



UNIVERSITA' AGRARIA DI TARQUINIA
Provincia di Viterbo

**Verbale di deliberazione del Commissario Straordinario
assunta con i poteri della Giunta Esecutiva**

n. 91 del 23 giugno 2017

O G G E T T O: Concessione in uso sessennale di un fabbricato dell'Ente da bonificare e recuperare con annessa area di pertinenza sito in Tarquinia in loc. Spinicci. Approvazione nuovo schema di avviso pubblico d'asta. Determinazioni.

L'anno duemiladiciassette, addì ventitrè del mese di giugno, alle ore 12,30 nella sede di questa Università Agraria.

Il Dott. Mario VENANZI, Commissario Straordinario nominato dal Presidente della Regione Lazio con Decreto n. T00014 del 20 gennaio 2017, tratta l'oggetto sopra indicato.

Assiste il Segretario Dott. Rossano CEA

OGGETTO: Concessione in uso sessennale di un fabbricato dell'Ente da bonificare e recuperare con annessa area di pertinenza sito in Tarquinia in loc. Spinicci. Approvazione nuovo schema di avviso pubblico d'asta. Determinazioni.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

PREMESSO CHE:

- questa Università Agraria annovera nel patrimonio in gestione una pineta litoranea in Comune di Tarquinia in loc. Spinicci;
- presso tale pineta dell'Ente, insiste un fabbricato in stato di abbandono adibito in passato a magazzino e che attualmente è completamente fatiscente;
- tale fabbricato dell'Ente in stato di abbandono con annessa area di pertinenza da bonificare e recuperare sito in Tarquinia in loc. Spinicci è censito all'Agenzia delle Entrate di Viterbo – Ufficio Territorio al foglio 19 particella 539 con superficie complessiva di mq. 234, mentre la superficie di sedime del solo fabbricato, inclusi vano ripostiglio e vano wc, è di mq. 92, come evidenziato nell'allegata planimetria;
- il manufatto, già oggetto di concessione sessennale a seguito di esperimento di avviso pubblico asta, è attualmente di nuovo nella piena disponibilità dell'Ente in ragione della revoca della concessione, ai sensi della deliberazione del Commissario straordinario n. 5 dell'8.02.2017;

VISTA appunto la deliberazione del Commissario straordinario n. 5 dell'8.02.2017 in forza della quale, per tutte le motivazioni riportate nel provvedimento medesimo, è stata revocata nei confronti dell'aggiudicatario la concessione in uso sessennale rinnovabile del fabbricato dell'Ente in stato di abbandono con annessa area di pertinenza da bonificare e recuperare sito in Tarquinia in loc. Spinicci di cui alle premesse;

RITENUTO procedere all'esperimento di nuova asta pubblica per la concessione sessennale rinnovabile del fabbricato dell'Ente in stato di abbandono da bonificare e recuperare sito in Tarquinia in loc. Spinicci con annessa area di pertinenza;

DATO ATTO che con dichiarazione resa dal Sig. Angelo Rosati acquisita al protocollo già in data 24.03.2014 con n. 431 il medesimo, già amministratore di questa Università Agraria dal 1980 al 1985, ha espressamente dichiarato che l'immobile sito in Tarquinia in loc. Spinicci censito presso l'Agenzia delle Entrate di Viterbo – Ufficio Territorio al foglio 19 particella 539 di proprietà dell'Università Agraria di Tarquinia è stato realizzato prima del 1.09.1967:

RILEVATO in ogni caso che la conformità urbanistico-edilizia dell'immobile va puntualmente verificata dall'aggiudicatario a propria cura e spese e sotto la propria esclusiva responsabilità, con facoltà di rilascio di quanto forma oggetto di concessione entro un anno dalla stipula del contratto, qualora, per qualsivoglia motivo, sopravvengano criticità di qualsiasi natura in merito all'utilizzo del manufatto con area di pertinenza sito in loc. Spinicci;

VISTO l'allegato schema di avviso pubblico d'asta relativo alla concessione in uso del fabbricato da bonificare e ristrutturare con annessa area di pertinenza sito in Tarquinia in loc. Spinicci censito presso l'Agenzia delle Entrate di Viterbo – Ufficio Territorio al foglio 19 particella 539 con superficie complessiva, inclusa la pertinenza, di mq. 234, mentre la superficie del solo manufatto, inclusi vano ripostiglio e vano wc, è di mq. 92;

