



# **COMUNE DI TERNI**

## **DIREZIONE PATRIMONIO**

### **DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE**

Numero 2463 del 04/09/2023

**OGGETTO:** Alienazione locale, ex seggio elettorale, in loc. Miranda, di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 06/04/2023. Approvazione bando

---

ESERCIZIO 2023

---

Oggetto: *Alienazione locale, ex seggio elettorale, in loc. Miranda, di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 06/04/2023. Approvazione bando*

## IL DIRIGENTE

### PREMESSO CHE:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.54 del 06/04/2023 si è confermata l'alienazione di un'unità immobiliare di proprietà comunale, sita in loc. Miranda, in Terni, via Strada di Miranda, censita al Catasto Fabbricati al foglio n. 184 p.la 189 sub. 3 Cat. A/5 classe 4 consistenza 1vano, di superficie catastale pari a mq 41, con destinazione urbanistica, ai sensi del P.R.G. approvato con D.C.C. n. 307 del 15/12/2008, "AA0 Zone A centri storici minori (art. 56 delle NTA), al prezzo di € 14.250,00 (Euro quattordicimiladuecentocinquanta/00) oltre IVA di Legge;
- è in corso, risultando l'immobile realizzato da oltre 70 anni, vista la planimetria catastale datata 30/04/1940, l'istruttoria del procedimento volto alla verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.42 del 22/01/2004 e s.m.i. da parte della competente Direzione Regionale per i Beni e le Attività Culturali e nel caso di esito positivo della verifica, è necessaria l'autorizzazione alla vendita ai sensi dell'art. 55 e 55bis del D.Lgs. n.42/2004 stesso;
- l'immobile, ex sede di seggio elettorale, è costituito da un unico locale, di superficie commerciale di circa mq 30, posto al piano terra di un più ampio fabbricato, costituito da n. 6 unità immobiliari, di cui n.5 di proprietà di terzi, con conseguente condivisione, in quota millesimale, di oneri e spese per la relativa manutenzione straordinaria. Allo stato attuale, risulta la necessità di opere di manutenzione straordinaria, riguardanti la copertura comune;
- in attuazione della Deliberazione del Consiglio Comunale n.54 del 06/04/2023, occorre predisporre esperimento di asta pubblica per l'alienazione dell'immobile, ai sensi del R.D. n.827 del 23/05/1924 e successive modificazioni ed integrazioni;

**Visto** il Decreto Sindacale prot. 110038 del 06/07/2023, con il quale è stato attribuito al Dott. Francesco Saverio Vista, l'incarico dirigenziale della Direzione Patrimonio.

### Dato atto che:

- Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 06.04.2023 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2023/2025;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 06.04.2023 di approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2023/2025
- con Delibera di Giunta Comunale n. 111 del 19.04.2023, si è approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023/2025 – parte contabile;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 32 del 07.07.2023 si è approvata la revisione del Piano Esecutivo di Gestione 2023/2025 – parte contabile a seguito della nuova struttura organizzativa, con contestuale assegnazione delle risorse umane e finanziarie.
- il presente atto non comporta, allo stato, riflessi a carico per l'Ente;

### Visto:

- l'art.183 (U) 179 (E) e segg. Del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267;
- il Decreto Lgs. 18.8.2000, n.267 e la legge 7 agosto 1990, n.241;
- il D. Lgs. 118/2011 e s.m.i. e, in particolare, il principio contabile finanziario applicato alla competenza finanziaria (allegato 4/2 del D. Lgs. 118/2011);
- l'art. 4 del D. Lgs. 165/2001;

- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente regolamento di contabilità;
- l'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 recante disposizioni in materia di Tracciabilità dei flussi finanziari (U);
- il vigente Regolamento Comunale sui controlli interni;
- l'art. 107 del decreto legislativo 267/2000;
- il Regolamento comunale sulle competenze dei dirigenti, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.55 del 17.02.1997;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n.54 del 06/04/2023;
- il R.D. n.827 del 23/05/1924 e successive modificazioni ed integrazioni.

