



# COMUNE DI COLLEFERRO

## Città metropolitana di Roma Capitale

Area Pianificazione e Gestione del Territorio - Settore Urbanistica, Edilizia, Patrimonio, Sport, Efficiamento energetico  
Ufficio Sport

### AVVISO PER ALIENAZIONE

**MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI IMMOBILI DI TITOLARITA' DEL COMUNE DI COLLEFERRO SITI NEL COMUNE DI GAVIGNANO IN CONTRADA SANTISSIMA TRINITA'**

### RIAPERTURA TERMINI

Il sottoscritto Dirigente del settore Pianificazione e Gestione del Territorio dell'area II del Comune di Colleferro in esecuzione della deliberazione C.C. n. 28 del 30/09/2024, esecutiva, e della Determinazione dirigenziale n.1015 del 11/11/2024

#### RENDE NOTO

che è indetta un'asta pubblica avente ad oggetto l'alienazione di immobili di titolarità del Comune di Colleferro, siti nel Comune di Gavignano in contrada Santissima Trinità distinti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Gavignano al Fg. 7:

- Particella 158 – Categoria B/1, classe U, Consistenza 720 mc, Superficie catastale 215 mq, Rendita € 409,03
- Particella A – Non censito

Con riferimento al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Gavignano gli stessi immobili risultano censiti al Foglio 7:

- Particella 158 – Ente Urbano, Superficie are 03 ca 00;
- Particella A – Ente Urbano, Superficie are 06 ca 00;

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese notarili e costi correlati, per la redazione delle eventuali pratiche catastali tutte, volture, ecc., nonché tutte le opere necessarie ad individuare la suddetta proprietà.

Per il bene in oggetto, il **prezzo a corpo a base d'asta** ammonta ad euro **250.000,00**

L'importo sopraindicato posto a base d'asta è da ritenersi al netto di imposte e tasse, se dovute.

#### CONDIZIONI DI VENDITA

I beni vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, compresi gli eventuali oneri attivi e passivi, servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessioni, usi, azioni e ragioni, accettando tutte le condizioni riportate nel presente avviso.

Chiunque interessato, può effettuare un sopralluogo autonomamente, in caso di necessità può contattare:

Servizio Patrimonio dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio

tel. 06/97203388 – 322

Dirigente: Ing. Alessandro Priori - email: [alessandro.priori@comune.colleferro.rm.it](mailto:alessandro.priori@comune.colleferro.rm.it);

Referente del Settore: Ing. Giuliano Scafoni - email: [giuliano.scafoni@comune.colleferro.rm.it](mailto:giuliano.scafoni@comune.colleferro.rm.it)

Con la presentazione dell'offerta, l'interessato dichiara di accettare incondizionatamente gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, sollevando il Comune da ogni eventuale responsabilità o problematica che possa manifestarsi successivamente alla vendita dell'immobile.

#### IMPORTO A BASE D'ASTA

Il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sulla scorta della deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 30 Settembre 2024.

Si evidenzia che la formazione del prezzo a base d'asta indicata nel presente Avviso, solleva l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore degli immobili ceduti.

Il prezzo a base d'asta è stabilito in € **250.000,00** (duecentocinquantamila/00). L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore tra quelle pervenute, **intendendosi per tale il prezzo più alto.**

Resta inteso quindi che le offerte ammesse dovranno essere almeno pari o superiori all'importo sopra evidenziato.

Si evidenzia che laddove pervenga un'offerta di importo minore rispetto a quello a base d'asta, la stessa potrà essere presa in considerazione, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione, e solo laddove non siano pervenute offerte pari o superiori all'importo a base d'asta. Per tali offerte non vige nessun obbligo da parte dell'Amministrazione e potranno essere valutate, sempre se non pervengano offerte pari o superiori all'importo a base d'asta se ritenute ammissibili secondo l'andamento del mercato immobiliare.

Il prezzo dovrà essere espresso in numero e in lettere. In caso di discordanza tra quanto indicato in numero e quanto indicato in lettere, prevarrà il valore più conveniente per l'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

**N.B.:** Sono a carico dell'acquirente tutte le spese notarili e costi correlati, per la redazione delle eventuali pratiche catastali tutte, vulture, ecc., nonché tutte le opere necessarie ad individuare la suddetta proprietà.

