



CITTA' DI TERRACINA
Provincia di Latina

DIPARTIMENTO URBANISTICA, EDILIZIA,
LAVORI PUBBLICI, AMBIENTE, VIABILITA' E
PATRIMONIO

Settore Valorizzazione Patrimonio ed Usi Civici

AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE " MERCATO ARENE"- PIANO DELLE ALIENAZIONI ANNO 2016/2017

PREMESSO :

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58-XIV del 09.12.2013, fu approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari di proprietà dell'Ente, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni nella Legge n. 133/2008, comprendente, tra l'altro, il mercato Arene, sito in Via Benito Di Florio;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 95-XVIII del 11.10.2014, inerente la ricognizione degli immobili di proprietà suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni nella Legge n. 133/2008, da allegarsi al bilancio di previsione per l'anno 2014 e pluriennale 2014-2016, si è dato mandato al Dirigente del Servizio Finanziario di procedere all'attivazione delle relative procedure;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 270 del 29.10.2014, si sono individuati gli adempimenti finalizzati all'alienazione del compendio immobiliare del mercato Arene di proprietà comunale, sito in via Benito Di Florio, e distinto nel N.C.E.U. del Comune di Terracina al foglio 125 particella 2498 -Atto di indirizzo, con allegata approvazione della relazione di stima redatta in data 26.09.2014 dall'Agenzia delle Entrate -Ufficio Provinciale di Latina Territorio;
- che sono state esperite due procedure d'asta a mezzo avviso per il giorno 10.02.2015, asta andata deserta, e per il giorno 26.02.2015, asta andata deserta;
- che con deliberazione Commissariale, assunta con i poteri del Consiglio Comunale, n. 5 del 20.07.2015, Ricognizione degli immobili di proprietà suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, da allegarsi al bilancio di previsione per l'anno 2015 e pluriennale 2015-2017, si è ricompreso l'immobile ex mercato Arene tra i beni comunali appartenenti al patrimonio disponibile da alienare;
- che con deliberazione Commissariale, assunta con i poteri del Consiglio Comunale, n. 44 del 22.03.2016, Alienazione immobile comunale ex mercato

Arene si è riavviato l'iter finalizzato all'alienazione mediante procedura di asta pubblica affidando tale adempimento al Consiglio Nazionale del Notariato e per esso al Consiglio Notarile di Latina ;

- che è stata esperita nuova procedura con avviso all'asta pubblica per il giorno 28.04.2015, asta andata deserta;

ATTESO:

- che in data 13.12.2016, con nota prot. n. 60350/1, la società OIKOS 40 Srl, ha presentato una nuova offerta irrevocabile di acquisto di una porzione dell'immobile sito in Terracina, via Benito Di Florio, ex mercato Arene, ponendo alcune condizioni;
- che in data 4 gennaio 2017 la stessa la società OIKOS 40 Srl con prot. 410/1, ha presentato una nota integrativa all'offerta nella quale esplicita alcune condizioni ed a compensazione delle stesse richieste ivi iscritte si rende disponibile a recuperare anche la parte dell'immobile che rimarrà all'amministrazione comunale in conseguenza della acquisto parziale;
- che con delibera di giunta Comunale n. 3 del 5 gennaio 2017 con cui nel prendere atto dell'offerta presentata e trattandosi di offerta di acquisto parziale e condizionata, la Giunta ha ritenuto di acquisire preliminarmente un nulla osta del Consiglio Comunale al fine di poter valutare la procedibilità istruttoria, deliberando pertanto di sottoporre a quest'ultimo l'atto autorizzatorio necessario;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 /2017 si è stabilito di autorizzare la vendita parziale e frazionata del compendio immobiliare del mercato Arene di proprietà comunale, sito in via Benito Di Florio, e distinto nel N.C.E.U. del Comune di Terracina al foglio 125 particella 2498 -Atto di indirizzo, con allegata approvazione della relazione di stima redatta in data 26.09.2014 dall'Agenzia delle Entrate -Ufficio Provinciale di latina Territorio, rettificando pertanto i precedenti indirizzi espressi nella delibera del Consiglio Comunale n. 95-XVIII del 11,10.2014, nella deliberazione Commissariale, assunta con i poteri del Consiglio Comunale, n. 5 del 20.07.2015 e nella deliberazione Commissariale, assunta con i poteri del Consiglio Comunale, n. 44 del 22.03.2016 i quali prevedevano l'alienazione dell'intero compendio;
- che con lo stesso provvedimento Consiliare, si è disposto che **si esplori il mercato al fine di verificare l'interesse all'acquisto parziale di ulteriori soggetti ed in caso contrario addivenire alla vendita all'unico soggetto proponente esprimendo, nel contempo, il proprio formale assenso alla concessione in uso dell'area limitrofa pari a circa 7500 mq come evidenziata nella citata nota;**

In ossequio al vigente regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare., nonché all'atto di indirizzo del Consiglio Comunale ed ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, il menzionato bene da alienare e oggetto del presente avviso pubblico. Al fine di raccogliere **le manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati all'acquisto** il quest'ultimo.

