

UNIVERSITA' AGRARIA DI RIANO

BANDO PUBBLICO PER L'ALIENAZIONE DI N. 4 LOTTI DI TERRENO EDIFICABILE AI SENSI DELL'ART. 8 COMMA 1 LETTERA "B" DELLA L.R. N.1/1986 ENTE PROCEDENTE: **UNIVERSITA' AGRARIA DI RIANO**, Via Giovanni XXIII snc 00060 RIANO RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Dott. Marcello Marian Segretario dell'Ente Responsabile dell'Area Unica.

Il giorno 21 Marzo 2013 alle ore 15,30, in esecuzione della deliberazione della Deputazione Agraria n. 26 del 28-02-2013, presso la sede dell'Ente intestato, Via Giovanni XXIII snc, si terrà un'asta pubblica ad unico incanto per la vendita dei lotti di terreno in Riano (RM) Viale Parigi Foglio catastale n.8 particelle 370-371-372 e 373 che per facilità di individuazione di seguito vengono individuati come: Lotti "A"- "B"- "C" e "D"

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA

LOTTO A

Area edificabile, posta nel Comune di Riano in Viale Parigi F.8 part.370 dimq.1108 in P.R.G. Zona C3.1 PPVP IFF 0,30mc/mq cubatura realizzabile 332,40mc. La potenzialità edificatoria del lotto è calcolata sull'intera superficie.

Prezzo a base d'asta: € 83.100,00 (Euro Ottantatremilacento,00) a corpo, IVA esclusa, in quanto trattasi per l'Ente di una operazione fuori del campo di applicazione IVA per mancanza dei requisiti di cui all'art.1 DPR 633/72.

LOTTO B

Area edificabile, posta nel Comune di Riano in Viale Parigi F.8 part.371 dimq.1064 in P.R.G. Zona C3.1 PPVP IFF 0,30mc/mq cubatura realizzabile 319,20mc. La potenzialità edificatoria del lotto è calcolata sull'intera superficie.

Prezzo a base d'asta: € 79.800,00 (Euro Settantanovemilaottocento,00) a corpo, IVA esclusa, in quanto trattasi per l'Ente di una operazione fuori del campo di applicazione IVA per mancanza dei requisiti di cui all'art.1 DPR 633/72.

LOTTO C

Area edificabile, posta nel Comune di Riano in Viale Parigi F.8 part.372 dimq.1098 in P.R.G. Zona C3.1 PPVP IFF 0,30mc/mq cubatura realizzabile 329,40mc. La potenzialità edificatoria del lotto è calcolata sull'intera superficie.

Prezzo a base d'asta: € 82.350,00 (Euro Ottantaduemilatrecentocinquanta,00) a corpo, IVA esclusa, in quanto trattasi per l'Ente di una operazione fuori del campo di applicazione IVA per mancanza dei requisiti di cui all'art.1 DPR 633/72.

LOTTO D

Area edificabile, posta nel Comune di Riano in Viale Parigi F.8 part.373 dimq.1070 in P.R.G. Zona C3.1 PPVP IFF 0,30mc/mq cubatura realizzabile 321,40mc. La potenzialità edificatoria del lotto è calcolata sull'intera superficie.

Prezzo a base d'asta: € 80.250,00 (Euro Ottantamiladuecentocinquanta,00) a corpo, IVA esclusa, in quanto trattasi per l'Ente di una operazione fuori del campo di applicazione IVA per mancanza dei requisiti di cui all'art. 1 DPR 633/72.

Oltre alle somme di aggiudicazione, le ditte aggiudicatrici, per ogni singolo lotto, dovranno versare all'ente la somma del 2% ai sensi del D.lgs n.163/2006 art.92 c.1 e successive modificazioni e integrazioni, sul valore a base d'asta, quale corrispettivo dovuto al responsabile del procedimento per la responsabilità amministrativa nelle procedure di gara. Le caratteristiche del terreno vengono meglio precisate negli

elaborati relativi alle specifiche tecniche ed urbanistiche, agli atti dell'ente, visibili presso la segreteria in orario di ufficio.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE DELL'ASTA

Nel rispetto di quanto stabilito dalla L.R.n.1/1986 comma 1 lettera "B", l'asta sarà tenuta, ai sensi del regolamento sulla contabilità Generale dello Stato e con le modalità previste dall'art.73, lettera c) e 76 del R.D.23.5.1924, n.827, ad unico incanto, per mezzo di offerte segrete esclusivamente in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia presentata una sola offerta valida. L'aggiudicazione sarà dichiarata a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta ed in presenza di offerte uguali si procederà a rinegoziazione con gli offerenti, ai sensi dell'art.77 del R.D.23.5.1924 n.827.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

