



COMUNE DI GAETA
Provincia di Latina

DETERMINAZIONE N° 180 / R.U. del 28/12/2016

OGGETTO: Alienazione beni immobili comunali

Indizione di ulteriore gara ai sensi dell'art. 16 del Regolamento per l'alienazione dei beni comunali approvato con Deliberazione di C.C. n. 07 del 29.01.2010

Il Dirigente del Dipartimento Riqualificazione Urbana

Premesso:

-**che** con deliberazione di giunta comunale n. 277 del 02.12.2014 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;

-**che** con deliberazione del Consiglio Comunale n 99 del 19.12.2014 (approvazione del Bilancio Preventivo 2015) è stata approvata la suddetta ricognizione;

-**che** con deliberazione di giunta comunale n. 305 del 25.11.2015, conformemente alla suddetta deliberazione di consiglio comunale, si è stabilito di dare priorità alla alienazione delle seguenti unità immobiliari, dando mandato al Dipartimento Riqualificazione Urbana di dare corso alla procedura di asta pubblica conformemente a quanto disposto dall'art. 13 e seguenti del Regolamento per l'alienazione dei beni comunali:

- | | |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1- foglio 37 particelle n. 301 sub. 3 –part. 305 sub. 12 | Salita della Civita n.1 p.2 |
| 2- foglio 37 particelle n. 305 sub. 13 – part. 2230 sub. 11 | Salita della Civita n.1 p.2 |
| 3- foglio 37 particelle n. 2230 sub. 12 | Salita della Civita n.1 p.2 |
| 4- foglio 37 particelle n. 2230 sub. 13 | Salita della Civita n.1 p.3 |
| 5- foglio 37 particelle n. 305 sub. 14 - part. 298 sub. 16 | Vico della Sorresca n.6 |

-**che** con Determinazione n.143/ R.U. del 22.12.2015 è stato approvato il Bando di Gara per Asta Pubblica al massimo rialzo sul prezzo di stima;

-**che** con Avviso pubblicato nei modi di cui al citato Regolamento, sono stati comunicati i termini di presentazione delle offerte e di apertura delle buste;

-**che** a seguito di segnalazione da parte di interessati, con Determinazione n. 14/R.U. del 01.03.2016, è stato modificato il Bando di Gara approvato con la citata determinazione n. 143/ R.U. del 22.12.2015 essendo stato riconosciuto il Diritto di prelazione al sig. Donaggio Antonio, inquilino dell'immobile sito in Vico Sorresca 6;

-**che** pertanto con ulteriore avviso prot. 13319 del 07.03.2016 pubblicato nelle forme di cui al citato, sono stati comunicati i nuovi termini di presentazione delle offerte;

Visto il verbale di gara in data 10.05.2016 con il quale si dà atto che per la gara di cui al Bando approvato con Determinazioni n.143/ R.U. del 22.12.2015 e n.14/R.U. del 01.03.2016 e di cui agli Avvisi prot.9106 del 15.02.2016 e prot.13319 del 07.03.2016, **non sono pervenute offerte** entro i termini stabiliti;



COMUNE DI GAETA

Provincia di Latina

Visto il Regolamento per l'alienazione dei beni comunali approvato con Deliberazione di C.C. n. 07 del 29.01.2010 che all'art. 16 -Aste Deserte- prevede, ai fini della alienazione, l'indizione di ulteriore gara allo stesso prezzo a base d'asta;

Preso atto della Ordinanza n. 163/2016 del 26.05.2016 con la quale il TAR Lazio sezione di Latina, su ricorso della sig. Pistonami Adriana, accoglie la richiesta di sospensiva del procedimento di alienazione dell'immobile distinto in catasto al foglio 37 mappale 2230 sub. 13, sito in Salita della Civita n.1 piano Terzo, in quanto ritenuto, in forza del contratto di locazione, di Edilizia Residenziale Pubblica e quindi assoggettato a diversa normativa di alienazione;

-Visto il ricorso al Consiglio di Stato presentato dal Comune di Gaeta avverso la citata Sentenza del TAR Lazio;

-Ritenuto, nelle more delle determinazioni giurisdizionali, di dover escludere dalla presente procedura l'immobile distinto in catasto foglio 37 mappale 2230 sub. 13, sito in Salita della Civita n.1 piano Terzo e per le medesime condizioni sospendere ogni determinazione circa l'immobile in catasto al foglio 37 particella 2230 subalterno 12 sito in Salita della Civita n.1 piano secondo;

-Confermata la seguente documentazione redatta ai sensi del citato Regolamento e trasmessa dal competente ufficio con nota prot. 2536/Urb del 09.06.2015 con le esclusioni di cui sopra:

- Bando di Gara per Asta Pubblica al massimo rialzo sul prezzo di stima;
- Capitolato generale di gara;
- Perizia di stima;
- allegato "A" – schema offerta;
- allegati "B" e "C" schemi dichiarazioni sostitutive.

Preso atto che il suddetto Regolamento prevede la pubblicazione della gara mediante inserzione dell'avviso nell'albo pretorio on-line del Comune, nonché mediante manifesti, avvisi da pubblicarsi su almeno due giornali a diffusione locale e due giornali a diffusione nazionale, nonché mediante pubblicazione sul B.U.R.L.;

Visti:

- l'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, che disciplina gli adempimenti di competenza dei responsabili di settore o di servizio;
- l'art. 183 del D.Lgs 267/2000 e gli artt.48,50 e 51 del Regolamento Comunale di contabilità che disciplinano le procedure di assunzione delle prenotazioni e degli impegni di spesa;
- la deliberazione di C.C. n. 99 del 14/12/2014 di approvazione del bilancio 2015;

Dato atto che, ai sensi dell'art.80 comma 1 del D.Lgs n. 118/2011 dal 01 gennaio 2015 trovano applicazione le disposizioni inerenti il nuovo ordinamento contabile, laddove non diversamente disposto;

Visto il principio contabile applicato della contabilità finanziaria all.4/2 al D.Lgs 118/2011;

Dato atto che è necessario acquisire :

- il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa, ai sensi



COMUNE DI GAETA
Provincia di Latina

dell'art.151, comma 4, del D.Lgs.vo n. 267/2000;

- il visto attestante la copertura monetaria all'art. 9 Legge 102/2009;

Ritenuta la propria competenza, ai sensi degli artt. 107, 169, 183/9 del decreto lgs. 267/00;

DETERMINA

Per i motivi in premessa descritti:

