



COMUNE DI GAETA

Provincia di Latina

Prot. **49820** del - 7 OTT 2019

BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI IMMOBILI COMUNALI SITI NEL COMUNE DI GAETA MEDIANTE ASTA PUBBLICA CON IL METODO DEL MASSIMO RIALZO SUL PREZZO DI STIMA

Richiamato:

-la deliberazione di giunta comunale n. 277 del 02.12.2014, con la quale è stata effettuata, ai sensi dell'art. 58 D.L. 112/2008, la ricognizione degli immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, suscettibili di alienazione e/o valorizzazione per l'anno 2015;

- la determinazione n. 180 /RU del 28.12.2016 di indizione, ai sensi del vigente "Regolamento per le alienazioni dei beni comunali", di ulteriore asta pubblica con il metodo del massimo rialzo sul prezzo estimativo dei beni per l'alienazione di beni immobili comunali.

Visto il Regolamento per l'alienazione dei beni comunali approvato, con delibera di C.C. n. 07 del 29.01.2010;

SI RENDE NOTO

il giorno 12.12.2019 alle ore 11,00, presso la sede municipale sita in Piazza XIX Maggio n. 10, avrà luogo l'asta pubblica, mediante lotti separati, per la vendita al migliore offerente, dei seguenti immobili, con il metodo delle offerte segrete con aumento del 2% minimo sul prezzo a base d'asta indicato a fianco di ciascuno immobile.

DESCRIZIONE IMMOBILI IN VENDITA:

- ubicazione e dati catastali e stima del valore di mercato redatta dal competente ufficio e di cui alla nota prot. 2356/Urb. del 09.06.2015 , ai sensi del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali.

Salita della Civita n.1 piano 2	foglio 37	Part. 301	sub 3	
		Part. 305	sub. 12	€ 258.447,35
Salita della Civita n.1 piano 2	foglio 37	Part. 305	sub 13	
		Part. 2230	sub 11	€ 143.085,00
Vico della Sorresca n.6 piani t. e 1	foglio 37	Part. 35	sub 14	
		Part. 298	sub. 16	€ 323.777,00

Dando atto che per l'immobile sito in Via della Sorresca n. 6 sussiste il Diritto di prelazione da parte dell'attuale occupante, così come individuato con Determinazione dirigenziale n. 14/RU del 01.03.2016

La scelta del potenziale contraente avrà luogo col sistema della migliore offerta rispetto al prezzo a base di gara indicato a fianco di ciascun immobile, come meglio indicato nelle allegate CONDIZIONI GENERALI REGOLANTI LA VENDITA.

SI RENDE NOTO ALTRESI'

Che il presente Bando di Gara, comprensivo di tutti gli allegati, sarà depositato presso l'Ufficio Patrimonio del Comune, a libera visione di tutti, per trenta giorni dal 21.10.2019.

Notizie sulla consistenza degli immobili possono essere acquisite, previo appuntamento, presso l'Ufficio Patrimonio che riceve nei giorni di Martedì e Giovedì dalle 15,30 alle 17,30 ed il Venerdì dalle ore 9,30 alle 12,00. Tel 0771-469432

CONDIZIONI GENERALI REGOLANTI LA VENDITA

1 - DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

La vendita degli immobili si intende a corpo e non a misura ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano al momento dell'asta pubblica, con ogni servitù attiva e passiva. L'asta pubblica, di cui all'art. 13 del vigente Regolamento per l'alienazione dei beni comunali, si terrà con le modalità del presente bando, nonché del R.D. n. 827/24 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato".

L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 73 lettera c) del R.D. citato, ossia per mezzo di offerte segrete in aumento con rialzo minimo del 2% sul prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso e l'aggiudicazione sarà effettuata in favore del concorrente la cui offerta sia la maggiore.

La gara sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida. Possono essere fatte offerte per conto di una terza persona, con riserva di nominarla, ai sensi dell'art. 81 del R.D. 827/1924. Nel caso di due o più offerte uguali si provvederà all'aggiudicazione a norma del 1° comma dell'art. 77 del R.D. citato, ovvero si precederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa e nel caso di conferma delle offerte, mediante estrazione a sorte.

