



## **BANDO PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI PATRIMONIALI MEDIANTE PUBBLICO INCANTO**

Il comune di Montalto di Castro

### **PREMESSO CHE**

con Del C.C. 61 del 13/09/2004 è stato approvato il piano di intervento del comune di Montalto di Castro e del distretto 2 ASL di Viterbo per l'handicap. Il piano, con riferimento a " Sviluppo e potenziamento strutturale", vista la carenza di alcune strutture sul territorio, si prefigge alcuni obiettivi, tra i quali: P.to 6, offrire un servizio di eccellenza nell'ambito dei servizi balneari. Con successiva Del G.C. 97/2005 è stato approvato lo studio di fattibilità per la realizzazione stabilimento balneare da adibire allo scopo prefissato dal suddetto piano.

In data 30/05/2005, con atto di acquisto a rogito Notaio Monica Paggi in Roma, il Comune di Montalto di Castro ha acquistato l'edificio ubicato nel complesso "Verde Luna", sito in Lungomare Harmine, da adibire a stabilimento balneare, individuato al NCEU al foglio 87, p.lla 154, sub 40 e 42.

Che tale immobile è ascrivibile al patrimonio disponibile dell'Ente, ai sensi del dispositivo dell'art. 826 del c.c.;

Che il Comune di Montalto di Castro è titolare della concessione demaniale marittima n. 46/08, ad uso turistico ricreativo, per il mantenimento dello stabilimento balneare "Tutti al Mare", sull'area individuata nel Piano di Utilizzazione degli Arenili (PUA), approvato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. 344 del 5/09/2003 e pubblicato sul BURL del 20/10/2003, al n. 3B;

Che il Comune di Montalto di Castro è proprietario di una porzione di arenile individuata a nord-est della linea demaniale, al medesimo n. 3B del PUA;

### **VISTI**

- il R.D. n. 827/24 Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;
- Il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari triennio 2021/2023" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 30/12/2020;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 57 del 08.04.2022 con la quale è stato dato mandato al Responsabile del Servizio di predisporre una procedura di gara per l'alienazione dell'immobile patrimoniale oggetto di bando, secondo determinati indirizzi, quali: provvedere al contestuale affidamento in concessione del pertinente arenile demaniale e comunale, allo scopo di mantenere lo stabilimento balneare; di tenere conto della Sentenza n. 18/2021 dell'adunanza plenaria del Consiglio di Stato che porta la scadenza delle concessioni demaniali al 2023; assicurare che la gestione dello stabilimento balneare avvenga secondo requisiti minimi di sostegno alla disabilità e di pubblico interesse;
- la Determinazione del Responsabile del Servizio interessato n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/2022 con cui è indetta la procedura;



**COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO**  
Provincia di Viterbo



- l'Art. 107 del T.U.E.L. Approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n. 26

**RICHIAMATI**

- il R.D. 30 marzo 1942, n. 327, approvazione del testo definitivo del Codice della Navigazione;
- il DPR 15 febbraio 1952, n. 328, approvazione del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione;
- l'art. 105, comma 2, lett. I), del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112, di conferimento alle Regioni delle funzioni relative al rilascio di concessioni di beni del demanio della navigazione interna, del demanio marittimo e di zone del mare territoriale per finalità diverse da quelle di approvvigionamento di fonti di energia;
- l'art. 77 della Legge Regionale 6 agosto 1999, n. 14 e l'art. 47 della Legge Regionale n. 13 del 06.08.2007, di conferimento ai Comuni della fascia costiera delle funzioni e dei compiti amministrativi concernenti il rilascio, il rinnovo, la revoca delle concessioni demaniali marittime per utilizzazioni turistico - ricreative;
- la Deliberazione della Giunta Regionale Lazio n. 1161/2001 concernente le linee guida per l'effettivo esercizio delle funzioni delegate ai sensi della L.R. 14/1999 in materia di gestione dei beni demaniali marittimi per l'utilizzazione turistico ricreativa;
- il Regolamento Regionale n. 11 del 15.07.2009 "Disciplina delle diverse tipologie di utilizzazione delle aree demaniali marittime per finalità turistico-ricreative e classificazione degli stabilimenti balneari";
- Il Piano di Utilizzazione degli Arenili (PUA) approvato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. 344 del 5/09/2003 e pubblicato sul BURL del 20/10/2003;
- l'art. 7 della Legge Regionale 26 Giugno 2015, n. 8 Disposizioni relative all'utilizzazione del demanio marittimo per finalità turistiche e ricreative. Modifiche alla Legge Regionale 6 Agosto 2007, n. 13, concernente l'organizzazione del sistema turistico laziale, e successive modifiche;

