

**FEDERAZIONE ITALIANA PESCA SPORTIVA E ATTIVITÀ SUBACQUEE CON SEDE  
IN ROMA, VIALE TIZIANO 70- CODICE FISCALE 05267300586  
AVVISO PUBBLICO  
DI VENDITA ALL'ASTA DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA'  
FEDERALE**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**Premesso** che con delibera del Consiglio Federale n.257 del 21 aprile 2017 veniva approvata la messa in vendita del compendio immobiliare di cui appresso denominato "Podere Riserina Sette" fraz. Gavello in comune di Mirandola;

**Vista** la perizia di stima di valore resa dal Geom. Giovanni Barozzi resa ed asseverata presso il tribunale di Modena il 31 luglio 2017;

**Considerato** che, in esecuzione del suddetto atto consiliare, è necessario procedere alla vendita dei beni immobili di seguito descritti;

**Preso atto** che il primo incanto è andato deserto, non essendo state presentate offerte, come risulta dal verbale del RUP in data 17/10/2017;

**Vista** la delibera del Consiglio Federale n.559 del 15-16 dicembre 2017 con al quale è stato disposto nuovo incanto per la vendita del compendio immobiliare

**AVVISA**

che la Federazione Italiana Pesca Sportiva ed Attività Subacquee – FIPSAS – con sede in Roma, viale Tiziano, 70 intende alienare **in unico lotto**, mediante procedura di asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta, ex art. 73, comma 1 lett. c), del R.D. 23/5/1924, n. 827 e nel rispetto del Regolamento di Amministrazione e Contabilità federale, il sotto descritto compendio immobiliare:

- **podere agricolo** sul quale è stato insediato un centro ittico "federale" per l'allevamento di carpe, della estensione complessiva di Ha 11.95.45, catastalmente censito come Azienda di allevamento pesci in acque dolci e servizi connessi. Esso si compone di un nucleo edilizio e di terreni agricoli trasformati in laghi per l'allevamento ittico (cfr. estratto di mappa allegato 1 alla perizia tecnica) ed in particolare:
  - a. Capannone prefabbricato ad uso deposito ad un sol piano
  - b. Edificio ad uso magazzino
  - c. Edificio di collegamento tra capannone e magazzino
  - d. Tettoia vasche
  - e. Tettoia cisterne
  - f. Edificio ad uso foresteria e servizi
  - g. Edificio ad uso abitazione
  - h. Cabine di trasformazione elettrica
  - i. Cabina generatore
  - j. Corte a servizio dei fabbricati
  - k. Terreni

Il compendio risulta *così identificato catastalmente*:

**Catasto Fabbricati Comune di Mirandola**

Federazione Italiana Pesca Sportiva e Attività Subacquee con sede in Roma – codice fiscale 05267300586 – proprietà per 1000/1000

- foglio 63 - mappali

51 sub 1 – via Fiorano n. 30 – p.T.1 – cat. A/3 – cl. 2 – vani 8 – m2 165 – Rendita € 495,80

51 sub 2 – via Fiorano – p.T – cat. C/6 – cl. 4 – m2 18 – sup.cat. m2 22 – Rendita € 59,50

42 sub 4}

47 }

48 }

49 }

50 } – via Fiorano n. 24 – p.T.1 – cat. D/10 – Rendita € 6.546,00

42 sub 5 – via Fiorano n. 22 – p.T.1 – cat. A/3 – cl. 2 – vani 7 – m2 167 – Rendita € 433,82  
(cfr. visura catastale per soggetto allegato 2 alla perizia tecnica).

Con elaborato planimetrico Prot. MO0174941 del 20/12/2013 sono identificate le seguenti porzioni:

foglio 63 – mappali:

42 sub 2 – B.C.N.C. corte comune ai mappali 37-42 sub 4 graffato coi mappali 47-48-49 e 50, 42 sub 5, 51 sub 1, 51 sub 2

42 sub 3 – B.C.N.C. corte comune ai mappali 42 sub 4 graffato coi mappali 47-48-49 e 50, 42 sub 5, 51 sub 1, 51 sub 2

42 sub 4 – graffato coi mappali 47-48-49 e 50, azienda di allevamento pesci in acque dolci e servizi connessi

42 sub 5 – Abitazione

47 graffato coi mappali 42 sub 4-48-49-50, laghetti per allevamento ittico dell'azienda

48 graffato coi mappali 42 sub 4-47-49-50, laghetti per allevamento ittico dell'azienda

49 graffato coi mappali 42 sub 4-47-48-50, cabina gruppo elettrogeno per l'azienda

50 graffato coi mappali 42 sub 4-47-48-49, cabina elettrica di trasformazione dell'azienda

51 sub 1 locali uso foresteria con cantina annessa

51 sub 2 autorimessa

(cfr. elaborato planimetrico allegato 3 alla perizia tecnica ).