DATO ATTO che l'avviso d'asta contempla una concessione sessennale rinnovabile del manufatto con oneri di bonifica dalla presenza di fibrocemento e di sistemazione della struttura a totale carico dell'aggiudicatario così come a carico del medesimo sono gli eventuali adempimenti di regolarizzazione nonché autorizzazioni e nulla osta di qualsivoglia natura per l'esercizio di un'attività comunque compatibile con quanto forma oggetto di concessione;

DATO ATTO altresì che la base d'asta viene fissata in € 900,00 a titolo di canone annuo di concessione in uso da corrispondere dalla seconda annualità del periodo contrattuale per il primo anno viene stabilito un canone annuo calmierato di € 450,00, al fine di agevolare l'investimento sulla struttura da parte dell'aggiudicatario della concessione;

CONSIDERATO tuttavia che gli importi del canone calmierato per la prima annualità e quello a base d'asta sono stati determinati in aumento del 50% rispetto agli importi fissati nell'avviso d'asta risalente all'anno 2014, in quanto l'Imposta Municipale Propria rimane a carico dell'Ente;

VISTO l'allegato modulo di istanza di partecipazione all'asta;

ACQUISITO il visto per la regolarità del procedimento amministrativo, ai sensi degli artt. 5 e 6 Legge 7.08.1990 n. 241;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica reso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 come sostituito dall'art. 3 comma 1 lett. b Legge 7.12.2012 n. 213 dal responsabile del Servizio interessato;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile reso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 come sostituito dall'art. 3 comma 1 lett. b Legge 7.12.2012 n. 213 dal responsabile del Servizio interessato che rileva che il provvedimento comporta riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa e qui integralmente richiamate

Approvare l'allegato schema di avviso pubblico d'asta per la concessione in uso sessennale rinnovabile del fabbricato dell'Ente con annessa area di pertinenza da bonificare e recuperare sito in Tarquinia in loc. Spinicci censito all'Agenzia delle Entrate di Viterbo Ufficio Territorio al foglio 19 particella 539 con superficie complessiva di mq. 234, mentre la superficie di sedime del solo fabbricato, inclusi vano ripostiglio e vano wc, è di mq. 92, come evidenziato nell'allegata planimetria.

Dare atto che l'avviso pubblico d'asta costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Approvare altresì l'allegato schema modulo di istanza di partecipazione all'asta con contestuale autodichiarazione.

Ribadire che gli oneri di bonifica dal fibrocemento ed i lavori di sistemazione e recupero della struttura, inclusi oneri di progettazione e autorizzazioni da conseguire per i lavori, sono a totale carico e a spese dell'aggiudicatario così come a carico e spese del medesimo sono gli eventuali

adempimenti di regolarizzazione nonché le autorizzazioni e i nulla osta di qualsivoglia natura per l'esercizio dell'attività proposta in sede di asta.

Ribadire altresì che la conformità urbanistico-edilizia dell'immobile va puntualmente verificata dall'aggiudicatario a propria cura e spese e sotto la propria esclusiva responsabilità, con facoltà di rilascio di quanto forma oggetto di concessione entro un anno dalla stipula del contratto, qualora, per qualsivoglia motivo, sopravvengano criticità di qualsiasi natura in merito all'utilizzo del manufatto con area di pertinenza sito in loc. Spinicci.

Dare atto che questa Università Agraria declina ogni responsabilità in caso di mancato conseguimento di eventuali autorizzazioni e/o nulla osta ai fini della sistemazione del manufatto o per l'esercizio dell'attività proposta così come declina ogni responsabilità qualora la dichiarazione di scienza resa dal Sig. Angelo Rosati non risulti sufficiente ai fini della legittimità del manufatto.

Rendere noto che il Responsabile del presente procedimento è il Responsabile del Servizio Tecnico Dott. Rossano Cea.

Dare atto altresì che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D. Lgs. 14.03.2013 n. 33;

Demandare al Responsabile del Servizio Tecnico l'adozione degli atti di esecuzione del presente provvedimento.

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 22 comma 2 dello Statuto vigente.