**CONSIDERATO CHE**

- ai sensi dell'art. 1 della legge n. 241 del 1990 e s.m.i., l'attività amministrativa persegue i fini determinati dalla legge ed è retta da criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza secondo le modalità previste dalla legge e dalle altre disposizioni che disciplinano singoli procedimenti, nonché dai principi dell'ordinamento comunitario;

**RENDE NOTO CHE**

intende procedere all'alienazione del seguente immobile di proprietà comunale a destinazione commerciale, individuato al al NCEU al foglio 87, p.lla 154, sub 40 e 42.

**LOTTO UNICO IMMOBILE COMMERCIALE IN LUNGOMARE HARMINE**

**1) DESCRIZIONE DEL LOTTO A BASE D'ASTA**

**LOTTO UNICO IMMOBILE COMMERCIALE IN LUNGOMARE HARMINE**

**ubicazione:** Montalto di Castro, lungomare Harmine snc



**COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO**  
Provincia di Viterbo



**destinazione d'uso attuale:** commerciale, superficie mq 263, superficie ponderata mq 306;  
**estremi catastali:** fg. 87 Particella 154, sub 40, Cat. C/1, Classe 4, Consistenza 21 mq, Sup. catastale 29 mq, Rendita € 350,31, sub 42, Cat. C/1, Classe 4, Consistenza 242 mq, Sup. catastale 277 mq, Rendita € 4.036,94

**destinazione urbanistica:** VARIANTE GENERALE AL P.R.G. - stabilimento: zona bianca, comparto da sottoporre a piano attuativo; spiaggia ZONA E: sottozona E4.

**Stato di locazione:** immobile libero

**note:**

*oltre al prezzo di eventuale aggiudicazione sono da considerare i seguenti ulteriori importi non soggetti a rialzo:*

- € 6.344,00 da porre a carico dell'acquirente, quale rimborso della spesa sostenuta dall'Ente per la redazione della perizia di stima;
- l'importo del canone demaniale, per tutta la durata della concessione demaniale (fino al dicembre 2023), calcolato in € 3.401,33 annui per il 2022 e soggetto ad aggiornamento annuale;
- l'importo del canone per arenile e cabine comunali, per tutta la durata della concessione comunale (fino al dicembre 2023), calcolato in € 4.180,67 annui per il 2022 e soggetti ad aggiornamento annuale nella misura dei canoni demaniali;
- € 18.000 € per l'acquisto delle attrezzature esistenti, come da elenco sottostante:

*attrezzature per l'allestimento della spiaggia (n. 42 ombrelloni, n. 38 sedie a sdraio, n. 46 lettini, n. 24 sedie da regista), stimate sulla base dei prezzi di mercato per attrezzature usate:*

*n. 1 pattino salvataggio Viareggio Rescue in vetroresina, completo di due salvagenti anulari, sagola galleggiante di m. 30, mezzo marinaio, n. 2 remi con scalmi regolabile,  
n. 2 salvagenti anulari*

*n. 1 rullo porta sagola in acciaio con mt 200 di sagola galleggiante anulare*

*n. 3 salvagenti*

*n. 2 sedie job*

*n. 3 tavoli in legno con sedute (tipo tavolo da pic-nic)*

*prezzo desunto dal prezzario regionale Lazio 2020, voce C 1.05.38, prezzo € 1.561,20, operando una riduzione del 50% per degrado, prezzo arrotondato*