**Richiamato** il principio contabile applicato alla contabilità finanziaria, all. 4/2 al d.Lgs. n. 118/2011, e in particolare il punto 3, il quale pone l'obbligo di accertare integralmente tutte le entrate, anche quelle di dubbia e difficile esazione;

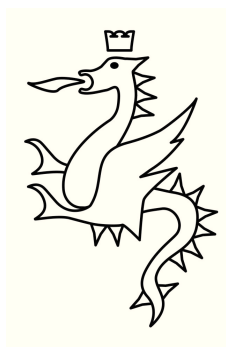
**Ritenuto** di provvedere in merito e di assumere i conseguenti accertamenti di entrata, con successivo atto, a seguito dell'esito del bando di gara e dell'eventuale sottoscrizione dell'atto di vendita e della corresponsione del prezzo di vendita tenuto conto che gli introiti derivanti dalle alienazioni sono di competenza dell'Organismo Straordinario di Liquidazione, ai sensi dell'art. 255 comma 9 del Testo Unico 267/2000;

## D E T E R M I N A

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate e trascritte come parte integrante, formale e sostanziale della presente Determinazione:

- di approvare l'allegato Bando Integrale di Vendita Immobiliare, redatto con la collaborazione dell'Ufficio Appalti, per l'esperimento di asta pubblica ai sensi del R.D. n.827 del 23/05/1924 e successive modificazioni ed integrazioni;
- di demandare all'Ufficio Appalti la pubblicazione del suddetto bando e l'esperimento della relativa asta pubblica;
- di rinviare, all'esito positivo del procedimento di vendita, l'eventuale variazione sul conto del patrimonio;
- di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
- di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento, non comporta, allo stato, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e che l'eventuale accertamento del prezzo di vendita sarà adottato successivamente alla stipula dell'atto di vendita, tenuto conto che gli introiti derivanti dalle alienazioni sono di competenza dell'Organismo Straordinario di Liquidazione, ai sensi dell'art. 255 comma 9 del Testo Unico 267/2000;
- di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013;
- di rendere noto ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/1990 che il responsabile del procedimento è il Funzionario Tecnico P.O Arch. Angelo Baroni;

Il Dirigente  
Dott. Francesco Saverio Vista



per opportuna conoscenza, il provvedimento all'Organismo di Liquidazione, per l'eventuale rendiconto del procedimento.

## COMUNE DI TERNI

*DIREZIONE AFFARI ISTITUZIONALI E GENERALI - UFFICIO APPALTI E CONTRATTI*

**P.zza Mario Ridolfi, 1 - 05100 Terni – Tel. 0744/549009 FAX**

**0744/409369**

### ***BANDO INTEGRALE DI VENDITA IMMOBILIARE***

In esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n.54 del 06/04/2023, e della determinazione del Dirigente della Direzione Patrimonio n. .... del ..... si rende noto che il giorno ..... alle ore ..... presso la Residenza Comunale in una delle sale adiacenti l'aula consiliare avrà luogo un'asta pubblica per l'alienazione del locale, ex seggio elettorale, sito in loc. Miranda, Terni.

Presiederà

l'asta

.....

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E PREZZO A BASE

### D'ASTA

L'immobile oggetto di cessione in proprietà, sito in via Strada di Miranda, in loc. Miranda, Terni, è censito al Catasto Fabbricati al Foglio n. 184 p.lla 189 sub. 3 Cat. A/5 classe 4 consistenza 1 vano, di superficie catastale pari a mq 41 (Superficie commerciale mq 30 circa). L'immobile, ex seggio elettorale in loc. Miranda, ha destinazione urbanistica, ai sensi del P.R.G. approvato con D.C.C. n. 307 del 15/12/2008, "AA0 Zone A centri storici minori (art. 56 delle NTA)",

L'immobile è costituito da un unico locale, posto al piano terra di un più ampio fabbricato, costituito da n. 6 unità immobiliari, di cui n.5 di proprietà di terzi, con conseguente condivisione, in quota millesimale, di oneri e spese per la relativa manutenzione straordinaria. Allo stato attuale, risulta la necessità di opere di manutenzione straordinaria, riguardanti la copertura comune.

La struttura è in muratura portante intonacata.

