



# COMUNE DI SACROFANO

Città Metropolitana Roma Capitale

Prot. 3824 del 06 APR 2017

## AVVISO PUBBLICO

Il Responsabile del Servizio IV "Servizio Affari Generali", in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 34 del 04/04/2017, immediatamente eseguibile e dalla propria DdR n. 19/2017,

### RENDE NOTO

che il Comune di Sacrofano intende procedere all'individuazione Notaio per rogito atti, in cui sia parte il Comune di Sacrofano, a tariffa agevolata.

#### Rende altresì noto

#### 1. Oggetto delle prestazioni, principali condizioni

- a) **Descrizione delle prestazioni:** le prestazioni da svolgere consisteranno nella predisposizione di atti notarili, in cui il Comune di Sacrofano sia parte, di importo variabile, relativi al trasferimento di diritti reali o per i quali sia comunque richieste ispezioni ipotecarie e catastali, accertamento della legittimazione delle parti, la trascrizione e/o volturazione. Le prestazioni richieste sono quelle di redazione, controllo, stipula, autentica di firme o atto pubblico, e quant'altro necessario al completamento in cui sia parte l'Amministrazione Comunale quali, a titolo esemplificativo, costituzione di diritti di servitù, costituzione di diritti d'uso, costituzione di diritti di superficie, trasformazione di diritti di superficie in diritti di proprietà, acquisizione/vendita di immobili e terreni, contemplanti, a titolo solo esemplificativo, le seguenti attività: - disponibilità alla stipula e alla consegna di documenti istruttori nella sede del Comune di Sacrofano o in altro luogo all'interno del territorio del territorio del Comune di Sacrofano; - inviti formali alle parti all'invio dei documenti; - colloqui con le parti per chiarire e illustrare gli aspetti legati alla predisposizione degli atti, anche in materia urbanistica, ai fini di predisporre possibili soluzioni operative; - accorpamento degli atti per i trasferimenti di minore entità, ai sensi della circolare n.2/E/2014 dell'Agenzia delle Entrate, al fine di minimizzare l'imposta fissa di registro; - redazione dell'atto notarile con l'inserimento di tutte le clausole e le menzioni previste dalla normativa applicabile alla concreta fattispecie; - ispezioni ipotecarie e catastali, che il notaio deve effettuare al fine di identificare correttamente immobili e terreni e di verificarne la proprietà e la libertà da ipoteche ed altri possibili oneri pregiudizievoli per l'acquirente; - ricerche in altri pubblici registri, ove previsto; - verifica della legittimazione delle parti; -





# COMUNE DI SACROFANO

Città Metropolitana Roma Capitale

individuazione delle attività necessarie per cautelare le parti in presenza di ipoteche o di altre formalità potenzialmente pregiudizievoli; - controllo della legalità del contratto e, ove necessario, individuazione di soluzioni conformi a legge, alternative a quella prospettata dalle parti stesse; - individuazione del regime fiscale e liquidazione delle imposte e tasse dovute; - attività di informazione in ordine al regime patrimoniale della famiglia ed alle relative implicazioni sull'acquisto; - adempimenti della registrazione e della comunicazione dei dati ai pubblici uffici competenti; - esecuzione delle formalità di trascrizione e voltura catastale; - rilascio delle copie e l'attività finalizzata alla conservazione del documento.

- b) **Importo a base per l'offerta:** € 600,00 per singolo atto. L'importo è comprensivo degli oneri previdenziali e delle spese di studio. Nell'importo non sono invece inclusi l'IVA e qualsiasi imposta, tassa o tributo comunque denominato quali, solo a titolo esemplificativo, imposta di bollo, imposta di registrazione, imposta di trascrizione). Per atti di particolare valore e/o complessità, potrà motivatamente essere concordato un compenso per il notaio che comunque non superi il doppio dell'importo fissato per il singolo atto a seguito della procedura di individuazione
- c) **Atti a favore dell'amministrazione:** quanto agli atti di trasferimento a favore dell'Amministrazione, il notaio s'impegna a fornire le proprie prestazioni gratis per n. 5 atti.
- d) **Durata del rapporto:** 1 anno
- e) **Numero di atti da rogare presuntivo:** 25
- f) **Luogo delle prestazioni:** il Notaio dovrà essere disponibile a rogare gli atti presso la sede comunale, o comunque in studio ubicato nel territorio del Comune di Sacrofano.
- g) **Impegno dell'Amministrazione:** l'Amministrazione s'impegna a coadiuvare il notaio affinché, quando il professionista debba procedere al rogito di atti presso la sede comunale o nello studio ubicato nel territorio comunale di Sacrofano, siano concentrati, nello stesso giorno e nella stessa fascia oraria, il maggior numero possibile di atti da rogare.
- h) **Spese:** le spese relative alle prestazioni saranno a carico dei soggetti a favore dei quali verrà rogato l'atto che verranno corrisposte direttamente al Notaio.
- i) **Inizio esecuzione delle prestazioni:** entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla comunicazione dell'individuazione.
- j) I cittadini interessati potranno comunque rivolgersi a Notaio di propria fiducia.
- k) Forma della convenzione: scrittura privata