*n. 60 sedie*

*n. 20 tavoli*

*attrezzature per cucina*

**TOTALE A CORPO € 18.000,00**

**prezzo a base d'asta:** € 600.000,00 (euro seicentomila,00)

**deposito cauzionale (10%):** € 60.000 (euro sessantamila,00)

Il lotto come sopra individuato non è divisibile e viene ceduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto con le destinazioni in cui si trova, con relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

La vendita di cui sopra è fuori campo di applicazione dell'IVA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 4, del DPR n. 633/1972.



**Contemporaneamente all'alienazione, il comune di Montalto di Castro intende affidare al nuovo acquirente il sub ingresso nella concessione demaniale marittima n. 46/08 attualmente intestata al Comune e l'affidamento in concessione della porzione di arenile di proprietà comunale, allo scopo di consentire il mantenimento dello stabilimento balneare "Tutti al mare" (ai sensi dell'art. 2 lett. "a" Regolamento Regionale n. 11/2009) fino alla scadenza delle concessioni.**

**La gestione delle concessioni dovrà essere condotta nel rispetto dei requisiti minimi impartiti dall'Ente mediante il capitolato facente parte degli atti di gara, informato a criteri di sostegno della disabilità e pubblico interesse.**

### **SUBINGRESSO NELLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA 46/08**

L'aggiudicatario del lotto dovrà subentrare, ai sensi dell'art. 46 del Cod. della Nav., nel godimento della concessione demaniale marittima ad uso turistico ricreativo n. 46/08, differita da ultimo con atto rep. 125/20.

La partecipazione al presente bando comporta il possesso dei requisiti necessari ai fini dell'autorizzazione al sub ingresso.

Il procedimento di subingresso si conclude con la compilazione della modulistica SID (modello D4) e degli altri adempimenti propedeutici alla stipula dell'atto (pagamento di imposta di registro, canoni demaniali e costituzione di idonea garanzia).

Concessione demaniale marittima ad uso turistico ricreativo n. 46/08, differita da ultimo con atto rep. 125/20:

- fronte mare ml. 67,70
- sup. demaniale mq 2.447,35
- canone demaniale, è determinato ai sensi della legge n. 494/1993 come modificata dalla legge 27.12.2006 n. 296, (Finanziaria 2007) aggiornato, annualmente, secondo quanto previsto dall'art. 7 D.M. 5 agosto 1998 n.342 e successive modificazioni. Per l'anno 2022 è pari a € 3.401,33. Deve essere versato entro il termine del 15 settembre di ogni anno utilizzando il modello F24 trasmesso dal comune;
- imposta regionale sulle concessioni statali, di cui all'art. 6 comma 4 della L.R. n. 2/2013: (15% del canone statale di concessione) ai sensi della legge regionale n. 25 del 30/12/2020, art. 2 comma 6, l'imposta regionale sulle concessioni statali dei beni del demanio marittimo di cui all'articolo 6 della legge regionale 29 aprile 2013, n. 2 non è dovuta per il triennio 2021/2023;
- scadenza concessione: in conformità alla Sentenza n. 18/2021 dell'adunanza plenaria del Consiglio di Stato la proroga delle concessioni non può essere disposta oltre il 2023 (anni 2 dal 2022 al 2023);

L'esatta consistenza dell'area da assegnare in concessione, l'esatta individuazione dei termini dei confini laterali e la valutazione quantitativa delle superfici sono determinati in modo puntuale dall'apposito modello D1 del SID (Sistema Informatico Demanio).

Tutte le spese, imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto di concessione demaniale marittima, nonché gli oneri e gli adempimenti di registrazione, sono a carico del concessionario.

Il concessionario è tenuto altresì al pagamento dei tributi previsti dal vigente ordinamento.

