

SETTORE VIII
MANUTENZIONE – DECORO URBANO- PATRIMONIO
Ufficio Patrimonio

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA BENI IMMOBILI
COMUNALI

IL DIRIGENTE

In esecuzione

1. delibera della Giunta Comunale n. 255 del 19-12-2024 di adozione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari ai sensi e per gli effetti dell'Art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni in Legge n. 133 del 6 agosto 2008, triennio 2025-2027, con il quale sono stati dichiarati i suddetti immobili "disponibili" e soggetti a valorizzazione;
2. delibera di Consiglio Comunale n. n. 4 in data 28/04/2025, esecutiva, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2025/2027 e contestualmente il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni essendo lo stesso allegato al documento di programmazione;
3. delibera di Consiglio Comunale n. 5 in data 28/04/2025, esecutiva, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2024/2026.
4. deliberazione di Giunta Comunale n. 113 del 29-05-2025 di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027 ai sensi dell'art. 6 del D.L. n. 80/2021, convertito con modificazioni in legge n. 113/2021;
5. la Delibera di Giunta Comunale n. 159 del 17.07.2025 di "variazione del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi e per gli effetti dell'art.58 del d.l.25 giugno 2008, n.112 convertito con modificazioni in legge n. 133 del 6 agosto 2008. triennio 2025-2027, adottato con D.G.C. n. 255 del 19/12/2024 e approvato con D.C.C. 4 in data 28/04/2025", con la quale, sulla base della disposta approvazione della relazione di fattibilità economica di "*Costituzione del diritto di superficie su aree comunali attualmente condotte per impianti di telefonia mobile*, l'organo esecutivo dell'Ente ha disposto, nelle more della successiva approvazione da parte dell'Organo Consiliare, alienare il diritto di superficie degli immobili oggetto del presente bando;
6. la Delibera di Consiglio Comunale n. 33 in data 26.08.2025, esecutiva, con la quale è stato approvato l'"ASSESTAMENTO GENERALE DI BILANCIO E SALVAGUARDIA DEGLI IEQUILIBRI PER L'ESERCIZIO 2025 AI SENSI DELL'ART. 175, COMMA 8 E DELL'ART. 193 DEL D.LGS. N.267/2000" e contestualmente sono state approvate le variazioni di bilancio del previsionale 2025-2027;
7. nonché alla Determinazione Dirigenziale n. 2578 del 18.09.2025;

RENDE NOTO

SETTORE VIII
MANUTENZIONE – DECORO URBANO- PATRIMONIO
Ufficio Patrimonio

Che il giorno **05 del mese di novembre del 2025 alle ore 10:00**, presso il Comune di Rieti, Settore Piazza Vittorio Emanuele II– 02100 Rieti, e precisamente presso gli uffici del Settore VIII – Manutenzione, Decoro Urbano - Patrimonio, in via Lungovelino Don Giovanni Olievieri., alla presenza della Commissione di gara, si darà luogo a nuova procedura di Pubblico Incanto con il metodo delle offerte segrete, esclusivamente in aumento 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	Descrizione Localizzazione	Riferimenti Catastali							Destinazione Urbanistica Area	Destinazione ed'uso Futura	Modalità valorizzazione
		Sez.	Foglio	Particella	Sub	Categoria e/o Qualità	Classe	Consistenza			
1	Fabbricato sito alla frazione Ville S.Elia, via Catrico snc e distribuito tra piano seminterrato e terra.	RI	122	484		A/7	1	vani 14,5	Scolastica	abitazione	Alienazione Valore ultimo asta del 07/12/2020 = € 67.183,83 - 20% = € 53.747,06
2	Magazzino via Attilio Aguzzi (con 125 mq di terreno)	RI	79	827/parte	-	-	-	Mag. 20 mq Area 99 mq	B4	magazzino	Alienazione Valore stimato in data 24.10.2024: € 18.448,00
3	Porzione di terreno in via dei Cordari	RI	86	1593/p(ex 484)		Orto urbano	U	75	Centro Storico	Centro Storico	Alienazione Valore : € 15.000,00

Per la partecipazione all'asta è richiesto il versamento di un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% della base d'asta per gli importi di seguito:

- Lotto 1 : cauzione € 5.374,71;
- Lotto 2 : cauzione € 1.844,80;
- Lotto 3 : cauzione € 1.500,00;

Il deposito cauzionale dovrà essere effettuato esclusivamente mediante versamento presso la Tesoreria del Comune di Rieti, Intesa San Paolo S.p.A. – Piazza della Repubblica – Rieti - Coordinate IBAN IT49 E030 6914 6011 0000 0046 041, oppure mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Rieti.