1)-di indire, in attuazione a quanto disposto con deliberazione di giunta n. 305 del 25.11.2015 e ai sensi dell'art. 16 del Regolamento per l'alienazione dei beni comunali approvato con Deliberazione di C.C. n. 07 del 29.01.2010, ulteriore gara per l'alienazione dei seguenti immobili di proprietà comunale:

- | | |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| a- foglio 37 particelle n. 301 sub. 3 –part. 305 sub. 12 | Salita della Civita n.1 p.2 |
| b- foglio 37 particelle n. 305 sub. 13 – part. 2230 sub. 11 | Salita della Civita n.1 p.2 |
| c- foglio 37 particelle n. 305 sub. 14 - part. 298 sub. 16 | Vico della Sorresca n.6 |

2)-di dare corso alla procedura di evidenza pubblica conformemente a quanto disposto dal vigente Regolamento approvato con Deliberazione di C.C. n. 07 del 29.01.2010;

3)- di confermare la perizia di stima approvata con determinazione n. 143/RU del 22.12.2015, che si allega alla presente;

4)- di approvare gli allegati documenti di gara:

- a- Bando di Gara per Asta Pubblica al massimo rialzo sul prezzo di stima;
- b- Capitolato Generale di gara;
- c- allegato "A" – schema offerta;
- d- allegati "B" e "C" schemi dichiarazioni sostitutive.

5)-di dare atto che i proventi derivanti dall'alienazione dei suddetti immobili che dalla perizia di stima risultano pari ad €.725.309,35 saranno accertati con successivo provvedimento a seguito del perfezionamento della alienazione degli immobili;

6)-di trasmettere la presente determinazione al Dirigente del Dipartimento Programmazione Economico Finanziaria per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art 151 comma 4 del D.lgs. n° 267/2000 e del visto di copertura monetaria ai sensi dell' art. 9 Legge n° 102/2009.

7)- di dare atto che la presente determina:

è esecutiva dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

-va comunicata, per conoscenza, alla Giunta comunale per il tramite dei messi comunali;

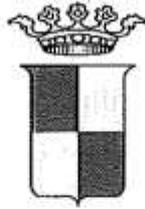
-va pubblicata all'Albo Pretorio online di questo ente per 10 giorni consecutivi;

-va inserita nel Fascicolo delle Determinazioni tenuto presso il Dipartimento Riqualficazione Urbana.

Il Dirigente del Dipartimento Riqualficazione Urbana
(Arch. Roberto Guzzati)

Prot. 2536/VRB
09.06.2015

(4)



COMUNE DI GAETA
(Provincia di Latina)

**ALIENAZIONE DI N. 5 IMMOBILI SITI NEL CENTRO
STORICO S. ERASMO, IN VICO DELLA SORRESCA N. 6
E IN SALITA DELLA CIVITA N.1**

Perizia di stima

Il Tecnico :

Geom. Carlo Fantasia

Data: 22.04.2015

Visti:

Il Dirigente del Dipartimento C.T.A :

Dott. Pasquale Fusco

Il Dirigente del Dipartimento R.U. :

Arch. Roberto Guratti

5 Provenienza dell'immobile

I beni immobili oggetto di perizia sono posseduti dal Comune di Gaeta e regolarmente locati.

6 Contratto di locazione

I beni immobili oggetto di perizia sono adibiti ad alloggi abitativi con i seguenti contratti di locazione:

1) Locazione da perfezionare	per l'importo annuo di	€ 3.120,00;
2) rep. N. 891 del 20.09.2000	per l'importo annuo di	€ 753,20;
3) rep. N. 121 del 06.02.2003	per l'importo annuo di	€ 321,29;
4) rep. N. 117 del 06.02.2003	per l'importo annuo di	€ 822,56;
5) rep. N. 1069 del 19.03.2014	per l'importo annuo di	€ 4.200,00;
Totale redditualità annuale di fitto		€ 9.217,05

7 Descrizione e caratteristiche della zona e del terreno

Le Unità immobiliari di cui sopra sono inserite in un complesso immobiliare ricadente in zona centrale, inserito nel centro storico di Gaeta denominato Sant'Erasmo, con due lati aperti, di cui uno con affaccio su Piazza Traniello e uno su Salita della Civita e Vico della Sorresca. La posizione è particolarmente favorevole, in quanto posto nella parte bassa a poca distanza dalla linea di costa.

La destinazione prevalente della zona è quella abitativa, con la presenza in loco di numerose attività commerciali e artigianali, anche limitrofe all'immobile oggetto della presente stima.

Le tipologie di immobili abitativi presenti nella zona sono del tipo civile o di pregio storico, con stato manutentivo che varia da normale a scadente, con alcuni edifici recentemente ristrutturati.

Nel quartiere sono presenti numerose attività commerciali, tutti i servizi pubblici e privati, con le connesse opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

8 Descrizione del Bene

Le unità immobiliari site in Salita della Civita n.1, interni 1, 2, 3, come da planimetrie allegate, sono situate al piano secondo dell'immobile, mentre l'interno 4 è situato al terzo piano. L'immobile di Vico della Sorresca n.6 è situato al piano terra e primo.

Tutte e cinque le unità immobiliari affacciano sulla Piazza Traniello.

La struttura edilizia è del tipo in muratura, la facciata su Piazza Traniello risulta ristrutturata solo in parte a seguito di interventi sporadici e localizzati alle singole proprietà, la facciata su vico della Sorresca è fatiscente e va completamente ristrutturata.

La struttura interna risulta fatiscente.

L'interno 2 al momento utilizza il wc esterno all'unità immobiliare attraversando un corridoio comune.

L'interno 4 risulta completamente ristrutturato per cui il suo stato di conservazione può considerarsi ottimo.

L'illuminazione ed il ricambio d'aria dei vani è data dalle numerose aperture presenti.

I Wc sono sprovvisti di ricambio d'aria tranne che nel caso dell'appartamento sito al terzo piano (Int.4), il cui wc è dotato di regolare finestra.

L'impianto di riscaldamento è presente esclusivamente nell'appartamento sito al terzo piano (Int. 4).

L'impianto idrico è collegato alla condotta cittadina.

L'impianto elettrico è collegato alla rete.

9 Processo di valutazione

Al fine di effettuare la stima del più probabile valore di mercato dell'immobile di cui trattasi si è proceduto a riferire la stima all'attualità e riferendoci ad uno stato manutentivo definito carente per

Una prima valutazione è stata effettuata considerando i dati della Borsa Immobiliare di Gaeta dell'Agencia del Territorio, con riferimento alla zona "B2", dalla quale scaturisce un valore medio di mercato di circa euro 2.100 al metro quadrato di superficie lorda per gli immobili di tipo economico ed euro 2.550 per gli immobili civili con stato di conservazione "normale".