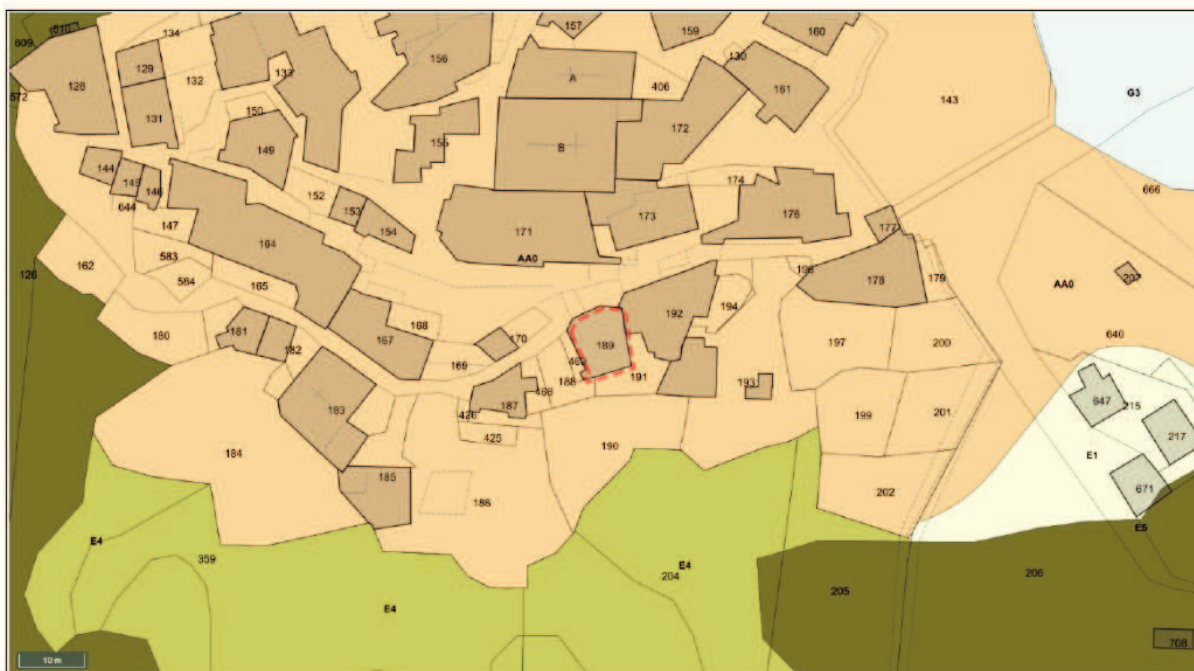
Per l'immobile oggetto della presente alienazione, risultando realizzato da oltre 70 anni, vista la planimetria catastale datata 30/04/1940, è in corso l'istruttoria del procedimento volto alla verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.42 del 22/01/2004 e s.m.i., da parte della competente Direzione Regionale per i Beni e le Attività Culturali e nel caso di esito positivo della verifica risulterà necessaria l'autorizzazione alla vendita da parte della competente Direzione Regionale per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi dell'art. 55 e 55bis del D.Lgs. n.42/2004 stesso.

Prezzo a base d'asta di € 14.250,00 (Euro quattordicimiladuecentocinquanta/00) oltre IVA.



## ServerSIT

1/8/2023



Interrogazione coordinata: 2329945.27, 4711602.98

Scala 1:1000

### Tavola A - Zonizzazione

Zone di piano regolatore: [AA0] Zone A centri storici minori (art. 56)

### Tavola B - Modalità di attuazione

Piani Attuativi di iniziativa pubblica: [28] (art. 22)

Perimetro centri abitati (art. 28)

### Tavola C - Vincoli ambientali e beni culturali

Green ways (art. 49)

### Tavola D - Zonizzazione acustica

Zonizzazione acustica: [III] (art. 32)

### Tavola F - Unità di paesaggio, individuazione ambiti e macro aree

Perimetri unità di paesaggio: [1Msm] Area Montana di Stroncone e Miranda (art. 1Msm)

Perimetri macro aree (art. s123-124)

Ambiti: [8] Ambito Urbano Centro Minore - Marmore/Piediluco (art. s123-125-A8)

### Gestione del Piano

Monetizzazione DGC.342/2017: [1] Monetizzazione zona 1 (art. monetizz)

Varianti NTA generali al Piano Operativo (art. opnappрге)

L.R. 13/2009 (Piano casa): [L\_13\_09\_no] Zone escluse L.R. 13/2009 (piano casa) (art. L\_13\_09\_no)

Centri Storici A attuazione R.R. n.2/2015 (art. Aa0)



Comune: (TF) TERNI  
Foglio: 184  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
Protocollo pratica T547003/2023  
I-A99-2023.18.17.24



Immobile in alienazione

**Planimetria catastale- elaborato non in scala**





MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

**ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
(R. DECRETO LEGGE 15 APRILE 1950-XVII N° 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 2594965  
Comune Terni-Misano Ditta Comune di Terni  
Via Ternina #14  
in Segnore cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA  
PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

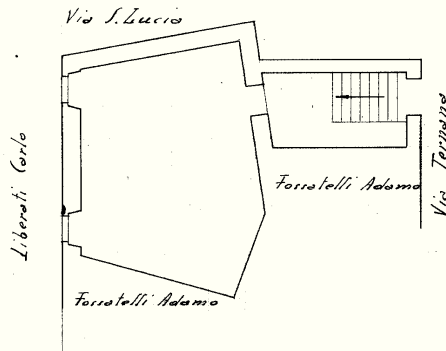
(R. D. L. 15 aprile 1950-XVII, n. 652)

4890  
COMUNE  
di 2

Talloncino di riscontro  
DELLA  
SCHEDA NUMERO

**2594965**

AVVERTENZA: Il presente  
talloncino deve essere incollato e  
cura del dichiarante sulle plani-  
metrie riprodotte in un'unità im-  
mobiliare denunciata con la pre-  
sente scheda, da presentare al  
catasto dell'articolo 9 del R. D. L.  
15 aprile 1950-XVII, n. 652.



