



Comune di Tivoli

Città Metropolitana di Roma Capitale

SETTORE PROPONENTE: Settore VII - Ufficio Patrimonio

OGGETTO: AVVISO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE - IN UNICO LOTTO - DELLE UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE SITE IN TIVOLI - VIA TIBURTO SNC - COMPOSTE DA N. 48 BOX AUTO, RELATIVE PERTINENZE, PARTI COMUNI E DELLA CONTESTUALE CONCESSIONE PER ANNI 15 DEL LASTRICO SOLARE ADIBITO A PARCHEGGIO PUBBLICO CON OBBLIGO DI TARIFFA IMPOSTA. IMPORTO A BASE D'ASTA UNITA' IMMOBILIARI IN UNICO LOTTO € 1.214.433,00. VALORE ANNUALE DELLA CONCESSIONE DEL LASTRICO SOLARE € 9.578,25.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE VII

IN ESECUZIONE DELLA PROPRIA DETERMINAZIONE N. 2619 DEL 31/12/2020

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 06/07/2020 con la quale veniva approvato il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni dei beni comunali per il triennio 2020/ 2022, individuante l'immobile oggetto del presente bando;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 23/10/2020, con la quale è stato approvato il Regolamento per la concessione, la valorizzazione e l'alienazione dei beni immobili comunali

RENDE NOTO

che il giorno 09 Marzo 2021, alle ore 10,00, presso la "Sala Rossa" del Comune di Tivoli, Piazza del Governo, 1 avrà luogo un'asta pubblica per la alienazione in unico lotto con il sistema delle offerte segrete in aumento del bene sotto descritto il cui prezzo a base d'asta è stabilito in € 1.214.433,00 (EuroUnmilione duecentoquattordicimilaquattrocentotrentatrevirgolazerozero):

UNITA' IMMOBILIARI OGGETTO DI VENDITA IN UNICO LOTTO E PREZZO A BASE D'ASTA

N° Progressivo	Piano Sottostrada	Dati Catastali			Interno	Superficie mq
		Foglio	Particella	Subalterno		
1	Primo	74	2461	7	1	24,82
2	Primo	74	2461	8	2	25,47
3	Primo	74	2461	9	3	25,47
4	Primo	74	2461	10	4	25,47
5	Primo	74	2461	11	5	25,47
6	Primo	74	2461	12	6	25,47

7	Primo	74	2461	13	7	25,47
8	Primo	74	2461	14	8	25,47
9	Primo	74	2461	15	9	17,62
10	Primo	74	2461	16	10	25,47
11	Primo	74	2461	17	11	25,47
12	Primo	74	2461	18	12	25,47
13	Primo	74	2461	19	13	26,40
14	Primo	74	2461	20	14	26,40
15	Primo	74	2461	21	15	26,40
16	Primo	74	2461	22	16	26,40
17	Primo	74	2461	23	17	26,40
18	Primo	74	2461	24	18	26,40
19	Primo	74	2461	25	19	26,40
20	Primo	74	2461	26	20	26,40
21	Primo	74	2461	27	21	26,40
22	Primo	74	2461	28	22	26,40
23	Primo	74	2461	29	23	26,40
24	Primo	74	2461	30	24	27,40
-	Primo Beni comuni non censibili (vani tecnici, passaggi pedonali)	74	2461	1	-	-
-	Primo Beni comuni non censibili Vano scale	74	2461	2	-	-
-	Primo Rampa esclusiva	74	2461	4	-	-
25	Secondo	74	2461	31	25	24,82
26	Secondo	74	2461	32	26	25,47
27	Secondo	74	2461	33	27	25,47
28	Secondo	74	2461	34	28	25,47
29	Secondo	74	2461	35	29	25,47
30	Secondo	74	2461	36	30	25,47
31	Secondo	74	2461	37	31	25,47
32	Secondo	74	2461	38	32	25,47
33	Secondo	74	2461	39	33	17,62
34	Secondo	74	2461	40	34	25,47
35	Secondo	74	2461	41	35	25,47
36	Secondo	74	2461	42	36	25,47
37	Secondo	74	2461	43	37	26,40
38	Secondo	74	2461	44	38	26,40
39	Secondo	74	2461	45	39	26,40
40	Secondo	74	2461	46	40	26,40
41	Secondo	74	2461	47	41	26,40
42	Secondo	74	2461	48	42	26,40
43	Secondo	74	2461	49	43	26,40
44	Secondo	74	2461	50	44	26,40
45	Secondo	74	2461	51	45	26,40
46	Secondo	74	2461	52	46	26,40
47	Secondo	74	2461	53	47	26,40
48	Secondo	74	2461	54	48	27,40
-	Secondo Beni comuni non censibili (vani tecnici, passaggi pedonali)	74	2461	1	-	-
-	Secondo Beni comuni non censibili Vano scale	74	2461	2	-	-
-	Secondo Rampa esclusiva	74	2461	5	-	-
PREZZO A BASE D'ASTA DELL'UNICO LOTTO IN VENDITA € 1.214.433,00 (EuroUnmilione duecentoquattordicimilaquattrocentotrentatrevirgolazerozero)						

Descrizione:

Le unità immobiliari oggetto di vendita, inserite nel complesso edilizio di ragione comunale ubicato in Via Tiburto snc, sono costituite da parte delle unità immobiliari distinte al catasto fabbricati di Tivoli al Foglio 74, mappale 2461 e precisamente:

- N° 24 Box posti al piano primo sottostrada (dal sub 7 al sub 30 - cat. C6);
- Rampa di accesso da viabilità pubblica -Via Tiburto - al piano primo sottostrada e Area di manovra interna (sub 4 – Bene Comune non censibile);
- N° 24 Box posti al piano secondo sottostrada (dal sub 31 al sub 54 - cat. C6);
- Rampa di accesso da viabilità pubblica (Via Tiburto) al piano secondo sottostrada e Area di manovra interna (sub 5 - Bene Comune non censibile);
- Vano scale per acceso al piano primo e secondo sottostrada posto sul lastrico solare piano Via Tiburto (sub 2 - Bene Comune non censibile);
- Vano tecnico e passaggi pedonali (sub 1 - Bene Comune non censibile).