E' ammessa l'offerta in busta unica. L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere redatta e presentata con le modalità di seguito specificate. Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto, né la presentazione di offerte dopo la scadenza del termine di presentazione di cui al presente avviso. Non sono ammesse offerte per telegramma; saranno dichiarate nulle, seduta stante dal Presidente della gara, le offerte condizionate, o espresse in modo indeterminato, o i cui depositi cauzionali risultino effettuati in somma inferiore a quella richiesta. L'offerta vincola immediatamente l'aggiudicatario, mentre sarà impegnativa per l'Amministrazione soltanto dopo che sarà adottata la deliberazione di presa d'atto delle operazioni di gara. Per quanto non previsto nel presente avviso d'asta, varranno le disposizioni sull'Amministrazione del patrimonio e sulla Contabilità

Generale dello Stato di cui al R.D.23.5.1924 n.827 e successive modificazioni e integrazioni.

MODALITA' D' INVIO DELLE OFFERTE E RELATIVA DOCUMENTAZIONE

L'offerta dovrà essere redatta secondo quanto indicato al successivo punto 3 della Documentazione, chiusa in una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, ai fini della segretezza.

Detta busta, che non dovrà contenere altri documenti, dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura: "OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL TERRENO IN RIANO OF. _____ PART. _____".

La busta contenente l'offerta, dovrà essere a sua volta racchiusa in una seconda busta contenente la documentazione di cui ai successivi punti 1 e 2, debitamente sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura e dovrà riportare il

nominativo dell'offerente e la seguente dicitura: "NON APRIRE. CONTIENE OFFERTA RELATIVA ALL'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO _____ PER LA VENDITA DEL LOTTO ____ _".

Il plico formato come sopra indicato, dovrà essere fatto pervenire esclusivamente amano all'Università Agraria di Riano – Protocollo Generale – Via Giovanni XXIII snc 00060 Riano, nei giorni di Martedì e Venerdì dalle ore 18,00 alle ore 20,00 e Giovedì dalle ore 15,30 alle ore 18,30 e comunque **entro le ore 12,00 del giorno 21-03-2013**. L'offerente che intenda concorrere per più lotti, può allegare la documentazione una sola volta, specificando che si riferisce a tutti i lotti per i quali partecipa. La documentazione dovrà essere allegata al primo lotto cui il concorrente partecipa e si precisa che le offerte saranno aperte così come i lotti sono individuati.

Avvertenze: L'offerta e le dichiarazioni allegate vanno redatte in lingua italiana. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi causa lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Trascorso il termine fissato, non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato. Il Presidente della Gara giudica

inappellabilmente sul merito dei documenti prescritti per l'ammissione alla gara stessa (art.68 R.D.23.5.1924 n.827).

L'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara in oggetto o di prorogare la data, dandone motivata comunicazione ai concorrenti, senza che questi possano accampare pretesa alcuna.

DOCUMENTAZIONE

Devono essere allegati i seguenti documenti amministrativi e finanziari:

1. Deposito cauzionale: I partecipanti alla gara dovranno costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del valore a base d'asta, sotto forma di fideiussione bancaria escutibile a prima richiesta,

rilasciata dalla Banca di Credito Cooperativo di Riano, Istituto tesoriere dell'Ente, ovvero da altro Istituto bancario idoneo, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la

sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione e dovrà comunque essere valida per almeno un anno dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte. Importo cauzioni:

Lotto A:€8.310,00; Lotto B:€ 7.980,00; Lotto C:€ 8.235,00; Lotto D:€ 8.250,00.

In caso di partecipazione a più lotti, dovrà essere allegato un deposito cauzionale per ciascun lotto. Ai concorrenti esclusi o non aggiudicatari, la fideiussione sarà restituita terminato l'esperimento d'asta, previa presentazione di documentazione attestante l'idoneità del presentatore al ritiro della stessa; in caso di offerta presentata congiuntamente da più persone o imprese, il ritiro potrà avvenire previa presentazione di apposita delega firmata da tutti i firmatari dell'offerta. Sarà invece trattenuta la fideiussione dell'aggiudicatario, che sarà svincolata solo dopo il versamento della prima rata, pari al 20% del prezzo offerto, che costituirà caparra confirmatoria.

2. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio redatta ai sensi del D.P.R. 445 del 28.12.2000: Ciascun concorrente, a pena di esclusione dalla gara, dovrà presentare una dichiarazione in carta semplice debitamente sottoscritta, con unita fotocopia di un documento di identità in corso di validità, con la quale attesta: a) di conoscere e accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni dell'avviso d'asta, delle specifiche tecniche ed urbanistiche relative all'immobile posto in vendita e di tutti gli atti ed elaborati richiamati nelle stesse; b) di aver preso visione dell'immobile per il quale partecipa all'asta e di impegnarsi ad acquistarlo, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e di diritto in cui viene proposto in vendita, a corpo e non a misura e con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi spettanti all'Università Agraria di Riano .