Risultato interrogazione: Anno 2014 - Semestre 1

Provincia: LATINA

Comune: GAETA

Fascia/zona: Centrale/LUNGOMARE CABOTO-LOC.MONTESECCO/S.ERASMO-VIA INDIPENDENZA-CENTRO MEDIEVALE

Codice di zona: B2

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	2250	2850	L	8,8	11,1	N
Abitazioni civili	Ottimo	2750	4000	L	11,1	14,7	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1750	2450	L	7,4	11,1	N
Box	NORMALE	560	820	L	2,5	3,7	N

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA

Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

Per la tipologia Negozi il giudizio O/N/S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Ne consegue che il valore degli immobili di cui trattasi è pari a:

N. 1) $V = 2.100 \text{ €/mq} \times 128,20 \text{ mq} = \text{€ } 269.220$

N. 2) $V = 2.100 \text{ €/mq} \times 71,70 \text{ mq} = \text{€ } 150.570$

N. 3) $V = 2.100 \text{ €/mq} \times 76,20 \text{ mq} = \text{€ } 160.020$

N. 4) $V = 2.550 \text{ €/mq} \times 150,90 \text{ mq} = \text{€ } 384.795$

N.5) $V = 2.100 \text{ €/mq} \times 159,00 \text{ mq} = \text{€ } 333.900$

a) **Dati storici** - A verifica di dati valori orientativi si è proceduto ad una verifica di tali valori effettuando un confronto con altri immobili con caratteristiche proprie della situazione ordinaria di zona. Al riguardo sono state esaminati atti di compravendita di civili abitazioni nella zona del Comune di Gaeta, in posizione centrale, riportati nel seguito, che hanno prodotto valore medio pari a 4.000,00 *IF/mq*.

- Atto notaio Parisi rep. n. 2592 del 05.08.2008 per un'abitazione civile in Via Pio D(, n. 92, a circa 700 mt dall'immobile in esame, nella stessa zona centrale, della superficie totale assunta di 93 mq, realizzata nel 1950, posta al piano 2°, con cucina, bagno, soggiorno, 2 camere e terrazzo, in un fabbricato con 5 piani fuori terra e senza ascensore, apparso in un stato manutentivo e conservativo

2	2	37	305	13	Salita della Civita n.1, p.2	71,7	172.725,30
		37	2230	11			
3	3	37	2230	12	Salita della Civita n.1, p.2	76,2	183.565,80
4	4	37	2230	13	Salita della Civita n.1, p.3	150,9	363.518,10
5	-	37	305	14	Vico Sorresca n.6, p.T-1	159	383.031,00
			298	16			

Tali importi sono riferiti ad immobili aventi stato di conservazione ottimo, per cui, tranne che nel caso dell'immobile n. 4, va applicata una riduzione per ristrutturazione, stimata in euro 500 al metro quadrato di superficie commerciale. Per l'immobile n.4 si prevede una riduzione di euro 100 al mq. per partecipazione alle spese di ristrutturazione della facciata.

Pertanto:

Sc5

N.	Int.	Fog.	Part.	Sub	Ubicazione	Sup. Comm.	Valore	Riduzione	Valore aggiornato
1	1	37	301	3	Salita della Civita n.1, p.2	128,2	308.833,80	64.100	244.733,80
		37	305	12					
2	2	37	305	13	Salita della Civita n.1, p.2	71,7	172.725,30	35.850	136.875,30
		37	2230	11					
3	3	37	2230	12	Salita della Civita n.1, p.2	76,2	183.565,80	38.100	145.465,80
4	4	37	2230	13	Salita della Civita n.1, p.3	150,9	363.518,10	15.090	348.428,10
5	-	37	305	14	Vico Sorresca n.6, p.T-1	159	383.031,00	79.500	303.531,00
			298	16					

9.2 Stima con procedimento relativo all'individuazione del valore di mercato attraverso la metodologia per capitalizzazione dei redditi

In ultima analisi si è proceduto, inoltre ad effettuare il calcolo di un più probabile valore di mercato attraverso la metodologia per capitalizzazione dei redditi che considerasse esclusivamente l'effettiva redditività erogata dal bene immobile cercando di prescindere da bolle speculative. A tal fine si è proceduto ad effettuare indagini presso agenzie immobiliari e a verificarle con i dati relativi agli accordi locali.

A questo proposito per motivi cautelari, considerato lo stato di degrado degli immobili, sarà considerato un reddito lordo per la fascia più bassa di € 5,00 /mq x mese e € 6,00/mq x mese per la fascia più alta.

Esso determina un reddito lordo pari a:

Sc6

N.	Interno	Fog.	Part.	Sub	Ubicazione	Sup. Comm.erc.	Reddito €/mq	Reddito mensile	Reddito annuo
1	1	37	301	3	Salita della Civita n.1, p.2	128,2	5	641	7.692
		37	305	12					
2	2	37	305	13	Salita della Civita n.1, p.2	71,7	5	358,5	4.302
		37	2230	11					
3	3	37	2230	12	Salita della Civita n.1, p.2	76,2	5	381	4.572
4	4	37	2230	13	Salita della Civita n.1, p.3	150,9	6	905,4	10.865
5	-	37	305	14	Vico Sorresca n.6, p.T-1	159	5	795	9.540
			298	16					

1	1	37	301	3	Salita della Civita n.1, p.2	128,2	269.220, 0	244.733,80	269.220,00	261.057,93
		37	305	12						
2	2	37	305	13	Salita della Civita n.1, p.2	71,7	150.570, 0	136.875,30	150.570,00	146.005,10
		37	2230	11						
3	3	37	2230	12	Salita della Civita n.1, p.2	76,2	160.020, 0	145.465,80	160.020,00	155.168,60
4	4	37	2230	13	Salita della Civita n.1, p.3	150,9	384.795, 0	348.428,10	380.268,00	371.163,70
5	-	37	305	14	Vico Sorresca n.6, p.T-1	159	333.900, 0	303.531,00	333.900,00	323.777,00
		37	298	16						

Detti valori, di carattere generale, vanno ragguagliati alla realtà in base ai comodi positivi e/o negativi presenti nei singoli immobili (accessibilità, parcheggio privato, ascensore, veduta, servizi, silenziosità).