Le unità immobiliari sono vendute a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, senza obbligo per il Comune di Tivoli di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie. Tutte le parti comuni per l'utilizzo delle singole unità immobiliari sono regolate dal regolamento di condominio e dai riparti millesimali apposite. Il lastrico solare dell'edificio, di pubblico accesso pedonale e carrabile resta di proprietà esclusiva del Comune di Tivoli.

UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO DI CONCESSIONE PER ANNI 15 E VALORE ANNUALE

N° Progressivo	Piano	Dati Catastali			Interno	Superficie mq
		Foglio	Particella	Subalterno		
1	Terra	74	2461	6 - 3	-	1066
VALORE ANNUALE DELLA CONCESSIONE DEL LASTRICO SOLARE € 9.578,25 (Euronovemilacinquecentosettantottovirgolaventicinque)						

Descrizione:

L'unità immobiliare oggetto di concessione per anni quindici è il lastrico solare adibito a parcheggio pubblico (n. 47 stalli di sosta), l'area di manovra e gli accessi. Detto immobile è parte di più vasto complesso edilizio di ragione comunale in Via Tiburto snc ed è composto dal solo lastrico solare e distinto in catasto fabbricati di Tivoli dai subalterni 6 e 3, rispettivamente lastrico solare carrabile e rampe d'accesso carrabili del mappale 2461, Foglio 74, con accesso diretto dalla pubblica Via Tiburto.

L'immobile sarà affidato in concessione per anni quindici, con canone annuale anticipato di € 9.578,25 per l'utilizzo esclusivamente a Pubblico Parcheggio con tariffe imposte (€ 0.50 orarie) e comunque non superiori alle vigenti tariffe comunali "fascia blu" e sarà affidato in concessione per anni 15, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, senza obbligo per il Comune di Tivoli di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie. Tutte le parti (comuni e non) dell'edificio sono regolate dal regolamento di condominio e dai riparti millesimali apposti.

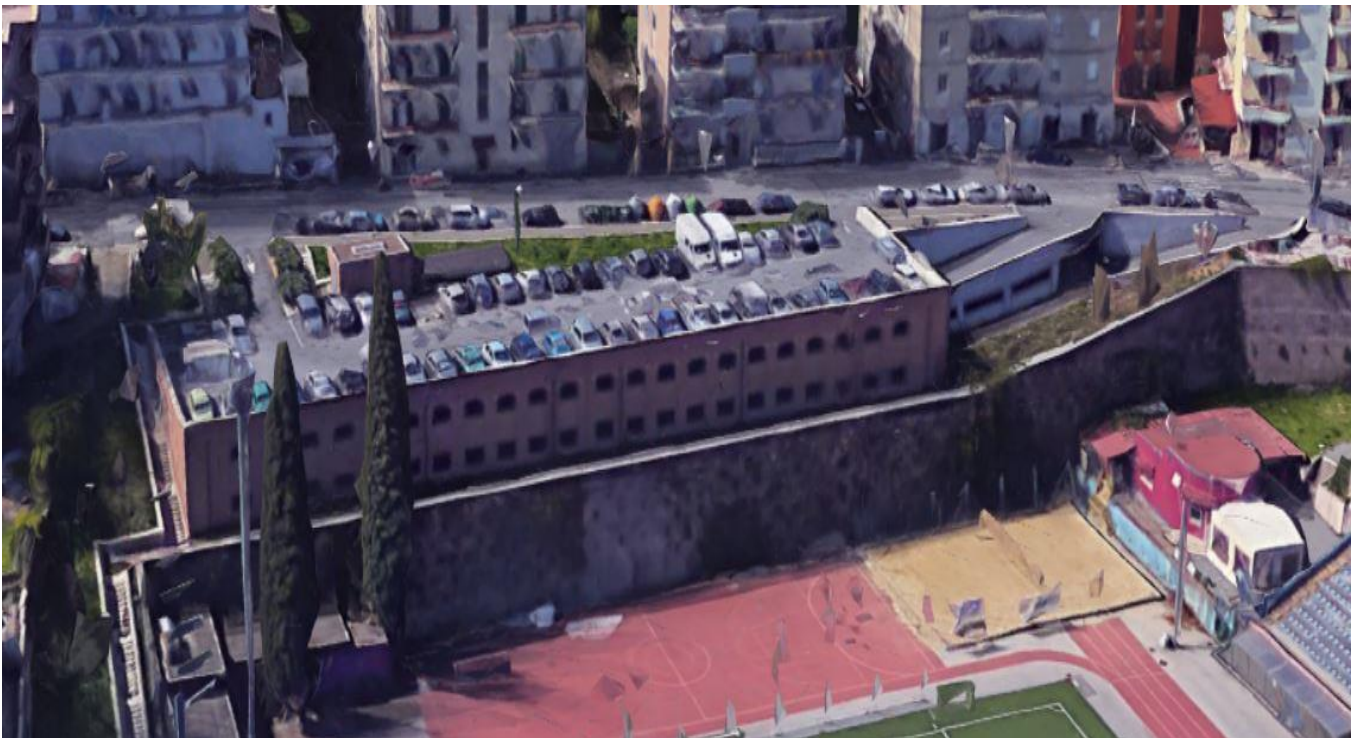
Il canone annuale anticipato della concessione (€ 9.578,25), come derivante dal calcolo del reddito (R) ottenuto dal prodotto del valore di stima del lastrico solare (€ 191.565,00) per un saggio reddituale (r) pari al 5%, secondo la formula (R = Valore x r) dev'essere versato entro e non oltre il 15 gennaio di ogni anno successivo alla data di decorrenza della concessione, il primo anno (anno di stipula della concessione) entro i

