



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Abruzzo e Molise

**DISCIPLINARE DI VENDITA
A TRATTATIVA PRIVATA A SEGUITO DI GARA ANDATA DESERTA**

Prot. n. 4095 del /17/04/2014

Immobile denominato “Molise – Lucito - Via Garibaldi CBB0686”

Il presente disciplinare costituisce parte integrante e sostanziale dell'avviso di vendita a trattativa privata a seguito di gara andata deserta prot. n. 4094/2018 del 17/04/2018.

CONDIZIONI GENERALI

- Sono invitati a partecipare alla presente procedura tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto, interessati all'acquisto, che siano dotati di adeguata disponibilità finanziaria (esclusi i mediatori immobiliari), i soggetti che non siano interdetti, inabilitati, che non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione o non siano sottoposti ad altre procedure concorsuali o simili ovvero a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività.
- Sono invitati, altresì, a partecipare alla procedura i soggetti nei confronti dei quali non sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ovvero sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18.
- Sono invitati, infine, a partecipare alla procedura i soggetti che non abbiano commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti, coloro nei cui confronti non siano state applicate sanzioni che comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché coloro nei cui confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n.159.
- Il presente invito non comporta alcun obbligo o impegno per l'Agenzia del demanio nei confronti degli interessati all'acquisto e, per questi ultimi, alcun diritto o pretesa nei confronti dell'Agenzia del demanio a qualsivoglia titolo.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. La presente procedura sarà espletata mediante offerte segrete, libere, incondizionate e vincolanti per l'offerente fino all'eventuale designazione del contraente. Il prezzo offerto dovrà essere in aumento rispetto ad € 1.650,00 (euro milleseicentocinquanta), corrispondente al valore della maggiore proposta già pervenuta.

L'Agenzia del demanio si riserva la più ampia facoltà di non accettare l'offerta e di non procedere all'individuazione del contraente. Pertanto, la ricezione delle offerte di acquisto non comporta alcun obbligo o impegno per l'Agenzia del demanio nei confronti degli interessati all'acquisto e, per questi ultimi, alcun diritto o pretesa nei confronti dell'Agenzia del demanio a qualsivoglia titolo. L'Agenzia si riserva, altresì, ogni valutazione in merito alla convenienza economica delle offerte pervenute.

2. Il presente avviso di vendita a trattativa privata a seguito di gara andata deserta viene pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del demanio.

3. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello "Allegato 1" al presente avviso di vendita a trattativa privata a seguito di gara andata deserta, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia, nonché disponibile presso la Direzione Regionale territorialmente competente dell'Agenzia del demanio. Il predetto modello potrà essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: dre.abruzzomolise@agenziademanio.it e via pec : dre_abruzzomolise@pce.agenziademanio.it .

4. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto che precede, la documentazione di seguito riportata:

A) Documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo offerto.

Questa può essere costituita in uno dei seguenti modi:

- deposito in contanti presso la Tesoreria Provinciale dello Stato;
- **Assegno bancario circolare non trasferibile o vaglia postale circolare non trasferibile** intestato a: "Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Abruzzo e Molise"; si precisa che non saranno ammessi, in ogni caso, assegni personali di conto corrente bancario o postale o vaglia cambiari o postali;

B) In ordine alla situazione giuridica dell'offerente, dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., con la quale il medesimo attesti:

b.1) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;

b.2) che la ditta individuale / la società non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs. 231/2001;

b.3) che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti b.1) e b.2);

b.4) che non è stata pronunciata nei propri confronti sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di

applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ovvero sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;

b.5) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o di altro Stato;

b.6) che non sono state applicate nei propri confronti sanzioni che comportano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

b.7) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n. 159;

b.8) di autorizzare, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., il trattamento dei propri dati, anche personali, ai fini connessi all'espletamento della presente procedura;

b.9) di aver visionato tutti i documenti inerenti la presente procedura, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;

b.10) di essere a conoscenza che l'Agenzia del demanio procederà d'ufficio a verifiche in ordine alla veridicità delle dichiarazioni;

b.11) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Agenzia del demanio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;

b.12) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni in Pescara, Piazza Italia, 15.

L'offerente per dichiarare il possesso dei requisiti di cui al precedente punto B) dovrà utilizzare il modello "Allegato 2" e sottoscriverlo debitamente.

5. Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. Nel primo caso l'offerta e la designazione del contraente s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso la designazione del contraente intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto della designazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello della designazione stessa, rimanendo sempre garante e obbligato in solido della medesima. Qualora il terzo giorno cada di sabato, domenica, di altro giorno festivo ovvero di un giorno in cui l'ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine si intenderà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo. Se la persona nominata è presente all'atto di designazione può accettare contestualmente firmando il verbale. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso la competente Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio, entro tre giorni dalla data di designazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di apertura delle buste, mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 4.B) (allegato 2).