In caso di deposito presso la Tesoreria, il Tesoriere rilascerà ricevuta comprovante l'avvenuto versamento della cauzione.

In alternativa idonea garanzia autonoma con durata sino all'integrale adempimento dell'obbligazione garantita, rilasciata da primario istituto bancario e/o assicurativo escutibile a prima richiesta.

CONDIZIONI GENERALI D'ASTA

Gli immobili di cui sopra sono venduti a corpo 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 dal Comune, 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

SETTORE VIII
MANUTENZIONE – DECORO URBANO- PATRIMONIO
Ufficio Patrimonio

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.

Il possesso degli immobili oggetto della presente asta e l'atto di vendita dovrà essere effettuato entro e non oltre il 31/12/2025, termine essenziale.

Qualora il saldo prezzo non potesse avvenire entro il 31/12/2025, compatibilmente con la situazione economico finanziaria dell'Ente, oltre ad altra esigenza dell'amministrazione motivata dal RUP, si potrà addivenire alla sottoscrizione dell'atto di vendita entro termine di scadenza della validità dell'offerta (180 giorni) prevedendo una rateizzazione tale per cui il saldo del prezzo dovrà avvenire entro il 31/12/2026 dietro presentazione di polizza fidejussoria bancaria per un importo complessivo pari a quello del prezzo di alienazione secondo la seguente ipotesi:

rata 1: 30% del prezzo di aggiudicazione alla firma dell'atto e comunque entro e non oltre il termine di scadenza di validità dell'offerta economica;

Il residuo n. 6 rate di equal importo a decorrere dal mese di gennaio 2025 al 31 dicembre 2026. E' comunque consentito stabilire un diverso termine di scadenza in accordo tra le parti contraenti.

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.

Tutte le spese (frazionamenti, aggiornamenti catastali, denunce N.C., 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 tutte 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 risulti 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).

Città di Rieti

Piazza Vittorio Emanuele II, n.1-02100RietiCod.

Fisc.: 00100700574

SETTORE VIII
MANUTENZIONE – DECORO URBANO- PATRIMONIO
Ufficio Patrimonio

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.

MODALITÀ DELL'ASTA E DI PAGAMENTO

L'Asta pubblica è disciplinata dalle norme del presente bando e dal Regolamento per la gestione degli immobili di proprietà comunale e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 (articolo 73 lettera c e articolo 76 co. 2) e successive modifiche ed integrazioni e verrà esperita con le modalità ad unico e definitivo incanto con il metodo delle offerte segrete esclusivamente in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

Non saranno accettate offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri a ribasso.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che presenterà l'offerta più vantaggiosa per il Comune rispetto alla base d'asta.

L'asta sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida (art. 69 R.D. m. 827/1924).

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 Comune di Rieti.

In caso di offerte di pari importo, si procede a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se tutti presenti alla seduta di gara, un'offerta migliorativa in busta chiusa.

Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato offerte uguali non siano presenti o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

Il pagamento del bene avverrà, fermo restando il deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% della base d'asta, mediante versamento presso il Tesoriere almeno cinque giorni prima della firma del contratto di compravendita.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E PLICO DOCUMENTI

Per essere ammessi all'asta ciascun concorrente dovrà far **pervenire** la relativa offerta **ENTRO LE ORE 10:00 DEL GIORNO 29.10.2025**, mediante consegna diretta presso lo sportello U.R.P. del Comune di Rieti - Piazza V. Emanuele II, n. 1 - o tramite raccomandata A/R indirizzata a Comune di Rieti, Piazza V. Emanuele II, n. 1 02100 Rieti, pena l'esclusione dalla gara.

