



COMUNE DI ROCCA DI PAPA
(CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE)

**AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA PER LA COMPRAVENDITA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL
COMUNE DI ROCCA DI PAPA DENOMINATO "COMPLESSO IMMOBILIARE VIA DEL VALLONE SNC"**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

In conformità alle disposizioni del R.D. 23/05/1924 n. 827 e ss.mm.ii. ed in esecuzione delle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 46 del 28/07/2011, n.13 del 13/04/2018, n.14 del 13/04/2018, n.15 del 13/04/2018, delle deliberazioni di Giunta Comunale n. 44 del 10/05/2012 e n. 41 del 20/03/2018 e della determinazione dirigenziale n. 1013 del 01.10.2018.

RENDE NOTO

che il giorno **22/10/2018 alle ore 11:00** presso la sede di questo Comune si procederà in seduta pubblica, mediante trattativa privata, a norma dell'art.92 R.D. 23.05.1924 n. 827 e ss.mm.ii., all'alienazione del seguente bene immobile di proprietà del Comune di Rocca di Papa.

1) DESCRIZIONE DEL LOTTO OGGETTO DELLA PROCEDURA:

COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN VIA DEL VALLONE SNC – terreno edificabile avente una superficie lorda di mq. 1.520 e distinto al NCUE al foglio 4, particella 575, con destinazione urbanistica secondo il vigente Piano Regolatore Generale di Rocca di Papa, adottato con delibera commissariale n. 639 del 2/8/1974, approvato dalla Regione Lazio con deliberazione n. 1426 del 27/4/1976 come B/4 di Completamento (destinazione d'uso consentita è residenziale e commerciale), su detto terreno insiste un fabbricato ad un piano fuori terra costituito da due corpi di fabbrica; uno realizzato in struttura prefabbricata composto da sei locali, due servizi igienici oltre locale tecnico, e l'altro realizzato in cemento armato e costituito da due locali, che dovranno essere demoliti a cura e spese dell'acquirente.

Il lotto sopradescripto viene venduto a corpo e non a misura, 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, compresa la demolizione dei manufatti insistenti sull'area in esame.

La scheda patrimoniale del lotto suddetto è depositata presso l'ufficio urbanistica patrimonio e visualizzabile sul sito internet Comunale.

2) METODO E MODALITA' DELLA VENDITA: la compravendita si terrà col metodo della trattativa privata ai sensi degli art. 41 e 92 del R.D. 23.05.1924 n. 827 e ss.mm.ii.. Si procederà ad aggiudicazione anche qualora venga presentata una sola offerta.

Gli interessati potranno formulare un'offerta libera, senza un prezzo base di riferimento, fatta salva ed impregiudicata la facoltà del Comune di accettare o meno le proposte che perverranno.

Successivamente alla nomina di un'apposita commissione, si procederà, in pubblica seduta, nel luogo, giorno e ora stabiliti, all'apertura dei plichi contenenti le offerte ricevute.

In seguito alla lettura delle offerte valide pervenute, il Presidente della Commissione, inviterà i concorrenti a fare una

nuova offerta a voce, a miglioramento di quella più vantaggiosa presentata. Qualora due o più concorrenti, presenti alla trattativa, abbiano presentato la stessa offerta, si procederà nella medesima adunanza ad una trattativa fra essi soli ad individuare il migliore offerente. Ove nessuno di coloro che avessero proposto offerte uguali sia presente alla trattativa, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, la Commissione si riserva di decidere nel merito in seduta riservata.

La valutazione delle offerte si terrà in seduta riservata, provvedendo all'aggiudicazione al migliore offerente soltanto qualora l'offerta più vantaggiosa verrà ritenuta sin da subito congrua dalla Commissione.

Qualora le offerte pervenute non dovessero essere ritenute congrue dalla Commissione, l'elenco delle offerte sarà sottoposto alla Giunta comunale per ogni utile considerazione prodromica alle successive trattative con i singoli concorrenti, che la Commissione si riserva di portare avanti fino ad individuare il migliore offerente in modo tale da ottenere il migliore risultato per l'Amministrazione comunale secondo gli indirizzi che l'organo esecutivo fornirà.