ORIENTAMENTO



SCALA di 1:100

Compilata da:

(Titolo) RODECO (tecnico)

Iscritto all'Albo de  
della Provincia di Terni

Data 30 APRILE 1950 N. XVI



01461136

## **MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2. Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio, pena esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi.

In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Sono ammesse offerte per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto e verrà fatta – a titolo provvisorio – a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia superiore o almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso, in pendenza dell'eventuale parere in ordine alla qualificazione dei beni "come sottoposti a tutela" e successiva autorizzazione all'alienazione da parte del

Ministero per i Beni e le Attività Culturali di cui all'art. 55 e seguenti del D.Lgs. n.42 del 22/01/2004 e s.m.i.

Nel caso in cui l'immobile venga qualificato come bene "sottoposto a tutela" ed il Ministero per i Beni e le Attività Culturali non autorizzi l'alienazione, l'Amministrazione non procederà alla definitiva aggiudicazione ed il provvisorio aggiudicatario non avrà nulla a pretendere.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 e 69 del R.D. n. 827/1924.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra di essi soli. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario provvisorio verrà scelto tramite sorteggio.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore (Amministrazione comunale).

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale.

Esistendo per l'immobile, oggetto di vendita, l'eventualità di apposizione del vincolo da parte della soprintendenza, nel caso in cui si avveri tale condizione, il soggetto provvisoriamente aggiudicatario potrà optare per l'acquisto alle condizioni proposte, accettando nel contempo le prescrizioni contenute nell'autorizzazione alla vendita rilasciata dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, oppure recedere liberamente dall'offerta, senza perdita del deposito cauzionale prestato a garanzia della serietà della

proposta.

Nel caso di apposizione del vincolo, l'atto di vendita, ai sensi dell'art.60 comma 1 del DLgs 42/2004, sarà sottoposto alla condizione sospensiva del mancato esercizio della prelazione da parte dei soggetti preposti come disciplinato dalla normativa in materia.

L'acquirente, nell'ipotesi di esercizio del diritto di prelazione ai sensi del citato art.60 comma 1 del D.Lgs 42/2004 da parte degli aventi diritto, non avrà nulla a pretendere e non potrà accampare diritti o sollevare eccezioni di sorta.

Nel caso di recesso del concorrente provvisoriamente aggiudicatario, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria ed all'aggiudicazione a favore del soggetto che accetti la compravendita degli immobili alle condizioni da esso proposte in sede di gara.

Resta fermo che nel caso di slittamento della graduatoria si procederà, per l'affidamento definitivo, con le stesse modalità già previste per il provvisorio aggiudicatario iniziale.

Gli oneri e le spese per i lavori di manutenzione straordinaria, riguardanti le parti comuni del fabbricato, di cui l'immobile comunale è parte, in quota millesimale, saranno a carico dell'acquirente.

#### **DEPOSITO CAUZIONALE**

Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione provvisoria dell'importo di € 2.850,00 (Euro duemilaottococinquanta/00) corrispondente al 20% del prezzo a base d'asta, con validità non inferiore a 365 (trecentosessantacinque) giorni decorrenti dalla data prevista per l'espletamento dell'asta pubblica.

La garanzia potrà essere costituita tramite deposito il cui pagamento potrà essere effettuato tramite la piattaforma PagoUmbria accedendo al portale <https://pagoumbria.regione.umbria.it/pagoumbria/> poi accesso ad “ACCESSO PAGAMENTI SPONTANEI” e nella sezione dedicata al Comune di Terni al link “[Deposito cauzionale Gara](#)”, indicando quale causale: “Deposito cauzionale gara per l’alienazione del locale, ex seggio elettorale, sito in loc. Miranda, Terni “ovvero con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con polizza assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge.

Le fidejussioni bancarie e le polizze assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all’art. 1944 del c.c. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

Ai concorrenti non aggiudicatari in via definitiva o non ammessi alla gara verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale infruttifero, ovvero restituita la fidejussione bancaria o la polizza assicurativa.

