

Prot. 202 13 LUG. 2023

**UNIVERSITA' AGRARIA DI GALLICANO NEL LAZIO
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI GESTIONE

N° 06 del 07/06/2023	Oggetto: Immobile Portone dei Vada: approvazione stima immobiliare e indizione gara.
-------------------------	--

L'anno duemilaventitrè, il giorno sette del mese di giugno, alle ore 17,30, nella sede dell'Ente in Via Roma n° 5 – Gallicano nel Lazio, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio di Gestione con l'intervento dei signori:

			Presente	Assente
01	BETTI	Fabrizio	X	
02	FRASSON	Enzo	X	
03	BONAMORE	Pierpaolo		X
04	ROSSI	Duilio	X	
05	MILANI	Gabriele		X
06	CIAMEI	Andrea	X	
07	GALLI	Andrea	X	

E' presente il Presidente del Collegio dei Probiviri Sig. Macchia Mario.

Presiede il Sig. Fabrizio Betti, Presidente dell'Ente.

Partecipa con funzioni di verbalizzazione il Direttore Amministrativo dell'Ente Dr. Maurizio Sabatini.

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale per deliberare, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO DI GESTIONE

Premesso che con deliberazione del Consiglio di Gestione n. 2 del 24.02.2023 è stato affidato al Geom. Valentino Antonetti con studio a Galliciano nel Lazio Via XXIV Maggio, 6, l'incarico di redigere una stima immobiliare dell'appartamento di proprietà di questa Università Agraria sito in Galliciano nel Lazio Via Maestra (Portone dei Vadi) distinto in Catasto Fabbricati al foglio 23, part. 52, sub 4, cat. A/4, classe 2, consistenza 4 vani;

Vista la Perizia di Stima Sommaria, redatta dal Geom. Valentino Antonetti, dalla quale risulta che il "più probabile valore di mercato dell'immobile ubicato in Comune di Galliciano nel Lazio" e sopra dettagliatamente indicato è pari ad € 24.000,00;

Considerato che dalla perizia risulta che l'edificio si presenta in cattive condizioni di manutenzione ed è inagibile in quanto fatiscente, che inoltre gli impianti non sono realizzati a norma di legge e necessitano di adeguamento al D.M n. 37/08;

Che per la ristrutturazione dell'immobile al fine di renderlo agibile occorrono somme consistenti di cui l'Università Agraria non dispone;

Ritenuto, pertanto, più conveniente e funzionale per l'Ente alienare il predetto immobile;

Visto il vigente Statuto dell'Ente;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

- 1) di richiamare la premessa narrativa da considerare parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) di approvare la Perizia di Stima Sommaria, redatta dal Geom. Valentino Antonetti, dalla quale risulta che il "più probabile valore di mercato dell'immobile ubicato in Comune di Galliciano nel Lazio" e sopra dettagliatamente indicato è pari ad € 24.000,00;
- 3) di alienare l'appartamento di proprietà di questa Università Agraria sito in Galliciano nel Lazio Via Maestra (Portone dei Vadi) distinto in Catasto Fabbricati al foglio 23, part. 52, sub 4, cat. A/4, classe 2, consistenza 4 vani;
- 4) di individuare l'acquirente mediante asta pubblica svolta col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base;
- 5) di stabilire che il prezzo a base d'asta è fissato in € 24.000,00 come indicato nella perizia di cui al precedente punto 2);
- 6) di approvare il bando di asta pubblica per la vendita dell'immobile di cui sopra che viene allegato al presente per farne parte integrante e sostanziale;

- 7) di sottoporre la procedura di alienazione di cui sopra alle seguenti forme di pubblicità e di comunicazione: affissione dell'avviso d'asta all'Albo Pretorio dell'Università Agraria di Galliciano nel Lazio;
- 8) di dare atto che responsabile del procedimento inerente o conseguente questo provvedimento è il Direttore Amministrativo dell'Ente, Dr. Maurizio Sabatini;
- 9) di dare, infine, atto che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 16 dello Statuto dell'Ente, è immediatamente eseguibile.