Sc10

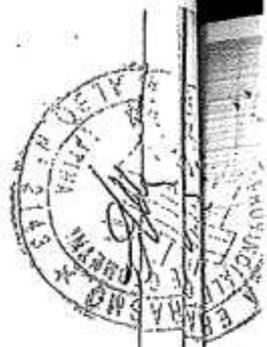
N.	Int.	Fog.	Part.	Sub.	Ubicazione	Valore medio	Magg. Comodi Positivi	Riduz. Comodi Negativi	Probabile valore di mercato
1	1	37	301	3	Salita della Civita n.1, p.2	261.057,93	0,03	0,04	258.447,35
		37	305	12					
2	2	37	305	13	Salita della Civita n.1, p.2	146.005,10	0,02	0,04	143.085,00
		37	2230	11					
3	3	37	2230	12	Salita della Civita n.1, p.2	155.168,60	0,02	0,04	152.065,23
4	4	37	2230	13	Salita della Civita n.1, p.3	371.163,70	0,06	0,06	371.163,70
5	-	37	305	14	Vico Sorresca n.6, p.T-1	323.777,00	0,02	0,02	323.777,00
			298	16					

Gaeta 22.04.2015

Il Dirigente del Dipartimento C.T.A.
Dott. Pasquale Fusco

Il Tecnico
Geom. Carlo Fantasia

Il Dirigente del Dipartimento R.U.
Arch. Roberto Guratti



MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

A |
C.T |
C.E |

B |
Ann |
Di c |

C |

1. P |

F |
S |

2. DE |
IL |

[|
[|
[|
[|
[|

3. IL F |
CO |

[|

4. CAI |

Piani |
Piani |

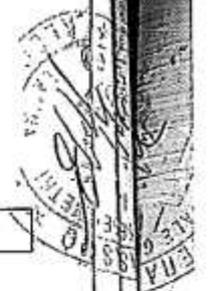
5. DEN |

Rapp |
Rapp |

6. COR |

Piani |
Piani |

7. IL F/ |



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte I

F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI

Muratura

Cemento armato

Ferro

Prefabbricate

Altre o tipiche del luogo _____

2. COPERTURA

A terrazza praticabile

A terrazza non praticabile

A tetto

3. TAMPONATURE

Muratura

Muratura con intercapedine isolante

Pannelli prefabbricati

Facciate continue in vetro e metallo

Altro o tipiche del luogo _____

I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

	facc. princ. / altre	
Tinteggiatura	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Resino-plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piastrelle di klinker, cotto o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pannelli in metallo, materiali plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Solo intonaco	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altre o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO

	portone / altri accessi	
Legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO

Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____

G | Dotazioni di Impianti nel Fabbricato

IMPIANTO

Idrico

Elettrico

Gas

Telefonico

Fognario

Riscaldamento centralizzato

Acqua Calda centralizzata

Condizionamento centralizzato

Citofonico

Video - Citofono

Antenna TV centralizzata

Ascensore : (impianti n. _____)

Montacarichi

Altro _____

Fonti energetiche alternative _____

L | Finiture delle Parti interne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE

	atrio	scale
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Moquette e altri tessuti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Materiali plastici e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE

Idropittura	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Resino - plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Smalto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laminati plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

I | Recinzioni

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI

Muratura

Metalli lavorati

Maglie metalliche

Elementi prefabbricati

Altro _____

M | Vincoli Artistici e Storici

L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO SI

Specificare il tipo di vincolo _____

Riservato all' Ufficio _____ Partita n. _____

Prot. n. _____ Busta n. _____

L'incaricato _____ / _____

IL TECNICO _____ data _____

IL DICHIARANTE _____ data _____

IL DIRIGENTE _____

IV. DIPARTIMENTO PIAZZA _____

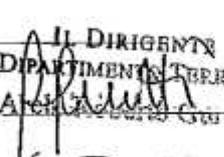
Arch. Roberto Guratti

A
Se
B
An
Di
C
C/I
1. V
C
2. A
B
C
SU
3. A
Ac
lav
4. D
Ba
5. PE
Gi
Pie
Pa
6. D
Al
Su
av
7. PE
CC
Pie
Pia
000N
D66f



mod. INB - parte II

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 10%;">Camere o stanze</th> <th style="width: 10%;">Cucina o bagno</th> <th style="width: 20%;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 10%;">Porte d'ingresso</th> <th style="width: 30%;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>1. DESTINAZIONE D'USO</p> <p><u>ABITAZIONE DI TIPO CIVILE</u></p> <hr/> <hr/> <p>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</p> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro </p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma </p> <p>IL DIRIGENTE IV DIPARTIMENTO TERRITORIALE</p> <p>Firma </p>	<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prof. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>Incaricato _____</p>																																														



A | Ser
 B | Anr Di c
 C | CI
 1. V. C
 2. A. B. C. S
 3. A. A. lav
 4. D. B
 5. P. G. P. Pa
 6. D. A. S. av
 7. P. C. P. P.