La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa o il deposito cauzionale dell’aggiudicatario saranno restituiti previo versamento all’Ufficio Economato, entro 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, a pena di decadenza, della corrispondente somma che verrà introitata a titolo di acconto prezzo.

Nel caso in cui l’aggiudicatario receda dall’acquisto, non si presenti per la stipula del contratto, in caso di sua

decadenza dall'aggiudicazione, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Il concorrente dovrà presentare, **a pena di esclusione**, un plico contenente:

- a. Domanda di partecipazione all'asta, secondo il fac-simile (allegato A o B o C, scaricabile dal sito [www.comune.tr.it](http://www.comune.tr.it) oppure reperibile all'albo pretorio del Comune di Terni oppure presso l'Ufficio Appalti e Contratti del Comune di Terni);
- b. Documentazione a corredo;
- c. Busta contenente l'offerta economica.

#### **a. Domanda di partecipazione all'asta**

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, con firma non autenticata.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, pena l'esclusione:

- ◆ Per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale, il codice fiscale dell'offerente.
- ◆ Per le Società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda conterrà, altresì, pena l'esclusione, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

1. di essere Titolare dell'Impresa o Legale rappresentante della Società;

2. di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui agli artt. da 94 a 98, del D.Lgs. n. 36 del 31/03/2023 (ex art.80 D.Lgs 50/2016);
3. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara e di aver preso visione ed accettare gli immobili nello stato in cui si trovano. Gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, anche di fatto istituite, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori;
4. di essere a conoscenza che, nel caso di mancata apposizione del vincolo ex D. Lgs. 42/2004 o all'ottenimento dell'autorizzazione alla vendita da parte del Ministero dei Beni culturali, l'aggiudicazione a favore del miglior offerente diverrà definitiva;
5. di essere a conoscenza della possibilità di qualificazione dell'immobile, come "sottoposto a tutela" e nel qual caso della possibilità dell'esercizio del diritto di prelazione da parte dei soggetti aventi titolo, ai sensi dell'art. 60 comma1 del D.Lgs. 42/2004;
6. di essere a conoscenza della necessità di lavori di manutenzione straordinaria, riguardanti la copertura comune del più ampio fabbricato, costituito da un totale di n. 6 unità immobiliari, di cui il locale in alienazione e n.5 in proprietà di terzi, con conseguente condivisione, in quota millesimale, dei relativi oneri e spese.
7. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
8. di non aver nulla a pretendere, nel caso in cui l'Amministrazione per i motivi esplicitati nel bando non

giunga a definitiva aggiudicazione.

Inoltre, sempre a pena di esclusione:

- se a concorrere sia persona fisica:

- dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente attesti di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

- se a concorrere sia impresa individuale:

- dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il titolare dichiari:

- di essere iscritto al Registro delle Imprese;
- di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria:

- dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il legale rappresentante dichiari:

- che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;

- i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;

- che la Società non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- se a concorrere sia

Ente privato diverso dalle Società:

- copia certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;



- copia certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti.

In caso di offerta cumulativa le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere presentate, a pena di esclusione, per ciascun concorrente.

#### **b. Documentazione a corredo**

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. originale della ricevuta attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale di importo pari al 20% dell'importo a base di gara stabilito per l'immobile, oggetto di offerta, ovvero originale di fidejussione bancaria o di polizza assicurativa;
2. in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata;
3. in caso di offerta per conto di terza persona ex art. 81, comma 4, del R.D. n. 827/1924, dichiarazione di riserva di nomina;
4. fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda.

#### **c. Offerta Economica**

L'offerta economica – redatta secondo il fac-simile (allegato **D** scaricabile dal sito [www.comune.tr.it](http://www.comune.tr.it) oppure reperibile all'albo pretorio del Comune di Terni o all'Ufficio Appalti e Contratti del Comune di Terni) in carta legale del valore corrente – dovrà indicare, in cifra ed in lettera, il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi

tipo. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere inserita in busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "Offerta per l'asta pubblica per l'alienazione del locale, ex seggio elettorale, sito in loc. Miranda, Terni."

### **MODALITA' E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DEL PLICO**

Il plico contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta con l'offerta economica dovrà, a pena di esclusione, essere chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e contrassegnato con la seguente dicitura "NON APRIRE Offerta per l'asta pubblica del giorno ..... per l'alienazione del locale, ex seggio elettorale, sito in loc. Miranda, Terni", oltre a riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico dovrà pervenire al Comune di Terni – Ufficio Protocollo – Piazza M. Ridolfi n. 1 – 05100 Terni, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno (.....) precedente a quello fissato per l'asta.

