



COMUNE DI LATINA

AREA AMBIENTE E TERRITORIO
SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI

IL DIRIGENTE

In esecuzione dei provvedimenti:

- Delibera Consiliare n. 67 del 28/10/2013 avente ad oggetto: "Approvazione del piano delle alienazioni e/o valorizzazioni degli immobili da allegarsi al bilancio di previsione per l'anno 2013, ai sensi dell'art. 58 del d.l. 112/2008 convertito con modificazioni della legge n. 133/2008 e ss.mm.ii.";
- Deliberazione Consiliare n. 40 del 07/05/2014, avente ad oggetto "Modifica Regolamento per la Gestione ed Alienazione del Patrimonio immobiliare";
- Deliberazione Consiliare n. 42 del 19/05/2014, avente ad oggetto "Modifica approvazione Regolamento per la Gestione ed Alienazione del Patrimonio immobiliare";
- Determinazione Dirigenziale n. 961 del 03/06/2014 avente ad oggetto: "Alienazione mediante asta pubblica di immobili comunali. Approvazione dell'avviso di vendita ed allegati";

rende noto

che il giorno **22 luglio 2014 alle ore 10,00** presso gli Uffici della Presidenza del Consiglio del Comune di Latina avrà luogo l'asta pubblica per la vendita dei seguenti immobili di proprietà comunale:

Lotti	Descrizione	Dati Catastali	Edificabilità mc	Superficie totale	Volumetria	Valore di stima
1	Lotto di terreno ricadente nel P.P.E. R/6 Via dell'Agora	Foglio 171 Part.lle 3087 e 3088	AC/6 Mc. 9.000 IT9 Mc 4.000 IT9 Mc 4.000	2.327 mq	17.000 mc	€uro 3.400.000,00
2	Lotto di terreno ricadente nel P.P.E. R/6 tra Via Terracina e Piazzale dei Mercanti	Foglio 173 Part.lle 1096 e 1098	AC6 Mc 11.200 IT9 Mc 4.000	3.294 mq	15.200 mc	€uro 2.736.000,00

Gli immobili indicati nella tabella sono stati inseriti nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni facenti parte del patrimonio comunale per l'anno 2013 (Deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 28/10/2013) e sono descritti ed individuati nei certificati di destinazione urbanistica (All. I1 e All. I2) disponibili sul sito internet www.comune.latina.it sezione Avvisi e Bandi on line. Il valore, al netto delle imposte, è quello indicato nella tabella sopra riportata.



COMUNE DI LATINA

1 - DESCRIZIONE SINTETICA DEI BENI

LOTTO 1 - Trattasi di terreno edificabile nel centro abitato di Latina in Via dell'Agora. Il terreno è identificato al Catasto Urbano di questo Capoluogo al Foglio n. 171 particelle n. 3087 e 3088, per una superficie edificabile di mq. 2.327 che secondo le Norme Tecniche di Attuazione sviluppa un volume residenziale di mc. 17.000. Detto terreno ricade all'interno del Piano Particolareggiato di Ristrutturazione R/6 di P.R.G..

La descrizione completa ed analitica del predetto bene è riportata nella relativa perizia di stima, prot. n. 160908 del 12/12/2013, che forma parte integrante e sostanziale del presente bando (All. H1)

LOTTO 2 - Trattasi di terreno edificabile nel centro abitato di Latina, in Piazzale dei Mercanti. Il terreno è identificato al Catasto Urbano di questo Capoluogo al Foglio n. 173 particelle n. 1096 e 1098, per una superficie edificabile di mq. 3.294 che secondo le Norme Tecniche di Attuazione sviluppa un volume residenziale di mc. 15.200. Detto terreno ricade all'interno del Piano Particolareggiato di Ristrutturazione R/6 di P.R.G..

La descrizione completa ed analitica del predetto bene è riportata nella relativa perizia di stima, prot. n. 2181 del 08/01/2014, che forma parte integrante e sostanziale del presente bando (All. H2).

