

BANDO DI GARA

ORDINE DEGLI AVVOCATI DI RIETI

AVVISO DI VENDITA

L'Ordine degli Avvocati di Rieti, con sede in Rieti, Piazzale Bachelet n. 2, presso il Palazzo di Giustizia, codice fiscale 80002190579, intende vendere, in un 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. articolo 73 comma 1, lettera c) del R.D.23 maggio 1924 n. 827, il seguente compendio immobiliare, formante unico corpo, di sua proprietà, sito in territorio del Comune di Rieti, alla Via Pratolungo snc, con accesso dalla Strada Statale Ternana e la strada Comunale Pratolungo-Canniccia, costituito da:

a) casa padronale costituita da 2 (due) piani fuori terra, con scala esterna di accesso al primo piano; il piano terra comprende la stalla, il magazzino e la cucina; il primo piano è costituito da 4 (quattro) camere, cucina, bagno, disimpegno e terrazzo, per una superficie complessiva, tra piano terra e primo piano di mq. 220 (duecentoventi) circa;

b) casa colonica costituita da 2 (due) piani fuori terra, con scala esterna di accesso al primo piano; il piano terra comprende una cucina, camera, bagno, disimpegno oltre a 2 (due) locali ad uso magazzino realizzati in pali di legno e lamiera; il primo piano è costituito da 2 (due) camere, bagno e veranda, per una superficie complessiva tra piano terra e primo piano di mq. 80 (ottanta) circa,

oltre a mq. 32 (trentadue) per le baracche in legno e lamiera;

c) fienile-rimessa attrezzi composta da 2 (due) adiacenti strutture in legno e lamiera aventi una superficie totale di mq. 135 (centotrentacinque) circa;

d) piccola costruzione in muratura comprendente un locale adibito a deposito per mangimi e 2 (due) box per maiali;

e) terreno seminativo arborato di seconda classe della superficie di ettari 6 (sei) are 67 (sessantasette) e centiare 00 (zero);

il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Rieti, Sezione Urbana RI, al foglio 42 n. 43 sub. 1, Z.C. 2, Cat. A/3, Classe 4, vani 8,0, superficie catastale totale mq. 235, Rendita Euro 330,53, indirizzo: Via Pratolungo n. snc, Piano T-1;

al foglio 42 n. 43 sub. 2, Z.C. 2, Cat. A/3, Classe 4, vani 5,5, superficie catastale totale mq. 129, Rendita Euro 227,24, indirizzo: Via Pratolungo n. snc, Piano T-1;

al foglio 42 n. 43 sub. 3, Z.C. 2, Cat. C/7, Classe 1, mq. 140, superficie catastale totale mq. 143, Rendita Euro 72,30, indirizzo: Via Pratolungo n. snc, Piano T;

al foglio 42 n. 43 sub. 4, Z.C. 2, Cat. C/6, Classe 4, mq. 27, superficie catastale totale mq. 36, Rendita Euro 13,94, indirizzo: Via Pratolungo n. snc, Piano T;

al foglio 42 n. 43 sub. 5 (corte), quale bene comune non censibile; e nel Catasto Terreni del Comune di Rieti, Sezione Rieti, al foglio 42 n. 228, di ettari 6.67.00, Redditi: Dominicale Euro 416,82, Agrario Euro 378,92;

il tutto formante unico corpo, a confine con: strada Statale Ternana, strada Comunale Pratolungo-Canniccia e particella 136 del foglio 42, salvo altri.

Detto complesso immobiliare, di proprietà dell'Ordine degli Avvocati di Rieti, oggetto di vendita, ricade secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Rieti, parte in Zona Agricola F1, parte in Zona Verde di rispetto, parte in Zona Aeroportuale S12; tutta la superficie è sottoposta a vincolo archeologico che comporta il rilascio di apposito nulla osta da parte della competente Sovrintendenza in caso di realizzazione di interventi edilizi.

