

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE “EX HILME” DI PROPRIETÀ COMUNALE, con doppio fronte stradale su Viale Italia e Via dei Volsci, distinto in Catasto al Foglio 62, particelle 229, sub 5 (con corte di mq. 3.200 circa), e 10, sub 4/parte (area urbana limitatamente ad una superficie di circa mq. 480)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

VISTO il R.D. 23.05.1924 n. 827 art. 65 e segg.;

VISTO il Regolamento speciale per l'alienazione dei beni immobili approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 09/11/2010.

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 17/2019 del 16/04/2019, con cui è stato, tra l'altro, approvato il “*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*” dei beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile del Comune di Pontinia, che sono nell'effettiva disponibilità del Comune medesimo, da inserire nel piano annuale delle alienazioni;

VISTA la deliberazione n. 107 del 20/06/2019 con la quale la Giunta Comunale ha verificato la sussistenza dei requisiti della gara, ha autorizzato la vendita del bene e ha demandato al Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio di espletare tutti gli adempimenti necessari per l'alienazione (vendita) del bene;

VISTA la determinazione del Responsabile del Settore del Patrimonio comunale n. 144 del 22/07/2019, con cui è stato approvato il bando di asta pubblica per l'alienazione (vendita) del complesso immobiliare “Ex Hilme” di proprietà comunale;

PRESO ATTO:

- che in data 29/07/2019 è stato pubblicato sull'Albo Pretorio comunale il bando d'asta pubblica per l'alienazione degli immobili in oggetto e, per estratto il 31/07/2019, su due quotidiani di cui uno a tiratura nazionale e l'altro a tiratura locale (Italia Oggi e Latina Oggi) con cui è stata indetta l'asta per il giorno 10/09/2019 alle ore 9,00 e seguenti;
- che entro le ore 13,00 del 09/09/2019, data fissata per la presentazione dei plichi contenenti l'offerta, nulla è pervenuto;

RENDE NOTO

Che l'anno **duemiladiciannove**, il giorno **10** del mese di **Dicembre (10/12/2019)** alle ore 09,00 e seguenti, presso il Settore Lavori Pubblici c/o il Municipio di Pontinia – Piazza Indipendenza n. 1, dinanzi apposita commissione, avrà luogo, il pubblico incanto per la vendita a corpo del seguente bene di proprietà comunale:

- **complesso immobiliare “Ex Hilme” di proprietà comunale, con doppio fronte stradale su Viale Italia e Via dei Volsci, distinto in catasto al Foglio 62, particelle 229, sub 5 (con corte di mq. 3.200 circa), e 10, sub 4/parte (area urbana limitatamente ad una superficie di circa mq. 480).**

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Settore Urbanistica del Comune di Pontinia in data 25/07/2019 Prot. n. 16174, testualmente si legge: “...il terreno sito in Pontinia distinto in catasto al foglio n. 62 p.lle n. 375 e 10, a seguito di procedura prevista dall'art. 3 ter della legge regionale 21/99 ha assunto la destinazione di “**Zona B – satura con gli indici desumibili e riportati nel progetto**”.

Dal progetto assentito nella conferenza dei servizi di cui al verbale del 07/09/2017 **emerge la possibilità di realizzare una volumetria totale a destinazione residenziale di mc. 12.586,85, dei quali mc. 3864,83 per edilizia residenziale sociale e mc. 8.722,02 per edilizia libera**, il tutto meglio descritto nella perizia estimativa a firma dell'Arch. Lia Realacci, depositata in atti.

PREZZO A BASE D'ASTA: € 1.160.000,00 (unmilionecentosessantamila/00)

1. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

Possono partecipare all'asta pubblica:

- **le persone fisiche indicando chiaramente le proprie generalità:** nome, cognome, il luogo di nascita, il domicilio, il codice fiscale dell'offerente;

- **le società ed enti di qualsiasi tipo indicando chiaramente:** la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza.

La vendita dell'immobile di cui sopra si intende a corpo ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova al momento dell'asta.

La stima dell'immobile di che trattasi, a firma dell'Arch. Lia Realacci è depositata in atti e disponibile presso il Settore Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Pontinia.

L'asta sarà esperita con le modalità di cui all'art. 73 lettera c), e all'articolo 76, comma 2, del regio decreto 23/05/1924 n. 827;

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta purché non inferiore al prezzo a base d'asta. Sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta.

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 salvo che non siano espressamente approvate con apposita postilla dall'offerente.