Il recapito **tempestivo** del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e dove per qualsiasi motivo lo stesso non venisse recapitato in tempo utile, l'Amministrazione non assume responsabilità alcuna in merito.

L'offerta dovrà essere sottoscritta e riportare i dati anagrafici del concorrente o di chi legalmente lo rappresenta, residenza, codice fiscale e partita I.V.A. e dovrà riportare l'importo offerto in cifre e lettere con indicazione del lotto cui essa si riferisce; alla stessa deve essere allegata copia fotostatica di un valido documento d'identità del sottoscrittore e tutti i documenti di cui al successivo articolo. Se trattasi di imprese dovrà essere specificata la ragion e sociale, il titolo in base al quale il concorrente agisce ed i dati di iscrizione

SETTORE VIII
MANUTENZIONE – DECORO URBANO- PATRIMONIO
Ufficio Patrimonio

presso la Camera di Commercio. All'offerta di acquisto fatta per procura, dovrà essere allegata la procura redatta nelle forme sotto specificate, oltre ai documenti elencati al precedente articolo.

All'esterno del plico oltre alla indicazione del mittente, deve riportarsi la seguente dicitura ben visibile:

"OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 05.11.2025, ORE 12.00, PER L'ASTA PUBBLICA RELATIVA ALLA VENDITA DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE –LOTTO N....."

Tale plico **SIGILLATO E CONTRO FIRMATO SUI LEMBI DI CHIUSURA** dovrà contenere all'interno due buste separate, anch'esse regolarmente **sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura** dalla persona che sottoscrive l'offerta e precisamente:

- Una busta riportante esternamente l'indicazione **"A – DOCUMENTI PER LA GARA"**;
- Una busta riportante esternamente l'indicazione **"B - OFFERTA ECONOMICA"**.

Nella busta "A" deve essere contenuta, a pena di esclusione, la seguente documentazione :

1) DICHIARAZIONE resa in un unico atto da redigersi necessariamente secondo il **MODELLO "A"** allegato al presente avviso. Alla predetta dichiarazione **DOVRA' ESSERE ALLEGATA, PENA ESCLUSIONE**, fotocopia **NON AUTENTICATA DI UN DOCUMENTO DI IDENTITA' IN CORSO DI VALIDITA'** dell'offerente.

2) QUIETANZA comprovante l'eseguito deposito cauzionale del presente avviso, pari al 10% del prezzo a base d'asta, costituita tramite deposito presso la Tesoreria Comunale, bonifico presso la Banca Intesa San Paolo S.p.A. – Piazza della Repubblica – Rieti- Coordinate IBAN IT49 E030 6914 6011 0000 0046 041, oppure con Assegno circolare (non trasferibile) intestato a Comune di Rieti.

I depositi cauzionali saranno restituiti, non fruttiferi di interessi, ai non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva, mentre sarà trattenuto quello dell'aggiudicatario a titolo di caparra confirmatoria e acconto di pagamento.

3) ATTESTAZIONE DI SOPRALLUOGO (MODELLO "C") e di presa visione della documentazione inerente l'immobile di proprietà comunale oggetto di alienazione sia presso gli uffici Urbanistici dei Comuni di appartenenza che all'ufficio Patrimonio del Comune di Rieti al quale gli offerenti sono tenuti a rivolgersi, nei giorni lavorativi stabilita dal presente, fino al giorno antecedente la scadenza per la presentazione della domanda.

4) DICHIARAZIONE sottoscritta con la quale il concorrente si impegna:

-alla sottoscrizione dell'atto di compravendita entro e non oltre il 31.12.2025 quale termine essenziale;

- A versare il corrispettivo della vendita (prezzo offerto) prima della stipula del contratto tramite versamento presso la Tesoreria del Comune e/o bonifico presso la Banca Intesa Sanpaolo S.p.A. ed esibendo la relativa ricevuta al momento della sottoscrizione del contratto stesso ovvero di volersi avvalere della modalità di pagamento di cui alle condizioni generali d'asta;

-Ad assumere a proprio carico tutte le spese relative al trasferimento di proprietà (contrattuali, registrazione, trascrizione, catastali, notarili, tecniche per la redazione di frazionamenti, accatastamenti, certificazione energetica e quant'altro necessario al trasferimento del bene) e quelle di pubblicazione del presente avviso d'asta.