Il provvedimento di aggiudicazione sarà reso pubblico in aula consiliare in una data che verrà comunicata con congruo anticipo tramite pubblicazione sul sito internet comunale.

- 3) TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:** per partecipare alla trattativa gli interessati dovranno far pervenire, pena l'esclusione, un plico debitamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e recante all'esterno l'intestazione e l'indirizzo del mittente e l'indirizzo del destinatario (Comune di Rocca di Papa – Corso Costituente n. 26 - 00040 Rocca di Papa RM) nonché la dicitura: **“OFFERTA per la compravendita del complesso immobiliare sito in Via del Vallone snc – RISERVATO NON APRIRE”**, mediante raccomandata A/R del servizio postale, corriere privato o consegna a mano all'ufficio protocollo comunale in Corso Costituente n. 26 – 00040 Rocca di Papa (RM), entro e non oltre il termine perentorio delle ore **17:00 del 18/10/2018**.

Nel plico suddetto – a pena di esclusione – dovranno essere inserite due buste pure sigillate e controfirmate lungo i lembi di chiusura, contraddistinte con le lettere e le denominazioni di seguito indicate: **“BUSTA A – Documentazione amministrativa”** e **“BUSTA B – Offerta economica”**.

Per sigillo si intende la semplice apposizione di materiale di tipo adesivo o ceralacca, che aderendo su tutti i lembi di chiusura del plico e delle buste contraddistinte dalle lettere “A” e “B”, garantisca l'impossibilità di manomissione degli stessi sino al momento della gara.

Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopraccitato protocollo comunale al momento del ricevimento. Oltre il termine sopraindicato non sarà valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

L'orario di servizio al pubblico effettuato dall'ufficio protocollo del Comune di Rocca di Papa è il seguente: lunedì e venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00, martedì e giovedì dalle ore 15.00 alle ore 17.30, ad eccezione delle giornate festive infrasettimanali.

BUSTA “A – Documentazione amministrativa”

A pena di esclusione dalla gara, la busta **“A - Documentazione amministrativa”**, dovrà contenere:

- a.** (in caso di persona fisica) l'istanza di partecipazione (**allegato 3**), che deve riportare i dati anagrafici dell'offerente, codice fiscale, numero di telefono, fax e indirizzo pec se disponibile ed essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso. L'istanza deve essere accompagnata da copia fotostatica di un valido documento d'identità firmata dal sottoscrittore;
- (in caso di società) l'istanza di partecipazione (**allegato 4**), che deve riportare la denominazione e ragione sociale, sede, partita IVA e codice fiscale, numero di telefono, fax e indirizzo pec se disponibile, i dati per la corretta

individuazione del/i legale/i rappresentante/i (data e luogo di nascita, qualifica) ed essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante. L'istanza deve essere accompagnata da copia fotostatica di un valido documento d'identità firmata dal sottoscrittore/i.

