

**AVVISO PUBBLICO DI VENDITA DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL
CONSORZIO INDUSTRIALE DEL LAZIO**

Autorizzato dal C.d.A. dell'Ente con deliberazione n. 244 del 07/11/2023

SI RENDE NOTO CHE

il Consorzio Industriale del Lazio intende alienare il seguente bene immobile di sua proprietà, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova al momento dell'approvazione del presente avviso, mediante procedura pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta.

- Immobile -

Fabbricato indipendente ad uso "servizi", di complessivi **mq. 2.169,00** netti circa. Per una completa descrizione degli immobili e per ogni dettaglio tecnico, ivi comprese le planimetrie, occorre riferirsi agli Uffici del Consorzio presso i quali sono depositati e consultabili i relativi atti.

Catastalmente l'immobile è distinto nel modo seguente: N.C.E.U. del Comune di Rieti (RI), **Fg. n. 80 - Mappale n. 4451 - Categ. D/8 - Rendita € 37.143,58** - comprendente l'intero fabbricato e un'area scoperta di pertinenza di complessivi mq. 9.106,00.

Destinazione di PRC dell'area: zona servizi.

Il valore posto a base d'asta è di Euro 722.000,00 (*eurosettecentoventiduemila/00*) oltre IVA di legge.

Il deposito cauzionale è di Euro 36.100,00 oltre IVA, pari al 5% dell'importo a base d'asta.

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

1) STATO DEI BENI: Il bene di che trattasi è venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova al momento dell'approvazione del presente avviso.

Parte dell'edificio è concesso in locazione tramite regolare contratto di affitto.

Sull'immobile in questione grava una garanzia ipotecaria iscritta dalla Banca UNICREDIT S.p.A. avente scadenza il 31.03.2026. Tale iscrizione ipotecaria sarà cancellata contestualmente alla stipula dell'atto di vendita.

Il sopralluogo preventivo, sia per quanto riguarda i locali e sia per gli impianti tecnologici, è **obbligatorio** e deve essere fissato contattando, anticipatamente, l'Ufficio Tecnico Consortile telefonando al **tel. 0746/271106**. Dell'avvenuta effettuazione del sopralluogo sarà rilasciata apposita attestazione da produrre, in originale, tra la documentazione da presentare.

2) SCELTA DEL CONTRAENTE: La vendita avviene con procedura pubblica, da esperirsi per mezzo di offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base della procedura di vendita.

Alla procedura di vendita possono partecipare ditte individuali, società di persone, di capitali e cooperative già costituite al momento della presentazione dell'offerta, in forma singola e/o associata nelle forme previste dalla vigente normativa.

3) COMMISSIONE DI GARA: La Commissione preposta all'esperimento della gara pubblica è presieduta dal Dirigente di sede coadiuvato da un componente dell'Ufficio Tecnico Consortile.

4) PUBBLICITA': Il presente avviso di vendita viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Rieti e sul sito Internet dell'Ente www.consorziolazio.it.

5) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE: La documentazione di gara, redatta secondo le

modalità riportate al successivo punto 6, dovrà essere contenuta all'interno di un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal rappresentante legale, da presentarsi in uno dei seguenti modi:

a) consegna a mano, o a mezzo corriere o agenzia di recapito autorizzata, da effettuarsi presso gli uffici del Consorzio Industriale del Lazio – Sede di Rieti, negli orari d'ufficio (dal lunedì al venerdì dalle 9,00 alle 13.00). Prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta;

b) recapito mediante spedizione di raccomandata A.R. al seguente indirizzo: Consorzio Industriale del Lazio – Sede di Rieti – Via dell'Elettronica, snc – 02100 Rieti (RI).

Il plico dovrà pervenire in ogni caso entro e non oltre le ore 12,00 del 15 dicembre 2023 (15/12/2023). termine perentorio oltre il quale l'offerta non sarà accettata e non sarà più possibile la partecipazione alla procedura di vendita.

L'Ente è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

Sul plico dovranno essere riportate le generalità e l'indirizzo del mittente, nonché la dicitura:

- Procedura di vendita del fabbricato denominato "1° lotto CIT"

6) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE: Nel plico da presentare dovrà essere contenuta, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

A) **Domanda di partecipazione** datata e sottoscritta, nella quale si richiede espressamente di partecipare all'asta pubblica per acquistare il bene in oggetto. La richiesta dovrà contenere i seguenti elementi identificativi:

(i) per le ditte individuali: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale del titolare della ditta, numero di Partita Iva ed il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese.

(ii) per le società e cooperative: ragione sociale, sede legale, codice fiscale/Partita Iva, estremi di iscrizione presso la Camera di Commercio, elementi identificativi del rappresentante legale. L'offerente dovrà indicare, inoltre, l'indirizzo e-mail e il numero di telefono al quale è reperibile.

B) **Documenti** da allegare alla domanda:

1. solo in caso di società, copia dell'atto costitutivo e statuto;
2. copia degli ultimi due bilanci approvati ovvero, per le imprese non tenute alla redazione dello stesso, copia delle ultime due situazioni economico-patrimoniali;
3. certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. con vigenza e certificazione antimafia;
4. referenze bancarie prodotte da un primario istituto di credito;

C) **Dichiarazione sostitutiva** resa e sottoscritta con firma autenticata da un pubblico ufficiale (*o in sostituzione dell'autentica di firma può essere allegata fotocopia di un documento d'identità o di riconoscimento del sottoscrittore ex art. 35 del DPR. 445/2000*) nella quale la persona fisica partecipante, o il rappresentante legale in nome e per conto della società partecipante, dichiara di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati, nonché di non essere incapace a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi degli articoli 32 ter e 32 quater del Codice Penale.