### **CONCESSIONE DI ARENILE E CABINE COMUNALI**



La porzione di arenile di proprietà comunale ha una superficie complessiva di mq 2.645,54, con fronte mare pari a quello della concessione demaniale, vi insistono delle pavimentazioni in masselli di cemento appoggiate sulla sabbia, un manufatto destinato a cabine e due tettoie in legno:

Arenile comunale: superficie complessiva mq 2.645,54, di cui:

- arenile libero: mq 2.107,26
- facile rimozione: mq 406,94
- difficile rimozione: -
- cabine: mq 131,34
- canone comunale: viene aggiornato annualmente applicando le misure unitarie dei canoni demaniali. Per l'anno 2022 è pari a € 4.180,67. Deve essere versato entro il termine del 31 dicembre di ogni anno.
- scadenza: si uniforma alla scadenza della concessione demaniale, pertanto al 31.12.2023.

## **2) DURATA DELLA CONCESSIONE DEMANIALE E COMUNALE**

La concessione demaniale marittima 46/08 è stata differita al 2033 con atto rep. 125/20 in virtù dell'art. 1 comma 682 e seguenti della L. 145 del 30/11/2018.

L'adunanza plenaria del Consiglio di Stato, con Sentenza n. 18/2021, nel sancire la primazia del diritto dell'Unione europea sulle normative nazionali di proroga delle concessioni, è giunta ad affermare l'obbligo di disapplicazione del diritto interno per violazione degli artt. 49 TFUE e 12 della dir. n. 2006/123/CE (c.d. *Bolkestein*) da parte delle stesse amministrazioni.

Nella stessa sentenza il termine per la scadenza delle concessioni è stato così rinviato **al 31 dicembre 2023**.

Alla luce di quanto sopra riportato la durata della concessione demaniale è fissata al 31 dicembre 2023, alla stessa scadenza viene uniformata la concessione comunale.

Ferme restando le ulteriori conseguenze previste dalla legge, l'aggiudicazione verrà revocata e resterà pertanto senza effetto qualora l'aggiudicatario abbia reso dichiarazioni false, ovvero negli altri casi previsti dalla legge. In tali casi l'Amministrazione procederà alla revoca e all'incameramento della cauzione prestata in sede di gara.

Sono fatti salvi i poteri di revoca di cui all'art. 42 comma 2 del Codice della Navigazione per motivi inerenti al pubblico uso del mare o per altre ragioni di pubblico interesse da parte dell'amministrazione concedente, nonché di decadenza di cui all'art. 47 del Codice della Navigazione.

In tutti i casi di revoca, mancato rinnovo, decadenza, o in caso di sopravvenute disposizioni legislative che comportino la decadenza della concessione, non potrà essere preteso dal Comune alcun indennizzo di sorta.

## **3) ONERI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario deve rispettare le condizioni, i limiti e gli obblighi derivanti dal rapporto concessorio, nonché le prescrizioni dell'ordinanza balneare emanata dal Comune di Montalto di Castro e le prescrizioni dell'ordinanza di sicurezza balneare emanata dalla Capitaneria di Porto di Civitavecchia.

Il concessionario oltre a sostenere il canone e l'imposta di cui al precedente art. 1, avrà i seguenti ulteriori oneri, per l'intera durata della concessione:



- a. la prestazione dei servizi minimi richiesti, secondo il capitolato facente parte degli atti di gara;
- b. oneri per allacci idrici, fognari, elettrici e spese delle relative utenze;
- c. consentire il libero e gratuito accesso e transito, per il raggiungimento della battigia antistante l'area ricompresa nella concessione anche al fine di balneazione (art.3 lett. e) D.L. 400/93);
- e. pagamento IMU/TIA/TARES secondo le tariffe e modalità vigenti;
- f. sostenere le spese relative ai diritti di segreteria e la registrazione dell'atto di concessione;
- g. osservare tutte le condizioni e le prescrizioni particolari previste dall'atto di concessione che verrà sottoscritto.