2 - PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è fissato in:

LOTTO 1: Euro. 3.400.000,00 (tremilioniquattrecentomilaeuro/00),

LOTTO 2: Euro 2.736.000,00 (duemilionesettecentotrentaseimilaeuro/00).

La cessione si intende effettuata nel campo di applicazione dell'IVA. La cessione del bene è soggetta alle imposte di registro ed ipotecaria-catastale, come da normativa specifica.

La procedura si svolgerà con il pubblico incanto: l'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta che risulterà la migliore al termine della procedura di cui al successivo paragrafo 4 del presente avviso.

L'aggiudicazione provvisoria potrà avvenire anche in presenza di un'unica offerta valida.

3 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone fisiche o giuridiche in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente alle quali non sia applicata la pena accessoria dell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la pubblica amministrazione.

Sono ammesse offerte per procura speciale che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio **a pena di esclusione.**

Sono ammesse offerte cumulative da parte di più persone fisiche o giuridiche le quali dovranno conferire procura speciale ad una di esse, **a pena di esclusione.** In tal caso l'alienazione avverrà



COMUNE DI LATINA

in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. Anche in questo caso, la procura dovrà essere fatta con atto pubblico o con scrittura privata, con firma autenticata dal notaio **a pena di esclusione. Non saranno ammesse offerte per persone da nominare.**

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia indirettamente che per interposta persona, agli amministratori comunali.

3.A – Domanda di partecipazione:

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, sottoscritta con firma autografa ed allegata fotocopia di un documento di identità o di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, **a pena di esclusione:**

- per le persone fisiche: nome cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale, il codice fiscale dell'offerente;
- per le società ed enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A. nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La mancanza di uno solo degli elementi richiesti comporterà l'esclusione dal procedimento di gara. La domanda dovrà contenere, altresì, **a pena di esclusione**, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

- 1) di aver preso visione dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene oggetto dell'offerta e di ben conoscerlo nel suo valore e nelle sue parti;
- 2) di aver preso cognizione e di accettare integralmente ed incondizionatamente tutte le clausole e condizioni riportate nell'avviso d'asta;
- 3) di aver vagliato tutte le circostanze che possano influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- 4) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, a sottoscrivere l'atto di acquisto facendosi carico di onorari, diritti e spese, oneri fiscali e ogni altro onere diretto o indiretto inerente e conseguente alla stipula che avverrà mediante rogito notarile entro il termine stabilito nella determinazione di aggiudicazione definitiva, a pena di decadenza dall'aggiudicazione ed incameramento della cauzione;
- 5) di autorizzare espressamente il Comune di Latina ad utilizzare indifferentemente i recapiti indicati, indirizzo, numero di fax e posta elettronica certificata, per effettuare tutte le comunicazioni inerenti la procedura d'asta.

Inoltre sempre **a pena di esclusione:**

- se a concorrere sia **persona fisica (modello allegato A)** dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 con la quale il concorrente dichiara:
- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;



COMUNE DI LATINA

-
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 - che a carico dell'offerente non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D.Lgs. n. 159/2011 comportante gli effetti di cui all'art. 67 dello stesso Decreto;
 - se a concorrere sia **impresa individuale (modello allegato B)** dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 con la quale il concorrente dichiara:
 - di essere titolare dell'impresa;
 - dell'iscrizione dell'impresa nel registro delle imprese, con indicazione del registro, del numero, della data di iscrizione e della sede dell'impresa;
 - che a carico dell'impresa non sussista uno stato di fallimento, liquidazione volontaria o coatta, amministrazione controllata o di concordato preventivo o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della gara;
 - che il titolare non ha riportato condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, che non sia interdetto, inabilitato o fallito, che non siano in corso procedure per la dichiarazione di tali stati e che i predetti stati non si siano verificati nell'ultimo quinquennio;
 - che a carico del/i legale/i rappresentante/i, amministratore/i muniti di rappresentanza e di tutti i soci non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D.Lgs. n. 159/2011 comportante gli effetti di cui all'art. 67 dello stesso Decreto;
 - se a concorrere sia **impresa esercitata in forma societaria (modello allegato C)** dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28.12.2000 n. 445 con la quale il concorrente dichiara:
 - di essere legale rappresentante della Società;
 - dell'iscrizione della società nel registro delle imprese, con indicazione del registro, del numero, della data di iscrizione e della sede della società;
 - i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri;
 - che a carico della società non sussista uno stato di fallimento, liquidazione volontaria o coatta, amministrazione controllata o di concordato preventivo o nei cui riguardi sia in