termini della stipula dell'atto di concessione.

Il lastrico solare dell'edificio, di pubblico accesso pedonale e carrabile resta di proprietà esclusiva del Comune di Tivoli e non potrà essere oggetto di alcuna modifica a pena di decadenza della concessione.

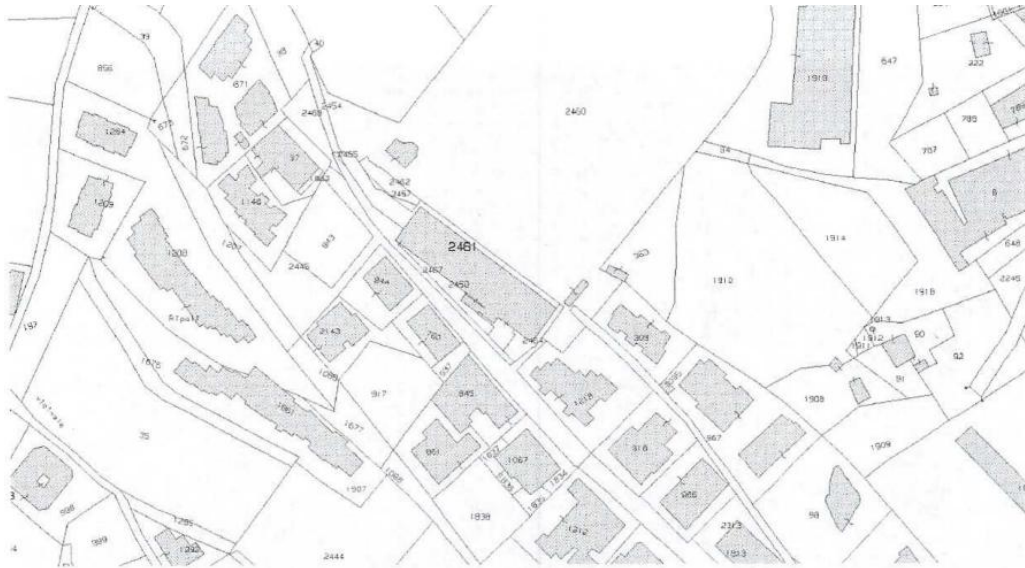
La modulistica da utilizzare per la partecipazione alla gara e per l'offerta del prezzo, sono unite al presente avviso, quali parti integranti e sostanziali dello stesso, con la sigla "allegati".

COLLOCAZIONE – INQUADRAMENTO TERRITORIALE TOPONOMASTICO



DATI CATASTALI:

Il bene in esame risulta essere rappresentato nello stralcio dell'estratto di mappa catastale in scala originale 1:2000, Sezione Censuaria Tivoli, Foglio 74, mappale n° 2461:

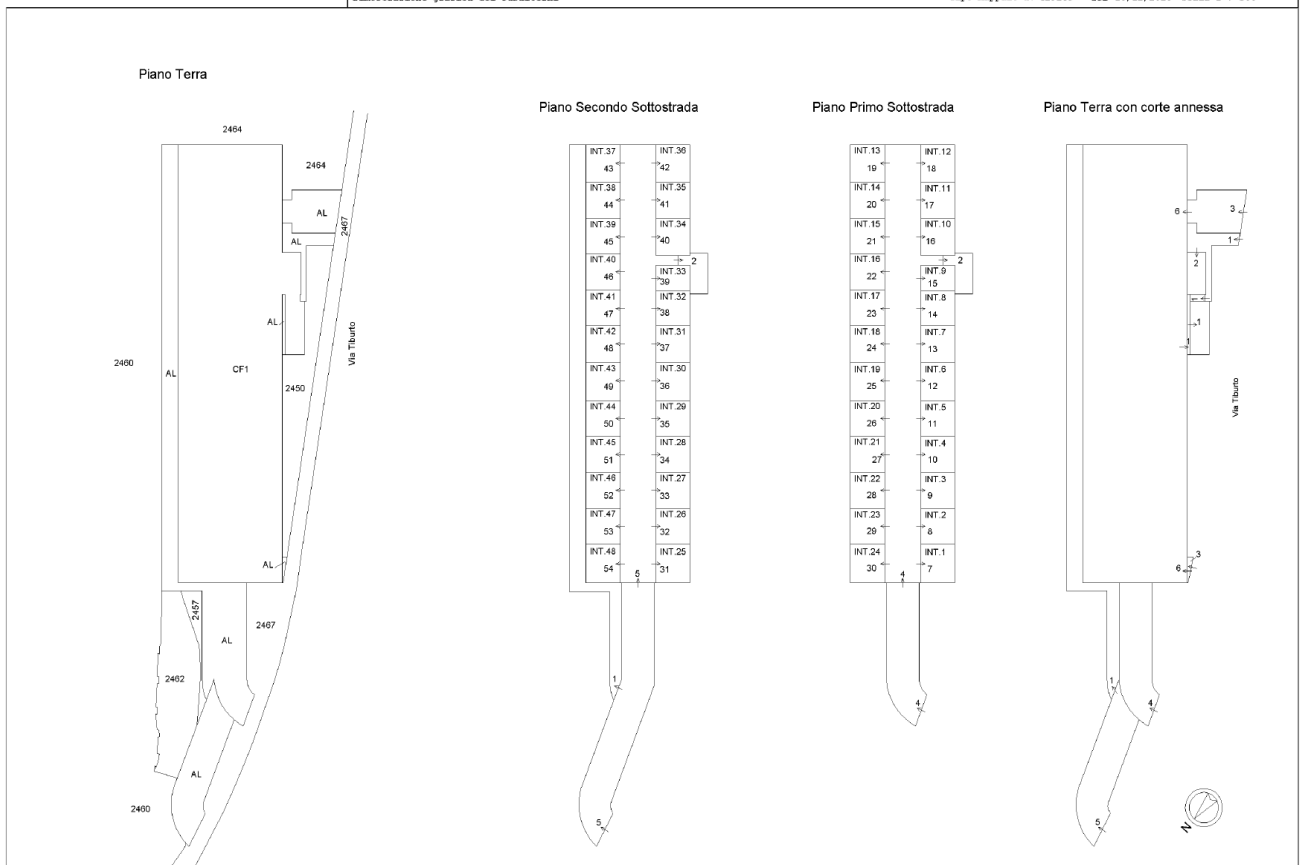


Stralcio foglio catastale 74 p.lia 2461

**ELABORATO PLANIMETRICO
DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI**

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Roma

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Benigni Alberto	Iscritto all'albo: Ingegneri	Prov. Roma	N. 15816
Comune di Tivoli	Sezione:	Foglio: 74	Particella: 2461	Protocollo n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 429289 del 10/12/2020 Scala 1 : 500	



Provenienza:

- Le aree su cui insiste l'immobile di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto di vendita sono acquisite per la maggior consistenza (Fg 74, p.lla 308/parte) da atto di cessione bonaria a fini di esproprio di pubblica utilità con atto Notaio Carmine Andreatta del 04.05.2006 rep. 17194 registrato a Roma il 19.05.2006 al n. 4597 serie 1T e trascritto a Roma il 20.05.2006 al n. 31787 del R.G. e n. 17905 del R.P. mentre le aree di cui al Fg 74, p.lle 96/parte e 366/parte sono relitti di aree di antico possesso comunale, derivanti dalla realizzazione di opera pubbliche (Campo Sportivo Ripoli e Vecchio tracciato Acquedotto Rivellese);
- Le unità immobiliari di che trattasi sono state realizzate, in forza di Progetto Preliminare del Settore VIII LL.PP. approvato con DGC 77 del 02.03.2001 e collaudati sotto il profilo tecnico-amministrativo e statico con DGC 103 del 19.04.2007. Successivamente, con DGC 300 del 25.10.2017 e DGC 127 del 23.04.2009, sono stati approvati rispettivamente il Progetto esecutivo ed il Collaudo dei lavori di completamento del Parcheggio Via Tiburto. Da ultimo con DCC 3 del 16.01.2017, DD 2755 del 28.12.2017, DD 1105 del 04.06.2018, DD 586 del 03.04.2020 sono stati inseriti nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, approvato il Progetto di fattibilità tecnico finanziaria, approvato il Progetto esecutivo e approvato lo stato finale ed il Certificato di Regolare Esecuzione dei lavori di realizzazione di box auto nel parcheggio in Via Tiburto;
- L'immobile è dotato di accessi carrabili da Via Tiburto (uno per ogni piano), di vano scale a servizio dei due piani interrati con accesso sia dal lastrico solare che tramite una piccola scalinata dalla Via Tiburto. Il lastrico solare adibito a parcheggio pubblico ha accessi carrabili e pedonali dalla pubblica Via e funge, tramite camminamento dedicato, da accesso a vano tecnico e vano scale per l'accesso pedonale ai box.
- L'immobile recentemente accatastato è distinto in catasto urbano di Tivoli al Foglio 74, mappale 2461, con i subalterni così contraddistinti:
 - ✓ subalterno 1 – Vano Tecnico e passaggi pedonali - bene non censibile;
 - ✓ subalterno 2 – Scale - bene comune non censibile;
 - ✓ subalterno 4 - Rampa esclusiva e area di manovra S1 - bene comune non censibile;
 - ✓ subalterno 5 – Rampa esclusiva e area di manovra S2 - bene comune non censibile;
 - ✓ subalterni da 7 a 30 – Box S1;
 - ✓ subalterni da 31 a 54 – Box S2;
 - ✓ subalterno 3 – Rampe accesso lastrico solare - oggetto di sola concessione;
 - ✓ subalterno 6 – Lastrico solare di copertura quota Via Tiburto – oggetto di sola concessione.

DEPOSITO CAUZIONALE

E' richiesto il versamento di:

- **una cauzione per l'acquisto delle unità immobiliari oggetto di alienazione**, a garanzia della serietà dell'offerta d'acquisto, sotto forma di **assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Tivoli**, di € **121.443,30** che dovrà essere inserito nel plico "A";
- **una cauzione per la concessione per anni 15 del lastrico solare a parcheggio pubblico**, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi concessori, sotto forma di **assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Tivoli**, dell'importo pari ad € **957,82** che dovrà essere inserito nel plico "A".

SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione di divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Detti soggetti dovranno altresì essere in possesso dei requisiti di cui alle dichiarazioni da inserire nella busta "A", come di seguito meglio specificato.

Sono ammesse **offerte congiunte** da parte di più persone fisiche o giuridiche, le quali, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutte l'istanza di cui al successivo punto 1, nonché l'offerta economica di cui all'allegato modello 3. In alternativa detti soggetti potranno conferire ad uno di essi procura speciale, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico "A" contenente i documenti.

Sono in ogni caso **esclusi** dal partecipare alla gara, direttamente e/o per interposta persona:

- coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- i dipendenti del Comune di Tivoli che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisorio in merito;
- i componenti degli organi di governo dell'Ente (Sindaco, Giunta e Consiglio);
- i professionisti ovvero i legali rappresentanti della ditta cui sia stato affidato l'incarico di valutare l'immobile.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Non è consentita la presentazione di più offerte, da parte del medesimo soggetto.

A pena di esclusione, la documentazione richiesta ai fini della partecipazione alla gara, deve essere contenuta in due distinte buste contenute entrambe in una terza più grande, tutte le buste dovranno essere sigillate con ceralacca, controfirmate su tutti i lembi di chiusura da colui che presenta l'istanza di ammissione alla gara, il nome e l'indirizzo del soggetto offerente e le seguenti diciture:

- **Busta Contenitore:** "Asta per la alienazione delle unità immobiliari di proprietà comunale site in Tivoli, via Tiburto snc composte da n. 48 box auto, relative pertinenze e parti comuni e della concessione per anni 15 del lastrico solare adibito a parcheggio pubblico con obbligo di tariffa imposta";
- **Busta A:** "Asta per la alienazione delle unità immobiliari di proprietà comunale site in Tivoli, via Tiburto snc composte da n. 48 box auto, relative pertinenze e parti comuni e della concessione per anni 15 del lastrico solare adibito a parcheggio pubblico con obbligo di tariffa imposta - **Documentazione Amministrativa**";
- **Busta B:** "Asta per la alienazione delle unità immobiliari di proprietà comunale site in Tivoli, via Tiburto snc composte da n. 48 box auto, relative pertinenze, parti comuni e della concessione per anni 15 del lastrico solare adibito a parcheggio pubblico con obbligo di tariffa imposta (€ 0,50 ora) - **Offerta Economica**".

Tutta la documentazione presentata deve essere sottoscritta da colui che formula l'istanza di ammissione. Nel caso di società il firmatario deve essere il legale rappresentante della stessa.

La busta "A" deve contenere:

1. istanza di ammissione alla gara, redatta in bollo (marca da bollo da € 16,00) utilizzando i **modelli 1 o 2** di cui in seguito, contenente l'indicazione **"AVVISO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE - IN UNICO LOTTO - DELLE UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA'**

COMUNALE SITE IN TIVOLI - VIA TIBURTO SNC - COMPOSTE DA N. 48 BOX AUTO, RELATIVE PERTINENZE, PARTI COMUNI E DELLA CONTESTUALE CONCESSIONE PER ANNI 15 DEL LASTRICO SOLARE ADIBITO A PARCHEGGIO PUBBLICO CON OBBLIGO DI TARIFFA IMPOSTA”, gli estremi di identificazione del soggetto concorrente, compreso codice fiscale ed eventuale numero di partita iva, e le generalità complete del firmatario dell’offerta.

In tale istanza dovranno essere indicati, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n° 445, pena esclusione:

- **per le persone fisiche:** nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale;
- **per le persone giuridiche:** denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita iva, nonché generalità e relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l’istanza, che dovrà essere il legale rappresentante della stessa.

Per la presentazione dell’istanza dovranno essere utilizzati il **modello -1-** (se a concorrere è persona fisica) ovvero il **modello -2-** (se a concorrere è persona giuridica).

L’eventuale omissione anche di una sola dichiarazione comporterà l’esclusione della domanda di partecipazione. Analoga esclusione avrà luogo in caso di eventuale omissione anche di una sola delle dichiarazioni di cui al punto 2.1 (se il concorrente è persona fisica) ovvero di cui ai punti 2.2 e 2.3 (se persona giuridica).

Nella istanza gli interessati (persone fisiche e giuridiche) dovranno indicare a pena d’esclusione, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n° 445:

- di aver preso visione dell’avviso d’asta e di ogni altra condizione attinente alla vendita e di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni e norme ivi riportate, nessuna esclusa;
- di aver preso visione delle unità immobiliari, di aver conoscenza della loro ubicazione, del loro attuale stato di manutenzione, nonché di tutte le circostanze generali e particolari, nessuna esclusa, che possano influire sulla presentazione dell’offerta, e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d’asta congruo e tale da consentire l’aumento che andrà ad offrire;
- di essere consapevole che le unità immobiliari, in unico lotto, saranno vendute a corpo dal Comune di Tivoli nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza l’obbligo per l’Ente venditore di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie, manutenzione, sgombero, smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco;
- di essere a conoscenza del fatto che sarà inoltre a carico dell’aggiudicatario l’onere di procedere, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica, impiantistica ed ambientale degli immobili, senza possibilità per lo stesso di sollevare eccezioni o riserve; pertanto, i possibili interventi di bonifica, messa in sicurezza dei singoli beni ed eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti saranno a carico dell’aggiudicatario stesso;
- di essere altresì a conoscenza del fatto che sarà pure a carico dell’aggiudicatario l’onere di procedere, ove occorrente, allo spostamento a propria cura e spesa delle eventuali condutture e sottoservizi esistenti, d’intesa con gli Enti erogatori dei relativi servizi;
- di essere edotto del fatto che le unità immobiliari di cui al Foglio 74, mappale 2461 subalterni 6 e 3 sono rispettivamente adibite a pubblico parcheggio e rampe di accesso e saranno affidate, nell’ambito della presente procedura, in concessione per anni 15 con obbligo di tariffa imposta (€ 0,50 ora) e che le unità immobiliari (lastrico solare e relative rampe d’accesso) resteranno di proprietà esclusiva del Comune di Tivoli e non potranno essere oggetto di alcuna modifica, a pena di decadenza della concessione; che allo scadere del termine concessorio della concessione detta unità immobiliare rientrerà nella piena disponibilità del Comune di Tivoli;
- di accettare che l’offerta per l’acquisto in proprietà esclusiva delle unità immobiliari (n. 48 box e

pertinenze) comporta anche la contestuale concessione per anni 15 del lastrico solare a parcheggio pubblico con tariffe imposte (€ 0,50 ora), per un canone anticipato di € 9.578,25;

- di aver preso conoscenza e di accettare che la stipula del contratto di compravendita ed il pagamento del prezzo offerto, al netto della cauzione, debbono avvenire entro 45 (quarantacinque) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva e che, in difetto, ogni rapporto tra le parti si intenderà automaticamente risolto e il Comune di Tivoli si riterrà sciolto da ogni vincolo ed obbligo per la vendita delle unità immobiliari aggiudicate e la somma versata a titolo di cauzione, sarà incamerata, salvo il risarcimento di ulteriori danni;
- di aver preso conoscenza che il contratto di concessione dovrà essere stipulato entro e non oltre mesi 3 dall'aggiudicazione definitiva pena l'incameramento della cauzione.
- di essere a conoscenza che, qualora intervenissero cause di forza maggiore o ragioni di pubblica utilità, che impediscano l'aggiudicazione e/o la consegna dei beni in parola, il Comune di Tivoli potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto di legge e che, in tal caso, lo stesso provvederà alla restituzione delle cauzioni versate senza alcun altro onere e/o responsabilità.

2.1 dichiarazione (se a concorrere è persona fisica) resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n° 445, utilizzando il **modello -1 bis-**, con la quale il concorrente dichiara:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
- assenza di vertenze o contenzioso in atto con il Comune di Tivoli al momento della presentazione dell'offerta;
- che nei propri confronti e degli altri soggetti di cui all'art. 38, 1° comma lettera b) del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., nonché dei familiari conviventi, non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione previste dall'art. 6 del D.Lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 D.Lgs. 159/2011.

2.2 dichiarazione (se a concorrere è persona giuridica) resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n° 445, utilizzando il **modello -2 bis-** con la quale il concorrente dichiara che il soggetto di cui ha la legale rappresentanza:

- è o meno iscritto nel registro delle imprese della Camera di Commercio e, in caso affermativo, gli estremi di tale iscrizione;
- che non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che non è assoggettato, neppure in via cautelare, alla misura interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), del D.Lgs. 8 giugno 2001 n° 231 (divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione).
- che non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della legge 19.03.1990 n° 55;
- che non ha commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito;
- che è in regola in materia di contribuzione previdenziale e assistenziale e che non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilita;
- il nominativo dei soggetti che, in base allo statuto o atto costitutivo, hanno i poteri di amministrazione/ legale rappresentanza.

2.3 dichiarazione (sempre se a concorrere è persona giuridica) resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12. 2000 n° 445, utilizzando il modello -2 ter-, con la quale il concorrente dichiara che nei suoi confronti e degli altri soggetti di cui all'art. 38, 1° comma lettera b) del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., nonché dei familiari conviventi, non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione previste dall'art. 6 del D.Lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 D.Lgs. 159/2011 (specificare quali);

- non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, ovvero di aver riportato condanne (specificare quali);
- non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del D.Lgs. 08 giugno 2001 n. 231 (divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione).

Detta dichiarazione dovrà altresì essere resa da ogni soggetto avente poteri di amministrazione/legale rappresentanza.

In caso di **offerta congiunta**, alla domanda di partecipazione, dovranno essere allegate, a pena di esclusione, le dichiarazioni di pertinenza, rese sempre ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n° 445, da tutti i soggetti partecipanti, secondo i modelli -1bis- (persone fisiche), -2bis- e -2ter- (persone giuridiche);

Nella medesima busta "A" devono altresì essere inseriti:

- * assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Tivoli, a garanzia della serietà dell'offerta per l'acquisto e della sottoscrizione del successivo contratto, di importo di euro € **121.443,30=** (EuroCentoventunomilaquattrocentoquarantatrevirgolatrenta);
- * assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Tivoli, a garanzia della sottoscrizione e dell'esatto adempimento degli obblighi concessori dell'importo di € **957,82=(EuroNovecentocinquantasettevirgolaottantadue)**;
- * copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità;

La busta "B" deve contenere:

gli estremi di identificazione del soggetto concorrente, nonché l'indicazione in cifre e in lettere del corrispettivo proposto in rialzo rispetto all'importo posto a base d'asta per l'acquisto in unico lotto dell'immobile in vendita, il tutto formulato con le modalità riportate nel modello -3-.