UNIVERSITA' AGRARIA DI GALLICANO NEL LAZIO
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELL'UNIVERSITA' AGRARIA DI GALLICANO NEL LAZIO.

Procedura aperta

IL PRESIDENTE

IN ESECUZIONE della Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 6 del 7/06/2023 con la quale veniva stabilito di:

- approvare la Perizia di stima sommaria del valore di mercato dell'immobile sito in Gallicano nel Lazio Via Maestra n. 38 (Portone dei Vadi) distinto in Catasto Fabbricati al foglio 23, part. 52, sub 4, cat. A/4, classe 2, consistenza 4 vani;
- alienare il predetto appartamento di proprietà dell'Università Agraria di Gallicano nel Lazio;
- stabilire che il prezzo a base d'asta è fissato in € 24.000,00 come indicato nella predetta perizia;
- approvare il presente Bando di asta pubblica per la vendita dell'immobile di cui sopra;

RENDE NOTO

Che il giorno _____ 2023 alle ore 15,30 con prosieguo, presso la sede dell'Università Agraria di Gallicano nel Lazio in Gallicano nel Lazio in Via Roma n. 5, dinanzi la Commissione presieduta dal Direttore Amministrativo, Dott. Maurizio Sabatini, si procederà all'asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà dell'Ente scrivente, sito nel Comune di Gallicano nel Lazio (RM), secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e cioè mediante offerte segrete, in aumento o almeno pari rispetto al prezzo base d'asta.

1. DESCRIZIONE DEI BENI

Immobile ad uso abitazione sito in Via Maestra n. 38 piano 1 e identificato in Catasto Fabbricati al foglio 23 particella 52, sub. 4, cat. A/4, classe 2, consistenza 4 vani, zona urbanistica Zona A – Centro storico – II° grado – Risanamento – Risanamento di tipo A.
L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

2. PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per l'immobile sopra individuato è fissato in € 24.000,00 al netto degli oneri fiscali.

3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base. L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire. La vendita si intende fatta a corpo e non a misura. Qualunque responsabilità dell'Ente è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

4. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta, è richiesto un deposito cauzionale pari al 10% del valore a base d'asta (euro 2.400,00) mediante versamento alla Tesoreria dell'Università Agraria di Gallicano nel Lazio, che ne rilascerà apposita quietanza, o tramite fidejussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da una compagnia autorizzata. I depositi effettuati dai concorrenti che non siano rimasti aggiudicatari sono restituiti dopo l'approvazione dell'aggiudicazione definitiva.



UNIVERSITA' AGRARIA DI GALLICANO NEL LAZIO CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

5. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti debbono essere utenti dell'Università Agraria di Gallicano nel Lazio e dovranno far pervenire – personalmente presso l'ufficio protocollo dell'Ente o a mezzo corriere o servizio postale - sempre presso gli uffici dell'Ente, siti in Gallicano nel Lazio - Via Roma 5, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome, la seguente dicitura: "NON APRIRE - Offerta per asta pubblica relativa all'immobile sito in Gallicano nel Lazio – Via Maestra n. 38 Piano 1".

Le offerte, a pena di esclusione, dovranno pervenire inderogabilmente entro le ore 12.00 del giorno

_____.

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale.

Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi.

Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:

A) Una busta chiusa (Busta A) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI" contenente:

- Domanda di partecipazione all'asta come da modello Allegato A;
- Deposito cauzionale pari al 10% (come punto 4 Deposito Cauzionale) del valore a base d'asta.

B) Una busta chiusa (Busta B), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta, espressa in cifre e lettere, indirizzata all'Università Agraria di Gallicano nel Lazio come da modello di offerta, Allegato B.

In caso di discordanza tra l'offerta in cifra e ed in lettere prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE.

BUSTA GRANDE – Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio oltre al nome, la dicitura dell'immobile per cui si partecipa: "NON APRIRE - Offerta per asta pubblica relativa all'immobile sito in Gallicano nel Lazio – Via Maestra n. 38".