Qualora il contraente designato non faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiari persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone dichiarate

non accettino la designazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico contraente.

6. Il plico contenente l'offerta, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà a pena di nullità, recare la dicitura "Avviso di vendita a trattativa privata a seguito di gara andata deserta prot. n. 4094/2018 del 17/04/2018" ed essere indirizzato all'Agenzia del demanio, Direzione Regionale Abruzzo e Molise, Sede di Pescara, Piazza Italia n.15, 65121 - Pescara. Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

A "DOCUMENTI", B "OFFERTA", quest'ultima sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. In particolare, nella busta A "DOCUMENTI" andrà inserita, a pena di esclusione, la documentazione e la dichiarazione di cui al punto 4 lettere A) e B) del presente paragrafo; nella busta B "OFFERTA" dovrà essere inserito il modello di offerta "Allegato 1", di cui al punto 3 del presente paragrafo, sottoscritto dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto. Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza le sigillature sopra specificate saranno ritenute nulle.

7. Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato personalmente, oppure inviato a mezzo di raccomandata A/R alla Direzione Regionale Abruzzo e Molise dell'Agenzia del demanio, Sede di Pescara, Piazza Italia n. 15, 65121 – Pescara e dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 16.00 del 02.05.2018** - pena l'esclusione dalla procedura. L'Agenzia del demanio non risponde delle offerte consegnate o inviate per raccomandata che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo. Faranno fede la data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente.

8. Non saranno ammesse offerte inviate con modalità diverse rispetto a quelle previste ai fini della loro validità, condizionate o espresse in modo indeterminato.

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

1. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **03.05.2018**, alle ore **15.00** presso la Direzione Regionale Abruzzo e Molise dell'Agenzia del demanio, Sede di Pescara, Piazza Italia n 15, una Commissione, appositamente costituita, procederà all'apertura pubblica delle buste, verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, dandone atto in apposito verbale.

L'Agenzia del demanio si riserva di valutare, successivamente, la convenienza economica delle offerte valide pervenute e quindi eventualmente di individuare il contraente.

2. Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta (cifre e lettere) è valido quello più vantaggioso per l'Agenzia.

3. L'eventuale designazione del contraente potrà aver luogo anche qualora non pervengano offerte valide.

4. Ai concorrenti che non siano stati designati, comunque anche in caso di mancata individuazione del contraente, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta.

5. Nel caso in cui pervengano più offerte valide di uguale importo ed esse vengano ritenute economicamente convenienti, si procederà, per la scelta del contraente, all'espletamento di una licitazione con il metodo delle offerte segrete.

6. Per i lotti soggetti a prelazione da parte degli aventi diritto, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto, da esercitarsi entro 30 giorni dalla notifica dell'intervenuta designazione del contraente. Trascorso infruttuosamente detto termine, si procederà a comunicare al contraente provvisorio l'avvenuta individuazione definitiva.

STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

1. L'Agenzia del demanio laddove reputi sussistente, a suo insindacabile giudizio, un interesse pubblico concreto a contrarre, ne darà comunicazione al contraente prescelto, richiedendo, nel contempo, la documentazione necessaria alla stipula dell'atto. Non appena acquisita tale documentazione l'Agenzia del demanio comunicherà la data entro la quale potrà procedersi alla stipula del rogito, che avverrà presso un notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del demanio. **La designazione del contraente non vincola l'Amministrazione alla stipula.**

2. Il prezzo dovrà essere pagato in un'unica soluzione al momento della stipula del rogito, mediante versamento da effettuarsi secondo le indicazioni fornite dalla Direzione Regionale territorialmente competente.

Il deposito fatto a garanzia dell'offerta dal contraente chiamato alla stipula sarà restituito contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di acquisto.

3. Il contraente rinunciatario decadrà da ogni suo diritto e dovrà provvedere a corrispondere a favore dell'Erario una penale pari al 10 % del prezzo offerto. E' fatta salva la facoltà dell'Agenzia del demanio di incamerare, a tale titolo, la cauzione versata.

4. Sono poste a carico dell'eventuale acquirente tutte le spese contrattuali relative a ciascun singolo lotto.

5. E' possibile prendere visione della documentazione inerente i beni offerti in vendita presso le sede di Pescara e Campobasso della Direzione Regionale Abruzzo e Molise dell'Agenzia del demanio, ovvero consultando il sito internet dell'Agenzia del demanio www.agenziademanio.it, sul quale è data pubblicità all'avviso. Eventuali sopralluoghi potranno essere concordati **entro il 30.04.2018.**

DISPOSIZIONI FINALI

1. L'Agenzia del demanio si riserva ogni decisione in merito all'ammissione dei candidati, nonché di modificare i termini, sospendere ed interrompere in ogni momento, senza preavviso le procedure avviate, ovvero di recedere in ogni momento dalle trattative eventualmente instaurate, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse, senza che per ciò i candidati possano avanzare nei confronti dell'Agenzia alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo, pure per le spese sostenute, anche del solo interesse negativo.