Prezzo a base d'asta Euro: 302.100,00 (trecentoduemilacentovirgola zero zero), con un ribasso del 5% (cinque per cento) per ogni successivo esperimento.

La gara sarà espletata presso lo studio del Notaio Avv. Paolo Gianfelice di Rieti, con studio in Rieti, al Viale L. Matteucci n. 1/b, quarto piano il giorno 15 DICEMBRE 2025 alle ore 11 (undici).

Condizioni generali e modalità di gara:

l'aggiudicazione sarà pronunciata a favore del concorrente che presenterà l'offerta in aumento più vantaggiosa per l'Ordine degli Avvocati di Rieti rispetto al prezzo a base d'asta; non sono ammesse offerte in diminuzione; l'asta sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida.

Di fronte a due o più soggetti che si dovessero trovare, per quanto

riguarda l'offerta, in condizione paritaria, si procederà ad una ulteriore richiesta di offerta al rialzo tra gli stessi in modo da aggiudicare gli immobili al migliore offerente; è comunque fatto salvo, sempre a parità di offerte, tra due o più soggetti, il diritto di prelazione agraria spettante in base alla normativa vigente ai coltivatori diretti ed altri soggetti ivi contemplati. La vendita a favore dell'aggiudicatario verrà fatta a corpo così come si estende e si compone il predetto compendio immobiliare, compreso ogni onere, e servitù attiva e passiva, nulla escluso ed eccettuato, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

L'offerta, che rimarrà irrevocabile per un periodo di 90 (novanta) giorni, redatta in carta da bollo, sottoscritta dal concorrente o da chi legalmente lo presenta, dovrà essere chiaramente espressa in cifre e lettere. L'offerta stessa, chiusa in apposita busta sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà essere inserita in separata busta di spedizione, ugualmente sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura, insieme ai documenti richiesti per l'ammissione alla gara. Su entrambe le buste, oltre al nome del concorrente, se trattasi di persona fisica, ovvero di ragione o denominazione sociale, se trattasi di società o persona giuridica, dovrà essere apposta la seguente dicitura: "offerta per la gara del giorno 15 DICEMBRE 2025 ore 11 vendita compendio immobiliare in Rieti, Località Pratolungo".

Le buste di spedizione contenenti l'offerta ed i documenti dovranno pervenire presso lo studio del Notaio Avv. Paolo Gianfelice di Rieti, sito in Rieti, al Viale L. Matteucci n. 1/b, quarto piano con raccomandata, esclusivamente a mezzo servizio postale pubblico, improrogabilmente entro e non oltre le ore 16 (sedici) del giorno 12 DICEMBRE 2025.

Non sono ammesse offerte che dovessero pervenire oltre tale termine, nè quelle inviate non a mezzo del servizio postale pubblico. La spedizione delle offerte rimane, con esclusivo rischio, a carico del concorrente. L'Ordine degli Avvocati di Rieti non assume alcuna responsabilità per offerte non pervenute, per quelle pervenute in ritardo e per quelle pervenute deteriorate.

Documenti richiesti a corredo dell'offerta per partecipare alla gara:

1) ricevuta di cauzione provvisoria con scadenza a 90 (novanta) giorni dalla data dell'offerta, costituita a mezzo di polizza fidejussoria o fidejussione bancaria o deposito in contanti presso la Banca Intesa San Paolo - Agenzia di Rieti, Piazza della Repubblica - conto corrente numero di IBAN IT04V03069146011000000004813 intestato all'Ordine degli Avvocati di Rieti, pari al 10% (dieci per cento) del prezzo posto a base d'asta. Detta cauzione, in caso di inadempimento o revoca dell'offerta, di mancata stipula del contratto da parte dell'aggiudicatario o per qualsiasi altra inadempienza, che non permetta la conclusione del contratto, sarà incamerata dall'Ordine

degli Avvocati di Rieti. In caso di assegnazione di vendita sarà restituita all'aggiudicatario all'atto del rogito notarile. La cauzione sarà comunque restituita agli altri offerenti che non risultino aggiudicatari dell'asta, senza maggiorazione di interessi;

