.



COMUNE DI VASANELLO

PROVINCIA DI VITERBO

In caso di inutile decorso del termine, il comune - stazione appaltante - procede all'esclusione del concorrente dalla procedura di gara.

9. Criterio di aggiudicazione

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e dalle disposizioni di cui al regolamento in materia di alienazione di beni mobili ed immobili di proprietà comunale approvato con delibera CC

n. 14 del 27.06.2019, e si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2.

In relazione all'asta sarà verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata e, successivamente, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

L'aggiudicazione verrà fatta, per ogni lotto, a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione, purché il prezzo sia migliore, o almeno pari, rispetto a quello a base d'asta.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta, purché il prezzo offerto sia migliore, o almeno pari, rispetto a quello a base d'asta, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/24.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore.

L'aggiudicazione deve comunque essere disposta entro trentacinque (35) giorni da quello in cui è stata esperita la gara.

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

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida, purché la medesima sia almeno pari al prezzo posto a base di gara.

In caso di asta deserta, l'Amministrazione procederà all'alienazione delle aree mediante procedura negoziata.

Per tutto quanto non sancito nel presente bando si dovrà fare riferimento al Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e alle altre vigenti normative di settore.

10. Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta

180 giorni dalla scadenza fissata per la ricezione delle offerte.

11. Svolgimento dell'asta - Modalità di apertura delle offerte

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica il giorno 31/01/2022 alle ore 15:00 (La seduta di gara potrà essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora) presso l'ufficio tecnico del Comune di Vasanello, Via Roma 30 (1° piano) - Vasanello (VT), secondo le seguenti operazioni, da svolgersi:

- A. Verifica dell'integrità dei plichi pervenuti nei termini indicati, e quindi alla loro apertura, controllo della presenza nel plico della "**BUSTA A - Documenti amministrativi**" e della "**BUSTA B - Dichiarazione di offerta economica**" che, a loro volta, dovranno risultare integre e rispondenti a quanto richiesto nel bando di gara;
- B. Apertura della "**BUSTA A - Documenti amministrativi**" con valutazione di tutta la documentazione richiesta e la rispondenza del contenuto a quanto prescritto nel bando di gara ai fini dell'ammissione o esclusione dei partecipanti alla gara;
- C. Apertura della "**BUSTA B - Dichiarazione di offerta economica**" e verifica del



COMUNE DI VASANELLO

PROVINCIA DI VITERBO

contenuto per ciascun lotto;

- D. Formulazione della graduatoria in relazione al criterio del miglior prezzo e conseguente dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria.

Alla seduta pubblica di gara potranno intervenire le persone fisiche, i titolari, i legali rappresentanti delle imprese o i soggetti che esibiranno all'organo giudicante procura idonea a comprovare legittimamente la presenza in nome e per conto dei soggetti concorrenti.

La graduatoria ha carattere provvisorio ed è subordinata all'esito positivo delle verifiche di legge e dei controlli sul primo in graduatoria in ordine al possesso dei requisiti prescritti.

12. Clausole di esclusione

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

Non si darà corso all'apertura del plico che:

- non sarà pervenuto all'ufficio protocollo del Comune entro le ore 12,00 del giorno 31/01/2022 (non fa fede il timbro postale);
- non risulti chiuso e sigillato o controfirmato sui lembi di chiusura;
- non riporti i dati del mittente e l'indicazione di cui sopra;

Non sarà ammessa alla gara l'offerta che:

- non sia contenuta nell'apposita busta interna chiusa e controfirmata;
- manchi dei documenti richiesti (in tutto o in parte sia incompleta o presenti delle irregolarità) e non soggetti a soccorso istruttorio;

Non sono ammesse altresì:

- offerte condizionate o indeterminate;
- offerte tardive anche se sostitutive od aggiuntive di offerta precedente;

13. Adempimenti successivi allo svolgimento dell'asta - Stipula del contratto

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale. Alla gara dovrà infatti seguire formale procedimento di approvazione degli atti della gara stessa.

Con riferimento all'asta ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara sarà restituito il deposito cauzionale nel più breve tempo possibile dopo la chiusura dell'asta.

Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede d'offerta, ovvero dichiarare di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario.

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere alle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata a/r o posta elettronica certificata e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, il Comune provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

La cauzione viene incamerata dal Comune se l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo formale convocazione.

La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari. Quella prodotta dall'aggiudicatario è svincolata dopo la firma del contratto.

Il contratto è stipulato nel termine di 35 (trentacinque) giorni dall'intervenuta



COMUNE DI VASANELLO

PROVINCIA DI VITERBO

aggiudicazione definitiva, previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto. In caso di mancata stipulazione per causa imputabile all'aggiudicatario, il Comune, previa diffida ad adempiere entro i successivi 15 giorni, provvederà ad introitare l'intero importo della cauzione.

L'aggiudicatario dovrà versare l'importo complessivo offerto, dedotto il deposito cauzionale quale caparra infruttifera in conto prezzo, in un'unica soluzione alla stipula del contratto di compravendita; non sono consentite dilazioni di pagamento.

Tutte le spese di rogito conseguenti al trasferimento di proprietà, senza diritto alcuno di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione alienante, sono a carico dell'aggiudicatario.