INOLTRE, SE PERSONA FISICA: 1.nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza; 2. se coniugato il regime patrimoniale o, in alternativa, di non essere coniugato; 3.la inesistenza, a proprio carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre e di non essere nello stato di

interdizione, inabilitazione o fallimento e di non avere, a proprio carico, procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati.

SE PERSONA GIURIDICA: 1. la denominazione e la sede legale; 2. gli estremi dell'iscrizione al registro delle imprese ovvero ad altro registro assimilabile, se l'impresa ha la sede legale in altro Stato; 3. i dati anagrafici del titolare per le imprese individuali, i dati anagrafici delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa per le società di capitale, ovvero i dati anagrafici di tutti i soci per le società in nome collettivo e di tutti i soci accomandatari, per le società in accomandita semplice; 4. che l'impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazione equivalente e non ha presentato domanda di concordato e di amministrazione controllata.

3. Offerta: L'offerta, redatta in carta da bollo, dovrà contenere l'indicazione dell'aumento sul prezzo base ed il prezzo globale offerto, espresso chiaramente in cifre ed in lettere, e dovrà essere sottoscritta con firma autografa, dal concorrente o dal legale rappresentante, in caso di impresa o società. L'offerta presentata da più soggetti, solidalmente responsabili, dovrà essere firmata da tutti gli offerenti. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

CASI PARTICOLARI

Nel caso in cui più persone o imprese intendano partecipare alla gara congiuntamente, l'offerta e le dichiarazioni rese, dovranno essere sottoscritte da tutti gli offerenti, solidalmente obbligati, che dovranno, inoltre, indicare nell'offerta il nominativo del loro rappresentante, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione. Qualora l'offerta sia formulata da un procuratore, in nome e per conto dell'offerente, dovrà essere allegata la relativa procura, in originale o copia autenticata. Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Il rogito di compravendita sarà stipulato necessariamente con l'aggiudicatario.

OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

La stipulazione dei rogiti di compravendita dovrà avvenire entro 15 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva. Pagamento del prezzo dei lotti A - B - C - D:

- 20% del prezzo offerto entro 5 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, che costituirà caparra confirmatoria; - il saldo del prezzo offerto alla stipula del rogito.

Obblighi comuni ai lotti A-B-C-D: La vendita sarà fatta ed accettata alle condizioni previste nell'elaborato relativo alla Scheda Tecnica. E' consentito il versamento della caparra, in caso di offerta presentata da più soggetti, sia con un unico versamento che con versamenti distinti, ma la somma dei versamenti effettuati dovrà corrispondere al 20% del prezzo offerto di cui sopra.

Dalla data del rogito di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi e il compratore verrà immesso nel formale possesso dell'immobile compravenduto. Gli immobili saranno alienati nello stato di fatto e di diritto in cui sono proposti in vendita, a corpo e non a misura, con tutti i diritti, usi, servitù attive e passive apparenti e non apparenti che ivi esistenti e/ o che abbiano ragione di esistere, azioni ed obblighi spettanti alla proprietaria Amministrazione.

Qualora l'aggiudicatario, per causa a lui imputabile, non addivenga alla stipulazione nei termini e con le modalità indicate nel presente avviso d'asta, si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'Ente incamererà

la caparra confirmatoria, a titolo di indennizzo, salvo comunque il diritto al maggior danno. Sono poste a carico dell'aggiudicatario le spese relative alla stipula dell'atto di compravendita.

INFORMAZIONI

Le specifiche tecniche relative agli immobili posti in vendita, oltre a tutta la documentazione tecnica ed amministrativa sono disponibili presso il Servizio di Segreteria dell'Università Agraria di Riano Via Giovanni XXIII snc .

Per eventuali informazioni o chiarimenti gli interessati potranno rivolgersi, preferibilmente previo appuntamento, al suddetto Servizio nei seguenti orari:

Martedì e Venerdì dalle ore 18,00 alle ore 20,00; Giovedì dalle ore 15,30 alle ore 18,00. Si precisa che i dati personali dei partecipanti alla gara saranno trattati, ai sensi dell'art. 10 della Legge 675/1996, esclusivamente ai fini dell'espletamento della presente gara. E' possibile visionare il testo integrale del presente avviso d'asta, completo di elaborati relativi alla Scheda Tecnica, su Internet, al sito www.agraiariano.it

RINVIO

Per quanto non previsto dal presente bando si applicano le disposizioni del R.D.23maggio 1924 n.827 e si fa rimando alle normative vigenti in quanto applicabili.

Il Segretario Universitario - Dirigente dell'Area unica
Dr. Marcello Marian

Riano lì 01-03-2013 .