5) CERTIFICATO Generale del casellario Giudiziale del concorrente, di data non anteriore a sei mesi a quella fissata per la gara. Se il concorrente è costituito da società, detto certificato dovrà essere riferito a tutti i soci nella società in nome collettivo, a tutti gli accomandatari nelle società in accomandita semplice,

SETTORE VIII
MANUTENZIONE – DECORO URBANO- PATRIMONIO
Ufficio Patrimonio

a tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza negli altri tipi di società. In caso di società oltre ai certificati sopra descritti dovrà essere presentato anche un certificato della Camera di Commercio di data non anteriore a sei mesi a quella fissata per la gara dalla quale risultino:

- il nome di tutti i soci nella società in nome collettivo e nelle società in accomandita semplice;
- il nome di tutti gli amministratori muniti del potere di rappresentanza negli altri tipi di società;
- che la società non si trova in stato di liquidazione, fallimento e non ha presentato domanda di concordato e che tali situazioni non si sono verificate nell'ultimo quinquennio.

6) ATTESTAZIONE dei partecipanti mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000, necessariamente redatta secondo il **modello-A-**, in sostituzione del documento di cui al punto 5:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente avviso d'asta;
- di aver preso visione dello stato dell'immobile oggetto del presente avviso di alienazione, nonché degli atti concernenti la sua consistenza e l'attuale destinazione urbanistica;
- di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di accettare l'acquisto dell' immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si esso si trova, esonerando l'Amministrazione da ogni eventuale responsabilità al riguardo;
- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non aver riportato sentenza penale di condanna passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione mafiosa, corruzione, frode, riciclaggio;
- di non essere sottoposto a procedimenti penali;
- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt.32-ter e 32-quater del Codice Penale, nonché di altre disposizioni vigenti.

In caso di aggiudicazione, i partecipanti dovranno essere in grado, in ogni momento, di certificare le dichiarazioni sottoscritte.

Nella busta“B” deve essere contenuta,a pena di esclusione,unicamente la seguente documentazione:

-OFFERTA DI GARA incondizionata e senza riserve, **su carta in competente bollo**, contenente il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, espresso chiaramente **SIA IN CIFRE CHE IN LETTERE**, sottoscritta con firma per esteso dal concorrente o dal legale rappresentante, se trattasi di Società.

L'OFFERTA DOVRA' ESSERE NECESSARIAMENTE REDATTA SECONDO IL MODELLO “B”allegato al presente avviso.

Detta offerta dovrà **ESSERE CHIUSA IN APPOSITA BUSTA** che **NON DOVRA' CONTENERE ALTRO DOCUMENTO SE NON L'OFFERTA STESSA** e dovrà essere inserita nel plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Il prezzo offerto deve intendersi al netto di ogni spesa, tributo e IVA se dovuta.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione del prezzo in cifre e quello in lettere, verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale. Non sono ammesse offerte di acquisto per persona da nominare (“riserva di nomina del contraente” di cui all'art. 1401 e segg. Del codice civile), mentre sono

SETTORE VIII
MANUTENZIONE – DECORO URBANO- PATRIMONIO
Ufficio Patrimonio

ammesse offerte per procura. Le procure devono essere speciali, stilate per atto pubblico o per scrittura privata autenticata e devono essere unite alla documentazione richiesta per partecipare all'asta.

Nel caso in cui l'offerta sia presentata da un'impresa, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e dovrà indicare, oltre all'oggetto dell'asta ed alle generalità del sottoscrittore, anche i dati identificativi dell'impresa (ragione sociale, codice fiscale, partita I.V.A., sede della Ditta, ecc.). La presentazione dell'offerta equivale anche quale dichiarazione di conoscenza e presa visione di tutti i documenti riguardanti la gara e di accettazione di tutte le previsioni e condizioni contenute nel bando.

La mancata presentazione dell'offerta nei termini stabiliti dal presente bando, ovvero la mancanza o la incompletezza dei documenti richiesti per essere ammessi all'asta, comporterà l'esclusione dalla gara.