### **Catasto Terreni Comune di Mirandola**

Federazione Italiana Pesca Sportiva e Attività Subacquee con sede in Roma – codice fiscale 05267300586 – proprietà per 1000/1000

- foglio 63 – mappali

34 – di ha 0.74.18 – prato – cl. 2 – R.D. € 26,97 – R.A. € 19,16

46 – di ha 1.15.95 – seminativo – cl. 4 – R.D. € 65,95 – R.A. € 89,82

- foglio 64 – mappale

34 – di ha 0.05.17 – prato – cl. 2 R.D. € 1,88 – R.A. € 1,34

- foglio 81 – mappale

5 – di ha 0.68.50 – prato – cl. 2 R.D. € 23,49 – R.A. € 17,69

(cfr. visura catastale per soggetto allegato 2 alla perizia tecnica).

Risulta inoltre parte della consistenza in esame, la cabina di trasformazione elettrica più oltre descritta al capo h.1, così catastalmente intestata e censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Mirandola:

FI.P.S. Federazione Italiana Della Pesa Sportiva con sede in Roma – proprietà 1000/1000

Foglio 63 – mappale:

37 – via Fiorano n. 32 – p.T – cat. D/1 – Rendita € 145,51

(cfr. visura catastale per immobile allegato 4 alla perizia tecnica).

Nel Catasto Terreni:

foglio 63 – Mappale 37 – Ente Urbano di are 00.07

(cfr. visura storica per immobile allegato 5 alla perizia tecnica).

**Il prezzo di vendita è da intendere al rialzo di importo minimo non inferiore allo 0,5 % (zerovirgolacinque/percento) sulla base d'asta stabilita in € 185.000,00 (centottantacinquemila/00).**

## **ALLE SEGUENTI CONDIZIONI E MODALITA'**

### **1) STATO DEI BENI**

I beni immobili indicati nel presente avviso d'asta vengono venduti a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso e quali risultanti anche dalla relazione di perizia tecnica allo scopo effettuata nonché dalla documentazione ipotecaria e catastale disponibile comunque presso i pubblici uffici. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione di superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere, nel suo complesso, il lotto per il quale propone la relativa offerta.

I beni posti in vendita risultano inseriti nell'elenco degli immobili da valorizzare che, a seguito della sua pubblicazione, produce effetto dichiarativo della proprietà nonché gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile (effetti della trascrizione degli atti relativi ai beni immobili) e dell'iscrizione del bene in catasto.

La Federazione non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale degli immobili alienati rispetto a quella eventualmente già esistente al momento di pubblicazione del presente Bando, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

### **2) SOPRALLUOGO E SCELTA DEL CONTRAENTE**

Il sopralluogo è obbligatorio. La mancata effettuazione del sopralluogo da parte del soggetto concorrente sarà causa di esclusione dalla procedura di gara.

Ai fini dell'effettuazione del prescritto sopralluogo, i concorrenti devono inviare alla stazione appaltante, all'indirizzo PEC: [segreteriafipsas@pcert.it](mailto:segreteriafipsas@pcert.it) o al numero di FAX: 06/87980087, una richiesta di sopralluogo indicando nome e cognome, con i relativi dati anagrafici delle persone incaricate di effettuarlo. La presa visione e il sopralluogo potranno essere eseguiti anche da un delegato. La richiesta potrà essere inoltrata fino a tre giorni prima della scadenza del termine stabilito per la presentazione delle offerte, previsto dalla presente avviso e dovrà specificare l'indirizzo di posta elettronica/PEC /FAX, cui indirizzare la convocazione.