#### **4) REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

Possono concorrere all'alienazione e all'assegnazione della concessione demaniale marittima e della concessione comunale oggetto del bando, al fine di assicurare il mantenimento dello stabilimento balneare, le persone giuridiche e fisiche in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti normative e della capacità civile di obbligarsi e di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione, ai sensi D.Lgs. 50/16.

I soggetti partecipanti alla procedura non devono trovarsi, a pena di esclusione, in nessuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50 del 18.04.2016 e non devono trovarsi nelle condizioni d'interdizione dalle gare pubbliche previste dall'art. 14 del D.Lgs 81/2008;

Al concorrente aggiudicatario sarà richiesta la documentazione probatoria a conferma di quanto dichiarato in sede di gara.

#### **5) MODALITÀ DI ESPERIMENTO**

La vendita si svolgerà per asta pubblica, adottando il metodo delle offerte segrete, con il sistema del massimo rialzo sul prezzo a base d'asta, secondo le norme di cui all'art. 73 lett. c) e 76 del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23/05/1924, n. 827 e s.m. e ii.

#### **6) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:**

Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo in favore di colui che avrà offerto complessivamente il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta.

Non saranno prese in considerazione offerte inferiori alla base d'asta e non saranno accettate offerte condizionate o con riserva o contenenti termini destinati a prolungare il tempo per la stipula del contratto, né saranno accettate offerte espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad offerta propria o di altri.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione.

Si farà luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta che sia valida e non sia inferiore al prezzo posto a base d'asta.

Nel caso di due o più offerte uguali si provvederà all'aggiudicazione a norma del 1° comma dell'art. 77 del R.D. citato, ovvero si procederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa e nel caso di conferma delle offerte, mediante estrazione a sorte.



Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. L'offerente deve ritenersi vincolato fin dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte mentre il vincolo sorgerà per l'Amministrazione, solo al momento dell'aggiudicazione definitiva.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

#### **7) CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA**

Si farà luogo all'esclusione dall'asta nel caso in cui la documentazione risulti mancante o incompleta o, ancora, irregolare. Parimenti determina l'esclusione dall'asta il fatto che l'offerta non sia pervenuta entro i termini previsti nel bando e secondo le modalità ivi indicate.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere (dichiarato all'interno dell'**Allegato B**), è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

Non sono ammesse offerte condizionate o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

#### **8) VISITE SUI LUOGHI E VISIONE DEI DOCUMENTI**

È fatto obbligo ai concorrenti di effettuare un sopralluogo sul posto dove sono ubicati gli immobili, con l'assistenza di personale incaricato dal Comune e di prendere visione della documentazione tecnica e urbanistica originale inerente ai lotti in gara, consultabile presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Montalto di Castro.

La consultazione della documentazione e le visite devono essere prenotate telefonicamente ai numeri 0766 / 870132 – 870163 o mediante e-mail al seguente indirizzo di posta: [patrimonio@comune.montaltodicastro.vt.it](mailto:patrimonio@comune.montaltodicastro.vt.it).

Al termine della visita sarà rilasciata attestazione di avvenuto sopralluogo e di presa visione, da allegare a pena di esclusione, nella "Documentazione amministrativa", come meglio precisato al successivo punto 6) del presente bando.

**I sopralluoghi dovranno essere effettuati entro e non oltre il termine del 13 Maggio 2022.**

#### **9) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Gli interessati possono presentare offerte separate per uno o più beni, e per ciascuna di esse devono essere osservate le modalità di seguito enunciate.

La documentazione di gara sarà formata da due buste:

- busta A "Documentazione amministrativa";
- busta B "Offerta economica".