#### **SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE E STIPULAZIONE CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

Asta pubblica con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base, ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 827/1924, secondo le modalità procedurali stabilite dalla Legge per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato (R.D. 18 Novembre 1923 n. 2440 e dal relativo Regolamento di attuazione R.D. 23 Maggio 1924 n. 827) e del vigente regolamento dei contratti approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 75 del 24 Settembre 1991 e ulteriori aggiornamenti ed integrazioni;

**Si precisa** che:

1. nel caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione a norma del 2° comma dell'art. 77 del R.D. 827/1924.
2. Si potrà procedere all'aggiudicazione anche se verrà presentata una sola offerta purché ritenuta valida dal presidente di gara (art. 69 R.D. 827/1924);
3. nel caso di discordanza tra il prezzo espresso in lettere e quello espresso in cifre verrà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione;
4. nel caso di impossibilità di procedere all'aggiudicazione definitiva e/o in caso di mancata stipulazione del contratto a favore del miglior offerente l'Amministrazione si riserva la facoltà di interpellare il secondo miglior offerente e così di seguito;
5. nel caso in cui la mancata stipula del contratto avvenga per cause imputabili all'aggiudicatario, verranno meno gli effetti dell'aggiudicazione, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di agire per eventuali danni, in primo luogo mediante l'escussione della cauzione versata;
6. l'offerta sarà ritenuta valida per 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data del verbale di gara.

L'aggiudicazione diviene definitiva all'atto dell'esecutività del relativo provvedimento amministrativo di approvazione del verbale di gara.

L'esito della gara verrà pubblicato all'Albo pretorio e sul sito web del Comune di Colleferro.

#### **DEPOSITO CAUZIONALE**

A seguito della conclusione della procedura di asta pubblica, entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva ed effettuati tutti i controlli su quanto autocertificato in sede di Gara, l'aggiudicatario dovrà versare il 10% dell'importo del bene posto a base d'asta, pari ad € **25.000,00** (Euro venticinquemila/00) come anticipazione sul prezzo a garanzia della stipula dell'atto, mediante versamento presso la Tesoreria Comunale di Colleferro – Monte dei Paschi di Siena, Codice : IT 33 T 01030 39060 000000140054.

#### **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Ciascun concorrente dovrà far pervenire, **entro il termine perentorio delle ore 12:30 del 23.04.2025** all'Ufficio Protocollo del Comune di Colleferro, Piazza Italia n. 1, negli orari di apertura dell'ufficio stesso, **come rilevabili sul sito internet del Comune**, un plico - debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno l'indicazione dell'oggetto della gara a cui si intende partecipare, nonché la denominazione dell'offerente - **contenente due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura**, riportanti all'esterno l'indicazione dell'oggetto della gara a cui si intende partecipare, nonché la denominazione dell'offerente e contrassegnate rispettivamente dalle lettere "A" e "B", come di seguito specificato.

All'esterno della busta dovrà essere indicato l'oggetto della procedura ed in particolare: **"ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE SITO IN CONTRADA SANTISSIMA TRINITA' GAVIGNANO.**

Nella **busta "A", CHIUSA E SIGILLATA**, recante all'esterno la dicitura **"CONTIENE DOCUMENTI"** dovranno essere inseriti:

1. L'istanza di ammissione in competente bollo da € 16,00 (Euro sedici/00), da compilare come da fac-simile allegato al presente bando (Allegato 1) e da sottoscrivere dall'offerente;
2. La dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, da compilare come da fac-simile allegato al presente bando (Allegato 2) e da sottoscrivere dall'offerente, con allegata copia del documento di identità in corso di validità;

Nella **busta "B", CHIUSA E SIGILLATA**, recante all'esterno la dicitura **"CONTIENE OFFERTA ECONOMICA"** dovrà essere inserita l'offerta economica, in competente bollo da € 16,00 (Euro sedici/00), come da fac-simile allegato al presente bando (Allegato 3), indicante il prezzo complessivo offerto per il bene espresso, così in cifre come in lettere, con un massimo di due cifre decimali.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente (se persona giuridica: dal legale rappresentante).

In ogni caso resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile, entro e non oltre la data e l'ora indicate.

Sono escluse altre forme di presentazione delle offerte.

Non sono ammesse offerte contenenti proposte di pagamento con cessione in permuta di proprietà immobiliari.

#### **APERTURA DELLE OFFERTE**

L'apertura delle offerte avrà luogo, in seduta pubblica, presso la sede del Comune di Colleferro, Piazza Italia n. 1, il giorno 28 aprile ore **10.00**

Eventuali modifiche e/o integrazioni alla documentazione di gara, nonché eventuali informazioni complementari inerenti la gara, verranno pubblicati sul sito [www.comune.colleferro.rm.it](http://www.comune.colleferro.rm.it).

E' pertanto onere dei concorrenti consultare il citato sito internet per accertare la sussistenza delle suddette modifiche/integrazioni/informazioni.

#### **OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO**

Il prezzo di aggiudicazione, oltre IVA se dovuta ai sensi di legge, dovrà essere corrisposto contestualmente alla stipula del contratto di compravendita, da effettuarsi mediante assegno circolare o bonifico bancario intestato al Comune di Colleferro, servizio Tesoreria Comunale Monte dei Paschi di Siena. IBAN: IT 33 T 01030 39060 000000140054.

Saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario sia lo svolgimento, sia le conseguenti spese delle pratiche catastali (Tipi mappali, di frazionamento e/o Docfa e (o vulture) c/o l'Agenzia delle Entrate nonché tutte le pratiche, anche notarili, connesse alla compravendita.

L'aggiudicatario dovrà provvedere a comunicare il nominativo di un Notaio di sua fiducia. La stipula dovrà avvenire presso il Comune di Colleferro.

#### **MANCATA STIPULA DEL CONTRATTO**

Nel caso in cui per ragioni dipendenti dall'aggiudicatario non fosse possibile dar seguito al contratto di compravendita, l'Amministrazione aggiudicatrice procederà a:

1. revocare l'aggiudicazione;
2. trattenere la garanzia;

3. valutare se procedere ad un nuovo bando oppure se aggiudicare al concorrente immediatamente successivo nella graduatoria dei prezzi offerti.

### ESCLUSIONE – AVVERTENZE

Resta inteso che:

- trascorsa la data e l'ora fissate per la presentazione dell'offerta non verrà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
- ogni offerente potrà presentare una sola offerta, pena l'esclusione della pluralità di offerte riconducibili allo stesso acquirente;
- non saranno ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara;
- non sarà ammessa alla gara l'offerta che non risulti consegnata nei modi indicati nel presente bando e non si darà corso all'apertura dei plichi e delle buste negli stessi contenuti se non confezionati come dettagliatamente prescritto in precedenza;
- non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso in cui manchi o risulti incompleto od irregolare uno dei seguenti documenti: istanza di ammissione, dichiarazione sostitutiva, offerta economica; parimenti determinerà l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta economica non sia contenuta nell'apposito plico interno, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante l'indicazione dell'oggetto della gara. In questo caso il plico in oggetto, debitamente controfirmato dal presidente della gara con indicate le irregolarità che saranno riportate nel verbale, rimarrà acquisito agli atti di gara.
- non saranno altresì ammesse le offerte economiche che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto;
- saranno escluse le offerte espresse in modo indeterminato e/o indeterminabile;
- **saranno ammesse alla gara esclusivamente offerte non inferiori all'importo posto a base di gara pari ad € 250.000,00 (Euro duecentocinquantamila/00), pertanto, saranno escluse le offerte che non rispetteranno le suddette indicazioni;**
- saranno escluse le offerte non firmate;
- la documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 19 del DPR n. 642/72 come sostituito dall' art. 16 del DPR 30 Dicembre 1982 n. 955.

### INFORMATIVA AI SENSI DEL VIGENTE GDPR REG. UE 2016/679 E DEL D. LGS. N. 101/2018

Ai sensi della vigente normativa in materia di trattamento dei dati personali, in ordine al procedimento instaurato da questo avviso, si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto allo svolgimento della procedura di gara, fino alla stipulazione del contratto;
- le modalità di trattamento, solo in parte avviate tramite personal computer, ineriscono strettamente alla procedura di gara;
- il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, dovrà rendere le dichiarazioni richieste dall'Amministrazione in base alla vigente normativa;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consisterà nell'esclusione dalla gara;
- i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento; i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di diritti spettanti all'interessato sono quelli riportati nel D. Lgs 101/2018, al quale si rinvia; soggetto attivo della raccolta dei dati è il Comune di Colleferro.

### PUBBLICITÀ DEL BANDO DI VENDITA

Il presente atto sarà pubblicato, oltre che sull'Albo pretorio online, sul profilo internet del Comune di Colleferro [www.comune.colleferro.rm.it](http://www.comune.colleferro.rm.it), nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi degli artt. 23 e 37 del D.Lgs. n. 33/2013 e 27 del D.Lgs. n.36/2023.

### INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Il presente avviso con i relativi allegati sono pubblicati e scaricabili dal sito internet del Comune di Colleferro.

Ai sensi della vigente Legge n. 241/1990, si comunica che:

- L'Amministrazione procedente è il Comune di Colleferro, sede Piazza Italia, 1 – 00034 Colleferro (RM);
- Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Giuliano Scafoni, Funzionario E.Q. del Settore Urbanistica, Edilizia, Patrimonio, Sport, Efficientamento energetico della II Area Pianificazione e Gestione del Territorio;
- Per eventuali informazioni è possibile contattare il Servizio Patrimonio ai recapiti sopra indicati
- Per quanto non espressamente previsto dal presente bando, si rinvia al “Regolamento dei contratti del Comune di Colleferro” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 17 Febbraio 2005 come modificato con Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 1 del 20 Dicembre 2014.

Allegati:

- 1) All. 1 – Modello Istanza di ammissione
- 2) All. 2 – Modello Dichiarazione atto di notorietà
- 3) All. 3 – Modello Modulo offerta
- 4) All. 4 – Documentazione catastale

**IL DIRIGENTE**

**Ing. *Alessandro PRIORI***