Il sopralluogo verrà effettuato, congiuntamente al RUP o ad altra persona addetta della FIPSAS all'uopo delegata, nei giorni e negli orari indicati per la presa visione della documentazione di gara al successivo punto 10. All'atto del sopralluogo la persona incaricata deve sottoscrivere il documento, a conferma dell'effettuato sopralluogo e del ritiro della relativa dichiarazione attestante tale operazione.

L'asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete, di cui all'art. 73, lettera c), e all'articolo 76, del Regio Decreto n. 827, del 23/05/1924. L'aggiudicazione seguirà a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, il cui prezzo risulterà maggiore a quello fissato a base d'asta.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara.

Sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta.

Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del RD 23.5.24 n.827 (licitazione tra essi soli a partiti segreti).

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dagli atti del procedimento di cui alla delibera del Consiglio Federale suindicata, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta.

Più specifiche informazioni e sopralluoghi agli immobili posti in vendita, potranno essere richiesti al competente Ufficio Segreteria.

Le offerte dovranno essere redatte conformemente al presente avviso d'asta, disponibile presso il competente ufficio o nella pagina web: [www.fipsas.it](http://www.fipsas.it).

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.

All'asta pubblica possono partecipare tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che abbiano interesse e risultino in possesso della piena capacità di agire e di impegnarsi per contratto.

Saranno ammesse offerte per procura e per persona da nominare.

Per la partecipazione all'asta pubblica bisogna essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016, da riportare in apposita dichiarazione.

L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno un'offerta valida.

### **3) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Per partecipare all'asta ogni concorrente deve far pervenire alla Sede Federale in Roma, Viale Tiziano 70, entro e non oltre le ore **12,30** del giorno 15/03/2018, a pena di esclusione, un plico chiuso sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, indicante il mittente e la dicitura:

**FIPSAS - "Partecipazione Asta Pubblica del 15/03/2018 – Alienazione Immobile di proprietà federale "Podere Riserina Sette" fraz. Gavello in comune di Mirandola - Lotto unico;"**.

L'ora di arrivo verrà attestata all'esterno dei plichi dal personale dell'Ufficio Protocollo.

Il plico dovrà contenere n. 2 buste chiuse e sigillate, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, indicanti il mittente e le diciture:

• **BUSTA "1" - Documentazione Amministrativa;**

• **BUSTA "2" - Offerta Economica;**

Sono ammessi tutti i tipi di spedizione e di consegna.

Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della stazione appaltante, qualora l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito del plico.

L'offerta pervenuta oltre il termine di scadenza non sarà ritenuta ammissibile alla partecipazione all'asta e sarà quindi esclusa.

Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente e non sarà consentito in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure di quelle a miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto.

La documentazione di gara, dovrà essere redatta secondo le modalità di cui al successivo art. 4.

### **4) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

Il plico di cui al punto precedente dovrà contenere, a pena di esclusione:

**A) BUSTA "1" - Documentazione Amministrativa** dovrà contenere :

**1. Domanda di partecipazione**, redatta conformemente al modulo allegato al presente Avviso (All. 1), datata e sottoscritta, nella quale si richiede espressamente di partecipare all'asta pubblica per acquistare il bene. La richiesta dovrà contenere i seguenti elementi identificativi:

- *per le persone fisiche*: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia. Inoltre per le imprese individuali dovrà essere indicato il numero di Partita Iva ed il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese.

- per le persone giuridiche: ragione sociale, sede legale, codice fiscale/Partita Iva, estremi di iscrizione

presso la Camera di Commercio, elementi identificativi del rappresentante legale.

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

In caso di offerta per persona da nominare, tale circostanza deve essere espressamente dichiarata con la domanda di partecipazione. Inoltre, i requisiti di carattere generale devono sussistere sia in capo al sottoscrittore della domanda sia al terzo da nominare. Nel caso in parola, quindi, l'offerente per persona da nominare dovrà, nella domanda di partecipazione, dichiarare espressamente che il terzo da nominarsi è in possesso di tutti i requisiti di partecipazione di seguito indicati, sulla base delle prescrizioni rese in ordine alla natura giuridica del concorrente.

L'offerente dovrà indicare il numero di telefono al quale risulta reperibile.