Il presente avviso pubblico è pertanto finalizzato ad individuare i soggetti intenzionati all'acquisto. attraverso selezione finalizzata alla vendita mediante trattativa privata, previo espletamento di gara ufficiosa fra i soggetti selezionati. con aggiudicazione mediante il criterio del miglior prezzo in aumento rispetto all'importo stabilito a base di gara.

DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un invito al pubblico a formulare un'offerta. ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione della manifestazioni di interesse non comportano per il Comune di Terracina alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte dello stesso Comune, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo. diritto o interesse giuridicamente rilevante o pretendere la prosecuzione della procedura.

Alla successiva procedura di gara finalizzata all'individuazione della migliore offerta, saranno invitati a partecipare soltanto i soggetti selezionati fra coloro che hanno presentato manifestazione di interesse con le modalità previste dal presente avviso.

Sono a carico dell'aggiudicatario il quale dovrà tenere conto nella formulazione dell'offerta nella fase di gara successiva alla presente procedura, tutti gli oneri derivanti dalla redazione e presentazione di pratiche di frazionamento catastale, da accatastamento, da aggiornamenti delle planimetrie catastali, nonché le spese e gli oneri inerenti e conseguenti al rogito notarile.

ELENCO E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE DA ALIENARE

L'immobile oggetto del presente avviso esplorativo di manifestazione di interesse è indicato, riportandone le principali caratteristiche nella sotto riportata tabella, con la specificazione che la superficie è da intendersi come puramente indicativa:

Parte dell'elenco degli immobili che possono essere oggetto di dismissione Previsione anno 2017 (art. 58 D.L. 11/08 convertito con modificazione in legge 06//08/2008, n. 133)						
Descrizione	Località	Foglio	Particella	Superficie indicativa	Zona	Valore stima
Mercato Coperto Arene	Arene – Via Benito di Florio	125	2498	-----	P.P.E. zona B	-----

Il suddetto immobile è altresì individuabile nelle planimetrie allegate al presente avviso. Esso verrà venduto a corpo e non a misura. nello salto di fatto e di diritto in cui si trova. comprese eventuali servitù apparenti e non apparenti. con garanzia di piena proprietà e libertà da ipoteche ed altri oneri.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati all'acquisto dei beni immobili in precedenza riportati sono tenuti, tassativamente a pena di esclusione, a presentare manifestazione di interesse mediante compilazione del modello allegato al presente avviso, che dovrà pervenire all' Ufficio Protocollo del Comune di Terracina Piazza Municipio n. 1, CAP 04019, a mezzo raccomandata A.R. del servizio postale di Stato. ovvero mediante agenzia di recapito autorizzato. ovvero mediante consegna diretta. ovvero mediante PEC all'indirizzo postapec@comune.terracina.lt.it, non più tardi delle ore 12,00 del giorno 11 maggio 2017 in plico controfirmato sui lembi di chiusura, riportante la seguente dicitura: "AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA DEL BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE " MERCATO ARENE " -PIANO DELLE ALIENAZIONI ANNO 2016/2017" e indicante il soggetto mittente.

L'Amministrazione Comunale è esonerata dalle responsabilità conseguenti ad eventuali ritardi postali.

La manifestazione di interesse riguarda esclusivamente l'immobile di cui al presente avviso

DOCUMENTI DA PRESENTARE

Lo documentazione che dovrà essere contenuta nel plico da presentare, a pena di esclusione dalla

A) manifestazione d'interesse. redatta sulla base del modello allegato al presente avviso. sottoscritta dal soggetto richiedente e/o legale rappresentante, contenente dichiarazione:

- a) di piena accettazione di tutto quanto previsto nel presente avviso;
- b) dei recapiti presso i quali il Soggetto interessato dichiara di voler ricevere le comunicazioni afferenti al presente avviso;
- c) di essere a conoscenza:
 - c.1. che in fase di gara. si dovrà procedere al deposito di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto;
 - c.2. che, in caso di affidamento. l'aggiudicatario sarà tenuto a versare il saldo ed a sottoscrivere il contratto di compravendita che verrà stipulato per l'alienazione del bene entro 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, a pena di decadenza dell'aggiudicazione medesimo con conseguente perdita della cauzione prestata;
 - c.3. che, analogamente il deposito cauzionale non sarà restituito al migliore offerente nel caso in cui non sia ancora avvenuta l'approvazione della vendita, che volesse rinunciare all'aggiudicazione;
 - c.4. che, qualora necessario, l'aggiudicatario dovrà provvedere o far eseguire o sue cure e spese il frazionamento catastale.