UNIVERSITA' AGRARIA DI TARQUINIA
PROVINCIA DI VITERBO

**AVVISO PUBBLICO D'ASTA AD OFFERTE SEGRETE PER LA CONCESSIONE IN USO
DI UN FABBRICATO DA RECUPERARE CON AREA DI PERTINENZA SITO IN
TARQUINIA IN LOC. SPINICCI**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

In esecuzione della deliberazione del Commissario straordinario n. ____ del _____

RENDE NOTO

Costituisce proposito di questa Università Agraria fare oggetto di concessione in uso un fabbricato dell'Ente - precedentemente adibito a magazzino - da bonificare e ristrutturare con annessa area di pertinenza sito in Tarquinia in loc. Spinicci censito all'Agenzia delle Entrate di Viterbo – Ufficio Territorio al foglio 19 particella 539 con superficie complessiva di mq. 234 inclusa l'area di corte, mentre la superficie del solo fabbricato è di mq. 92 (area di sedime) - categoria C/1 - classe 5.

Il manufatto con annessa area di pertinenza viene fatto oggetto di concessione in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

La concessione avrà la durata di anni sei rinnovabili e contemplerà un periodo di un anno assegnato per gli interventi di bonifica del fabbricato dal fibrocemento presente, in particolare sulla copertura e per la sistemazione del manufatto a carico dell'aggiudicatario che a propria cura e spese dovrà eseguire i lavori di manutenzione straordinaria della struttura del fabbricato.

I lavori di bonifica del fabbricato dal fibrocemento dovranno essere eseguiti secondo le modalità prescritte dalla legislazione vigente in materia, avvalendosi di operatori specializzati.

L'aggiudicatario sarà tenuto a provvedere a propria cura e spese e sotto la propria esclusiva responsabilità agli adempimenti finalizzati al conseguimento dei nulla osta e autorizzazioni imposti dalla normativa vigente sia sotto il profilo urbanistico ed edilizio che sotto il profilo igienico sanitario presso gli uffici all'uopo preposti.

Questa Università Agraria declina ogni responsabilità in caso di esito negativo dei procedimenti di autorizzazione.

L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere un canone di concessione annuo di € 300,00 per il primo anno per la concessione del fabbricato e annessa area di pertinenza. Entro il termine del primo anno di concessione, l'aggiudicatario, qualora abbia verificato la sussistenza di impedimenti per la sistemazione e riqualificazione del manufatto o per qualsivoglia altro motivo, può recedere dal contratto con preavviso di almeno trenta giorni e senza ulteriori obblighi. Il canone corrisposto e la cauzione definitiva non verranno tuttavia restituiti. Costituisce causa di risoluzione del rapporto, la mancata esecuzione dei lavori di sistemazione della struttura entro il termine massimo di anni due dalla stipula del contratto di concessione in uso: in tal caso verrà incamerata la cauzione definitiva e non verranno restituiti i canoni corrisposti.

L'importo del canone di concessione annuo posto a base d'asta da corrispondere a decorrere dalla seconda annualità è pari ad € 600,00 (Euro seicento/00). L'importo del canone verrà rivalutato annualmente in misura del 100% dell'ultima variazione annua dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di impiegati ed operai pubblicata in Gazzetta Ufficiale.

Gli interessati sono invitati a presentare offerta in rialzo rispetto alla base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso. Il plico di gara, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà recare, a pena di esclusione, l'indicazione del mittente e, sempre a pena di esclusione, la dicitura "offerta

per concessione fabbricato da recuperare in loc. Spinicci"; il plico dovrà pervenire al protocollo dell'Ente, a pena di esclusione, entro le ore 12,00 del _____ mediante servizio postale o consegna a mano. Questo Ente declina ogni responsabilità per ritardi imputabili al servizio postale. L'apertura dei plichi contenenti le offerte avverrà in seduta pubblica il giorno _____ alle ore _____ presso la sede dell'Ente in Tarquinia – via G. Garibaldi n. 17 – uffici del piano primo. Il plico di gara dovrà contenere domanda di partecipazione all'asta, regolare nel bollo, secondo il modello all'uopo predisposto e disponibile on line sul sito www.agrariatarquinia.it – **Amministrazione Trasparente - Sezione Bandi di Gara e Contratti** – e presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico (U.R.P.) dell'Ente sito in Tarquinia in via G. Garibaldi n. 17 nonché ricevuta di avvenuto versamento presso la Tesoreria dell'Ente – Banca di Credito Cooperativo di Roma – Agenzia di Tarquinia dell'importo di € 600,00 a titolo di cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, garanzia che tuttavia potrà essere prestata anche mediante polizza fideiussoria per il medesimo importo (in quest'ultimo caso dovrà essere inserita nel plico di gara copia della polizza per il beneficiario). La cauzione provvisoria non verrà restituita in caso di rinuncia all'aggiudicazione.