COMUNE DI LATINA

-
- corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della gara;
- che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, che le medesime persone non siano interdette, inabilite o fallite, che non siano in corso procedure per la dichiarazione di tali stati e che i predetti stati non si siano verificati nell'ultimo quinquennio;
 - che a carico del/i legale/i rappresentante/i, amministratore/i muniti di rappresentanza e di tutti i soci non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D.Lgs. n. 159/2011 comportante gli effetti di cui all'art. 67 dello stesso Decreto;
 - se a concorrere sia **ente privato diverso dalle società (modello allegato D)** dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 con la quale il concorrente dichiara:
 - di essere legale rappresentante dell'Ente – Persona Giuridica;
 - i nominativi delle persone designate a rappresentare legalmente la persona giuridica;
 - che a carico dell'Ente non sussista uno stato di fallimento, liquidazione volontaria o coatta, amministrazione controllata o di concordato preventivo o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della gara;
 - che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, che le medesime persone non siano interdette, inabilite o fallite, che non siano in corso procedure per la dichiarazione di tali stati e che i predetti stati non si siano verificati nell'ultimo quinquennio;
 - che a carico del/i legale/i rappresentante/i, amministratore/i muniti di rappresentanza e di tutti i soci non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D.Lgs. n. 159/2011 comportante gli effetti di cui all'art. 67 dello stesso Decreto

In caso di offerta cumulativa, le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere presentate, **a pena di esclusione**, per ciascun concorrente.

3.B - Documentazione a corredo:

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:



COMUNE DI LATINA

- originale della ricevuta rilasciata dalla Tesoreria Comunale attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta, ovvero originale fideiussione bancaria o di fideiussione assicurativa;
- copia dell'atto costitutivo dell'Ente (per gli Enti Privati);
- il provvedimento amministrativo con il quale si individua il soggetto autorizzato a partecipare all'asta per conto dell'Ente (per gli Enti Pubblici)
- in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata;
- fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore della domanda.

4 – PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

Asta Pubblica con ammissione di sole offerte in aumento **di valore non inferiore ad Euro. 10.000,00** rispetto al valore posto a base d'asta. Saranno escluse le offerte formulate in misura pari o inferiore rispetto all'importo posto a base d'asta. La migliore offerta tra quelle pervenute rispetto alla base d'asta, rappresenta l'importo di partenza per gli eventuali rilanci.

Si darà la possibilità del rilancio ai soli soggetti presenti alla seduta. La Commissione di gara provvederà all'apertura dei plichi pervenuti secondo le modalità ed i termini come indicati nel successivo articolo 6 del presente avviso. L'incanto sarà presieduto da una Commissione che verrà nominata con Determinazione Dirigenziale prima della data di scadenza del presente avviso.

Chiunque può assistere alla procedura di apertura delle buste, ma soltanto il /i concorrente/i (legale rappresentante in caso di impresa/società) o persone munita di specifica procura dai predetti, ha diritto di parola, di presentare le offerte in caso di rilancio e di chiedere anche che siano verbalizzate le proprie osservazioni; i predetti dovranno presentarsi alle operazioni di gara muniti di un documento di identità in corso di validità. La Commissione di gara procede a numerare progressivamente i plichi pervenuti nei termini e provvede a verificare la correttezza formale ed il confezionamento degli stessi, disponendo l'esclusione dei concorrenti in caso di violazione delle relative disposizioni di gara. La Commissione di Gara procede, quindi, ad aprire le buste A – documentazione amministrativa- ed a verificare, fatti salvi i successivi controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario, la correttezza e la completezza della documentazione presentata, in relazione ai requisiti necessari alla partecipazione ed ad ogni altro adempimento richiesto, e l'inesistenza di cause di esclusione dalla gara. La Commissione di Gara provvede a verbalizzare l'elenco dei concorrenti ammessi e di quelli eventualmente esclusi, esponendo per questi ultimi le relative motivazioni.