ESPLETAMENTO DELLA GARA E DISPOSIZIONI VARIE

L'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta. Ove si intenda concorrere per l'acquisto di più immobili, le offerte dovranno essere predisposte ed inoltrate separatamente.

L'aggiudicazione diviene definitiva, dopo aver espletato le procedure di cui al predetto art. 73 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, previa determinazione del Dirigente del Settore competente. L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura delle sedute pubbliche della gara.

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita senza che il provvisorio aggiudicatario abbia nulla a pretendere. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

Nei casi indicati alle "Condizioni generali d'asta", l'aggiudicazione sarà definitiva:

- nel caso di parere negativo della Soprintendenza;
- nel caso di parere favorevole della Soprintendenza (apposizione del vincolo) e del successivo rilascio dell'autorizzazione alla vendita da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali. In pendenza di tale termine l'atto rimane condizionato sospensivamente all'esercizio del diritto di prelazione e l'alienante non potrà effettuare la consegna della cosa (art. 61, c. 4);
- nel caso di nessun avente diritto alla prelazione e/o rinuncia.

In questo caso il soggetto provvisoriamente aggiudicatario, nelle more del rilascio dell'autorizzazione di cui sopra potrà optare per l'acquisto o in alternativa recedere, senza che, in quest'ultimo caso, sia incamerata la cauzione prestata.

Nel caso l'aggiudicatario non stipulasse l'atto nel termine essenziale del 31.12.2025 si procederà alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale presentato a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Comune.

Ai concorrenti non aggiudicatari saranno restituiti i depositi cauzionali, entro 30 giorni dall'espletamento della gara, mentre quello dell'aggiudicatario sarà trattenuto in conto spese contrattuali. Tutte le spese inerenti e conseguenti al passaggio di proprietà, nonché eventuali spese tecniche (laddove per spese tecniche si intende qualunque spesa per addivenire alla stipula del rogito notarile), saranno a carico dell'aggiudicatario, ivi comprese le spese di redazione e di approvazione di eventuale tipo di frazionamento catastale e/o accatastamento necessari all'esatta individuazione del bene da cedere. La vendita è nello stato

SETTORE VIII
MANUTENZIONE – DECORO URBANO- PATRIMONIO
Ufficio Patrimonio

di fatto, a corpo e non a misura, con accessori, pertinenze, accessioni, usi, diritti, azioni e ragioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non, e così come si possiede da parte proprietaria e come ben noto agli eventuali acquirenti che ne potranno chiedere visione.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si fa riferimento alle norme del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e a tutte le altre disposizioni normative vigenti in materia e dal Regolamento per la gestione degli immobili di proprietà del Comune approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 23.10.2023, come modificato con D.C.C. n. 33 del 30.05.2024;

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario, si adirà l'autorità del Foro di Rieti.

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.

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

La determinazione di indizione di gara, il bando di gara e i suoi allegati possono essere visionati e ritirati, entro il giorno antecedente la scadenza dei termini di presentazione delle domande, presso l'Ufficio Patrimonio – Lungovelino Don Giovanni Olivieri, 02100 RIETI, recapito telefonico 0746/2871, mail: patrimonio@comune.rieti.it, stefano.berton@comune.rieti.it.

Entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte potranno essere effettuati i sopralluoghi presso i suddetti immobili, previo accordo con il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio. Tale adempimento potrà essere svolto il martedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e il giovedì dalle ore 15,30 alle ore 17,00.

Il Responsabile del procedimento, cui i concorrenti potranno rivolgersi, è l'Ing. Stefano Berton Dirigente VIII Settore, Manutenzione, Decoro Urbano e Patrimonio, pec: protocollo@pec.comune.rieti.it

Il bando di gara e i suoi allegati possono essere consultati nel sito internet: www.comune.rieti.it

Rieti, lì 26.09.2025

IL DIRIGENTE SETTORE VIII

Ing. Stefano Berton

OGGETTO: AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE – LOTTO N.....-

PER LE PERSONE FISICHE

Il sottoscritto(cognome e nome), nato a
(luogo di nascita), il.....(data di nascita), Codice Fiscale.....
e residente a.....(Comune e Provincia di residenza),
Via..... (indirizzo),

PER LE PERSONE GIURIDICHE

Il sottoscritto.....(cognome e nome), nato a(luogo di
nascita), il..... (data di nascita), residente in.....(Comune e Provincia
di residenza), Via.....(indirizzo), in qualità di...della
società/dell'Ente:.....con sede legale in Via
.....C.F.....o partita IVA,

CH I E DE

Di partecipare all'asta per l'acquisto dell'immobile comunale consistente in:

.....
.....
----- DESCRIZIONE COME DA BANDO

Il prezzo a base di gara è stabilito a corpo e non a misura in complessivi €.....

