



**COMUNE DI TERNI**  
**DIREZIONE LAVORI PUBBLICI - MANUTENZIONI - PATRIMONIO**

**DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE**  
Numero 1639 del 11/06/2024

**OGGETTO:** Alienazione fabbricato commerciale sito in Terni, Via Cavour, 109 di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 111 del 22/12/2023. Approvazione bando

---

ESERCIZIO 2024

---

**Oggetto:** Alienazione fabbricato commerciale sito in Terni, Via Cavour, 109 di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 111 del 22/12/2023. Approvazione bando.

## IL DIRIGENTE

### PREMESSO CHE:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.111 del 22/12/2023, si è disposta l'alienazione del fabbricato commerciale sito in Terni, Via Cavour, 109 censito al Catasto Fabbricati al foglio n. 116 particella n. 4 sub 2, di superficie di circa mq 40,80 ed un magazzino posto al piano inferiore di circa mq 6,70.
- la destinazione urbanistica, ai sensi del P.R.G. approvato con D.C.C. n. 307 del 15/12/2008, è "AAb2 Zone A residenziali (Ristrutturazione edilizia leggera) (art. 163-169)",
- per l'immobile è in corso l'aggiornamento catastale relativo all'elaborazione della planimetria catastale;
- risultando l'immobile realizzato da oltre 70 anni e ad esito della verifica dell'interesse culturale, effettuata ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i da parte della competente Direzione Regionale per i Beni e le Attività Culturali, con atto prot. 74902 del 18/05/2022 il Ministero della Cultura, Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale dell'Umbria ha dichiarato che l'immobile non presenta interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii.;
- il valore attribuito all'immobile oggetto della presente alienazione, ai sensi della Deliberazione del Consiglio Comunale di cui sopra, è stato stabilito in € 35.750,00 (Euro trentacinquemilasettecentocinquanta/00) esclusa IVA, tenuto conto del costo degli interventi necessari al ripristino dell'accesso al civico n. 109 e del muro di separazione con l'adiacente locale di proprietà privata, ubicato in Via Cavour, n.107, oltre i lavori di separazione degli impianti, che, attualmente, sono centralizzati e al servizio sia dell'immobile di proprietà comunale al civico n.109, che di quello di proprietà privata al civico n. 107 e di ogni altro eventuale intervento necessario per l'utilizzo in autonomia dell'immobile con destinazione commerciale, che sono a cura e spese dell'acquirente. Il costo di tali lavori è stato valutato dalla Direzione LLPP in € 17.264,67.

### RITENUTO:

- di dover 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. 37611 del 04/03/2024, con il quale è stato attribuito all'Arch. Piero Giorgini, l'incarico dirigenziale della Direzione Lavori Pubblici-Manutenzioni-Patrimonio.

### Dato atto che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 111 del 22.12.2023 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione - Dup – Sezione Strategica 2023-2028, Sezione Operativa 2024-2026, con contestuale aggiornamento 2023;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 112 del 22.12.2023 è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2024-2026;

- con delibera di Giunta n.59 del 7.03.2024 si è proceduto all'Aggiornamento del PEG 2024/2026, a seguito dell'integrazione e modifica del modello organizzativo dell'Ente di cui alla delibera di Giunta n.35 del 22.02.2024;
- con delibera di Giunta n.21 del 30.01.2024 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024-2026- ai sensi dell'art.6 del D.lgs. n.80/2021, convertito con modificazioni in legge n.113/2021
- il presente atto non comporta, allo stato, riflessi a carico per l'Ente, oltre all'introito derivante dall'eventuale alienazione.

#### **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.111 del 22/12/2023;
- il R.D. n.827 del 23/05/1924 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il D.Lgs. n.42 del 22/01/2004 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.

### **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 Integrato 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 dare atto che l'immobile comunale non presenta interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., giusta dichiarazione, prot. 74902 del 18/05/2022 del Ministero della Cultura, Commissione Regionale per Il Patrimonio Culturale Dell'Umbria;
- 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, comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e che l'accertamento del prezzo di vendita sarà adottato successivamente all'eventuale stipula dell'atto di vendita;
- 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 E.Q. Arch. Angelo Baroni.

Il Dirigente

Arch. Piero Giorgini



# COMUNE DI TERNI

*DIREZIONE AFFARI ISTITUZIONALE 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.111 del 22/12/2023 e della determinazione del Dirigente della Direzione Lavori Pubblici-Manutenzioni-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 fabbricato commerciale sito in Terni, Via Cavour, 109.