- I. la dichiarazione di sussistenza dei requisiti di ordine generale assistenziale, fiscale, contributivo e di illibatezza penale;
 - II. indicazione delle persone munite di poteri di rappresentanza le quali dovranno rilasciare distintamente la dichiarazione di insussistenza delle cause di cui all'art. 80 D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
 - III. la dichiarazione di aver preso piena ed integrale conoscenza del presente bando, delle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 46 del 28/07/2011, n.13 del 13/04/2018, n.14 del 13/04/2018, n.15 del 13/04/2018, delle deliberazioni di Giunta Comunale n. 41 del 20/03/2018 e della determinazione dirigenziale n. 1013 del 01.10.2018;
 - IV. la dichiarazione di accettare l'acquisto del lotto a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche per aver preso visione della relativa scheda patrimoniale e per avere eseguito idoneo sopralluogo;
 - V. di ritenere equa l'offerta presentata avendo valutato tutti i fattori che possono influire sulla stessa;
 - VI. di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente Bando, compresi quelli specifici del lotto oggetto di vendita dettagliatamente descritti nella scheda patrimoniale, per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo;
 - VII. di impegnarsi, in caso di trasferimento totale o parziale del bene oggetto di asta, a fare espressa menzione, nel relativo atto di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente Bando, compresi quelli dettagliatamente descritti nella scheda patrimoniale che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti;
 - VIII. l'impegno in caso di aggiudicazione a stipulare il contratto di compravendita, salvo diversa comunicazione da parte della stazione appaltante, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di notifica dell'intervenuta approvazione del verbale di aggiudicazione.
 - IX. la dichiarazione ai sensi del DPR 445/2000, sottoscritta dall'offerente (in caso di persona fisica) o dal legale rappresentante della società, che non concorre all'asta in altre forme e di aver formulato l'offerta autonomamente;
 - X. di non trovarsi in rapporto di controllo ex art. 2359 c.c. con altri soggetti partecipanti (in caso di società);
 - XI. consenso al trattamento dei dati acquisiti con la domanda ai soli fini istituzionali e nell'ambito delle attività previste dalla vigente normativa;
 - XII. il numero di fax o l'indirizzo di posta elettronica certificata, cui potranno essere inviate le comunicazioni inerenti la procedura d'asta, autorizzando espressamente il Comune ad utilizzare il fax o la posta elettronica certificata per effettuare qualsiasi comunicazione con totale esonero di responsabilità del Comune qualora per qualsiasi ragione il destinatario non dovesse venire a conoscenza delle comunicazioni inviate a tale recapiti;
 - XIII. di accettare in caso di aggiudicazione a manlevare questa Amministrazione da tutti gli oneri e responsabilità connesse e derivanti dallo stato ambientale del lotto, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti del Comune di Rocca di Papa;
 - XIV. di assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L.136/2010 e s.m.i.
- b.** la cauzione a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento della proprietà, pari a € 6.000,00 mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Rocca di Papa.

Il suddetto deposito cauzionale potrà essere costituito attraverso bonifico bancario sul conto corrente intestato al Comune di Rocca di Papa presso la Tesoreria Comunale – **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DEI COLLI ALBANI SOCIETA' COOPERATIVA** – codice IBAN **IT24K089513937000000700532** con la causale **“Trattativa privata per la compravendita immobiliare del 22/10/2018 – deposito cauzionale Complesso Immobiliare ViadelVallone snc”**.

Detto deposito potrà essere costituito altresì mediante fidejussione emessa da società assicurative, istituti bancari o da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/93, nella quale dovrà espressamente risultare, a pena di esclusione:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.;
- che la garanzia ha validità fino all'integrale pagamento del prezzo di acquisto e in ogni caso con scadenza non inferiore a mesi tredici decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria;
- l'impegno che la garanzia sarà operativa entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante, ogni eccezione rimossa;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice Civile.

Tutte le dichiarazioni presentate devono recare in allegato, a pena di esclusione, copia fotostatica non autenticata del documento di identità del soggetto sottoscrittore in corso di validità.

L'irregolarità o l'incompletezza della documentazione e/o delle dichiarazioni prodotte comporta l'esclusione dalla gara; è fatta salva la facoltà per l'ente appaltante di richiedere eventuali integrazioni e/o chiarimenti, compatibilmente alla irregolarità riscontrata ed ai tempi del procedimento. **BUSTA “B – Offerta economica”**

A pena di esclusione dalla gara, la busta **“B – Offerta economica”**, sigillata e controfirmata, dovrà contenere l'offerta economica, in competente bollo, redatta secondo lo schema del modello (**allegato 5**) debitamente sottoscritta dall'offerente, indicante il prezzo offerto sia in cifre che in lettere. Qualora vi sia discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune.

Sulla busta contenente l'offerta economica dovrà essere riportato il nome del concorrente.

Le Ditte sono tenute a produrre la documentazione di cui sopra utilizzando esclusivamente gli allegati messi a disposizione e pubblicati sul sito internet comunale e disponibili anche presso l'ufficio urbanistica e patrimonio del Comune.

Si applicano, in quanto compatibili, le norme in materia di soccorso istruttorio di cui al D.Lgs. 50/2016 e s.m.