Nella domanda di partecipazione all'asta dovrà essere indicata la tipologia di attività che l'aggiudicatario andrà ad esercitare presso il fabbricato oggetto di concessione.

Nel plico di gara, oltre la documentazione sopra menzionata, dovrà essere inserita, a pena di esclusione, l'offerta in busta chiusa e sigillata recante a tergo la dicitura "offerta economica".

L'aggiudicatario sarà tenuto a prestare cauzione definitiva a garanzia degli obblighi contrattuali che andrà ad assumere mediante versamento presso la Tesoreria dell'Ente dell'importo pari ad un canone locativo annuo come risultante dall'offerta, garanzia che tuttavia potrà essere prestata, in alternativa, mediante fideiussione bancaria o assicurativa.

Al fine di prendere adeguata visione del fabbricato con annessa pertinenza oggetto di concessione in uso, è programmato un sopralluogo per il giorno _____ con partenza dalla sede dell'Ente alle ore 9,30.

Non si procederà ad aggiudicazione a favore di coloro a cui carico risultino obbligazioni pregresse nei confronti di questo Ente alla data di pubblicazione del presente avviso d'asta: non si procederà in tal caso all'apertura del plico di gara qualora il concorrente risulti moroso o, qualora l'inadempienza del concorrente emerga successivamente, non si procederà comunque ad aggiudicazione della concessione.

Il presente avviso d'asta non vincola in ogni caso l'Amministrazione che si riserva a proprio insindacabile giudizio di procedere o meno all'aggiudicazione definitiva della concessione.

Tarquinia, _____

Il Responsabile del Servizio
Dott. Rossano Cea

Al Commissario straordinario
dell'Università Agraria di Tarquinia
Via G. Garibaldi n. 17
01016 TARQUINIA (VT)

Oggetto dell'asta: Concessione in uso sessennale di un fabbricato da recuperare con area di pertinenza sito in Tarquinia in loc. Spinicci censito al Catasto Fabbricati al foglio 19 particella 539 con superficie di mq. 92 (superficie complessiva con area di pertinenza mq. 234).

Il sottoscritto _____ nato il _____ a _____

in qualità di _____

con sede in _____ via/piazza/località _____

telefono _____ P.E.C. _____

E-mail _____

cod. fisc. _____ partita I.V.A. _____

di essere ammesso all'asta ad offerte segrete per la concessione in uso sessennale di un fabbricato da recuperare con area di pertinenza sita in Tarquinia in loc. Spinicci

a tal fine

DICHIARA

- a) che l'offerta presentata in ordine al canone annuo di concessione in uso relativo al fabbricato con area di pertinenza è remunerativa;
- b) di aver eseguito un sopralluogo presso il manufatto oggetto dell'asta;
- c) di non aver formulato rilievi o eccezioni in merito alle condizioni del locale in sede di sopralluogo;
- d) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali propri e a favore dei lavoratori della propria azienda, qualora siano presenti dipendenti, secondo la legislazione vigente;
- e) di essere iscritto presso la C.C.I.A.A. di _____ al n. _____
R.E.A. n. _____ e di voler esercitare presso il locale oggetto di concessione in uso di cui all'avviso di asta la seguente attività: _____

e

consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 D.P.R. 28.12.2000 n. 445 in caso di dichiarazioni mendaci e falsità negli atti
(Dichiarazione sostitutiva di atto notorio - artt. 46 e 47 D.P.R. 28.12.2000 n. 445)