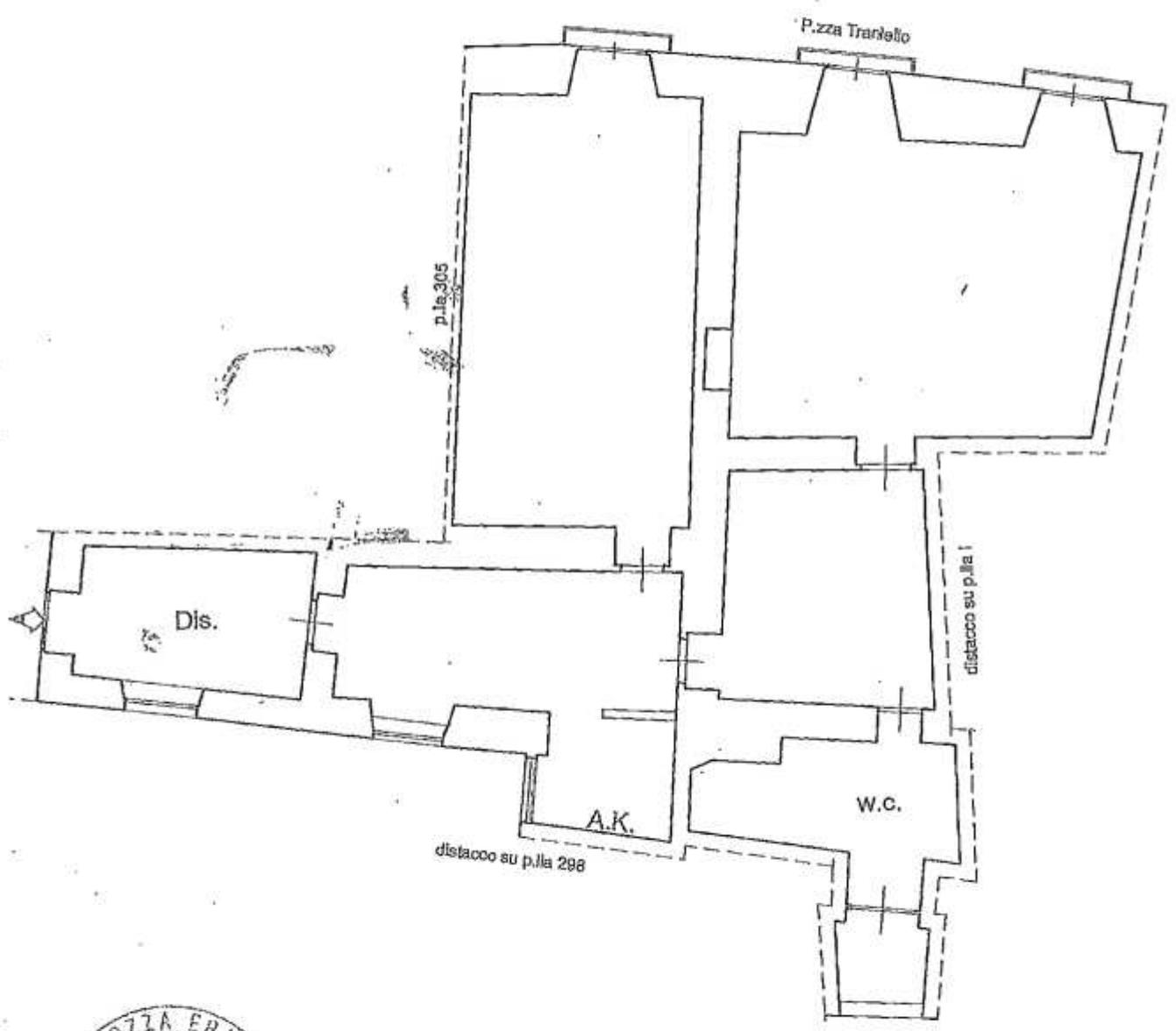
INT. 4

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Latina

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.i.u. in Comune di Gaeta Salita Della Civita		civ. 1
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 37 Particella: 301 Subalterno: 3		Compilata da: Strozza Erasmo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Latina
		N. 2143

foglio n. 1 Scala 1:100

Piano Secondo
H=3.78



Strozza Erasmo
Geometra

Foglio: 37

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gaeta

CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Latina

111.5

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Latina

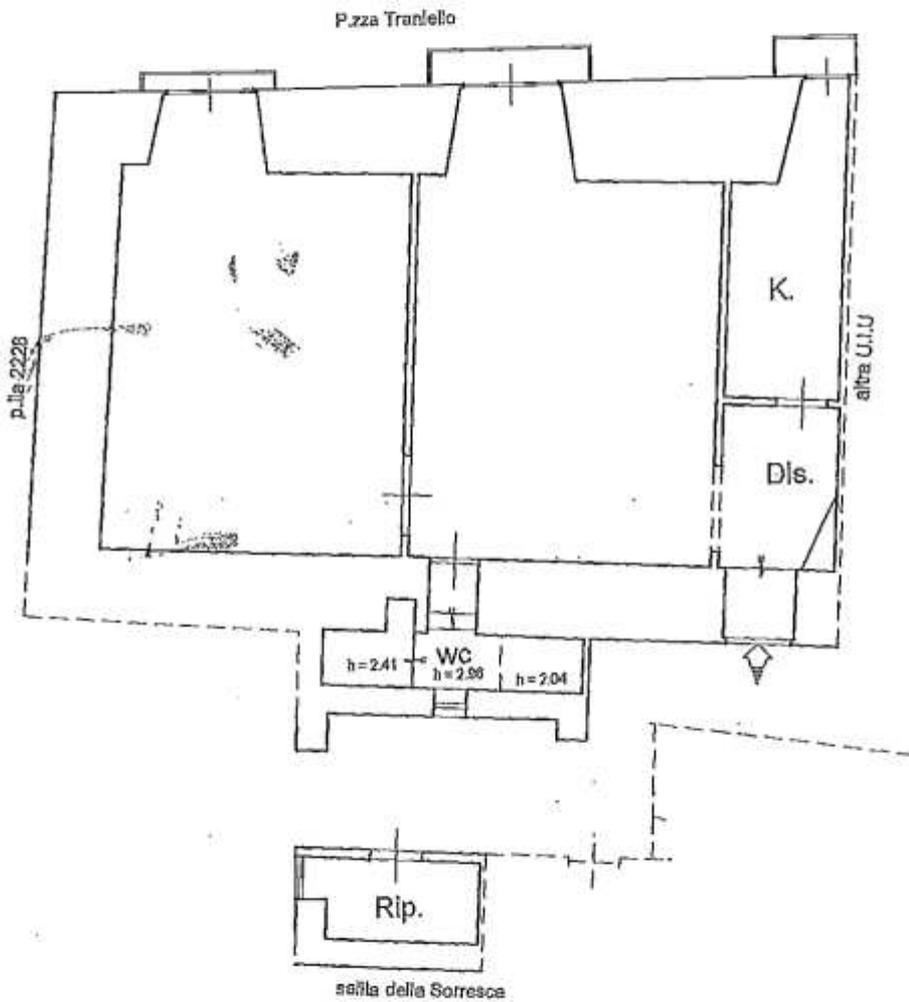
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Gaeta
Salita Della Civita civ. 1

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 37
Particella: 2230
Subalterno: 12

Compilata da:
Strozza Erasmo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Latina N. 2143

Reda n. 1 Scala 1:100

Piano Secondo
H=3.78



1 APR 2015

PROT. 19770

Ufficio Provinciale di: LATINA
Comune di: GAETA

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B | Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652

Tipo Mappale n.	del	Unita' a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.
		speciale e particolare	n.		in variazione	n. 1
		beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.
Causali: diversa distribuzione degli spazi interni, variazione toponomastica						
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 15/03/1941						
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n. 1
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.		