- 4) DEPOSITO CAUZIONALE:** oltre alla cauzione a garanzia dell'offerta di cui al punto precedente, l'aggiudicatario, entro 15 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, dovrà versare la cauzione definitiva a garanzia del pagamento del complessivo importo offerto tramite assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Rocca di Papa. Si precisa che quest'ultima cauzione dovrà essere pari al dieci per cento (10%) dell'importo offerto.

Anche quest'ultima sarà incassata e considerata quale acconto dell'intero prezzo offerto.

Laddove l'aggiudicatario non si presentasse alla sottoscrizione del contratto di compravendita e dunque non dovesse provvedere a versare il saldo, entrambe le cauzione verranno incamerate dal Comune di Rocca di Papa, a titolo di penale.

- 5) SPESE E MODALITA' DI VERSAMENTO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE:** il pagamento del prezzo di aggiudicazione dovrà essere effettuato contestualmente alla sottoscrizione dell'atto pubblico di vendita che

verrà stipulato, salvo diversa comunicazione da parte della stazione appaltante, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di notifica dell'intervenuta approvazione del verbale di aggiudicazione e comunque prima della stipula del contratto. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese, tasse ed imposte relative e conseguenti alla stipula del contratto, nessuna esclusa o eccettuata nonché le spese di pubblicazione del presente bando sulla gazzetta ufficiale.

6) REQUISITI DI ORDINE GENERALE: sono esclusi dalla partecipazione alla trattativa i soggetti:

- Nei cui confronti sono state pronunciate condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:
 - a) Delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416 bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416 bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990 n. 309, dall'articolo 291 quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973 n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita dall'art. 2 della decisione quadro 2008/GAI del Consiglio;
 - b) Delitti, consumati o tentati, previsti dagli articoli 317, 318, 319, 319 ter, 319 quater, 320, 321, 322, 322 bis, 346 bis, 353, 353 bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
 - c) False comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
 - d) Frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
 - e) Delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
 - f) Delitti di cui agli articoli 648 bis, 648 ter e 648ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007 n. 109 e successive modificazioni;
 - g) Sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014 n. 24;
 - h) Ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- Per i quali sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 D.Lgs. 159/2011 o un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 del medesimo decreto;
- Che hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali;
- Che hanno commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro;
- Nei cui confronti è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 del D.Lgs. n. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo decreto;
- Che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale o nei riguardi della Società non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- Che si sono resi colpevoli di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia l'integrità o l'affidabilità dell'impresa;
- Nei cui confronti sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi, ai sensi dell'art. 1 comma 42 della

Legge n. 190/2012;

- Che sono stati soggetti alla sanzione interdittiva, di cui all'art. 9 comma 2 lett. c), D.Lgs. 231/2001 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D.Lgs. 81/2008;
- Che hanno violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della Legge 19 marzo 1990 n. 55 ss.mm.ii.;
- Che hanno omesso di denunciare, nel caso in cui l'impresa sia stata vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del C.P. aggravati ai sensi dell'art. 7 del D.L. 152/1991 convertito con modifiche dalla L. 203/1991, i fatti all'autorità giudiziaria;
- Che si trovano rispetto ad un altro partecipante alla presente procedura di compravendita in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del C.C. o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;
- Che, con riferimento alle disposizioni anticorruzione stabilite dall'art. 1, comma 46 della L. 190/2012, non sono in regola con le disposizioni di cui all'art. 53 comma 46 della L. n. 165/2001, secondo cui "i dipendenti che negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri".

Il Comune si riserva la piena ed insindacabile facoltà di escludere dalla procedura qualsiasi concorrente senza che l'escluso abbia il diritto ad indennizzo di sorta.

7) AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO:

L'offerta formulata ha natura di proposta contrattuale e l'aggiudicatario resta vincolato per centottanta giorni dalla data fissata per la presentazione delle offerte per il piano adempimento degli obblighi assunti verso il Comune.

L'aggiudicazione non equivale ad accettazione dell'offerta; il Comune è vincolato soltanto a seguito dell'emanazione del provvedimento di aggiudicazione della compravendita che dovrà avvenire comunque entro centoottanta giorni dalla presentazione dell'offerta.