##### **➤ Contenuto della busta A " Documentazione amministrativa":**

di seguito l'elenco dei documenti da inserirsi, pena la non ammissione dell'offerta, in apposita busta sigillata e firmata sui lembi di chiusura (Busta "A"):

- 1) Istanza **di partecipazione e "dichiarazione sostitutiva"** carta libera, secondo l'allegato schema (**Allegato A**), attestante:
  - a) di avere preso visione del bando e relativi allegati e che la presentazione dell'offerta costituisce accettazione incondizionata delle clausole e condizioni contenute nel bando con rinuncia ad ogni eccezione;



**COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO**  
Provincia di Viterbo



- b) di avere verificato stato di fatto e di diritto degli immobili oggetto della gara anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica, parte strutturale ed impiantistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il Comune di Montalto di Castro da qualsivoglia responsabilità;
- c) di considerare equa l'offerta economica prodotta,
- d) di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita, ovvero le eventuali variazioni catastali all'Agenzia delle Entrate;
- e) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt. 120 e seguenti della Legge 24/11/1981 n. 689 e del D. Lgs. n. 231/2001, o ad altre sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del D.lvo 9.4.2008, n. 81
- f) di non aver subito condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:
  - 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 i 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 all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
  - delitti, consumati o tentati, di cui agli 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; -frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
  - 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;
  - delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo I del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
  - sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
- g) di rientrare nella casistica degli operatori economici individuati dall'art. 45 del D.Lgs. n. 50 del 18.04.2016;
- h) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (legge 12 marzo 1999 n. 68);



**COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO**  
Provincia di Viterbo



- i) di non trovarsi nelle cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;
- j) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dell'imposte e delle tasse previste dalla legislazione italiana vigente o da quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- k) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali;
- l) di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che nei relativi riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- m) di non essere stato condannato per il reato di cui all'art. 44, let. c), D.P.R. n. 380/2001 con sentenza passata in giudicato che ordina la confisca di terreno abusivamente lottizzato e di opere abusivamente costruite;
- n) di non avere alcuna lite pendente con il Comune di Montalto di Castro e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre Amministrazioni Pubbliche;
- o) che nei propri confronti e nei confronti dei relativi amministratori muniti di poteri di rappresentanza, non è stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, ovvero per qualsiasi reato contro la Pubblica Amministrazione;
- p) che, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente bando, non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di aggiudicazione di pubblici appalti, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi di forniture di cui al D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., nel caso di imprese riunite o consorziate le predette condizioni dovranno essere attestate per ciascuna di esse;
- q) di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016
- r) di impegnarsi a sottoscrivere, in caso di aggiudicazione, nei termini indicati dal Comune, il titolo concessorio;
- s) di essere informato che, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dall'amministrazione appaltante esclusivamente per le finalità connesse al presente bando, e che con la sottoscrizione e l'invio dell'offerta per la partecipazione alla gara, si esprime il consenso al suddetto trattamento;

*per i soggetti giuridici:*

- t) di essere iscritta nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio e C.I.A. di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ ovvero (equivalente in paese UE) \_\_\_\_\_



u) la/le persona/persone designate a rappresentare ed impegnare la Società è/sono:

---

La suddetta dichiarazione deve essere datata e sottoscritta dal titolare nel caso di impresa individuale o da persona munita dei poteri di rappresentanza legale negli altri casi (da dimostrare allegando idonea documentazione), nonché corredata di fotocopia di un documento di riconoscimento personale del soggetto sottoscrittore, in corso di validità.

Nel caso di impresa individuale, dovranno essere indicati il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'imprenditore; negli altri casi, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A. della ditta, nonché le generalità del legale rappresentante;

- 2) **ricevuta in originale del deposito cauzionale** effettuato, della somma pari al 10% dell'importo a base d'asta, pari a € 60.000,00 (sessantamila,00);

Detta cauzione potrà essere presentata mediante fideiussione bancaria o assicurativa, conforme agli schemi tipo approvati con D.M. 31 del 19/01/2018.

Tale cauzione sarà restituita in caso di mancata aggiudicazione o di annullamento della gara e dovrà contenere impegno del fideiussore al rinnovo a semplice richiesta dell'amministrazione.

In caso di aggiudicazione, la somma versata a titolo di cauzione provvisoria verrà trattenuta a titolo di caparra confirmatoria.