A sensi del terzo comma dell'art 81 del regio decreto n. 827 del 1924, le procure generali non sono valide per l'ammissione all'asta.

Sono ammesse offerte per procura.

Se procuratore, l'offerente, in sede di gara, deve presentare, a pena di esclusione, apposita procura speciale conferita per atto pubblico, che sarà unita al verbale d'asta comunque, anche nel caso di non aggiudicazione.

L'offerente in sede d'asta e il terzo nominato restano comunque solidamente obbligati sino alla formale aggiudicazione definitiva.

Il pagamento del prezzo offerto e la stipula del contratto avverranno secondo le modalità illustrate nel successivo punto 3).

2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

I plichi contenenti l'offerta e le documentazioni, **pena l'esclusione dalla gara**, devono pervenire entro le **ore 13.00** del giorno **09/12/2019**, al seguente indirizzo:

COMUNE DI PONTINIA
Settore Lavori Pubblici e Patrimonio
Piazza Indipendenza n. 1
04014 - PONTINIA (LT).

I plichi devono essere idoneamente sigillati, controfirmati sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno - oltre all'intestazione del **mittente** ed all'indirizzo dello stesso - la seguente dicitura:

<p>ASTA DEL 10/12/2019 RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "EX HILME" DI PROPRIETÀ COMUNALE, CON DOPPIO FRONTE STRADALE SU VIALE ITALIA E VIA DEI VOLSCI, DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 62, PARTICELLE 229, SUB 5 (CON CORTE DI MQ. 3.200 CIRCA), E 10, SUB 4/PARTE (AREA URBANA LIMITATAMENTE AD UNA SUPERFICIE DI CIRCA MQ. 480)</p>
--

I plichi devono contenere al loro interno, pena l'esclusione:

- ✓ **dichiarazione** secondo quanto disposto dal successivo punto A;
- ✓ **busta chiusa contenente "offerta economica"** secondo quanto disposto dal successivo punto B;
- ✓ **cauzione provvisoria** secondo quanto disposto dal successivo punto C;
- ✓ **fotocopia documento d'identità** secondo quanto disposto dal successivo punto D;

A. DICHIARAZIONE (come da allegato fac-simile A), redatta in carta semplice e sottoscritta, pena l'esclusione, con firma non autenticata, leggibile per esteso dal concorrente, che deve chiaramente indicare i seguenti dati:

- **per le persone fisiche:** nome, cognome, il luogo di nascita, il domicilio, 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 IVA nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza.

La Dichiarazione è composta di due parti:

a) *PARTE PRIMA*, con cui il sottoscrittore, pena l'esclusione, attesta:

1. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
2. di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione e composizione nonché del suo stato di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
3. di rinunciare sin d'ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualsiasi titolo nel caso in cui l'amministrazione interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali;
4. (per le imprese e società): di essere titolare dell'impresa o legale rappresentante della società.

b) *PARTE SECONDA*, con cui il sottoscrittore a seconda della situazione giuridica attesta, pena l'esclusione:

se a concorrere sia persona fisica: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 con cui dichiara:

1. di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
2. di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
3. di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa.

se a concorrere sia un'impresa individuale: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 nr. 445 con cui dichiara:

1. di essere iscritto al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di..... ;
2. di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
3. di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
4. di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

se a concorrere sia un'impresa esercitata in forma societaria: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 29.12.2000, nr. 445 con cui dichiara:

1. che la Società è iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di ;
2. i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri sono..... ;
3. di non avere riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e che, per quanto a sua conoscenza, un tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti;

4. di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa e che, per quanto a sua conoscenza, un tanto vale anche per gli amministratori e legali rappresentanti;
5. che la società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
6. (per cooperative, onlus, ecc.): che la società è iscritta negli appositi registri istituiti presso la Prefettura di _____ al nr. _____ ovvero presso il Ministero del _____ al nr. _____

se a concorrere sia ente privato diverso dalle società:

7. copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
8. copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

In alternativa all'autocertificazione possono essere presentati gli originali o copie conformi all'originale dei certificati relativi (Certificato del Casellario Giudiziale, Certificato del registro imprese della Camera di Commercio I. AA, ecc.)

B. L'OFFERTA ECONOMICA, pena l'esclusione, deve essere chiusa in apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante l'intestazione del **mittente** e la dicitura "**Offerta economica**".