(Euro /00).

A tal fine ai sensi di quanto previsto nel D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art.76 della stessa legge, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara sotto la propria responsabilità:

-di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente avviso d'asta;

-di aver preso visione dello stato dell' immobile oggetto del presente avviso di alienazione mediante sopralluogo in data, nonché di tutti gli atti concernenti la loro consistenza e l'attuale destinazione urbanistica;

-di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;

-di accettare l'acquisto dell'immobile in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, esonerando l'Amministrazione da ogni eventuale responsabilità al riguardo;

-di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

-di non aver riportato sentenza penale di condanna passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione mafiosa, corruzione, frode, riciclaggio;

-di non essere sottoposto a procedimenti penali;

-di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt.32-ter e 32-quater del Codice Penale, nonché di altre disposizioni vigenti;

Inoltre (solo per LE PERSONE GIURIDICHE),

-che la società (ragione sociale) non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;

-che i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione.

Data,

FIRMA (per esteso)

*Apporre marca da bollo
del valore di €16,00*

**OGGETTO: AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENE IMMOBILE DI
PROPRIETA' COMUNALE – LOTTO -**

.....
.....
..... Descrizione come da bando

**Il prezzo a base di gara è stabilito a corpo e non a misura in complessivi €.....
(Euro/00).**

PER LE PERSONE FISICHE

Il sottoscritto.....(cognome e nome), nato a(luogo
di nascita), il.....(data di nascita), Codice Fiscale.....
e residente a.....(Comune e Provincia di residenza),
Via.....(indirizzo),

PER LE PERSONE GIURIDICHE

Il sottoscritto.....(cognome e nome), nato a(luogo di nascita),
il.....(data di nascita), residente in(Comune e Provincia di
residenza), Via.....(indirizzo), in qualità di della
società/dell'Ente:.....con sede legale in.....
Via C.F./Partita I.V.A.,

presa visione dell'avviso d'asta e di tutta la documentazione relativa all'asta per la vendita
in oggetto, con la presente offre per l'acquisto del suddetto immobile il prezzo di Euro.....
..... (in cifre ed in lettere).

Data.....

F I R M A (per esteso)

(MODELLO "C" – Dichiarazione sopralluogo)

OGGETTO: AVVISOD'ASTAPUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE – LOTTO N.....-

PER LE PERSONE FISICHE

Il sottoscritto (cognome e nome), nato a

(luogo di nascita), il (data di nascita), Codice Fiscale.....

eresidentea.....(ComuneeProvinciadiresidenza),

Via.....(indirizzo),

PERLEPERSONE GIURIDICHE

Il sottoscritto..... (cognome e nome), nato a.....
(luogo di nascita), il (data di nascita), residente in
(Comune e Provincia di residenza), Via (indirizzo), in qualità di della
società/dell'Ente:..... con sede legale in Via..... C.F.
..... partita IVA.....

DICHIARA

di aver eseguito in data odierna il sopralluogo presso l'immobile denominato:

- Lotto 1 - Fabbricato sito alla frazione Ville S. Elia, via Catrico snc e distribuito tra piano seminterrato e terra.;
- Lotto2- Magazzino via Attilio Aguzzi (con 125 mq di terreno);
- Lotto3-Porzione di terreno in via dei Cordari;

Per le finalità di presa visione dello stato dei luoghi coerentemente con l'Avviso di Gara alla presenza del Sig./Sig_____, per il Comune di Rieti, che sottoscrive la presente in calce per conferma;

di aver preso piena e completa visione dello stato delle strutture e degli impianti tecnologici ivi presenti.

Luogo e data _____

FIRMA (per esteso)