Quadro U | Unita' Immobiliari

Riferimenti Catastali				Utilita' Comuni Censibili		Dati di Classamento Proposti										
N. Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	IN/ZN	Plan.
Indirizzo										Piano		Scala	Interno	Lotto		Edificio
1	V		37	305	14				001	A/2	2	8,5	203	614,58	SI	SI
			37	298	16											
vico della sorresca 6.																
T-1																

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

l'immobile di cui in oggetto, risulta facente parte del vecchio nucleo edilizio del comune di gaeta, ad oggi zona s.erasmo, dalle verifiche effettuate presso gli uffici del comune di gaeta 3 dipartimento urbanistica e assetto del territorio, si rileva che l'immobile e' conforme agli atti concessori, e fa parte dei beni mobili comunali come da del. di giunta n.45 del 26.03.14

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

IL DIRIGENTE DEL COMUNE DI GAETA PRO TEMPORE

quale soggetto obbligato, residente in GAETA (LT) - PIAZZA XIX MAGGIO n. 00010 c.a.p. 04024

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali e' conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.

Il Tecnico: **Geom. STROZZA ERASMO**
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI LATINA n. 2143
Codice Fiscale: **STRRSM72H05D708M**

IL DIRIGENTE
IV DIPARTIMENTO TERRITORIO
Arch. Roberto Guratti



Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
l'incaricato _____	l'incaricato _____	l'incaricato _____

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI

Muratura

Cemento armato

Ferro

Prefabbricate

Altre o tipiche del luogo

2. COPERTURA

A terrazza praticabile

A terrazza non praticabile

A tetto

3. TAMPONATURE

Muratura

Muratura con intercapedine isolante

Pannelli prefabbricati

Facciate continue in vetro e metallo

Altro o tipiche del luogo

I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

	facc. princ. / altre	
Tinteggiatura	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Resino-plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piastrelle di klinker, cotto o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pannelli in metallo, materiali plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Solo intonaco	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altre o tipiche del luogo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO

	portone / altri accessi	
Legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO

Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____

G | Dotazioni di Impianti nel Fabbricato

IMPIANTO

Idrico

Elettrico

Gas

Telefonico

Pogonario

Riscaldamento centralizzato

Acqua Calda centralizzata

Condizionamento centralizzato

Citofonico

Video - Citofono

Antenna TV centralizzata

Ascensore : (impianti n. _____)

Montacarichi

Altro

Fonti energetiche alternative

L | Finiture delle Parti Interne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE

	atrio	scale
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Moquette e altri tessili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Materiali plastici e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE

Idropittura	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Resino - plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Smalto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laminati plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

H | Recinzioni

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI

Muratura

Metalli lavorati

Maglie metalliche

Elementi prefabbricati

Altro

M | Vincoli Artistici e Storici

L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/N.1089 : NO SI

Specificare il tipo di vincolo _____

IL DICHIARANTE

data _____

IL DIRIGENTE

V. DIPARTIMENTO TERRITORIO

Arch. Roberto Guratti

Riservato all' Ufficio _____ Partita n. _____

Prof. n. _____ Busta n. _____

L'incaricato _____



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Latina

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Gaeta
 Vico Della Sorresca civ. 6

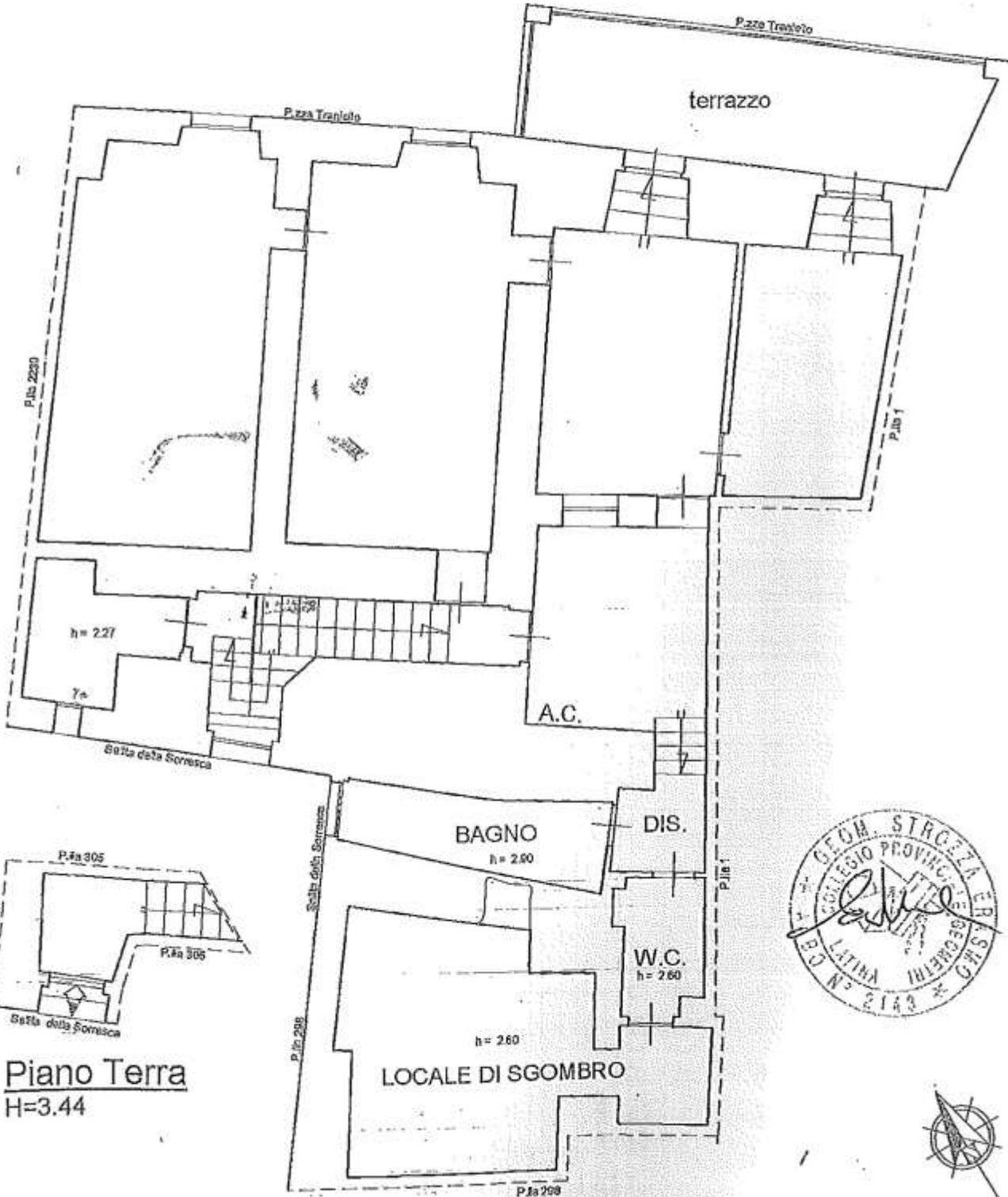
Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 37
 Particella: 305
 Subalterno: 14