L'offerta resa sotto forma di una dichiarazione (come da allegato fac-simile B), **su carta bollata da € 16,00¹**, redatta in lingua italiana, contenente il prezzo offerto, così in cifre come in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta deve essere sottoscritta, pena l'esclusione, dal concorrente con firma non autenticata, leggibile per esteso.

In caso di parità di offerta tra più concorrenti, a norma dell'art. 77 del regio decreto n. 827 del 1924, si procederà nella medesima seduta, all'individuazione tramite sorteggio.

L'offerta presentata è vincolante per il periodo di 120 giorni.

C. CAUZIONE PROVVISORIA di importo pari al 10% dell'importo complessivo a base d'asta dell'immobile oggetto di alienazione (€ 116.000,00 – euro centosedicimila/00) costituita, pena l'esclusione dalla gara, mediante una delle seguenti modalità:

- versamento alla Tesoreria comunale/ CASSA RURALE E ARTIGIANA DI PONTINIA (LT) - codice IBAN IT 32K087387406000000012367 - con causale di versamento CAUZIONE PER ASTA PUBBLICA RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DEL **COMPLESSO IMMOBILIARE "EX HILME"**.
- Assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato al COMUNE DI PONTINIA (LT).

D. FOTOCOPIA non autenticata, di un valido documento d'identità del sottoscrittore dell'offerta e delle dichiarazioni;

3. AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE

- a. trascorso il termine fissato per la presentazione dell'offerta non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta aggiuntiva o sostitutiva della precedente e non sarà consentita la presentazione di altra offerta in sede di gara;
- b. entro il termine indicato possono essere presentate offerte sostitutive con le stesse modalità e regole di cui all'offerta sostitutiva. Il plico sostitutivo rimane agli atti dell'amministrazione non verrà aperto e sullo stesso il concorrente deve dichiarare che è stato sostituito con plico presentato nella data di sostituzione;

¹ L'eventuale mancanza della marca da bollo non costituisce causa di esclusione, ma solo di regolarizzazione

- c. resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente con esclusione per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, delle offerte che non giungano a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito dello stesso;
- d. si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti di cui al punto 2;
- e. determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia nell'apposita busta separata interna debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura;
- f. in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione;
- g. non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto;
- h. l'aggiudicazione in sede di gara si intende provvisoria ed è soggetta alla approvazione del procedimento di gara da parte del competente Responsabile di area previa acquisizione d'ufficio della documentazione finale comprovante la veridicità delle dichiarazioni del concorrente provvisoriamente aggiudicatario. La mancata produzione delle certificazioni richiedibili per legge nonché le dichiarazioni mendaci daranno luogo alle conseguenze di legge;
- i. L'aggiudicatario della gara di che trattasi, perentoriamente entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione per raccomandata a.r. tramite il Servizio Postale dello Stato, è tenuto al versamento a favore del Comune di Pontinia dell'intero importo offerto (al netto dell'anticipo già versato quale cauzione provvisoria), tramite bonifico bancario intestato al COMUNE DI PONTINIA (LT) - Tesoreria comunale/ CASSA RURALE E ARTIGIANA DI PONTINIA (LT) - codice IBAN IT 32K087387406000000012367 - con causale di versamento: PAGAMENTO DELL'INTERO PREZZO OFFERTO (AL NETTO DELL'ANTICIPO GIÀ VERSATO QUALE CAUZIONE PROVVISORIA) PER L'ACQUISTO DEL **COMPLESSO IMMOBILIARE "EX HILME"** SITO IN COMUNE DI PONTINIA.
- In caso di mancata accettazione della raccomandata a.r. da parte del ricevente, l'amministrazione provvederà ad effettuare una nuova convocazione con raccomandata a.r. e se questa viene nuovamente rifiutata l'Amministrazione comunale si riterrà libera da ogni vincolo di vendita trattando definitivamente la somma versata a titolo di cauzione provvisoria.
- j. Entro 60 gg dal pagamento del 100% del prezzo offerto si provvederà alla stipula del contratto di compravendita, mediante convocazione con raccomandata a.r..
- k. L'aggiudicatario in caso di mancata stipula del contratto entro 60 giorni dalla data di avvenuto pagamento, causa mancata convocazione da parte dell'Amministrazione, potrà chiedere la restituzione della somma versata e ritenersi libero da ogni vincolo di acquisto. È fatto salvo il caso di mancata accettazione della raccomandata di convocazione da parte del ricevente, in tal caso i termini vengono differiti di ulteriori 60 giorni entro i quali l'Amministrazione provvederà ad effettuare una nuova convocazione con raccomandata a.r. e se questa viene nuovamente rifiutata l'amministrazione si riterrà libera da ogni vincolo di vendita incamerando la cauzione provvisoria.
- l. Il mancato pagamento del 100% del totale dell'importo offerto (al netto dell'anticipo quale cauzione provvisoria), entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione a.r. di avvenuta aggiudicazione, comporta la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'articolo 1385 del c.c.; la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione provvisoria avviene anche in caso in cui l'aggiudicatario rifiuti per due volte il ricevimento della raccomandata di convocazione.
- m. Sono altresì a carico dell'acquirente tutte le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e intavolazione da pagare in aggiunta al prezzo offerto;
- n. sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte le eventuali spese relative alla predisposizione del frazionamento e/o accatastamento;
- o. sono a carico dell'acquirente tutte le spese di stima in aggiunta al prezzo offerto;
- p. il pagamento del saldo del prezzo offerto deve avvenire prima della firma del contratto, nel modo meglio specificato al precedente punto i), così pure prima del contratto, l'aggiudicatario deve provvedere:
- al pagamento di tutte le eventuali spese relative alla predisposizione del frazionamento e/o accatastamento, aggiornamento catastale, alla perizia di stima, mediante pagamento con Assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato al COMUNE DI PONTINIA (LT).
 - al pagamento delle spese notarili e di registrazione e trascrizione dell'atto pubblico di vendita;
- q. il verbale d'asta è sottoscritto dai componenti la commissione di gara;
- r. la seduta della Commissione di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora;