L'interessato inoltre dovrà dichiarare nella domanda di partecipazione l'accettazione incondizionata del contenuto del presente avviso d'asta. L'omessa dichiarazione comporterà implicito assenso.

**2. Dichiarazione sostitutiva, resa e sottoscritta ( eventualmente utilizzando il testo già incluso nel modello allegato 1 adattato al caso che interessa)** con firma autenticata da un pubblico ufficiale (o in sostituzione dell'autentica di firma può essere allegata fotocopia di un documento d'identità o di riconoscimento del sottoscrittore ex art. 35 del DPR. 445/2000), la persona fisica partecipante, o il rappresentante legale in nome e per conto di società e/o Ente diverso da società, deve dichiarare:

**SE PERSONA FISICA:**

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per delitti che incidano sulla sua moralità professionale;
- di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che bandisce la gara;
- che a proprio carico non sussiste alcuna causa di esclusione di cui all'art. 80, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), commi 2, 4 e 5, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), del Codice; si precisa che le predette cause di esclusione non si applicano nel caso in cui ricorrano le condizioni di cui al comma 11 del citato art. 80;
- di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs.165/2001;
- di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 35 del decreto-legge n. 90 del 24 giugno 2014, convertito con modificazioni dalla Legge n. 114 del 11 agosto 2014, e di non essere incorso, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta per cui intende partecipare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- di rinunciare, sin da ora, a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui la FIPSAS interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione;

**SE DITTA INDIVIDUALE:**

- di essere iscritto nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di ..... al n ..... o equivalente in paesi UE;
- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

- di non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per delitti che incidano sulla sua moralità professionale;
- che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;
- di non essere interdetto, inabilitato, fallito, di non trovarsi in stato di liquidazione o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;
- di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che bandisce la gara;
- di non aver 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;
- che a proprio carico non sussiste alcuna causa di esclusione di cui all'art. 80, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), commi 2, 4 e 5, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), del *Codice*; si precisa che le predette cause di esclusione non si applicano nel caso in cui ricorrano le condizioni di cui al comma 11 del citato art. 80;
- di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs.165/2001;
- di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 35 del decreto-legge n. 90 del 24 giugno 2014, convertito con modificazioni dalla Legge n. 114 del 11 agosto 2014, e di non essere incorso, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta per cui intende partecipare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- di rinunciare, sin da ora, a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui la FIPSAS interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione;

**SE IMPRESE O SOCIETA' ed altri:**

- che la ditta è iscritta al registro delle imprese della Camera di Commercio Industria e artigianato di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ o equivalente in paesi UE, o presso l'albo delle Società Cooperative;
- che la ditta è in possesso dei requisiti di ordine generale di cui al D. Lgs. 50/2016 e in particolare:
- di non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla sua moralità professionale, e che per quanto di sua conoscenza, tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti qui di seguito indicati:
  - di tutti i soci per le società in nome collettivo;
  - degli accomandatari se trattasi di s.a.s.;
  - degli amministratori muniti di potere di rappresentanza per le altre società;
  - ---
- che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;
- che i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri sono:

- .....
- .....
- .....
- che a proprio carico non sussiste alcuna causa di esclusione di cui all'art. 80, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), commi 2, 4 e 5, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), del *Codice*; si precisa che le predette cause di esclusione non si applicano nel caso in cui ricorrano le condizioni di cui al comma 11 del citato art. 80;
- di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs.165/2001;
- di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 35 del decreto-legge n. 90 del 24 giugno 2014, convertito con modificazioni dalla Legge n. 114 del 11 agosto 2014, e di non essere incorso, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione
- se società, cooperative o consorzi di cooperative, di non trovarsi in stato liquidazione, fallimento, concordato preventivo, di sospensione di attività o di ogni altra analoga situazione e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di alcuno di tali stati.
- di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che bandisce la gara;
- di non aver 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;
- Si precisa che:
- nel caso di società, cooperative o consorzi, tale dichiarazione deve riguardare tutti gli amministratori muniti del potere di rappresentanza;
- nel caso di società in nome collettivo deve riguardare tutti i soci;
- nel caso di società in accomandita deve riguardare tutti i soci accomandatari;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta per cui intende partecipare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui la Federazione interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione;