Successivamente, nella medesima seduta pubblica o eventualmente in altra successiva, la Commissione di Gara procede ad aprire le buste B – offerta economica – dei concorrenti ammessi all'esito della prima fase ed a verificare le offerte economiche, dando lettura ad alta voce del



COMUNE DI LATINA

prezzo offerto. Saranno escluse le offerte formulate in misura pari o inferiore rispetto all'importo a base d'asta. La migliore offerta, tra quelle pervenute rispetto alla base d'asta, rappresenta la base di partenza per gli eventuali rilanci.

La Commissione di gara procede, quindi, ad aprire, tra gli offerenti presenti, la gara che si svolge sulla base di un tempo cronometrato di 3 (tre) minuti dopo ogni rilancio. Se nel corso di tale periodo non perverranno rilanci di valore non inferiore ad Euro. 10.000,00, ciascuno rispetto alla migliore offerta come sopra individuata, la gara sarà aggiudicata alla migliore offerta tra quelle pervenute rispetto alla base d'asta. Qualora, tra le offerte pervenute rispetto al prezzo posto a base d'asta ve ne siano due o più uguali, l'aggiudicatario provvisorio sarà individuato mediante estrazione a sorte. Nel caso in cui nel termine sopra indicato qualcuno dei concorrenti effettui un rilancio, si procederà ad avviare un nuovo cronometraggio di 3 (tre) minuti e così via fino a quando si avranno offerte. Quando siano trascorsi 3 (tre) minuti senza che si sia avuta alcuna offerta valida, il Presidente di gara proclamerà l'aggiudicazione a favore dell'ultimo migliore offerente. La Commissione di gara, al termine di questa fase, procede alla formazione della graduatoria finale, nominando l'aggiudicatario provvisorio.

L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

- a. gli immobili saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, **a corpo**, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, senza alcuna responsabilità per l'Ente alienante. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
- b. il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto;
- c. all'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo di cui al deposito cauzionale;
- d. le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto;
- e. gli atti di compravendita non sono soggetti ad I.V.A.;



COMUNE DI LATINA

- f. dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile;
- g. l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'immobile; la presentazione di un'offerta implica esplicita accettazione della situazione giuridica, edilizia ed urbanistica in essere in relazione all'immobile per cui viene presentata l'offerta, ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi;

5 - DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni concorrente dovrà costituire, **a pena di esclusione**, una cauzione provvisoria dell'importo, rispettivamente di Euro. 340.000,00 (trecentoquarantamilaeuro/00) per il Lotto 1 e di Euro. 273.600,00 (duecentosettatremilaseicentoeuro/00) per il Lotto 2, corrispondente al 10% del prezzo a base d'asta a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione. La stessa dovrà essere costituita tramite versamento in contanti o con assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Latina presso la Tesoreria Comunale - Monte dei Paschi di Siena, Corso della Repubblica, 04100 Latina - CODICE IBAN IT 03 W 01030 14700 000002670638 ovvero con fideiussione bancaria rilasciata da azienda di credito autorizzata ex art. 5 del R.D. n. 375/1936 e successive modifiche ed integrazioni, o con polizza fideiussoria rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni. La fideiussione bancaria o assicurativa dovrà essere rilasciata dai soggetti di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/93.

La fideiussione dovrà avere validità, **a pena di esclusione**, per una durata di 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione.