Nella busta grande dovranno essere inserite:

- BUSTA A, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente i documenti e il deposito cauzionale;
- BUSTA B, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta;

6. CELEBRAZIONE DELLA GARA

La gara sarà celebrata il giorno _____ con inizio delle operazioni alle ore 15,30 presso la sede dell'Ente in Gallicano nel Lazio Via Roma 5.

7. PROCURE – AVVERTENZE - ESCLUSIONI

Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e



UNIVERSITA' AGRARIA DI GALLICANO NEL LAZIO CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, ben conosce l'immobile.

La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara.

Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, l'assenza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta o all'autodichiarazione.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

8. AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore. Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà all'assegnazione mediante sorteggio.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria.

L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 30 gg. dalla data in cui gli è stata notificata l'approvazione del verbale di aggiudicazione.

L'Università Agraria di Gallicano nel Lazio incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.

Tutte le spese tecniche propedeutiche alla cessione dell'immobile, le spese contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario. L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto.

L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita. L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile.

Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione e/o la consegna dell'immobile, l'Ente potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato dal Presidente del C.d.A. in forma di atto pubblico rogato da Notaio scelto dall'Acquirente. Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.

È vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte di membri del Consiglio di Gestione dell'Ente, di collaboratori fissi e/o dipendenti dell'Ente.

I modelli di autocertificazione da presentarsi per l'ammissione all'asta e del fac-simile d'offerta, potranno essere scaricati dal sito internet dell'Ente.

Il presente Bando sarà pubblicato sul sito Internet dell'Ente.

9. SCORRIMENTO IN GRADUATORIA IN CASO DI INADEMPIMENTO

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario questa Amministrazione Universitaria interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria relativa all'incanto in cui si è manifestato l'inadempimento.



UNIVERSITA' AGRARIA DI GALLICANO NEL LAZIO
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

L'aggiudicazione a favore degli eventuali partecipanti, diversi dal miglior offerente, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata sottoscritta dall'interessato unitamente alla cauzione pari al 10% dell'importo a base d'asta da rilasciare mediante versamento alla Tesoreria dell'Ente.
Per quanto concerne il versamento l'importo di aggiudicazione valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

10. ULTERIORI DISPOSIZIONI

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si fa riferimento alle norme disciplinanti l'alienazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato di cui al R.D. 23.05.1924 n. 827.

I concorrenti con la semplice partecipazione, accettano incondizionatamente tutte le norme sopracitate e quelle del presente bando.

Per ogni controversia fra le parti sarà competente il Foro di Tivoli. E' esclusa la clausola arbitrale.

Il Comune si riserva di rinviare, sospendere o annullare la gara, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi.

E' possibile la presa visione del bene e la verifica della documentazione agli atti, previa richiesta al referente Dr. Maurizio Sabatini tramite istanza da presentarsi all'Ufficio Protocollo dell'Università Agraria di Gallicano nel Lazio o via e-mail all'indirizzo: uniagra@libero.it.

11. TRATTAMENTO DEI DATI

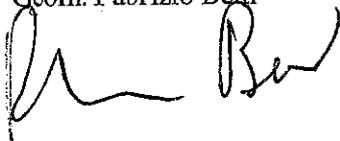
In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza (D.lgs. 196/2003) Referente dell'Ente: Dott. Maurizio Sabatini: 06 9535643 e-mail: uniagra@libero.it

Lì _____

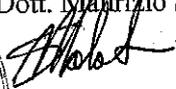
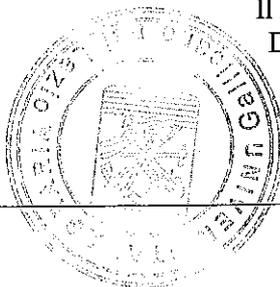
IL PRESIDENTE
Fabrizio Betti

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Geom. Fabrizio Betti



Il Direttore Amministrativo
Dott. Maurizio Sabatini



PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione del Comitato di Amministrazione dell'Università Agraria di Galliciano nel Lazio è stata pubblicata all'Albo on line il giorno **13 LUG. 2023** e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Li **13 LUG. 2023**

Il Direttore Amministrativo
Dott. Maurizio Sabatini