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

Le due buste devono essere racchiuse in un'unica busta più grande – Contenitore

anch'essa sigillata con ceralacca e controfirmata su tutti i lembi di chiusura. Quest'ultima busta porterà, oltre l'indirizzo di questa Amministrazione, la dicitura: **“AVVISO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE - IN UNICO LOTTO - DELLE UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE SITE IN TIVOLI - VIA TIBURTO SNC - COMPOSTE DA N. 48 BOX AUTO, RELATIVE PERTINENZE, PARTI COMUNI E DELLA CONTESTUALE CONCESSIONE PER ANNI 15 DEL LASTRICO SOLARE ADIBITO A PARCHEGGIO PUBBLICO CON OBBLIGO DI TARIFFA IMPOSTA”**, nonché il nominativo e recapito del soggetto offerente.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta dovrà essere presentata o recapitata all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Tivoli, Piazza del Governo 1, entro le **ore 12,00 del giorno 04 Marzo 2021**.

Oltre la scadenza del termine sopraindicato non sarà più accettata alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di un'altra precedente. Il recapito a mezzo posta dell'offerta rimane in ogni caso, anche in caso di sciopero, ad esclusivo rischio del mittente, il quale nulla avrà da opporre qualora l'offerta stessa non giungesse a destinazione in tempo utile.

E' fatto obbligo al concorrente di utilizzare, a pena di esclusione, per la stesura dei documenti richiesti ai fini della partecipazione alla gara, i **modelli -1- e -1bis -** (se a concorrere è persona fisica); **-2-, -2bis- e -2ter-** (se a concorrere è persona giuridica) e **-3-** (offerta economica).

MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Per la vendita e per l'affidamento in concessione, si procederà mediante asta pubblica con il sistema delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, secondo il metodo di cui all'articolo 73, lettera c) del Regio Decreto 23 maggio 1924, n° 827 e le procedure di cui all'articolo 76, comma 2, del medesimo R.D.

L'aggiudicazione, ad unico incanto, verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, sempre che sia superiore al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10, del R.D. n° 827/1924.

In caso di parità di offerta fra due o più concorrenti si procederà a determinare l'aggiudicatario tramite sorteggio. Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione.

Nel caso in cui l'offerta presentata in gara sia inferiore all'offerta pre-gara, ai sensi dell'art. 8 del vigente Regolamento per la concessione, la valorizzazione e l'alienazione dei beni immobili comunali, il bene verrà aggiudicato definitivamente all'offerente pre-gara. Se vi sono più offerte pre-gara che superano la miglior offerta in gara, il bene sarà aggiudicato al soggetto che avrà offerto prima della gara il prezzo più alto. Nel caso in cui tale soggetto si renda inadempiente, il bene sarà aggiudicato prioritariamente al soggetto che ha offerto, prima della gara, il prezzo uguale o immediatamente inferiore e così via in ordine decrescente.

Qualora, a seguito della gara, sia presentata un'offerta più alta dell'offerta pre-gara, l'immobile sarà offerto in prelazione all'offerente pre-gara per il nuovo prezzo. L'offerente potrà esercitare il diritto di prelazione entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del Comune di Tivoli. Nel caso di più offerte presentate prima della gara, il diritto di prelazione di cui sopra spetterà al miglior offerente pre-gara, e in caso di mancato esercizio o rifiuto il diritto spetterà al soggetto che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore e così via in ordine decrescente, con le stesse modalità di cui sopra.

EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE DELLA GARA:

Gli immobili oggetto di gara vengono venduti a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

L'immobile in concessione, per anni quindici, deve conservare la natura di parcheggio pubblico a tariffa imposta e dev'essere reso fruibile alla cittadinanza per tutto il tempo dell'affidamento.

Il pagamento del prezzo di acquisto delle unità poste in vendita, risultante dall'offerta presentata, al netto dell'importo versato a titolo di cauzione, dovrà essere effettuato in un'unica soluzione all'atto della firma del contratto di compravendita redatto dal notaio incaricato dall'aggiudicatario, a mezzo di assegno circolare.

Il canone annuale anticipato della concessione (€ 9.578,25) deve essere versato entro e non oltre il 15 gennaio di ogni anno successivo alla data di decorrenza della concessione, il primo anno (anno di stipula della concessione) entro i termini della stipula dell'atto di concessione.

La cauzione di € 957,82 a garanzia dell'esatto adempimento dei termini di concessione e della sua stipula, potrà essere svincolata solo su autorizzazione dell'Ente garantito, e solo successivamente alla restituzione dell'immobile concesso.

Il lastrico solare dell'edificio, di pubblico accesso pedonale e carrabile resta di proprietà esclusiva del Comune di Tivoli e non potrà essere oggetto di alcuna modifica a pena di decadenza della concessione e dell'addebito delle opere di ripristino delle modifiche improprie.

Tutte le spese connesse alla compravendita e alla concessione, notarili, di registro ed ipotecarie, tecniche e di altra natura, nonché imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto notarile di vendita, saranno a carico dell'aggiudicatario previa comunicazione del Comune di Tivoli.

L'acquirente dovrà inoltre versare al Comune di Tivoli, prima della stipula dell'atto di acquisto, la somma di € 8.912,80 (perizia di stima € 7.612,80 - pubblicazioni € 1.300,00) per rimborso spese tecniche e amministrative sostenute per l'esperimento dell'incanto.

Il verbale di aggiudicazione provvisoria, redatto dal segretario della commissione e sottoscritto dai componenti la stessa, non ha valore di preliminare di contratto.