Resta in ogni caso salva la facoltà dell'Amministrazione di non procedere alla vendita per esigenze di pubblico interesse o qualora non si arrivi alla formulazione di un'offerta adeguata, senza che gli offerenti abbiano a pretendere il riconoscimento di alcun risarcimento o indennizzo. In tal caso verrà restituita la cauzione a garanzia dell'offerta, non produttiva di interessi.

Il Comune chiederà, tra l'altro, al soggetto aggiudicatario di fornire:

- La cauzione definitiva a garanzia del pagamento del complessivo importo offerto, tramite assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Rocca di Papa pari al dieci per cento (10%) dell'importo offerto;
- L'attestazione di pagamento delle spese relative alla stipulazione del contratto;
- La dichiarazione attestante gli estremi del/i conto/i dedicato/i alla presente vendita, anche in esclusiva, secondo le disposizioni di cui all'art. 3 L. 136/2010 e ss.mm.ii.;

Qualora l'aggiudicatario non dovesse produrre, entro il termine indicato nella suddetta richiesta, la documentazione o l'attestazione di pagamento richiesti per il perfezionamento del contratto, ovvero non si presenti alla stipula del rogito senza previa formale giustificazione, l'Amministrazione comunale potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione e alla riscossione della cauzione versata a garanzia dell'offerta, a titolo di risarcimento.

In tal caso, si conferma che l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di riprendere le trattative con gli altri soggetti che seguono nella approvata graduatoria, restando impregiudicati i diritti di rivalsa dell'Ente per i danni che potranno

derivare da una minore entrata nelle casse comunali a seguito della nuova aggiudicazione rispetto al prezzo offerto per la compravendita dall'aggiudicatario dichiarato decaduto, esclusa ogni differenza in più.

Si precisa che il contratto, ai fini dei pagamenti, sarà stipulato nel rispetto della L. 136/2010 e ss.mm.ii..

8) MODALITÀ PARTICOLARI D'OFFERTA: sono ammesse *offerte congiunte* da parte di più soggetti i quali in tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza e l'offerta economica ovvero conferire ad uno di essi procura speciale redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata. In caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Rocca di Papa. In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti.

E' ammessa, inoltre, la presentazione di offerte da parte di uno o più soggetti, contenente l'impegno formale a costituire in caso di aggiudicazione un soggetto giuridico distinto che acquisterà l'immobile ed assumerà le obbligazioni tutte di cui al presente Bando. In tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza e l'offerta economica ovvero conferire ad uno di essi procura speciale nelle modalità sopra descritte. Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Rocca di Papa. La società acquirente del lotto dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese prima della data fissata per la stipulazione dell'atto.

Non sono ammesse offerte per persona fisica da nominare.

9) PRINCIPALI CONDIZIONI DEL CONTRATTO DI TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ:

il complesso immobiliare sarà venduto a corpo e non a misura (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), 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. Il bene sarà, altresì, alienato libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte del Comune di Rocca di Papa di ulteriori opere di ultimazione, miglioria e manutenzione.

L'Aggiudicatario dovrà accettare nell'atto di vendita di manlevare il Comune di Rocca di Papa da tutti gli oneri e responsabilità connessi e derivanti dallo stato ambientale del complesso immobiliare proposto e compravenduto, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

E' fatto carico, pertanto, all'Aggiudicatario di procedere, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica, impiantistica ed ambientale del bene senza possibilità per lo stesso di sollevare eccezioni o riserve.

Il Comune di Rocca di Papa non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale del lotto alienato rispetto a quella eventualmente già esistente al momento di pubblicazione del presente Bando, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita. Il Comune di Rocca di Papa provvederà, ove necessario, agli aggiornamenti catastali occorrenti per il rogito, a seguito dei quali le superfici potrebbero subire modificazioni non sostanziali rispetto a quella menzionata nella scheda patrimoniale.

10) TRACCIABILITÀ FINANZIARIA: il contratto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari nel rispetto dell'art. 3 L. 136/2010 e ss.mm.ii..