D) **Cauzione** pari al 5% (cinque per cento) dell'importo a base d'asta, pari a Euro 36.100,00

oltre IVA, costituita mediante una delle seguenti modalità:

a. versamento mediante bonifico bancario sul c/c della BANCA POPOLARE DEL FRUSINATE - Iban: **IT22L0529714801CC1030057737** - intestato al CONSORZIO INDUSTRIALE DEL LAZIO;

b. da fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.lgs. n. 385/1993 avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

E) Dichiarazione con la quale l'offerente dichiara:

a) di aver preso cognizione e di accettare integralmente, senza condizioni e riserva alcuna, tutte le norme, disposizioni e condizioni riportate nel presente avviso di vendita;

b) di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione e composizione, nonché del suo stato di manutenzione, d'uso e di locazione e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;

c) di rinunciare sin d'ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualsiasi titolo nel caso in cui l'amministrazione interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione;

F) Offerta economica datata e sottoscritta su un foglio in carta semplice contenuto in una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura dall'offerente o dal rappresentante legale, con indicazione del mittente e con la dicitura "**Offerta economica**". Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore rispetto a quello indicato a base d'asta; non saranno accettate offerte inferiori allo stesso. L'offerta dovrà essere espressa in cifre e in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Ente. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altra offerta propria o di altri. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni.

G) Fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;

H) Attestazione di presa visione dell'immobile e della documentazione correlata.

L'assenza dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta e la violazione delle prescrizioni previste ai punti 5 e 6 del presente avviso (Modalità di partecipazione e Documentazione da presentare) determineranno l'esclusione dalla procedura di vendita, a giudizio insindacabile della Commissione preposta.

7) SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE: La procedura di aggiudicazione per la vendita dell'immobile si svolgerà, in seduta pubblica, il giorno **18/12/2023 alle ore 12,00** presso il Consorzio Industriale del Lazio – Sede di Rieti. La Commissione individuata al precedente punto 3) provvederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti ed alla verifica della regolarità della documentazione in essi contenuta nel seguente modo:

1. verifica della presenza dei requisiti per la partecipazione alla gara e verifica dei requisiti di cui al precedente punto 6;

2. apertura della busta contenente l'offerta economica delle sole ditte ammesse a seguito della verifica di cui al precedente punto 1.

AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE

a) trascorso il termine fissato per la presentazione dell'offerta non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta aggiuntiva o sostitutiva della precedente e non sarà consentita la presentazione di altra offerta in sede di gara;

b) determina l'esclusione dalla procedura il fatto che l'offerta economica non sia nell'apposita busta separata interna debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura;

c) non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto;

d) il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Amministrazione comporta la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'articolo 1385 del c.c.;

e) sono a carico dell'acquirente tutte le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni;

f) il pagamento del saldo del prezzo deve avvenire almeno 7 (sette) giorni prima della data di stipula del contratto di compravendita, che sarà comunicata con un congruo preavviso.

g) la seduta della commissione di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora;

h) l'offerta vincola il concorrente fin dalla sua presentazione. L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni prestate senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

i) in sede di stipula del contratto di compravendita con l'aggiudicatario della procedura di vendita, si provvederà ad inserire nell'atto tutte le clausole e previsioni inerenti gli obblighi di carattere generale posti a carico delle aziende che si insediano nel nucleo industriale e, in particolare, quelli relativi alla destinazione dell'immobile.

8) AGGIUDICAZIONE: Il bene posto in vendita sarà aggiudicato a coloro che abbiano presentato il prezzo più conveniente per l'Ente alienante, purché pari o superiore a quello posto a base d'asta. In caso di parità fra due o più offerte si procederà all'assegnazione secondo quanto disposto dall'art. 77 del R.D. 23/05/1924 n. 827 e s.m.i. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta. L'aggiudicazione del bene al termine dell'asta pubblica avrà carattere provvisorio, e diventerà definitiva dopo l'approvazione mediante adozione di apposito atto deliberativo del C.d.A. dell'Ente.

9) PAGAMENTO: Il pagamento del prezzo di acquisto da parte dell'aggiudicatario dovrà avvenire almeno 7 (sette) giorni prima dalla data di stipula dell'atto di compravendita, che sarà comunicata con congruo preavviso. La cauzione prestata dai partecipanti non aggiudicatari sarà svincolata dopo l'approvazione definitiva del verbale di gara.

10) CONSEGNA DEL BENE: La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipulazione dell'atto di compravendita. È facoltà dell'Ente, dietro richiesta dell'aggiudicatario e nelle more della stipula dell'atto di vendita, effettuare la consegna anticipata dell'immobile,

previa sottoscrizione di un contratto preliminare di vendita, da stipularsi alle condizioni e con le modalità disposte dall'Ente per la tutela dei propri interessi. Anche le spese per la eventuale stipula del contratto preliminare restano a totale carico dell'aggiudicatario.

11) VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA: Il testo dell'avviso di vendita è disponibile presso Uffici del Consorzio, unitamente alla documentazione tecnica completa, ivi comprese le planimetrie dell'immobile.

Rieti, 13 novembre 2023

IL DIRIGENTE DI SEDE
(Ing. Emiliano Fagiani)