Le fideiussioni bancarie e assicurative, dovranno prevedere, **a pena di esclusione**, espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile del partecipante alla gara e debitore principale, riscuotibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento entro quindici giorni, nonché dovranno precedere, **a pena di esclusione**, l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile.

La cauzione del soggetto aggiudicatario dovrà restare vincolata fino al versamento completo del corrispettivo, mentre le cauzioni degli altri soggetti partecipanti alla gara saranno svincolate dopo l'aggiudicazione definitiva.



COMUNE DI LATINA

La garanzia prestata verrà svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento dell'effettivo adempimento dell'obbligazione di acquisto della proprietà dell'immobile (stipula atto di compravendita), se aggiudicatario, ovvero entro 15 (quindici) giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva, se non aggiudicatario.

La cauzione, qualora il soggetto aggiudicatario non mantenga l'offerta presentata oppure non provveda alla stipulazione del contratto nel termine fissato dall'Ente, sarà automaticamente incamerata dall'Amministrazione comunale, salvi eventuali ulteriori risarcimenti.

6 - TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente l'offerta dovrà pervenire al seguente recapito: **Servizio Patrimonio e Demanio del Comune di Latina - Piazza del Popolo n. 1 - 04100 Latina**, a mezzo raccomandata del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata ovvero a mano negli orari di apertura al pubblico dell'Ufficio. Qualora la consegna avvenga a mani presso il Servizio Patrimonio e Demanio lo stesso apporrà il numero di protocollo all'atto del ricevimento. L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, entro e non oltre le **ore 13.00 del giorno 18 luglio 2014** presso il recapito sopraindicato. Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedentemente presentata.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

Il plico contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca e dovrà recare, **a pena di esclusione**, l'indicazione:

"NON APRIRE - OFFERTA PER ASTA PUBBLICA ALIENAZIONI IMMOBILI 2014 LOTTO N. ..."

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura: **"BUSTA A - DOCUMENTAZIONE LOTTO N....."** - **"BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA LOTTO N....."**.

La busta "A - DOCUMENTAZIONE LOTTO N....." dovrà contenere:

1. **l'istanza di ammissione alla gara**, in bollo da Euro. 16,00, redatta secondo i modelli di cui agli allegati meglio descritti nel precedente paragrafo 3.A del presente avviso, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, **a pena di esclusione**, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità. La domanda può anche essere sottoscritta da un procuratore ed in tal caso va trasmessa la relativa procura in originale o in copia conforme;



COMUNE DI LATINA

2. **il Deposito cauzionale pari al 10% (dieci per cento) del valore dell'immobile come indicato nella tabella su riportata**, da costituirsi in una delle seguenti modalità indicate nel precedente paragrafo 5 del presente avviso;
3. **l'informativa ex art. 13 D.Lgs n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali**, debitamente datata e sottoscritta (vedi modulo allegato F);
4. **la procura speciale in originale o in copia autenticata** (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

La busta "B - OFFERTA ECONOMICA LOTTO N....." dovrà contenere l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00) e secondo il modello di cui all. E), riportante:

1. le generalità, il codice fiscale, la ragione sociale, la partita IVA, il domicilio, sede legale ed i recapiti dell'offerente;
2. l'indicazione in cifre del prezzo a base d'asta del lotto per il quale si partecipa all'asta;
3. l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo, espresso in euro, dell'importo offerto in aumento sull'importo a base d'asta;
4. l'indicazione in cifre ed in lettere, espresso in euro, dell'importo complessivo offerto, ossia il prezzo a base d'asta più l'aumento;
5. la data e la firma leggibile e per esteso dell'offerente. Nel caso in cui la dichiarazione sia sottoscritta dal procuratore, deve essere allegata, **a pena di esclusione**, la relativa procura in originale o copia conforme;
6. la copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, **a pena di esclusione**.