**3. – Cauzione - a pena di esclusione** dovrà essere inserita la cauzione a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo a base d'asta dell'immobile interessato a titolo di deposito cauzionale provvisorio infruttifero, da costituirsi a scelta del concorrente, mediante una delle seguenti modalità:

- fideiussione bancaria o assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs 1/9/1993, n. 385 con validità di almeno 180 gg dalla data della gara), con indicazione nella causale "*Partecipazione asta del 15/03/2018: alienazione immobile proprietà federale – Lotto unico.*". La cauzione prestata mediante fideiussione o polizza dovrà contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente.
- in alternativa, assegno circolare non trasferibile intestato a Federazione Italiana Pesca Sportiva e Attività Subacquee – FIPSAS - a titolo di deposito cauzionale provvisorio infruttifero, accompagnata da dichiarazione autografa contenente gli estremi del titolo e la causale "*Partecipazione asta del 15/03/2017: alienazione immobile proprietà federale – Lotto unico.*".

- la cauzione a garanzia dell'offerta può essere altresì costituita mediante versamento in contanti, da effettuarsi presso un Istituto di Credito sul c/c di corrispondenza n.10103 codice IBAN: IT24V010050330900000010103 intestato a: Federazione Italiana Pesca Sportiva e Attività Subacquee – FIPSAS – Causale “*Deposito cauzionale per partecipazione asta del 15/03/2018:alienazione immobile proprietà federale – Lotto unico.*”, **producendo, in tal caso, l'originale della relativa contabile bancaria;**

In caso di aggiudicazione, il deposito costituito in contanti dall'aggiudicatario verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo.

La cauzione prestata dai partecipanti non aggiudicatari o non ammessi sarà svincolata non oltre 30 giorni dall'assunzione del provvedimento di aggiudicazione dell'asta.

**4. - Dichiarazione di sopralluogo** in originale, di cui al precedente punto 2., rilasciata dall'Ufficio Federale competente, attestante l'avvenuta presa visione dell'immobile.

**5. - Fotocopia del documento di identità** del sottoscrittore della domanda;

In caso di Enti: copia autocertificata conforme all'originale, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 445/2000, dell'atto costitutivo e dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore.

**B) -BUSTA "2" - L'Offerta Economica** - dovrà contenere:

Il nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo dell'offerente.

Offerta economica, redatta conformemente al modulo allegato al presente Avviso (All. 2), datata e sottoscritta.

L'offerta dovrà indicare l'aumento percentuale, rispetto al prezzo posto a base d'asta e il prezzo offerto, espresso in cifre e in lettere. Qualora vi sia discordanza tra la percentuale e il prezzo offerto verrà presa in considerazione e sarà ritenuta valida la percentuale di aumento indicata nell'offerta.

Qualora vi sia discordanza tra il prezzo in lettere e in cifre è valida l'indicazione più conveniente per la FIPSAS. Il prezzo offerto dovrà essere superiore rispetto a quello indicato a base d'asta (rialzo di importo minimo non inferiore allo 0,5 %); non saranno accettate offerte inferiori allo stesso.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altra offerta propria o di altri. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni.

Ai sensi del terzo comma dell'art. 81 del R.D. 827/1924 le procure generali non sono valide, mentre sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare (comma 2 e 5, art. 81).

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più offerenti, ciascuno dei quali dovrà compilare le dichiarazioni previste dal presente avviso da inserire nella busta "1", mentre l'offerta economica dovrà riportare l'indicazione di tutti gli offerenti e sottoscritta dai medesimi tutti.

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

**Le offerte presentate sono vincolanti ed irrevocabili per un periodo di 180 (centoottanta) giorni** decorrenti dal termine ultimo di presentazione.

Dopo la presentazione, le offerte non possono essere né ritirate, né modificate o integrate.

**L'offerta, inoltre, deve essere datata e sottoscritta in ciascun foglio dall'offerente o da persona con il potere di rappresentare ed impegnare legalmente l'offerente, potere che deve risultare da procura speciale allegata all'offerta a pena di esclusione.**

**La mancata presentazione di uno dei soli documenti, dichiarazioni o della cauzione costituisce automatica esclusione della partecipazione all'asta.**

## **5) SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

L'asta pubblica, presieduta dal Responsabile del procedimento, si svolgerà alle ore 12,30 del giorno (*giorno seguente scadenza di presentazione delle domande*) 15/03/2018, presso la sede federale in Roma, Viale Tiziano, 70.