## 2. Requisiti per partecipare alla procedura di individuazione





# COMUNE DI SACROFANO

Città Metropolitana Roma Capitale

Requisiti: - iscrizione efficace (non sospesa) all'Albo professionale notai della Città Metropolitana di Roma Capitale (ex Provincia di Roma); - operare nella Regione Lazio, all'interno del territorio della Città Metropolitana di Roma Capitale (ex Provincia di Roma); svolgere l'attività notarile da almeno 10 anni (tale requisito dovrà essere posseduto dal Notaio che rogherà gli atti, non essendo possibile sommare gli anni di esperienza dei Notai appartenenti allo stesso studio né partecipare in forma di RTI).

### 3. Modalità di partecipazione alla procedura di individuazione:

- a) I notai che posseggano i requisiti di cui al punto 2 dovranno far pervenire, pena l'esclusione, **entro e non oltre le ore 12 del 21.04.2016**, con qualsiasi mezzo, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Sacrofano, sito al piano 1° della Sede Comunale in L.go Biagio Placidi n. 1 – 00060 Sacrofano (RM), un plico chiuso e sottoscritto sui lembi di chiusura in modo da garantire la ragionevole impossibilità di manomissione del plico stesso;
  - b) Il Plico dovrà essere indirizzato al Comune di Sacrofano – Responsabile del Servizio IV Affari Generali – L.go Biagio Placidi n. 1 – 00060 Sacrofano (RM);
  - c) Sul plico dovrà essere riportata la dicitura “Procedura per individuazione Notaio per rogito atti a tariffa agevolata” e i dati del mittente;
  - d) All'interno del plico dovranno essere contenute due buste chiuse e sottoscritte sui lembi di chiusura in modo da garantire la ragionevole impossibilità di manomissione delle buste stesse;
  - e) Una delle due buste dovrà riportare la dicitura “Documentazione amministrativa”;
  - f) L'altra busta dovrà riportare la dicitura “Offerta economica”;
  - g) La busta riportante la dicitura “Documentazione amministrativa” dovrà contenere
- I. La richiesta di partecipare alla procedura di individuazione con le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445 del 2000 conforme all'allegato A) al presente avviso debitamente sottoscritta dal Notaio che intende partecipare alla procedura; La richiesta dovrà indicare anche un indirizzo di posta elettronica (preferibilmente P.E.C.) al quale inviare le comunicazioni relative alla procedura. In assenza di tale indicazione, le comunicazioni saranno sostituite da avvisi sul sito web comunale.
  - II. una copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità del Notaio che ha sottoscritto la richiesta di partecipare alla procedura di individuazione con le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445 del 2000;
  - III. una copia del presente Avviso sottoscritta dal Notaio partecipante in ogni foglio per presa visione ed accettazione delle clausole nell'Avviso stesso contenute;
- h) La busta riportante la dicitura “Offerta economica” dovrà contenere





# COMUNE DI SACROFANO

Città Metropolitana Roma Capitale

- I. L'offerta economica, debitamente sottoscritta dal Notaio partecipante, conforme all'allegato B) al presente Avviso, dovrà essere espressa, in cifre e in lettere, in termini di ribasso percentuale sul prezzo a base d'asta di € 600,00 (seicento/00) per singolo atto. In caso di discrepanza tra il ribasso espresso in cifre e quello espresso in lettere, verrà preso in considerazione il ribasso maggiore.