Sono ammesse, a pena di esclusione, le sole offerte in aumento e che non siano di valore inferiore ad Euro. 10.000,00 sul prezzo posto a base d'asta.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione dell'importo offerto espresso in lettere e quello espresso in cifre, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione comunale ai sensi dell'art. 72 del R.D. n. 827/1924. **A pena di esclusione**, nella busta dell'offerta non dovranno essere inseriti altri documenti.

Nel caso in cui si sia interessati a presentare offerta per più lotti, sarà sufficiente la presentazione di un unico plico riportante all'esterno l'indicazione dei lotti per i quali si desidera concorrere. In questo caso il plico dovrà contenere:



COMUNE DI LATINA

-
- la "BUSTA A – DOCUMENTAZIONE LOTTO N.....", contenente la documentazione sopra descritta, che varrà per la partecipazione a tutte le aste relative ai lotti cui si è interessati, **fatta eccezione per la cauzione, che dovrà essere prodotta per ciascun immobile per cui si presenta offerta;**
 - una "BUSTA" "B - OFFERTA ECONOMICA LOTTO N....." per ogni immobile per cui si presenta offerta, contenente, appunto, l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00) con le modalità precedentemente indicate.

La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà **l'esclusione del concorrente dall'asta.**

La procedura di gara sarà esperita ai sensi del vigente normativa generale ed ai sensi del Regolamento comunale per l'Alienazione e Gestione dei beni immobili. L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica **il giorno 22 luglio 2014 a partire dalle ore 10.00** presso gli Uffici della Presidenza del Consiglio Comunale – Palazzo ex Intendenza di Finanza, Piazza del Popolo - Latina; in quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse ed alla proclamazione del soggetto aggiudicatario provvisorio. Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

- Il Comune di Latina si riserva, comunque, a suo insindacabile giudizio, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto - per motivate ragioni di interesse pubblico o sopravvenute cause ostative - la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura di gara e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni conformemente a quanto disposto nel presente Bando.
- Gli offerenti non potranno altresì avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Latina per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta.
- Ogni variazione rispetto a quanto previsto nel presente avviso di gara, compreso il giorno fissato per l'espletamento della stessa, nonché eventuali precisazioni e chiarimenti verranno pubblicati sul sito internet del Comune di Latina.
- Qualora l'espletamento della procedura di gara non potesse concludersi in un'unica seduta, il Presidente della Commissione di Gara potrà aggiornare le operazioni fissando la data.



COMUNE DI LATINA

7- STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico, entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla formale comunicazione dell'aggiudicazione definitiva; il contratto sarà assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale. Si precisa che al suddetto importo di aggiudicazione deve essere aggiunta, a carico dell'aggiudicatario, la somma relativa al **rimborso delle spese sostenute dall'Amministrazione per l'affidamento delle operazioni di pubblico incanto** a favore del Presidente della Commissione di Gara, quale professionista esterno all'Amministrazione Comunale, per il quale si procederà all'individuazione e nomina nel periodo intercorrente dalla data di pubblicazione del presente Avviso a quella della sua scadenza. Tale somma verrà in seguito quantificata ed accertata nella determinazione di aggiudicazione definitiva e comunicata all'aggiudicatario insieme con le modalità di pagamento. L'importo comunque non potrà essere superiore ad Euro. 5.000,00.

In caso di mancata stipulazione del contratto entro la data sopra indicata, per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, ferma restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità la cauzione del primo classificato, che si intenderà decaduto dall'aggiudicazione. In tale caso il Comune di Latina potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova gara alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare l'immobile all'eventuale soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta.

8 - CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

L'atto di compravendita sarà stipulato entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla formale comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula dell'atto di compravendita.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita entro il termine sopraindicato, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile, ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza. **Ne conseguirà l'incameramento della cauzione da parte dell'Amministrazione Comunale.**

Tutte le spese legate all'atto, imposte e tasse per il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

L'immobile viene venduta a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessori.

Non si darà luogo ad aumento o diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti.



COMUNE DI LATINA

Qualunque responsabilità del Comune di Latina è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte del bene acquistato.