Sarà incamerata dal Comune a titolo di penale laddove, nei termini stabiliti dal presente bando, l'aggiudicatario non si presentasse alla sottoscrizione dell'atto di compravendita; ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

Le cauzioni versate non sono fruttifere, né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta;

- 3) **Procura speciale** in originale o copia conforme (ove occorra);  
4) **Dichiarazione di sopralluogo** rilasciata dalla Stazione Appaltante, attestante l'avvenuto esame della documentazione e la presa visione del lotto di gara (**Allegato C**).

➤ **Contenuto della busta B "Offerta economica";**

l'offerta economica dovrà essere chiusa in un apposita busta sigillata (Busta B) senza alcun altro documento, con indicazione del lotto interessato. Dovrà essere redatta in carta legale (in bollo da € 16,00) secondo l'allegato schema (**Allegato B**), riportante:

- l'indicazione sia in cifre che in lettere del rialzo percentuale offerto sull'importo a base d'asta, espresso in euro, fissato dall'Amministrazione Comunale, sottoscritto per esteso dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere si riterrà valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione;

- le generalità dell'offerente:

per le persone fisiche:

nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia. Inoltre, per imprese individuali, dovrà essere indicato il numero di partita I.V.A., il numero di iscrizione nel registro delle imprese e gli elementi identificativi del rappresentante.

per le persone giuridiche:



**COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO**  
Provincia di Viterbo



Ragione sociale, sede legale, codice fiscale/partita I.V.A., estremi di iscrizione alla Camera di Commercio, elementi identificativi del rappresentante legale.

Qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di altra persona, fisica o giuridica, dovrà essere allegata copia conforme all'originale della procura ricevuta.

La busta contenente l'offerta segreta, (Busta "B") sigillata e firmata sui lembi di chiusura, dovrà essere inserita, unitamente alla busta contenente la "documentazione amministrativa" (Busta "A"), anch'essa sigillata e firmata sui lembi di chiusura contenente i documenti sopra indicati, in un plico anch'esso controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre all'indirizzo ed al nominativo dell'offerente, l'indicazione dell'oggetto, del giorno della gara, la dicitura "Contiene offerta per beni immobile di proprietà comunale";

Il plico, contenente le buste sigillate con l'offerta (Busta B) e la documentazione amministrativa (Busta A), dovrà pervenire esclusivamente a mezzo posta ovvero tramite corriere o consegna a mano al Protocollo Generale dell'Ente – Piazza G. Matteotti n.11– (che in caso di consegna "brevi manu" rilascerà apposita ricevuta), entro il termine previsto per la presentazione dell'offerta, pena l'esclusione.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti e non sarà tenuto conto dei plichi pervenuti dopo la suindicata scadenza anche se sostitutivi o integrativi di offerte pervenute. L'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 13.00 - martedì e giovedì dalle 15:30 alle 17:30.

Termini di presentazione dell'offerta: entro e non oltre le ore 12.00 del trentesimo giorno dalla pubblicazione del presente atto.

#### **10) CONDIZIONI DI OFFERTA:**

Il rialzo percentuale offerto non potrà essere inferiore all'1% sull'importo a base d'asta fissato dall'Amministrazione Comunale.

Sono ammesse offerte per procura speciale, allegata in originale, che dovranno essere redatte per atto pubblico o tramite copia autenticata dell'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico ad uno di essi da allegarsi all'offerta, ovvero sottoscrivere tutti l'offerta.

In tal caso, la dichiarazione di cui al punto 6) dovrà essere sottoscritta da ogni soggetto e l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Sono ammesse offerte per persone da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924 e s.m. e ii. L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la non stipula del contratto di compravendita, con incameramento della cauzione.

#### **11) MODALITA' DI ESPLETAMENTO GARA:**

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più elevata, il cui prezzo sia migliore a quello a base d'asta; l'asta sarà valida anche in presenza di



**COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO**  
Provincia di Viterbo



una sola offerta per ogni bene, purché sia superiore al prezzo a base d'asta; in caso di offerte eguali, si procederà all'aggiudicazione, a norma dell'art. 77 del R.D. 827/24 (come specificato al p.to 3).