2 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare all'asta pubblica ogni concorrente dovrà far pervenire, in plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, al "Comune di Gaeta, Piazza XIX Maggio 10 - Cap. 04024-Gaeta (Lt) entro e non oltre le ore 12 (dodici) del **giorno 06.12.2019 (Sei Dicembre 2019)** per posta a mezzo piego raccomandato ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o anche a mano presso l'Ufficio Protocollo che ne rilascerà apposita ricevuta contenente:

A) Offerta redatta in lingua italiana secondo lo schema allegato A) su carta bollata da € 16,00 con l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo d'acquisto proposto, sottoscritta con firma leggibile e per esteso, e con l'indicazione del luogo e della data di nascita del concorrente o del rappresentante della società. Tale offerta deve essere chiusa in apposita busta, debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti. La busta sigillata contenente l'offerta dovrà essere racchiusa in un plico, nel quale saranno contenuti anche i documenti richiesti a corredo dell'offerta.

B) Cauzione pari al 10% dell'importo a base d'asta dell'importo dell'immobile per il quale si partecipa costituita mediante versamento presso la tesoreria del Comune di Gaeta o mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Gaeta.

La cauzione versata dall'aggiudicatario verrà trattenuta quale acconto sul prezzo di contratto;

quella versata dai non aggiudicatari sarà svincolata una volta esaurite le procedure di aggiudicazione entro gg. 10 lavorativi. Il saldo del prezzo offerto dovrà avvenire in unica soluzione alla stipula dell'atto pubblico.

C) Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, resa dal titolare o dal legale rappresentante secondo i modelli predisposti dall'Ente, allegato B) o allegato C), contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente, debitamente sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente o il rappresentante legale della ditta dichiara:

- di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano la gara cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;
- di aver preso visione del capitolato generale di gara e di accettarne tutte le condizioni;
- di avere, prima della formulazione dell'offerta, avuto conoscenza dell'ubicazione e composizione dell'immobile, nonché del suo stato attuale di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato per la gara congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la PA;
- di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e in qualsiasi altra situazione equivalente, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- per le ditte, le società e le cooperative l'iscrizione presso la Camera di Commercio da cui risulti la composizione della società, e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata, o non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- l'iscrizione negli appositi registri prefettizi o equipollenti per le cooperative;
- di accettare, in ogni sua parte, il Regolamento per l'alienazione dei beni comunali approvato con deliberazione di C.C. n. 07/2015.

Sul predetto plico contenente l'offerta e tutti i documenti sopra elencati dovrà indicarsi il nome e l'indirizzo del concorrente e chiaramente apporsi la scritta:

“ASTA PUBBLICA DEL GIORNO _____

-IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI GAETA IN VIA _____ N. _____
-INDIVIDUATO CATASTALEMTE AL NCEU AL FOGLIO N.... PARTICELLA....
SUB.....”.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito stesso. Oltre detto termine, non sarà valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

3 – CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno uno dei documenti richiesti. Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione. Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto. Non sono ammesse offerte condizionate o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

4 – AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE

Si da atto che per gli immobili siti in Salita della Civita n. 1, oggetto della presente alienazione, non sussistono requisiti previsti dalla vigente legislazione e/o del Regolamento

approvato con deliberazione di C.C. n. 07/2010 circa la possibilità dell'esercizio di prelazione da parte dei legittimi conduttori degli immobili mentre, tale diritto di prelazione sussiste per il conduttore dell'alloggio sito in Vico Sorresca n.6 in catasto al foglio 37 particelle n. 305 sub. 14 - part. 298 sub. 16, in forza dell'art. 17 del contratto di locazione sottoscritto in data 01.07.2013 e registrato a Formia il 19.03.2014 al n. 1069 Atti Privati.

L'aggiudicazione si intenderà definitiva per l'Ente soltanto dopo che saranno intervenute le approvazioni di legge, mentre sarà immediatamente vincolante per la Ditta aggiudicataria. Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Ente comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 del C.C. Saranno a carico dell'acquirente/i le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente alla compravendita. Il presente Bando è pubblicato, ai sensi del Regolamento dell'Ente, all'Albo Pretorio del Comune di Gaeta, sul sito informatico del Comune di Gaeta, nonché mediante affissione di manifesti nei territori limitrofi. Informazioni e copia del presente Bando, unitamente al capitolato generale, possono essere richieste, all'Ufficio Espropri del Comune di Gaeta (Responsabile del Procedimento arch. Roberto Guratti) nei giorni ed in orario di ufficio o reperiti sul sito informatico del Comune www.comune.gaeta.lt.it

Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, nr. 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.

IL DIRIGENTE DEL
DIPARTIMENTO RIQUALIFICAZIONE URBANA
Arch. Stefania Della Notte