L'acquirente entrerà in possesso del bene acquistato alla stipula dell'atto di compravendita.

9 - TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/1996 "Codice in materia dei dati personali" e ss. mm. ed ii., si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

I dati richiesti sono raccolti esclusivamente per la partecipazione alla presente procedura. Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria. I dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazioni:

- al personale del Comune di Latina, responsabile del procedimento, o comunque in esso coinvolto per ragioni di servizio;
- a tutti i soggetti avente titolo ai sensi della normativa vigente;
- ai soggetti destinatari della comunicazioni e della pubblicità prevista della legge in materia di procedure contrattuali.

Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e le riservatezza. I dati ed i documenti verranno rilasciati agli organi delle autorità giudiziarie che ne facciano richiesta nell'ambito di procedimenti a carico dei concorrenti. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003 e ss. mm. ed ii.

10 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è l'Avv. Elena Lusena. Per ottenere ulteriori informazioni e chiarimenti inerenti alla presente procedura è possibile rivolgersi al Comune di Latina - Servizio Patrimonio e Demanio, Piazza del Popolo n. 1 - 04100 Latina; ovvero contattare l'Ufficio ai seguenti recapiti telefonici: per informazioni di carattere legale/amministrativo 0773/652730, per informazioni di carattere tecnico/urbanistico 0773/652723, Ufficio segreteria 0773/652710; oppure scrivere al seguente indirizzo di posta elettronica servizio.patrimonio@pec.comune.latina.it

Presso il Servizio Patrimonio e Demanio nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 10,00 alle 13,00 e dalle ore 15.30 alle ore 17.00 si potrà **prendere visione** del presente avviso nonché della documentazione allegata.



COMUNE DI LATINA

11 - CONTROVERSIE E DISPOSIZIONI NORMATIVE DI RIFERIMENTO

Per qualunque controversia relativa alla presente procedura o all'interpretazione ed esecuzione del contratto di compravendita, sarà competente il Foro di Latina.

Per quanto non previsto nel presente avviso, si fa riferimento alla vigente normativa.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei contro interessati è disciplinato dalla Legge n. 241/1990 e ss. mm. ed ii.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente avviso d'asta.

Il presente bando con i suoi allegati può essere consultato ed è disponibile sul sito Internet: www.comune.latina.it – sezione avvisi e bandi on line.

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Avviso, oltre il bando:

- Allegato A) modello di istanza di ammissione alla gara per le persone fisiche;
- Allegato B) modello di istanza di ammissione alla gara per le imprese individuali;
- Allegato C) modello di istanza di ammissione alla gara per le società;
- Allegato D) modello di istanza di ammissione alla gara per le persone giuridiche diverse dalle società;
- Allegato E) modello di offerta economica;
- Allegato F) informativa privacy in relazione all'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003 e ss. mm. ed ii;
- Allegato G1) Deliberazione di Giunta Municipale n. 34 del 22/01/2013 avente ad oggetto: "Piano Triennale 2012-2014 delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Precisazioni in merito all'approvazione della variante al P.P.E. R/6 Quartiere Isonzo", con allegato lo stralcio catastale e stralcio P.P.E. R/6 di entrambi i lotti;
- Allegato G2) Determinazione Dirigenziale n. 1518 del 02/08/2013 avente ad oggetto: "Presenza d'atto dei grafici di correzione della revisione del P.P.E. R/6 – Quartiere Isonzo";
- Allegato H1) perizia di stima Lotto n. 1;
- Allegato H2) perizia di stima Lotto n. 2;
- Allegato I1) certificato di destinazione urbanistica Lotto n. 1, con allegato estratto di mappa catastale;
- Allegato I2) certificato di destinazione urbanistica Lotto n. 2, con allegato estratto di mappa catastale.

Nota: Il presente documento è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Latina dal 18/06/2014 al 18/07/2014.

Latina, 18/06/2014

F.To il Dirigente
(Avv. Elena Lusena)