Compilata da:
 Strozza Erasmo
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Latina N. 2143

Carta n. 1 Scala 1:100

Piano Primo

H=3.30



Piano Terra

H=3.44





COMUNE DI GAETA

Provincia di Latina

Dipartimento Riqualficazione Urbana

Piazza XIX Maggio n°10 04024 GAETA LT tel. 0771/469405 fax. 0771/469433

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 deliberazione del Consiglio Comunale n 99 del 19.12.2014 di approvazione del Bilancio Preventivo 2015;

-vista la deliberazione di giunta n. 305 del 25.11.2015 ;

-la determinazione del Responsabile del Dipartimento di Riqualficazione Urbana n. /RU del di indizione, ai sensi del vigente "Regolamento per le alienazioni dei beni comunali", dell'asta pubblica con il metodo del massimo rialzo sul prezzo estimativo dei beni.

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

SI RENDE NOTO

che il _____, con inizio alle ore 11,00, presso la residenza Comunale in Piazza XIX Maggio, negli uffici del Dipartimento "Riqualficazione Urbana" avrà luogo l'asta pubblica a **lotti separati** per la vendita dei seguenti immobili di proprietà comunale al prezzo a base d'asta a fianco di ciascuno indicato :

DESCRIZIONE IMMOBILI IN VENDITA:

- ubicazione, dati catastali e stima del valore di mercato redatta dal competente ufficio ai sensi del "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali" di cui alla nota prot. 2536/Urb del 09.06.2015:

Indirizzo	foglio	particella	Sub.	Sup. cat. totale mq.	Valore a base d'asta €.
Salita della Civita n.1 piano 2	37	301	3	141	258.447,35
		305	12		
Salita della Civita n.1 piano 2	37	305	13	76	143.085,00
		2230	11		
Vico della Sorresca n.6 piani t. e 1	37	305	14	203	323.777,00
		298	16		

La scelta del potenziale contraente avrà luogo col sistema della migliore offerta rispetto al prezzo a base di asta indicato a fianco di ciascun immobile.

Notizie sulla consistenza degli immobili possono essere acquisite previo appuntamento all'Ufficio Espropri del Comune di Gaeta

DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO DEL BANDO

- Regolamento per l'alienazione dei beni comunali approvato con Deliberazione di C.C. n. 07 del 29.01.2010;
- Perizia di descrizione e stima degli immobili;
- Capitolato Generale di Gara;
- schemi di offerta.

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 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.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti della civica Amministrazione

consegue all'aggiudicazione definitiva, potendo quest'ultima revocare la gara motivando adeguatamente il provvedimento fino a tale momento.

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

La cauzione versata dall'aggiudicatario verrà trattenuta quale acconto sul prezzo di contratto mentre quella versata dai non aggiudicatari sarà svincolata una volta esaurite le procedure di aggiudicazione entro gg. 30 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 CATASTALEMENTE AL NCEU AL FOGLIO N.... PARTICELLA....
SUB.....”.**

Resta inteso che il recapito del piego 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

Non si procederà all'apertura del plico, contenente l'offerta e i documenti allegati, che non risulti pervenuto secondo tempi e modalità specificati nella determinazione della procedura di vendita.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno 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 sono ammesse offerte condizionate o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Saranno escluse offerte presentate in unica busta riferite a più lotti.

Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte per il medesimo lotto. In tal caso le offerte verranno escluse.

4 – AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione è fatta a favore dell'offerta più conveniente, considerando per tale quella più alta in valore monetario.

L'aggiudicazione definitiva viene effettuata con apposita determinazione del Responsabile del Procedimento.

L'aggiudicazione del bene immobile da alienarsi verrà effettuata anche in presenza di una sola offerta valida. Le offerte si considerano valide quando siano di importo superiore al prezzo posto a base d'asta.

In caso di offerte di pari importo, si procede a richiedere formalmente ai soli soggetti che hanno presentato tali offerte, se tutti presenti alla seduta di gara, un'offerta migliorativa in busta chiusa.

Si procederà, comunque, ad estrazione a sorte se:

- le due o più offerte migliorative risultassero ancora uguali.
- non tutti i soggetti che hanno presentato offerte uguali sono presenti;
- nessuno di essi voglia migliorare l'offerta.

L'aumento deve essere indicato in misura percentuale sull'importo a base di gara, espresso in cifre ed in lettere. Qualora vi sia discordanza tra il prezzo in lettere e in cifre, è valida l'indicazione più conveniente per il Comune.

5 – 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.

Per tutto quanto non espressamente riportato nel presente Bando si rimette a quanto disposto, in merito, dal Regolamento per l'alienazione dei Beni comunali approvato con Deliberazione di C.C. n. 07 del 29.01.2010.

Informazioni e copia del presente Bando, unitamente al capitolato generale, possono essere richieste, all'Ufficio Espropri del Comune di Gaeta tel. 0771-469432 che riceve nei giorni ed in orario di ufficio o reperiti sul sito informatico del Comune www.comune.gaeta.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. Roberto Guratti**



COMUNE DI GAETA
Provincia di Latina
DIPARTIMENTO RIQUALIFICAZIONE URBANA

ALLEGATO "A"

Bollo €. 16,00

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto (*cognome e nome*) _____ nato
a _____ il _____ e
residente a _____ in
Via _____ n. _____ cod. fisc. _____.

In riferimento al bando di GARA approvata con determinazione n. ____/RU ____ del
_____, concernente l'asta pubblica per la vendita del seguente immobile
di proprietà comunale sito nel Comune di Gaeta:

Via _____, distinto al C.F. del Comune di Gaeta al Foglio _____

Particella _____ (*riportare la descrizione catastale indicata nel bando relativa
all'immobile per il quale si presenta l'offerta*).

(*compilare la parte seguente solo se l'offerta viene presentata per conto di una Ditta*)

Quale (*legale rappresentante / procuratore*) _____
della Ditta

Part. IVA _____.

Dopo aver verificato le circostanze generali e particolari che possono contribuire alla
determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali;

Visto il prezzo a base di gara di € _____ (euro lettere/00)

OFFRE

per l'acquisto dell'unità immobiliare sopra indicata, un aumento del % (_____
per cento) sul prezzo a base d'asta, al netto di imposte e oneri di legge.