2. Il presente avviso costituisce Invito pubblico ad offrire e non offerta al pubblico ai sensi

dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58.

3. Ai sensi di legge, è individuato quale responsabile del procedimento il Responsabile dei Servizi Territoriali - Campobasso della Direzione Regionale Abruzzo e Molise dell'Agenzia del demanio il Dott. Rosario Bigliardo (085/4411077).

4. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/03, si informa che:

a) i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente procedura saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della procedura di cui trattasi e saranno altresì conservati sino alla conclusione del procedimento presso il responsabile del procedimento;

b) il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;

c) in relazione ai suddetti dati l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003;

d) il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Agenzia del demanio.

5. Saranno esclusi dalla procedura i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente invito pubblico ad offrire.

6. Il presente invito e l'intera procedura sono regolate dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Pescara.

Pescara, lì 17/04/2018

Il Direttore Regionale

Vittorio Vannini



**ALLEGATO 1
MODELLO DI OFFERTA**

All'Agenzia del demanio
Direzione Regionale
Abruzzo e Molise

Oggetto: Offerta per l'acquisto dell'immobile ubicato nel comune di - Avviso di vendita a trattativa privata a seguito di gara andata deserta prot. n. _____ del _____.

Per le persone fisiche

Il sottoscritto,
nato a, prov.,
il, residente in, via/piazza
..... e domiciliato in
Cod. Fisc., in possesso della piena capacità di agire,
ovvero

Per le persone giuridiche

Il sottoscritto,
nato a, prov.,
il, residente in, via/piazza
..... e domiciliato in
Cod. Fisc., in possesso della piena capacità di agire ed in qualità
di della Ditta Individuale/ Società/ Ente/ Associazione/
Fondazione, con sede legale
in.....via/piazza.....,
C.F./P.IVA....., tel.,

CHIEDE/ONO

di acquistare il seguente immobile:
offrendo il prezzo di Euro (in cifre) (in lettere)
.....
accettando senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze stabilite
dall'Avviso di vendita a trattativa privata a seguito di gara andata deserta.

Nel caso la designazione intervenga a proprio favore

SI IMPEGNA A:

1. comunicare il nominativo del Notaio che stipulerà l'atto e l'indirizzo dello Studio al quale sarà trasmessa la documentazione per il rogito;
2. pagare il prezzo offerto, in un'unica soluzione, al momento della stipula del contratto;
3. pagare tutte le spese accessorie.

La presente offerta deve considerarsi ad ogni effetto incondizionata, vincolante ed irrevocabile.

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 , si autorizza al trattamento dei dati personali.

Luogo e data

IL RICHIEDENTE

ALLEGATO 2

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il sottoscritto,
nato a, prov.,
il, residente in, via/piazza
..... e domiciliato in
Cod. Fisc., ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre
2000, n. 445 consapevole di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla
responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi,

DICHIARA

a) di partecipare per:

- proprio conto;
- conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega la procura speciale originale con firma autenticata);
- conto di persona da nominare;
- conto di Ditta Individuale _____, con sede in _____ Via _____ n. _____, C.F./P.I. _____, regolarmente iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di _____ con numero _____ dal _____, in qualità di titolare;
- conto di Società di persone _____, con sede in _____ Via _____ n. _____, C.F./P.I. _____, regolarmente iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di _____ con numero _____ dal _____, in qualità di socio/amministratore;
- conto di altro tipo di Società _____, con sede in _____, Via _____ n. _____, C.F./P.I. _____, regolarmente iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di _____ con numero _____ dal _____, in qualità di amministratore munito di poteri di

rappresentanza/procuratore speciale;

(a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché la volontà del rappresentato di acquistare il bene);

b) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;

c) che la ditta individuale / la società non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001;

d) che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti b) e c);

e) che non è stata pronunciata nei propri confronti sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ovvero sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;

f) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;

g) che non sono state applicate nei propri confronti sanzioni che comportano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

h) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. del 06.09.2011 n. 159 (ove l'offerente sia una società di capitali l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);

i) di aver visionato tutti i documenti inerenti la presente procedura, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;

l) di essere a conoscenza che l'Agenzia del demanio procederà d'ufficio a verifiche a campione in ordine alla veridicità delle dichiarazioni ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. 163/2006;

m) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Agenzia del demanio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;

n) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni, in Pescara, via

_____.

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., autorizza il trattamento dei propri dati, anche personali, ai fini connessi all'espletamento della presente procedura.

Luogo e data

IL DICHIARANTE