2) dichiarazione sottoscritta, da cui risultino le esatte generalità del concorrente, se persona fisica o l'esatta ragione o denominazione sociale se società o persona giuridica, nonché l'indirizzo e/o sede legale, codice fiscale e/o partita I.V.A. e con la quale il concorrente dichiara di impegnarsi:

a) a versare il corrispettivo della vendita (prezzo offerto), prima della stipula dell'atto notarile sul conto corrente numero di IBAN IT04V03069146011000000004813 in essere presso la Banca Intesa Sanpaolo S.p.a., Agenzia di Rieti, Piazza della Repubblica intestato all'Ordine degli Avvocati di Rieti;

b) ad assumere a proprio carico tutte le spese relative al trasferimento della proprietà, nessuna esclusa od eccettuata (spese contrattuali, di registrazione, di trascrizione, catastali, tecniche di rogito, bolli, diritti, onorari notarili ecc.....).

Per le società commerciali la dichiarazione dovrà essere riferita a tutti i soci nella società semplice e nella società in nome collettivo, a tutti gli accomandatari nella società in accomandita semplice ed a tutti gli amministratori muniti del potere di rappresentanza negli altri tipi di società. Nel caso di società

sarà inoltre necessario un certificato rilasciato dal competente Ufficio del Registro delle Imprese, di data non anteriore a 3 (tre) mesi a quella fissata per la gara, o dichiarazione sostitutiva, nelle forme previste dalla normativa vigente, dalla quale risultino: le generalità di tutti i soci nella società semplice, nella società in nome collettivo e nella società in accomandita semplice; le generalità di tutti gli amministratori muniti del potere di rappresentanza negli altri tipi di società; che la società non si trova in fase di liquidazione, fallimento e non ha presentato domanda di concordato e che tali situazioni non si sono verificate nell'ultimo quinquennio.

Nel caso di soggetti aventi, se del caso, diritto di prelazione agraria sul predetto compendio, sarà necessario che la dichiarazione sub. articolo 2 che precede contenga anche l'attestazione di possidenza dei requisiti richiesti dalla vigente normativa in materia per l'esercizio di tale diritto.

Avvertenze generali: la mancata presentazione dell'offerta nei termini e con le formalità stabiliti dal presente bando, ovvero la mancanza, l'irregolarità o l'incompletezza dei documenti richiesti per essere ammessi alla gara, comporterà l'esclusione dalla gara.

L'aggiudicatario resta vincolato verso l'Ordine degli Avvocati fin dal momento dell'aggiudicazione, mentre l'aggiudicazione diverrà vincolante per l'Ordine degli Avvocati di Rieti, solo dopo l'adozione della determinazione di presa d'atto del verbale

d'asta. All'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, verrà comunicato, con lettera raccomandata a.r., il termine stabilito entro il quale dovrà provvedere al deposito del corrispettivo di vendita (prezzo offerto). Tale termine non potrà essere superiore a 15 (quindici) giorni decorrenti dalla data di ricevimento di detta comunicazione. In difetto del pagamento del prezzo entro il termine stabilito, l'aggiudicazione avverrà a favore della seconda offerta più vantaggiosa per l'Ordine degli Avvocati di Rieti. Lo studio notarile Avv. Paolo Gianfelice, mediante la propria Segreteria potrà dare visione agli interessati della documentazione tecnica, concernente il compendio immobiliare oggetto d'asta.

Il presente avviso verrà reso pubblico mediante affissione all'Albo del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Rieti, all'Albo Pretorio del Comune di Rieti ed inserito sul sito Internet del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Rieti e di quelli degli Avvocati del Lazio e dello stesso Comune di Rieti; inoltre verrà pubblicato in estratto su un quotidiano a diffusione locale.

Rieti, lì 3.11.2025

F.to IL PRESIDENTE

Avv. Attilio Francesco Ferri