Sarà vietata la cessione dell'aggiudicazione.

Per tutto quanto non previsto nel presente "Bando" saranno applicabili le norme del Regolamento approvato con R.D.23.5.1924, n. 827 e s.m.i.

14. Altre informazioni

I soggetti che intendono partecipare alla gara devono obbligatoriamente eseguire il sopralluogo e la presa visione dei luoghi. Al fine della partecipazione alla presente procedura è sufficiente, ed obbligatorio, eseguire un sopralluogo autonomo che dovrà essere attestato attraverso la compilazione del "Modello A Istanza di partecipazione/Dichiarazione sostitutiva".

Ove, a causa di ulteriori e più severe misure restrittive che, successivamente alla pubblicazione del presente bando, venissero decretate dagli Organi Governativi nell'ambito dell'emergenza COVID-19, derivassero sopravvenute impossibilità alla presa visione dei luoghi e, quindi, alla certificazione di avvenuto sopralluogo autonomo, quest'ultima potrà essere sostituita da apposita autodichiarazione ai sensi del DPR

28/12/2000 n. 445, nella quale si attesti di essere in possesso di tutti gli elementi necessari e sufficienti alla formulazione dell'offerta, conformemente ai contenuti di cui al richiamato modello.

L'aggiudicatario a titolo definitivo dell'asta subentrerà a tutti gli effetti al Comune di Vasanello, nella posizione di locatore dei contratti di locazione indicati al punto 1. "DESCRIZIONE DEI BENI" ed attualmente in essere, assumendone tutti i relativi obblighi e diritti, a far tempo dalla data di sottoscrizione del contratto di compravendita. L'area oggetto della presente procedura è ceduta a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data del presente bando, anche con riferimento agli impianti esistenti - stazione radio base, di telefonia mobile, comprensiva delle strutture complementari, antenne ed apparecchiature radio, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

L'aggiudicatario sarà tenuto a garantire la destinazione d'uso delle aree a servizio di impianti di telefonia mobile o telecomunicazioni.

Resta esclusa qualsiasi responsabilità dell'Amministrazione alienante per eventuali errori materiali nella descrizione dei beni oggetto della presente procedura, nell'indicazione delle superfici, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere gli immobili nel loro valore ed in tutte le loro parti.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Ai concorrenti non aggiudicatari sarà svincolato il deposito cauzionale al momento della stipula dell'atto notarile con l'aggiudicatario. L'aggiudicazione sarà vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario dal momento della comunicazione del relativo provvedimento.

Il contratto verrà stipulato per atto pubblico a rogito di un notaio scelto dall'aggiudicatario entro un raggio di 100 km dal Comune di Vasanello, entro il termine di 35 (trentacinque) giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuta



COMUNE DI VASANELLO

PROVINCIA DI VITERBO

aggiudicazione definitiva, salva diversa valutazione effettuata ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale.

Qualora, per motivi imputabili all'aggiudicatario, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale e di richiedere il risarcimento dei danni.

Il prezzo di cessione dell'area, coincidente con il prezzo offerto dall'aggiudicatario, dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, decurtato dell'importo versato a titolo di deposito cauzionale, prima della stipula dell'atto pubblico di compravendita, a mezzo bonifico bancario a favore del Comune di Vasanello.

L'immissione nel possesso si produrrà al momento della stipula dell'atto pubblico notarile.

15. Disposizioni sulla privacy

Si precisa che tutti i dati richiesti risultano essenziali ai fini dell'ammissione alla presente procedura e il relativo trattamento - informatico e non - verrà effettuato dall'Amministrazione tramite gli uffici preposti nel rispetto della normativa vigente unicamente ai fini dell'aggiudicazione e successiva stipula del contratto.

Il trattamento dei dati avverrà per mezzo di strumenti e/o modalità volte ad assicurare la riservatezza e la sicurezza dei dati, nel rispetto di quanto disposto dal D.lgs. 196/2003 e dal Regolamento (UE) 2016/679.

Il Titolare del trattamento dei dati di cui alla presente informativa è il Comune di Vasanello, rappresentato dal Sindaco, Antonio Porri - indirizzo: via Roma n. 30 - Vasanello (VT).

Il Responsabile della protezione dei dati (RPD) ai sensi dell'art. 28 del Regolamento UE 2016/679 è il Dott. Carmignani Simone pec. simone.carmignani@pec.it.

I dati di cui trattasi non saranno diffusi fatto salvo il diritto d'accesso dei soggetti interessati ex L. 241/1990 che potrebbe comportare l'eventuale comunicazione dei dati suddetti ad altri concorrenti alla gara così come pure l'esigenza dell'Amministrazione di accertamento dei requisiti dichiarati in sede di gara o comunque previsti per legge.

Con la presentazione dell'offerta il concorrente autorizza il trattamento dei dati personali con le finalità ed i limiti sopra detti.

Allegati:

- Modello A - Istanza di partecipazione/Dichiarazione sostitutiva - Lotto x
- Modello B - Dichiarazione di offerta economica - Lotto x

Vasanello, 27/12/2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FRANCESCO RICCI



IL RESPONSABILE DELL'ASTA
ARCH. ELISA FOCHETTI

Elisa Fochetti