L'aggiudicazione definitiva avrà luogo con successivo apposito provvedimento adottato dal competente organo comunale.

Il soggetto aggiudicatario, entro 45 (quarantacinque) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva della vendita, dovrà sottoscrivere l'atto di compravendita con tutti gli oneri a suo carico.

Decorso inutilmente il predetto termine senza che si sia addivenuti alla conclusione del contratto per fatto imputabile al Comune di Tivoli e senza giustificato motivo, l'aggiudicatario potrà ritenersi svincolato dall'impegno, ottenendo la sola restituzione delle cauzioni versate.

Il contratto di concessione quindicennale del lastrico solare adibito a parcheggio pubblico a tariffa imposta (€ 0,50 ora), sarà stipulato su richiesta dell'Ente all'aggiudicatario e avrà decorrenza dalla sua formalizzazione.

In caso di mancata approvazione del verbale di aggiudicazione per motivi di interesse pubblico, l'aggiudicatario ha diritto soltanto alla restituzione delle cauzioni provvisorie con esclusione del rimborso delle eventuali spese sostenute e senza interessi.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto o della concessione del per fatto imputabile all'aggiudicatario, il Comune di Tivoli dichiarerà decaduto l'aggiudicatario, incamerando le cauzioni provvisorie, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni patiti dall'Amministrazione. Le unità

immobiliari oggetto della presente procedura potranno anche essere aggiudicate a favore di eventuali offerenti che seguano in graduatoria, previa conferma dell'offerta presentata in sede di gara e versamento di cauzione pari al 10% del prezzo offerto, da rilasciarsi mediante assegno circolare intestato al Comune di Tivoli.

Il Comune di Tivoli, a suo insindacabile ed esclusivo giudizio e con atto motivato, potrà valutare l'opportunità di concedere all'aggiudicatario, qualora ricorrano motivate circostanze la giustifichino, una breve proroga al termine di quarantacinque giorni stabilito per la sottoscrizione del contratto.

Si ricorda, infine, che, ai sensi dell'art. 75 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, ferma l'applicazione delle sanzioni penali di cui al successivo art. 76, qualora dal controllo di cui all'art. 71 emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atti di notorietà, il dichiarante decade dai benefici conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera. In quest'ultimo caso la competente Commissione, o il dirigente del servizio interessato, dichiara decaduto l'aggiudicatario, viene incamerata la cauzione provvisoria, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni, e potrà aggiudicare la gara mediante trattativa privata.

TUTELA DELLA RISERVATEZZA:

Nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza e protezione dei dati personali (Regolamento Europeo 2016/679 e D. Lgs. 196/2003), si informa che:

- i dati richiesti sono trattati al solo fine dell'espletamento della procedura di gara in oggetto, e limitatamente al tempo necessario a detto fine;
- il trattamento dei dati avverrà con modalità idonee a garantirne la sicurezza, specie per quel che concerne i dati giudiziari di cui all'art. 21 del decreto n. 196/03 citato;
- il conferimento dei dati ha natura facoltativa, e più precisamente di onere, nel senso che il soggetto interessato, se intende partecipare alla gara in questione, è tenuto a rendere i dati e la documentazione richiesta dal presente bando;
- in caso di rifiuto di fornire la predetta documentazione, l'interessato non sarà ammesso alla procedura di gara;
- i dati raccolti potranno essere comunicati:
 - ai concorrenti che partecipano alla gara;
 - agli altri soggetti aventi titolo ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241;
 - alle Autorità competenti in sede di verifica della veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese;
- la diffusione dei dati in questione rimane disciplinata dall'articolo 18 e seguenti del decreto n. 196/03;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'articolo 7 del decreto n. 196/03, al quale si rinvia;
- titolare del trattamento è il Comune di Tivoli nella persona del Dirigente dell'Ufficio Patrimonio, Dott. Riccardo Rapalli.

NOMINATIVO DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E UFFICIO AL QUALE E' POSSIBILE RIVOLGERSI PER INFORMAZIONI:

Responsabile del procedimento è il Dott. Riccardo Rapalli (e-mail r.rapalli@comune.tivoli.rm.it). Gli interessati possono rivolgersi al Geom. Domenico Fabiani (telefono 0774/453639) o all'Ing. Augusto Salini (telefono 0774/453618) e-mail: ufficiopatrimonio@comune.tivoli.rm.it per avere ogni informazione in merito, nonché, previo specifico appuntamento, per acquisire o prendere visione dei documenti eventualmente necessari alla formulazione dell'offerta.

Per la visita sul posto è necessario contattare i predetti funzionari con congruo anticipo.

L'acquisizione e/o la consultazione dei documenti nonché la visita sul posto sono consentite fino a sette

giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte.

PUBBLICAZIONE DEL BANDO:

Il presente bando viene pubblicato sul sito internet del Comune di Tivoli: www.comune.tivoli.rm.it , all'Albo Pretorio – sezione Avvisi per giorni 30 nonché, per estratto in Gazzetta Ufficiale, su due quotidiani a tiratura nazionale e su due quotidiani a tiratura locale.

Tivoli li, 03/02/2021 _

IL DIRIGENTE DEL SETTORE VII
(*Dott. Riccardo Rapalli*)

ALLEGATI:

- B) Modelli partecipazione;
- C) Accatastamento,
- D) Regolamento di Condominio, Tabelle e Riparti Millesimali;
- E) Certificato di Destinazione Urbanistica;
- F) Stima Analitica in forma di Perizia Giurata;
- G) Certificato di agibilità.