Una Commissione, appositamente nominata e composta da personale dipendente dell'Ente, procederà all'apertura dei plichi e alla verifica di tutta la documentazione amministrativa, stabilendone l'ammissibilità.

Successivamente si procederà all'apertura delle offerte economiche dei soggetti ammessi.

### **12) MODALITA' DI PAGAMENTO**

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, in unica soluzione, al momento della stipula dell'atto, mediante versamento o assegno circolare da effettuarsi esclusivamente presso la Tesoreria del Comune di Montalto di Castro – sportello BANCA INTESA SAN PAOLO S.p.A. – filiale di Montalto di Castro.

IBAN: IT 35 R 03069 39042 1000000 46021.

La cauzione deve intendersi automaticamente svincolata al momento della stipula del contratto.

### **13) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

L'aggiudicatario provvisorio riceverà comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione e sarà invitato, a presentare entro dieci giorni dalla predetta nota, la documentazione comprovante il possesso dei requisiti solo dichiarati in sede di gara.

L'aggiudicazione si intenderà definitiva per l'Ente soltanto dopo che saranno intervenute le approvazioni di legge, mentre sarà immediatamente vincolante per il concorrente aggiudicatario.

La stipulazione del contratto di compravendita, tra l'Ente e l'aggiudicatario, dovrà avvenire entro e non oltre 30 gg. dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, previa semplice comunicazione dell'Amministrazione Comunale del luogo, del giorno e dell'ora della sottoscrizione.

Al momento della stipulazione di tale atto, dovrà essere data dimostrazione dell'avvenuto versamento dell'intero prezzo di acquisto, unitamente a tutte le spese di stipulazione.

Il contratto verrà rogato da un Notaio scelto dall'aggiudicatario, con tutte le spese a proprio carico.

In caso di scelta di studi notarili al di fuori del territorio comunale il rogito dovrà avvenire presso la sede comunale.

In caso di mancata stipula per fatto dell'aggiudicatario, entro il termine di 30 gg. dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, si procederà con diffida di 15 gg., trascorso tale ulteriore termine, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dalla gara e l'Ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Nel caso di rinuncia o di decadenza dell'aggiudicatario, previo incameramento della cauzione di cui al presente bando a titolo di penale, l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare il lotto al secondo miglior offerente.

### **14) DISPOSIZIONI GENERALI**

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà esclusivamente all'autorità giudiziaria del Foro di Civitavecchia.

I concorrenti, con la semplice partecipazione, accettano incondizionatamente tutte le norme citate nel presente bando.



## COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo



L'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'apertura dei plichi o di prorogare la data di scadenza, senza che i concorrenti possano avanzare alcun diritto e/o pretesa.

La presentazione delle offerte non vincola l'Amministrazione all'aggiudicazione.

L'Amministrazione si riserva di sospendere o annullare in ogni momento le procedure di gara in base a valutazioni di opportunità, fine istituzionale e/o convenienza amministrativa, qualora ciò risponda ad un miglior perseguimento dell'interesse pubblico.

### **15) PUBBLICITA':**

Il testo integrale dell'avviso d'asta viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Montalto di Castro per un periodo di 30 (trenta) giorni e inserito sul sito internet dell'Ente ([www.comune.montaltodicastro.vt.it](http://www.comune.montaltodicastro.vt.it)). L'Amministrazione si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente l'esperimento dell'asta in forme e modi compatibili con lo svolgersi della procedura ad evidenza pubblica.

### **16) AVVERTENZE:**

Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i., i dati forniti dai concorrenti saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento di gara e della eventuale successiva stipula e gestione del contratto. Tali dati potranno essere, inoltre, comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara ed ogni altro soggetto che abbia interesse, ai sensi della L. n. 241/1990 e succ. mod. e int.

Montalto di Castro, 19.04.2022

Il Responsabile del Settore ad interim  
Dott. Marcello Santopadre