DICHIARA INOLTRE

- a) di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, alle norme di materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana;
- b) di essere in regola in merito agli adempimenti fiscali, secondo la legislazione vigente;
- c) di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte tasse, secondo la legislazione italiana;
- d) di aver adempiuto, all'interno della propria azienda, agli obblighi di sicurezza previsti dal D.Lgs. 81/2008;

E SI IMPEGNA **in caso di aggiudicazione**

- e) a provvedere a propria cura e spese e sotto la propria esclusiva responsabilità all'esecuzione dell'intervento di bonifica dal fibrocemento, avvalendosi di azienda specializzata operante nel settore, nonché all'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria e ordinaria del fabbricato;
- f) a provvedere a propria cura e spese e sotto la propria esclusiva responsabilità agli adempimenti finalizzati al conseguimento di eventuali ulteriori nulla osta e autorizzazioni imposti dalla normativa vigente sia sotto il profilo urbanistico ed edilizio che sotto il profilo igienico sanitario presso gli uffici all'uopo preposti per l'agibilità dell'immobile e per l'esercizio dell'attività proposta in sede di gara;
- g) a liberare sin da ora l'Università Agraria di Tarquinia da ogni responsabilità in caso di esito negativo dei procedimenti di autorizzazione sia sotto il profilo urbanistico-edilizio che sotto il profilo igienico-sanitario;
- h) a prendere in consegna il fabbricato con annessa area di pertinenza nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- i) a produrre idonea documentazione attestante i requisiti dichiarati in sede di gara, qualora richiesta dall'Università Agraria di Tarquinia;
- j) a corrispondere il canone di concessione annuo della struttura entro il termine stabilito dal contratto;
- k) a riconsegnare la struttura prefabbricata entro i termini di cui all'avviso d'asta, qualora abbia ravvisato impedimenti agli interventi di sistemazione e riqualificazione del fabbricato entro il termine massimo di anni due dalla stipula del contratto, rinunciando fin da ora alla restituzione dei canoni corrisposti nonché ad ogni altra pretesa, eccezione e rivalsa.

-----, -----

In fede

Firma



UNIVERSITA' AGRARIA DI TARQUINIA

PROVINCIA DI VITERBO

TEL .0766/856016-858291-FAX 0766/857836 Via G. Garibaldi, 17-01016 TARQUINIA Codice Fiscale 00076220565

Pareri rilasciati ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali D. Lgs 18.08.2000 n. 267 come sostituito dall'art. 3 comma 1 lett. b) Legge 7.12.2012 n. 2013 e visto per la regolarità del procedimento amministrativo

Parte integrante e sostanziale della deliberazione del Commissario Straordinario n. 91 del 23 giugno 2017

Servizio Tecnico

Oggetto: Concessione in uso sessennale di un fabbricato dell'Ente da bonificare e recuperare con annessa area di pertinenza sito in Tarquinia in loc. Spinicci. Approvazione nuovo schema di avviso pubblico d'asta. Determinazioni.

Visto per la regolarità del procedimento amministrativo – artt. 5 e 6 Legge 7.08.1990 n. 241

Tarquinia, 22 giugno 2017

Il Responsabile del Procedimento
F.to Dott. Rossano Cea

Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica (art. 49 comma 1 del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali - D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 come sostituito dall'art. 3 comma 1 lett. b) Legge 7.12.2012 n. 213).

Tarquinia, 22 giugno 2017

Il Responsabile del Servizio Tecnico
F.to Dott. Rossano Cea

Visto si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile (art. 49 comma 1 del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali – D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 come sostituito dall'art. 3 comma 1 lett. b) Legge 7.12.2012 n. 213).

Tarquinia, 22 giugno 2017

*Il Responsabile del Servizio Finanziario
Personale e U.R.P.*
F.to Maria BELLUCCI

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che previa lettura e conferma viene sottoscritto

Il Commissario Straordinario
f.to Dott. Mario VENANZI

Il Segretario
f.to Dott. Rossano CEA

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Tarquinia, li '27 GIU. 2017



Il Segretario
Dott. Rossano CEA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del funzionario incaricato, si certifica che il presente provvedimento è pubblicato on line sul sito www.agrariatarquinia.it – sezione Albo Pretorio di questo Ente dal '27 GIU. 2017 al '2 LUG. 2017

Tarquinia, li '27 GIU. 2017

Il Segretario
Dott. Rossano CEA