La seduta di gara potrà essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora previa comunicazione sul profilo web istituzionale.



Dello svolgimento e dell'esito della gara viene redatto apposito verbale da parte del segretario verbalizzante all'uopo incaricato, sotto la direzione del Presidente.

Il verbale riporta l'ora, il giorno, il mese, l'anno e il luogo in cui si è dato corso all'apertura delle buste, il nominativo e la carica dei componenti la commissione e, per ciascun lotto, il numero delle offerte pervenute, i nominativi degli intervenuti alla gara, la graduatoria delle offerte, la migliore offerta e l'aggiudicazione provvisoria.

Il verbale non tiene luogo di contratto. Il passaggio di proprietà del bene avviene solo con la stipulazione del successivo contratto, a seguito dell'aggiudicazione definitiva disposta con apposita determinazione.

Quando non siano pervenute offerte nei termini, oppure le offerte non siano accettabili per qualsiasi ragione, viene compilato il verbale attestante la diserzione della gara.

## **6) AGGIUDICAZIONE**

– L'aggiudicazione avvenuta nei modi indicati dal bando è di regola definitiva, salvo eventuali interventi in autotutela per riscontrate irregolarità nelle dichiarazioni rese dagli offerenti o nelle modalità di presentazione delle offerte da verifiche successive.

– La procedura sarà espletata con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso, ai sensi dell'art. 73, comma 1 lettera c) del R.D. 23.5.1924, n. 827, e l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che presenterà l'offerta in aumento più elevata rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso.

– In caso di aggiudicazione, essa è definitiva per l'aggiudicatario e diviene tale per la FIPSAS solo dopo l'intervenuta approvazione del verbale d'asta.

– Il bene posto in vendita sarà aggiudicato a colui che abbia presentato il prezzo più conveniente per l'Ente alienante, purché superiore a quello posto a base d'asta.

– In caso di parità fra due o più offerte si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra esse sole. I partecipanti formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa.

– Il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte di uguale valore economico sia presente, o ne sia presente soltanto uno, ovvero nessuno di essi accetti di migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

– Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta.

– La FIPSAS si riserva la facoltà, una volta individuata la migliore offerta, di sottoporre alla verifica dei requisiti auto dichiarati da parte del proponente l'offerta stessa.

– L'offerta ha natura di proposta irrevocabile, sarà vincolante per l'offerente dal momento dell'aggiudicazione provvisoria, mentre la Federazione sarà obbligata solo a seguito dell'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva adottato a seguito di positiva verifica dei requisiti dichiarati. Allorché le offerte siano presentate in nome di più persone o società, queste si intendono solidalmente obbligate.

– L'atto di compravendita è rogato in forma pubblica dal Notaio scelto dall'aggiudicatario; su di esso graveranno tutte le spese contrattuali ed ogni altra documentazione utile alla stipula. Sono a carico dell'acquirente tutte le spese del rogito, registrazione, trascrizione, le imposte e tasse vigenti, di quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, ed anche per le pratiche catastali (frazionamenti, variazioni catastali, ecc...) da eseguire precedentemente agli atti di vendita a cura dell'aggiudicatario.

– Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile entro i termini previsti, ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla decadenza consegue l'incameramento, a titolo di penale, del deposito cauzionale.

## **7) PAGAMENTO**

1. Il prezzo d'acquisto dovrà essere versato dall'acquirente, pena la perdita del deposito cauzionale, con

le seguenti modalità:

30% (comprensiva della cauzione eventualmente versata in contanti) entro trenta giorni dalla data dell'asta;

il restante 70% al momento della stipulazione dell'atto di compravendita da siglarsi entro e non oltre 90 giorni dalla data di esecutività dell'atto di definitiva aggiudicazione;

2. Non sono ammessi pagamenti dilazionati.

3. L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro il termine perentorio fissato e comunicato dall'amministrazione comunale ai sensi del precedente comma 1. Tutte le spese inerenti e relative all'atto di compravendita sono a carico della parte acquirente, escluse quelle previste per legge a carico del venditore.

4. Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia agli obblighi dei pagamenti indicati nel presente articolo, è soggetto alla perdita del deposito cauzionale versato e il bene sarà nuovamente messo in vendita. Nel caso di differenza negativa fra il prezzo della prima aggiudicazione e quello della seconda, il primo aggiudicatario sarà tenuto al rimborso alla FIPSAS della differenza e degli interessi relativi fino al pagamento della compravendita. Nel caso di differenza positiva, l'eccedenza è a vantaggio della FIPSAS.

## **8) CONSEGNA DEL BENE**

La consegna degli immobili è prevista a far data dell'atto di trasferimento.

## **9) VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA**

La documentazione inerente la gara è pubblicata sul sito web della FIPSAS alla voce "bandi pubblici" ed è comunque disponibile presso la Segreteria Generale della FIPSAS, Viale Tiziano, 70- nei seguenti giorni e orari: dal lunedì al venerdì dalle 9:30 alle 13:00.

## **10) DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

L'assenza dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta e la violazione delle prescrizioni previste dal presente avviso determineranno l'esclusione dalla gara.

Nella compilazione del plico e della documentazione in esso contenuta occorre inserire tutti e soltanto gli elementi richiesti, senza ripetizione delle dichiarazioni effettuate né aggiunta di descrizioni superflue o non richieste.

Se procuratore, l'offerente, in sede di gara, deve presentare, a pena di esclusione, apposita procura speciale conferita per atto pubblico ovvero per scrittura privata autenticata.

Nel caso l'offerente abbia presentato offerta per persona da nominare, presentando la documentazione richiesta nel presente avviso e versando la prescritta cauzione, l'eventuale aggiudicazione provvisoria avverrà nei suoi confronti e diventerà definitiva se, entro 3 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria, non dichiara le generalità di coloro per i quali l'offerta è stata fatta.

Dopo la comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria il concorrente ha tre giorni per dichiarare le generalità di coloro per i quali l'offerta è stata fatta, con contestuale deposito del mandato e di tutta la documentazione richiesta dal presente avviso d'asta pubblica, relativa ai soggetti di cui è mandatario, ivi compresa la documentazione attestante l'avvenuto deposito della prescritta cauzione a nome dell'effettivo acquirente .

Se l'offerente dichiara la persona all'atto dell'aggiudicazione provvisoria e la persona dichiarata è presente in tale momento, la dichiarazione è da essa accettata, apponendo la sua firma sul verbale di aggiudicazione provvisoria .

Se la persona dichiarata non è presente, o la dichiarazione per parte dell'offerente non è fatta al momento dell'aggiudicazione provvisoria, la persona dichiarata deve presentare, entro tre giorni

dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria all'offerente, l'accettazione della dichiarazione dello stesso.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate. I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta da persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

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

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare anche uno solo dei documenti richiesti, o quando l'offerta non sia nella busta separata interna debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.

L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica dell'asta, mentre per la Federazione l'effetto giuridico obbligatorio consegue al provvedimento di aggiudicazione definitiva.

La Federazione si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni i e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

Per quanto non previsto si fa riferimento agli atti del procedimento come in premessa al presente avviso nonché al R.D. 827/1924 e successive modificazioni ed integrazioni, all'art.1219 del C.C. per inadempienza da parte dell'aggiudicatario alla stipula contrattuale, ed in via generale alla normativa vigente in materia.

Per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Roma.

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003 e s.m.i, il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura del presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone, il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

### **11) PUBBLICITA'**

Il testo integrale dell'avviso d'asta, con i relativi allegati, viene pubblicato sulla pagina web dell'Ente ([www.fipsas.it](http://www.fipsas.it)). L'estratto del bando di gara viene altresì' pubblicato sui quotidiani la Gazzetta Aste e Appalti, Italia Oggi, Milano Finanza(ed. locale), il Corriere della Sera( ed. locale).

### **12) ALLEGATI**

Si allegano quale parte integrante del presente avviso:

- 1) fac simile domanda di partecipazione;
- 2) fac simile modello offerta economica;
- 3) copia atto di proprietà del compendio;
- 4) perizia tecnica asseverata;

Il Responsabile del Procedimento  
Pasqualino Zuccarello