- s. l'offerta vincola il concorrente fin dalla sua presentazione. L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni prestate e dei depositi provvisori per le spese contrattuali e senza null'altro dovere per danni, ristori, interessi o risarcimenti ed altro ancora ai concorrenti;
- t. in caso di rinuncia o decadenza del soggetto aggiudicatario l'Amministrazione si riserva di aggiudicare al soggetto che segue in graduatoria, a condizione che l'offerta non sia inferiore al prezzo a base d'asta. Se non si verificheranno tali condizioni, verrà imbandita nuova gara;
- u. il soggetto che segue in graduatoria in caso di successiva aggiudicazione rimane vincolato all'acquisto ed agli obblighi del primo aggiudicatario per giorni 120 dall'approvazione della graduatoria, trascorsi i quali potrà ritenersi libero da ogni vincolo di acquisto.

Il presente bando, con i seguenti allegati:

- Fac simile B) di richiesta di partecipazione alla gara;
- Fac simile C) di offerta per l'acquisto del/i bene/i di proprietà comunale;
- Elaborato peritale di stima;
- Certificato di destinazione urbanistica;

verrà pubblicato per 30 giorni naturali e consecutivi nel rispetto dell'art. 8 del Regolamento speciale per l'alienazione di beni immobili che integralmente recita:

“I bandi delle Aste Pubbliche devono essere obbligatoriamente pubblicati:

- a. Integralmente per trenta (30) giorni naturali e consecutivi all'Albo Pretorio del Comune di Pontinia quando il valore stimato (prezzo a base d'asta) ai sensi del precedente art. 3 sia pari o inferiore a 50.000,00 euro;
- b. Integralmente per trenta (30) giorni naturali e consecutivi all'Albo Pretorio del Comune di Pontinia e per estratto sul sito Internet del Comune di Pontinia e per estratto su di un quotidiano a diffusione locale quando il valore stimato (prezzo a base d'asta) ai sensi del precedente art. 3 sia compreso tra € 50.001,00 ed € 250.000,00;
- c. Integralmente per trenta (30) giorni naturali e consecutivi all'Albo Pretorio del Comune di Pontinia e per estratto sul sito Internet del Comune di Pontinia e per estratto su di un quotidiano a diffusione locale e per estratto su un quotidiano a diffusione nazionale, quando il valore stimato (prezzo a base d'asta) ai sensi del precedente art. 3 sia superiore a € 250.001,00.”

Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Eventuali informazioni e copia del presente bando possono essere richieste al Settore Lavori Pubblici del Comune di Pontinia (LT) – Piazza Indipendenza n. 1 -04014- PONTINIA (LT) - telefono 0773/841205 nei giorni feriali dal lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00– al Responsabile del presente procedimento: Dott. Ing. Paolo Rossi

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Ing. Paolo Rossi