La manifestazione d'interesse non costituisce vincolo all'acquisto.

ALTRE INFORMAZIONI

La presentazione della manifestazione di interesse non farà sorgere alcun diritto azione. ragione o situazione di vantaggio o di aspettativa in favore dei dichiaranti.

Il Comune di Terracina si riserva:

- di sospendere, modificare o annullare lo procedura relativa al presente avviso esplorativo in qualunque momento;
- di non dar seguito all'indizione della successiva gara informale per lo vendita del bene.

Coloro che hanno manifestato l'interesse valido all'acquisto saranno invitati a presentare una proposta irrevocabile di acquisto relativa al compendio immobiliare in oggetto mediante specifica comunicazione che verrà inviata almeno trenta giorni prima della data stabilito per la gara.

RESPONSABILITÀ DEL PROCEDIMENTO -TRATTAMENTO DEI DATI - PUBBLICITÀ DEL BANDO

Il Responsabile del procedimento è individuato nel sig. Capirchio Carlo Responsabile Settore Usi civici- Patrimonio.

Ai sensi dell'art. 107 del D. lgs n. 196/2003. relativo al trattamento ed ai diritti di accesso ai dati forniti sarà improntato ai principi di correttezza, trasparenza e di tutela e riservatezza e dei diritti dei proponenti.

Il presente avviso sarà pubblicato all'albo Pretorio e sul sito Web del Comune.

Terracina 11 aprile 2017

Il Dirigente
Arch. Bonaventura Pianese



CITTA' DI TERRACINA
Provincia di Latina

DIPARTIMENTO URBANISTICA, EDILIZIA, LAVORI PUBBLICI,
AMBIENTE, VIABILITA' E PATRIMONIO
SETTORE USI CIVICI PATRIMONIO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ACQUISTO DI IMMOBILE COMUNALE

I sottoscritto _____ noto a _____ codice fiscale _____ residente in _____ via/Piazza _____ n. Tel _____ e-mail _____ PEC _____, in qualità di persona fisica/legale rappresentante della ditta _____ Cod.Fisc. /Part. IVA _____ con sede legale in _____ (_____) Via/Piazza _____ n.____, preso atto di quanto indicato nell'avviso esplorativo per manifestazione di interesse per l'acquisto pubblicato in data _____ 2017, mediante la sottoscrizione del presente documento, intende manifestare interesse all'acquisto dell'immobile di proprietà comunale riportato nella sotto riportata tabella

Parte dell'elenco degli immobili che possono essere oggetto di dismissione Previsione anno 2017 (art. 58 D.L. 11/08 convertito con modificazione in legge 06//08/2008, n. 133)						
Descrizione	Località	Foglio	Particella	Superficie indicativa	Zona	Valore stima
Mercato Coperto Arene	Arene – Via Benito di Florio	125	2498	-----	P.P.E. zona B	-----

A tal fine dichiara:

a) di accettare tutto quanto previsto nell'avviso esplorativo per manifestazione di interesse per l'acquisto pubblicato in data _____ 2017;

b) di voler ricevere le comunicazioni afferenti al presente avviso ai seguenti recapiti:

c/o _____ Città _____ (_____) Via/Piazza _____ n.____ Tel _____, e-mail _____ PEC _____;

c) di essere a conoscenza:

c.1. che in fase di gara. si dovrà procedere al deposito di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto;

c.2. che, in caso di affidamento. l'aggiudicatario sarà tenuto a versare il saldo ed a sottoscrivere il contratto di compravendita che verrà stipulato per l'alienazione del bene entro 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, a pena di decadenza dell'aggiudicazione medesima con conseguente perdita della cauzione prestata;

c.3. che, analogamente il deposito cauzionale non sarà restituito al migliore offerente nel caso in cui non sia ancora avvenuta l'approvazione della vendita, che volesse rinunciare all'aggiudicazione;

c.4. che, qualora necessario, l'aggiudicatario dovrà provvedere o far eseguire a sue cura e spese il frazionamento catastale;

c.5 che la manifestazione d'interesse non costituisce vincolo all'acquisto.

Data_____

Firma_____

Nb . Allegare fotocopia documento di identità in corso di validità