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide

ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

### **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

L'aggiudicatario dovrà presentare, prima della stipula dell'atto, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. 28/12/2000 n. 445 di non aver subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione (in caso di Società e Enti diversi, tale dichiarazione dovrà essere presentata per tutti gli amministratori e legali rappresentanti).

Nel caso di mancata apposizione del vincolo ex D. Lgs. 42/2004 o all'ottenimento dell'autorizzazione alla vendita da parte del Ministero dei Beni culturali, l'aggiudicazione a favore del miglior offerente diverrà definitiva.

Nel caso di qualificazione del bene "come sottoposto a tutela", l'aggiudicazione risulterà definitiva solo previo ottenimento dell'autorizzazione all'alienazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali di cui all'art. 55 e seguenti del D.Lgs. n.42 del 22/01/2004 e s.m.i. e l'atto di vendita, ai sensi dell'art.60 comma 1 del DLgs 42/2004, sarà sottoposto alla condizione sospensiva del mancato esercizio della prelazione da parte dei soggetti preposti come disciplinato dalla normativa in materia.

Gli oneri e le spese per i lavori di manutenzione straordinaria, riguardanti le parti comuni del fabbricato, di cui l'immobile comunale è parte, in quota millesimale, saranno a carico dell'acquirente.

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario provvisorio ma non impegna il venditore (l'Amministrazione Comunale) se non

dopo la stipula del contratto.

Il Comune di Terni, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita senza che il provvisorio aggiudicatario abbia nulla a pretendere. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata o PEC, qualora l'aggiudicatario posseda un indirizzo di posta elettronica certificato, e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

L'atto di compravendita sarà stipulato, nel più breve tempo tecnico possibile, ad intervenuta aggiudicazione definitiva.

Il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione provvisoria – già introitata a titolo di acconto prezzo – dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula dell'atto di compravendita.

Tutte le spese contrattuali, notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario, nessuna esclusa ed eccettuata.

Gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori.

Le informazioni relative alla partecipazione all'asta saranno fornite dalla Direzione Affari Istituzionali e Generali – Ufficio Gare sito in Terni Piazza M. Ridolfi n. 1 – Tel. 0744/549009 – Fax 0744/409369.

Informazioni di carattere tecnico, la documentazione tecnica ed eventuali sopralluoghi potranno essere prenotate presso la Direzione Patrimonio sita in Corso del Popolo, 30 (Arch. Angelo Baroni Tel. 0744/549430; Arch. Sabrina Belli Tel. 0744/549432).

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/03 per tutte le esigenze procedurali.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii., si informa che il responsabile unico del procedimento è l'Arch. Angelo Baroni, Funzionario Tecnico della Direzione Patrimonio del Comune di Terni.

*Terni* .....

il Dirigente

Marca  
da bollo  
da €  
16,00

Allegato A

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE  
(per le Società)

OGGETTO:  
ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEL LOCALE, EX  
SEGGIO ELETTORALE, SITO IN LOC. MIRANDA, TERNI

Il \_\_\_\_\_ sottoscritto  
\_\_\_\_\_ nato a  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e  
residente a \_\_\_\_\_, Via  
\_\_\_\_\_, nella qualità di  
\_\_\_\_\_ della Società  
\_\_\_\_\_ con sede legale in  
\_\_\_\_\_ codice fiscale  
\_\_\_\_\_ e partita IVA  
\_\_\_\_\_ con la presente

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica indetta dal Comune di Terni  
per l'alienazione del locale, ex seggio elettorale, sito in loc.  
Miranda, Terni.

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

**Dichiara**

1. di essere Legale rappresentante della Società .....
2. di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui agli artt. da 94 a 98, del D.Lgs. n. 36 del 31/03/2023 (ex art.80 D.Lgs 50/2016);
3. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara e nella documentazione in esso richiamata nonché di aver preso visione ed accettare gli immobili nello stato in cui si trovano. Gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, anche di fatto istituite, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori;
4. di essere a conoscenza che l'aggiudicazione a favore del miglior offerente diverrà definitiva nel caso di mancata apposizione del vincolo ex D. Lgs. 42/2004 o all'ottenimento dell'autorizzazione alla vendita da parte del

- Ministero dei Beni culturali;
5. di essere a conoscenza della possibilità di qualificazione dell'immobile, come "sottoposto a tutela"; e nel qual caso della possibilità dell'esercizio del diritto di prelazione da parte dei soggetti aventi titolo, ai sensi dell'art. 60 comma1 del D.Lgs. 42/2004;
  6. di essere a conoscenza della necessità di lavori di manutenzione straordinaria, riguardanti la copertura comune del più ampio fabbricato, costituito da un totale di n. 6 unità immobiliari, di cui il locale in alienazione e n.5 in proprietà di terzi, con conseguente condivisione, in quota millesimale, dei relativi oneri e spese.
  7. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
  8. di non aver nulla a pretendere, nel caso in cui l'Amministrazione per i motivi esplicitati nel bando non giunga a definitiva aggiudicazione.