11) TUTELA DELLA RISERVATEZZA DEI DATI PERSONALI: si informa che i dati in possesso dell'Amministrazione Appaltante verranno trattati secondo le previsioni del decreto legislativo n. 196 del 30 giugno 2003 e ss.mm.ii. "*Codice in materia di protezione dei dati personali*" e del GDPR n. 679/16 (Regolamento UE

2016/679) e ai sensi delle disposizioni del Regolamento (GDPR) UE 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla “*protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati*”. Il soggetto affidatario si impegna a rispettare, nell’ambito di qualsiasi trattamento di dati personali svolto durante l’esecuzione del contratto, tutte le disposizioni del D.lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. e del GDPR UE 2016/679. I dati forniti in occasione della partecipazione alla presente gara saranno raccolti presso la stazione appaltante per le finalità di gestione della gara e saranno trattenuti anche successivamente all’eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità del rapporto medesimo. I dati dei partecipanti alla procedura non risultati vincitori saranno conservati solo se richiesto da specifiche disposizioni di legge. I dati non saranno diffusi né comunicati a terzi se non richiesto da specifiche disposizioni di legge. Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio pena l’esclusione dalla gara, infatti in assenza di tale conferimento non sarà possibile identificare e di conseguenza ammettere il partecipante alla procedura. Titolare del trattamento dei dati è il responsabile del procedimento sotto indicato.

12) CONTROVERSIE: l’aggiudicatario dovrà eleggere, ai fini della competenza giudiziaria, il proprio domicilio legale in Rocca di Papa. Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti, nell’interpretazione ed esecuzione delle obbligazioni contrattuali, saranno risolte di comune accordo tra le parti. In caso di mancanza di accordo è competente il foro di Velletri. E’ escluso il ricorso all’arbitrato.

13) RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE: per quanto non previsto nel presente bando, si intendono richiamate ed applicabili al presente atto le disposizioni di legge vigenti, le norme del codice civile ed ogni altra norma o disposizione in materia, anche futura.

14) DOCUMENTAZIONE DI GARA – INFORMAZIONI – PUBBLICITA’: tutta la documentazione di gara, nonché eventuali precisazioni e/o chiarimenti e gli esiti delle aggiudicazioni, saranno pubblicati in apposita sezione del sito internet del Comune di Rocca di Papa <http://www.comune.roccadipapa.rm.it/>

Le visite in loco potranno essere prenotate presso l’Ufficio Urbanistica via mail all’indirizzo:

r_difilippo@comune.roccadipapa.rm.it.

I quesiti (FAQ) devono essere richiesti esclusivamente all’indirizzo: urbanistica@pec-comuneroccadipapa.it oppure r_difilippo@comune.roccadipapa.rm.it entro e non oltre le ore 17:00 del 18/10/2018 a condizione che detti quesiti siano stati presentati in tempo utile, le risposte agli stessi saranno comunicate via fax o pec al richiedente.

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile dell’Ufficio Urbanistica e Patrimonio Rocco Di Filippo.

15) RICORSI: avverso la presente procedura di gara è ammesso ricorso:

- Giurisdizionale al T.A.R. del Lazio ai sensi dell’art. 2 lett. b) e art. 21 della L. 1034/1971 e ss.mm.ii. entro il termine di sessanta giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione ovvero da quello in cui l’interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuta piena conoscenza;
- straordinario al Presidente della Repubblica per i motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 24.01.1971 n. 1199.

16) PUBBLICAZIONE NELLA GURI SOTTO FORMA DI AVVISO: in data **03/10/2018**;

ALLEGATI: al presente avviso d'asta, quali sue parti integranti e sostanziali, sono allegati i seguenti documenti:

Allegato 2 - Scheda patrimoniale;

Allegato 3 - Istanza di partecipazione alla gara (persona fisica);

Allegato 4 - Istanza di partecipazione alla gara (società);

Allegato 5 - Offerta economica (persona fisica/società);

Rocca di Papa,

f.to Il Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio

Rocco Di Filippo