Data _____

Firma leggibile dell'offerente



COMUNE DI GAETA
Provincia di Latina
DIPARTIMENTO RIQUALIFICAZIONE URBANA

ALLEGATO "B"

Bollo € 16,00

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

(Da utilizzarsi qualora l'offerta venga presentata da persona fisica personalmente interessat, o per conto di una persona fisica o per persona da nominare)

Il sottoscritto _____ (*cognome e nome*) nato a _____ il _____ e residente a _____ in via _____ codice fiscale _____, in riferimento all'asta pubblica indetta per la vendita dell'immobile sito in Gaeta alla Via _____, distinto al C.F. del Comune di Gaeta al Foglio _____ Particella _____ Sub _____ (*inserire la descrizione catastale indicata nel bando relativa all'immobile per il quale si presenta l'offerta*):

-consapevole delle sanzioni penali a cui può andare incontro, previste dall'art.76 del D.P.R. 445/00, in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci e della decadenza dei benefici conseguiti a seguito di un provvedimento adottato in base ad una dichiarazione rilevatasi, successivamente, mendace

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 aver, prima della formulazione dell'offerta, acquisito 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 Pubblica Amministrazione;
- 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 essere in regola con il pagamento dei canoni di locazione nei confronti del Comune di Gaeta (*solo se conduttore o detentore a qualsiasi titolo di immobile comunale altrimenti cancellare*);
- di accettare, in ogni sua parte, il Regolamento per l'alienazione dei beni comunali approvato con deliberazione di C.C. n. 07/2015.

(Se l'offerta è fatta per procura)

Si / No ()*



COMUNE DI GAETA

Provincia di Latina

DIPARTIMENTO RIQUALIFICAZIONE URBANA

- di presentare l'offerta in nome e per conto di _____ residente
a _____ codice fiscale _____ come
risulta dall'atto pubblico con il quale è stata conferita la procura speciale che viene
allegato in *originale/copia autenticata* (*) alla presente dichiarazione.

(Se l'offerta è presentata per persona da nominare) Si / No ()*

- di presentare l'offerta per persona da nominare che verrà dichiarata entro tre giorni
dall'eventuale aggiudicazione consapevole del fatto che ai sensi dell'art. 7 del Capitolato
Generale qualora la persona da nominare non accetti la dichiarazione colui che avrà
presentato l'offerta risulterà a tutti gli effetti legali come unico aggiudicatario.

Luogo e Data _____

IL CONCORRENTE

(firma leggibile)

**Ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, il sottoscritto allega fotocopia del documento di
identità valido**



COMUNE DI GAETA
Provincia di Latina
DIPARTIMENTO RIQUALIFICAZIONE URBANA

Bollo € 16,00

ALLEGATO "C"

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

(Da utilizzarsi qualora l'offerta venga presentata dal legale rappresentante o procuratore di una Società o Ditta Individuale)

Il sottoscritto (cognome e nome) _____ nato a _____ il _____, residente a _____ Via _____ in _____ qualità di _____ (legale rappresentante/procuratore (*)) della Società/Ditta _____ con sede in _____ Via _____ Cod. Fiscale/Partita I.V.A. n° _____ in riferimento all'asta pubblica indetta per la vendita dell'immobile in Comune di Gaeta, Via _____ distinto al C.F. del Comune di Gaeta al Foglio _____ Particella _____ Sub _____ (inserire la descrizione catastale urbano indicata nel bando relativa all'immobile per il quale si presenta l'offerta).

Consapevole delle sanzioni penali cui può andare incontro, previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/00, in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci e della decadenza dei benefici conseguiti a seguito di un provvedimento adottato in base ad una dichiarazione rilevata, successivamente, mendace

DICHIARA

- 1) Di aver preso visione delle condizioni contenute nell'avviso di gara per la vendita sopra detta, di aver preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza, giudicandolo di valore tale da consentirgli l'offerta che presenta;
- 2) In sostituzione definitiva del certificato di solvibilità e di assenza di procedure concorsuali di competenza della Camera di C.I.A.A.:
 - a) che la Società/Ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente e che ciò non si è verificato nell'ultimo quinquennio;
 - b) che a carico della Società/Ditta non è neppure in corso un procedimento per la dichiarazione di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente;
 - c) nominativo del titolare (per le Ditte individuali):

_____ nominativo dei soci (per le società cooperative o in nome collettivo):

_____ nominativo delle persone designate a rappresentarle ed impegnarle legalmente (per le altre società):

- 3) In sostituzione definitiva del certificato generale del Casellario giudiziario:
 - a) che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida gravemente sulla moralità professionale o per delitti finanziari o che comportino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione a carico:
 - del titolare (se trattasi di Ditta individuale);
 - dei soci (se trattasi di s.n.c. o di società cooperativa);
 - dei soci accomandatari (se trattasi di società in accomandita);



COMUNE DI GAETA

Provincia di Latina

DIPARTIMENTO RIQUALIFICAZIONE URBANA

- dei rappresentanti legali (*per gli altri tipi di società*).

4) - di accettare, in ogni sua parte, il Regolamento per l'alienazione dei beni comunali approvato con deliberazione di C.C. n. 07/2015.

Luogo e Data _____

IL CONCORRENTE

(firma leggibile)

Ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, il sottoscritto allega fotocopia di documento di identità valido.



COMUNE DI GAETA

Provincia di Latina

Visto di compatibilità monetaria attestante la compatibilità del pagamento della suddetta spesa con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 9, 1° comma, lettera a) punto 2) L. 102/2009.

Gaeta, 28/12/2016

IL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO
RIQUALIFICAZIONI URBANE
Arch. Roberto Guratti

VISTO DEL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO
PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art.151, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n°267.

Gaeta, 30/12/2016

IL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO
(dott.ssa Veronica Gallinaro)

Capitolo
Capitolo

accertamento n°
impegno n°

€

Visto di copertura monetaria attestante la copertura del pagamento della suddetta spesa con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 9, 1° comma, lettera a) punto 2) L. 102/2009.

Gaeta, 30/12/2016

POSITIVO

NEGATIVO

IL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO
PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA

(dott.ssa Veronica Gallinaro)

Su attestazione del messo comunale si certifica che copia conforme all'originale della presente determinazione viene affissa all'albo pretorio on line a partire dal giorno _____ per 10 giorni consecutivi.

Il Messo Comunale

li, _____

Copia conforme all'originale della presente determinazione viene trasmessa a.

1. Giunta Comunale;
2. Prefettura;
3. Ragioneria;
4. Segreteria;
5. Albo Pretorio;
6. Lavori Pubblici;
7. _____

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

L'istruttore amministrativo
f.to Stefania Viola