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ **dichiara**,  
inoltre, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445:

➤ che la Società \_\_\_\_\_ è  
iscritta al Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_  
al n. \_\_\_\_\_;

➤ che gli amministratori ed i legali rappresentanti della  
Società \_\_\_\_\_ sono:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

➤ che \_\_\_\_\_ la \_\_\_\_\_ Società  
\_\_\_\_\_ non si trova  
in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato  
preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in  
corso una procedura per la dichiarazione di una di tali  
situazioni.

A corredo della presente domanda di partecipazione, il  
sottoscritto allega:

1. originale della ricevuta in data \_\_\_\_\_  
attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale di  
€ 2.850,00 (Euro duemilaottocentocinquanta/00) pari al 20%  
dell'importo posto a base di gara, oppure originale  
fidejussione bancaria o polizza assicurativa;
2. fotocopia del proprio documento di identità;
3. offerta economica in busta sigillata;
4. eventuale procura speciale o dichiarazione di riserva di  
persona da nominare.

Per i fini propri della presente, il sottoscritto consente il  
trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del  
D.Lgs. n. 196/03.

Luogo, \_\_\_\_\_

RAGIONE SOCIALE

Il (qualifica)  
(firma)



Marca  
da bollo  
da €  
16,00

Allegato B

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE  
(per le Imprese individuali)

OGGETTO:  
ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEL LOCALE, EX  
SEGGIO ELETTORALE, SITO IN LOC. MIRANDA, TERNI

La \_\_\_\_\_ con sede  
legale \_\_\_\_\_ in  
\_\_\_\_\_ cod  
ice fiscale \_\_\_\_\_ e partita IVA  
\_\_\_\_\_ in persona del Titolare  
\_\_\_\_\_ nato a  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,  
residente in \_\_\_\_\_, Via  
\_\_\_\_\_, con la presente

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica indetta dal Comune di Terni  
per l'alienazione del locale, ex seggio elettorale, sito in loc.  
Miranda, Terni.

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

**dichiara**

1. di essere Titolare dell'impresa  
\_\_\_\_\_;
2. di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui agli artt. da  
94 a 98, del D.Lgs. n. 36 del 31/03/2023 (ex art.80 D.Lgs  
50/2016);
3. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le  
condizioni riportate nel bando di gara e nella  
documentazione in esso richiamata nonché di aver preso  
visione ed accettare gli immobili nello stato in cui si  
trovano. Gli immobili vengono venduti a corpo e non a  
misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con  
tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e  
passive, anche di fatto istituite, apparenti e non apparenti,  
pertinenze e accessori
4. di essere a conoscenza che l'aggiudicazione a favore del  
miglior offerente diverrà definitiva nel caso di mancata  
apposizione del vincolo ex D. Lgs. 42/2004 o  
all'ottenimento dell'autorizzazione alla vendita da parte del  
Ministero dei Beni culturali;
5. di essere a conoscenza della possibilità di qualificazione

dell'immobile, come "sottoposto a tutela"; e nel qual caso della possibilità dell'esercizio del diritto di prelazione da parte dei soggetti aventi titolo, ai sensi dell'art. 60 comma1 del D.Lgs. 42/2004.

6. di essere a conoscenza della necessità di lavori di manutenzione straordinaria, riguardanti la copertura comune del più ampio fabbricato, costituito da un totale di n. 6 unità immobiliari, di cui il locale in alienazione e n.5 in proprietà di terzi, con conseguente condivisione, in quota millesimale, dei relativi oneri e spese.
7. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
8. di non aver nulla a pretendere, nel caso in cui l'Amministrazione per i motivi esplicitati nel bando non giunga a definitiva aggiudicazione.

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ **dichiara,**  
inoltre, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445:

- di essere iscritto al Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_;
- di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni.