Presiederà

l'asta.....

## **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E PREZZO A BASE**

### **D'ASTA**

L'immobile oggetto di cessione in proprietà, risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al foglio n. 116 particella n. 4 sub.2, categoria C/1 (negozi e botteghe) di consistenza catastale pari a mq 34 (superficie reale mq 40,80 al piano terra e mq 6,75 relativi al magazzino interrato).

L'immobile ad uso commerciale, ha destinazione urbanistica, ai sensi del P.R.G. approvato con D.C.C. n. 307 del 15/12/2008, "AAb2 Zone A residenziali (Ristrutturazione edilizia leggera) (art. 163-169)".

Per lo stesso è in corso l'aggiornamento catastale per l'elaborazione della planimetria catastale.

L'immobile è una piccola porzione di una palazzina a due piani della quale occupa una parte del piano terra.

Lo stesso è suddiviso in un vano principale, che si affaccia direttamente su Via Cavour, uno secondario privo di affacci, un piccolo ripostiglio, servizi ed un vano scala, che porta al piano seminterrato, dove si trova un magazzino.

La struttura è in muratura portante intonacata.

L'immobile di proprietà comunale, ad oggi, non ha un accesso indipendente, poiché l'affaccio su Via Cavour è costituito da una vetrina, trattandosi di un locale ad uso commerciale, che nell'ultima locazione era unito al locale limitrofo, al quale ha accesso da n. 2 aperture interne.

Il costo di tutti i lavori necessari al ripristino dell'accesso al civico n. 109 e del muro di separazione con l'adiacente locale di proprietà privata, ubicato in Via Cavour, n.107, oltre i lavori di separazione degli impianti, che, attualmente, sono centralizzati e al servizio sia dell'immobile di proprietà comunale al civico n.109, che di quello di proprietà privata al civico n. 107 e di ogni altro eventuale intervento necessario per l'utilizzo in autonomia dell'immobile con destinazione commerciale è stato stimato dalla Direzione LLPP dell'Ente in € 17.264,67 inclusa I.V.A. Di tale importo è stato tenuto conto nella valutazione del prezzo a base d'asta dell'immobile, in quanto gli stessi si intendono a cura e spese

dell'acquirente.

Con atto prot. 74902 del 18/05/2022 il Ministero della Cultura, Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale dell'Umbria ha dichiarato che l'immobile non presenta interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D. Lgs.



## ServerSIT

28/05/2024



Interrogazione coordinata: 2326635.96, 4715015.85

Scala 1:1000

### Tavola A - Zonizzazione

Zone di piano regolatore: [AAb2] Zone A residenziali (Ristrutturazione edilizia leggera) (art. 163-169)

### Tavola B - Modalità di attuazione

Limite Centro Storico (art. 155)  
Settori Urbani (1-10) (art. 160-162)  
Perimetro centri abitati (art. 28)

### Tavola C - Vincoli ambientali e beni culturali

Vulnerabilità elevata acque sotterranee (art. 39)

### Tavola D - Zonizzazione acustica

Zonizzazione acustica: [III] (art. 32)

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

Perimetri unità di paesaggio: [2CT1] Terni centro (art. 2CT1)  
Perimetri macro aree (art. s123-124)  
Ambiti: [5] Ambito Centro (art. s123-125-A5)

### Gestione del Piano

Monetizzazione DGC.342/2017: [1] Monetizzazione zona 1 (art. monetizz)  
Varianti NTA generali al Piano Operativo (art. opnappрге)  
Ambiti soggetti a parere colore degli edifici (art. DGC\_104-2023)  
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)  
Adeguamento articolo 1 al DPAC (art. var03OP124)

### Piano del Commercio

Programmazione commerciale: [5(a)] AREE a vocazione commerciale di qualita' della zona centrale (art. aree\_5(a))  
Localizzazione strutture: [5(a)] Strutture di vendita fino a M2 (art. strutt\_5(a))  
Ambito di rigenerazione urbana (art. commercio\_tav16)

Comune di Terni - ACTRA01

**Prot. 0099237** del 11/06/2024 - Uscita

Firmatari: **Giorgini Piero** (95627553916296767063900905313502284024)

Impronta informatica: 61b09bb3ba1cca81b05a95d053d5f9aaad45149428ba80b65e62cbe410ba9499

Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di originale firmato digitalmente

**Estratto di mappa catastale - elaborato non in scala**





Immobile in alienazione

## **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.

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.