#### 4. Criterio di individuazione

- a) Maggior ribasso offerto sul prezzo a base d'asta di € 600,00 (seicento/00) per singolo atto;
- b) Si procederà all'individuazione anche nel caso pervenga una sola offerta valida;

#### 5. Modalità di individuazione

- a) Il Responsabile del Procedimento, con almeno 48 ore di preavviso, comunicherà ai Notai il giorno, l'ora e il luogo in cui si svolgeranno le operazioni per l'individuazione.
- b) I Notai partecipanti, personalmente o mediante proprio incaricato con delega scritta, potranno presenziare alla procedura di individuazione.
- c) Il Responsabile del Procedimento, nel giorno, all'ora e nel luogo indicati, alla presenza di almeno due testimoni, procederà alle seguenti operazioni:
  - d) Verifica esterna della regolarità dei plichi pervenuti
  - e) Verifica che il plico contenga le due buste una con la dicitura "Documentazione Amministrativa" e una con la dicitura "Offerta economica"
  - f) Verifica della regolarità esterna della busta riportante la dicitura "Documentazione amministrativa"
  - g) Verifica della completezza e regolarità del contenuto della busta riportante la dicitura "Documentazione amministrativa"
  - h) Verifica della regolarità esterna della busta riportante la dicitura "Offerta economica"
  - i) Verifica della completezza e regolarità del contenuto della busta riportante la dicitura "Offerta economica". Lettura pubblica del ribasso offerto.
  - j) Ognuna delle su descritte fasi, potrà portare, motivatamente, o all'ammissione alla fase successiva (con o senza riserva) o all'esclusione dalle fasi successive della procedura di individuazione o alla richiesta di integrazioni documentali.
  - k) In caso di richiesta di integrazioni documentali, queste dovranno essere rese entro e non oltre 2 giorni lavorativi dalla richiesta stessa (il sabato non viene considerato giorno lavorativo) e la procedura rimane sospesa alla fase in cui si è deciso di procedere alla richiesta di integrazioni documentali.
  - l) In caso di sospensione dovranno essere adottate e verbalizzate misure idonee a garantire l'integrità e la segretezza degli atti fino alla ripresa delle operazioni.
  - m) Il proseguimento delle operazioni, in caso di sospensione, dovrà essere preceduto dalla comunicazione di cui alla lettera a).





# COMUNE DI SACROFANO

Città Metropolitana Roma Capitale

- n) Al termine delle operazioni, verrà formata una graduatoria in base al maggior ribasso offerto e si intenderà individuato il Notaio che ha offerto il maggior ribasso.
- o) Al termine della durata della convenzione, potranno essere consultati, in ordine di graduatoria, i notai inseriti nella graduatoria stessa.

## RICHIESTA INFORMAZIONI

Il presente Avviso è pubblicato anche nella sezione "Amministrazione Trasparente", all'interno della sezione, nella categoria "Bandi di gara e contratti" - nel sito [www.comunedisacrofano.it.gov](http://www.comunedisacrofano.it.gov). - unitamente all'Avviso stesso, la seguente documentazione al fine di consentire a tutti gli operatori economici interessati di conoscere e valutare con congruo anticipo le caratteristiche del servizio da realizzare:

- il presente Avviso;
- modulo richiesta di partecipazione;
- modulo presentazione offerta economica;

Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti telefonicamente o via e-mail:

- al Servizio AA.GG. – Dr. Davide Gagliardi (Tel. 0690117015-13 e-mail: [comune@comunedisacrofano.it](mailto:comune@comunedisacrofano.it))

### ATTENZIONE

*Comunicazioni, avvisi, conferma e/o variazione del luogo, giorno ed orario di apertura della documentazione saranno comunicati e pubblicati sul sito web istituzionale. Le pubblicazioni sul sito web istituzionale hanno valore di notifica agli interessati.*

*Il Comune si riserva di non dar seguito alla procedura di individuazione del presente Avviso o di sospendere o modificare o annullare la stessa per superiori motivi di interesse pubblico senza che gli eventuali partecipanti possano accampare pretese al riguardo.*

### RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dr. Davide Gagliardi (Tel. 0690117015-13 e-mail: [comune@comunedisacrofano.it](mailto:comune@comunedisacrofano.it))

Il presente avviso è pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune di Sacrofano nonché sul sito istituzionale e nella relativa sezione "Amministrazione Trasparente", "Bandi di gara e contratti" - nel sito comunale e avrà validità per 15 giorni.

Il Responsabile del Servizio  
Dr. Davide Gagliardi