A corredo della presente domanda di partecipazione, il sottoscritto allega:

1. originale della ricevuta in data \_\_\_\_\_ attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale di € 2.850,00 (Euro duemilaottocentocinquanta/00) pari al 20% dell'importo posto a base di gara, oppure originale fidejussione bancaria o polizza assicurativa;
2. fotocopia del proprio documento di identità;
3. offerta economica in busta sigillata;
4. eventuale procura speciale o dichiarazione di riserva di persona da nominare.

Per i fini propri della presente, il sottoscritto consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/03.

Luogo, \_\_\_\_\_

DENOMINAZIONE DELL'IMPRESA

Il Titolare

(firma)

Marca  
da bollo  
da €  
16,00

Allegato C

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE  
(per le persone fisiche)

OGGETTO:

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEL LOCALE, EX  
SEGGIO ELETTORALE, SITO IN LOC. MIRANDA, TERNI

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, con  
domicilio \_\_\_\_\_ fiscale \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ Via  
\_\_\_\_\_, codice fiscale  
\_\_\_\_\_ con la  
presente \_\_\_\_\_

**CHIEDE**

di partecipare all'asta pubblica indetta dal Comune di Terni  
per l'alienazione del locale, ex seggio elettorale, sito in loc.  
Miranda, Terni.

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

**dichiara**

1. di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui agli artt. da 94 a 98, del D.Lgs. n. 36 del 31/03/2023 (ex art.80 D.Lgs 50/2016);
2. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara e nella documentazione in esso richiamata nonché di aver preso visione ed accettare gli immobili nello stato in cui si trovano. Gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, anche di fatto istituite, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori
3. di essere a conoscenza che l'aggiudicazione a favore del miglior offerente diverrà definitiva nel caso di mancata apposizione del vincolo ex D. Lgs. 42/2004 o all'ottenimento dell'autorizzazione alla vendita da parte del Ministero dei Beni culturali;
4. di essere a conoscenza della possibilità di qualificazione dell'immobile, come "sottoposto a tutela"; e nel qual caso della possibilità dell'esercizio del diritto di prelazione da parte dei soggetti aventi titolo, ai sensi dell'art. 60 comma1 del D.Lgs. 42/2004.
5. di essere a conoscenza della necessità di lavori di manutenzione straordinaria, riguardanti la copertura comune del più ampio fabbricato, costituito da un totale

di n. 6 unità immobiliari, di cui il locale in alienazione e n.5 in proprietà di terzi, con conseguente condivisione, in quota millesimale, dei relativi oneri e spese.

6. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
7. di non aver nulla a pretendere, nel caso in cui l'Amministrazione per i motivi esplicitati nel bando non giunga a definitiva aggiudicazione.

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ **dichiara**, inoltre, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili.

A corredo della presente domanda di partecipazione, il sottoscritto allega:

1. originale della ricevuta in data \_\_\_\_\_ attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale di € 2.850,00 (Euro duemilaottocentocinquanta/00) pari al 20% dell'importo posto a base di gara, oppure originale fidejussione bancaria o polizza assicurativa;
2. fotocopia del proprio documento di identità;
3. offerta economica in busta sigillata;
4. eventuale procura speciale o dichiarazione di riserva di persona da nominare.

Per i fini propri della presente, il sottoscritto consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/03.

Luogo, \_\_\_\_\_ (firma)

Marca da  
bollo  
da € 16,00

Allegato D

MODULO DELL'OFFERTA

OGGETTO:

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEL LOCALE, EX  
SEGGIO ELETTORALE, SITO IN LOC. MIRANDA, TERNI

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e  
residente a \_\_\_\_\_, Via  
\_\_\_\_\_, codice fiscale  
\_\_\_\_\_

In qualità di:

privato cittadino

legale rappresentante/procuratore della seguente società

(ragione sociale) \_\_\_\_\_ con sede  
a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) in via \_\_\_\_\_ n°  
\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ p. IVA  
\_\_\_\_\_

procuratore speciale della seguente persona

(nome) \_\_\_\_\_ (cognome) \_\_\_\_\_ nato a  
\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_ e residente a  
\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) in Via  
\_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ codice fiscale  
\_\_\_\_\_

Legale rappresentante del seguente Ente

(nome) \_\_\_\_\_ con sede a  
\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) in Via  
\_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ p. IVA  
\_\_\_\_\_

**DICHIARA**

Che la propria migliore offerta per l'acquisto del locale, ex  
seggio elettorale, sito in loc. Miranda, Terni ammonta ad  
€ \_\_\_\_\_ (in cifre) diconsi  
euro \_\_\_\_\_ (in lettere)

Data \_\_\_\_\_

**firma**