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.

### **DEPOSITO CAUZIONALE**

Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione provvisoria dell'importo di € 7.150,00 (euro settemilacentocinquanta/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 fabbricato commerciale sito in Terni, Via Cavour, 109.”

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 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'acquirente dovrà effettuare a sua cura e spese, tutti i lavori necessari per l'utilizzo in autonomia dell'immobile oggetto di alienazione. Del costo dei suddetti lavori è stato tenuto conto nella valutazione del prezzo a base d'asta dell'immobile;

5. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;

6. di non aver nulla a pretendere, nel caso in cui l'Amministrazione per i motivi esplicitati nel bando non giunga a definitiva aggiudicazione, ad eccezione della restituzione del deposito cauzionale.

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 dichiara:

- 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 fabbricato commerciale sito in Terni, Via Cavour, 109".

### **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 fabbricato commerciale sito in Terni, Via Cavour, 109”, 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).

L'acquirente dovrà effettuare a sua cura e spese, tutti i lavori necessari al ripristino dell'accesso al civico n. 109 e del muro di separazione con l'adiacente locale di proprietà privata ubicato in Via Cavour, n.107, oltre i lavori di separazione degli impianti, che attualmente sono centralizzati e al servizio sia dell'immobile di proprietà comunale al civico n.109 che di quello di proprietà privata al civico n. 107 e di ogni altro eventuale intervento necessario per l'utilizzo in autonomia dell'immobile. Del costo dei suddetti lavori è stato tenuto conto nella valutazione del prezzo a base d'asta dell'immobile.

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/pec e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

L'atto di compravendita sarà stipulato, nel più breve tempo tecnico possibile. 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 Generali – Ufficio Appalti e Contratti 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 Lavori Pubblici-Manutenzioni-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 Lavori Pubblici-Manutenzioni- 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 FABBRICATO  
COMMERCIALE SITO IN TERNI, VIA CAVOUR, 109.

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 fabbricato commerciale sito in Terni, Via  
Cavour, 109

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'acquirente dovrà effettuare a propria cura e spese, tutti i lavori necessari per l'utilizzo in autonomia dell'immobile oggetto di alienazione, come

- dettagliatamente descritto nel bando di gara;
5. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
  6. di non aver nulla a pretendere, nel caso in cui l'Amministrazione per i motivi esplicitati nel bando non giunga a definitiva aggiudicazione, ad eccezione della restituzione del deposito cauzionale.

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  
€7.150,00 (euro settemilacentocinquanta/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 FABBRICATO  
COMMERCIALE SITO IN TERNI, VIA CAVOUR, 109.

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 fabbricato commerciale sito in Terni, Via  
Cavour, 109

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'acquirente dovrà effettuare a propria cura e spese, tutti i lavori necessari per l'utilizzo in autonomia dell'immobile oggetto di alienazione, come dettagliatamente descritto nel bando di gara;
5. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;

6. di non aver nulla a pretendere, nel caso in cui l'Amministrazione per i motivi esplicitati nel bando non giunga a definitiva aggiudicazione, ad eccezione della restituzione del deposito cauzionale.

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 € 7.150,00 (euro settemilacentocinquanta/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 FABBRICATO  
COMMERCIALE SITO IN TERNI, VIA CAVOUR, 109.

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 fabbricato commerciale sito in Terni, Via  
Cavour, 109.

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'acquirente dovrà effettuare a sua cura e spese, tutti i lavori necessari per l'utilizzo in autonomia dell'immobile oggetto di alienazione, come dettagliatamente descritto nel bando di gara;
4. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
5. di non aver nulla a pretendere, nel caso in cui l'Amministrazione per i motivi esplicitati nel bando non giunga a definitiva aggiudicazione, ad eccezione della restituzione del deposito cauzionale.

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 €7.150,00 (euro settemilacentocinquanta/00) 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 FABBRICATO COMMERCIALE SITO IN TERNI, VIA CAVOUR, 109.

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ 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 fabbricato commerciale sito in Terni, Via Cavour, 109 ammonta ad € \_\_\_\_\_ (in cifre) diconsi euro \_\_\_\_\_ (in lettere)

Data \_\_\_\_\_

firma