

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI  
PROPRIETA' COMUNALE. CIG6065434A78**

**Il Dirigente del Dipartimento Lavori Pubblici, Viabilità,  
Agricoltura, Patrimonio e Demanio Marittimo**

In ottemperanza della deliberazione di C.C. n. 95 del 10/10/2014, esecutiva ai sensi di legge, con la quale il Comune di Terracina ha approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2014, ai sensi dell'art.58 del Decreto Legge 25/06/2008 n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 6/08/2008 n.133,

**RENDE NOTO**

che il giorno **10/02/2015** alle **ore 12,00** presso la sede comunale sita in Piazza Municipio, 1 e precisamente presso la Sala Consiliare, si darà luogo alla procedura di Pubblico Incanto con il metodo delle offerte segrete esclusivamente in aumento rispetto al prezzo a base di gara, con le modalità di cui all'art. 73 lett. c) e dell'art. 76 del R.D. 23/05/1924 n. 827, per l'alienazione dell'immobile di seguito specificato.

**Articolo 1 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E PREZZO A BASE DI GARA**

**LOTTO N. 1**

**Locale commerciale di proprietà comunale sito in Via Madonna della Neve, distinto nel N.C.E.U. del Comune di Terracina al Foglio 110 particella 1788 sub 15, categoria catastale C/1 rendita €.** 1.691,91

**Il prezzo a base di gara è stabilito in complessivi €.** 124.000,00 (Euro centoventiquattromila/00) come da relazione di stima del 31/03/2014 redatta dal Settore Patrimonio del Comune di Terracina.

**Articolo 2**

**SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammesse alla procedura le persone fisiche maggiorenni alla data di scadenza della domanda di partecipazione e le persone giuridiche.

I partecipanti dovranno attestare nell'istanza mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente avviso d'asta;
  - di aver preso visione dello stato dell'immobile oggetto del presente avviso di alienazione, nonché degli atti concernenti la sua consistenza e l'attuale destinazione urbanistica;
  - di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
  - di accettare l'acquisto dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si esso si trova, esonerando l'Amministrazione da ogni eventuale responsabilità al riguardo;
  - di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
  - di non aver riportato sentenza penale di condanna passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione mafiosa, corruzione, frode, riciclaggio;
  - di non essere sottoposto a procedimenti penali;
  - di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt.32-ter e 32-quater del Codice Penale, nonché di altre disposizioni vigenti;
- In caso di aggiudicazione, i partecipanti dovranno essere in grado, in ogni momento, di certificare le dichiarazioni sottoscritte.

**Articolo 3**

## **MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Per partecipare alla gara le ditte interessate dovranno far pervenire l'offerta a mezzo di raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero con consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Terracina entro le ore **12.00 del giorno 9/02/2015**, pena l'esclusione dalla gara, al seguente indirizzo:

Comune di Terracina Piazza Municipio 1 04019 Terracina (LT).

**Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente** ed ove per qualsiasi motivo lo stesso non venisse recapitato in tempo utile, l'Amministrazione non assume responsabilità alcuna in merito.

All'esterno del plico oltre alla indicazione del mittente, deve riportarsi la dicitura ben visibile dell'oggetto dell'Asta Pubblica, come di seguito indicata:

**-"OFFERTA PER L'ACQUISTO DI LOCALE COMMERCIALE SITO IN VIA MADONNA DELLA NEVE"**

Tale plico **SIGILLATO E CONTROFIRMATO SUI LEMBI DI CHIUSURA** dovrà contenere all'interno due buste separate, anch'esse regolarmente **sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura** dalla persona che sottoscrive l'offerta e precisamente:

- una busta riportante esternamente l'indicazione **"A - OFFERTA ECONOMICA"**;
- una busta riportante esternamente l'indicazione **"B - DOCUMENTI PER LA GARA"**;

**Nella busta "A"** deve essere contenuta, **a pena di esclusione**, unicamente la seguente documentazione:

**-OFFERTA DI GARA** incondizionata e senza riserve, redatta **su carta in competente bollo**, contenente il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, espresso chiaramente **SIA IN CIFRE CHE IN LETTERE** sottoscritta con firma per esteso dal concorrente o dal legale rappresentante, se trattasi di Società il cui rialzo minimo, fissato dalla delibera di G.C. n. 280 del 18/11/2014 deve essere non inferiore ad € 5.000,00.

Detta offerta dovrà **ESSERE CHIUSA IN APPOSITA BUSTA** che **NON DOVRA' CONTENERE ALTRO DOCUMENTO SE NON L'OFFERTA STESSA** e dovrà essere inserita nel plico che poi sarà sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Il prezzo offerto deve intendersi al netto di ogni spesa, tributo ed IVA se dovuta.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione del prezzo in cifre e quello in lettere, verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

**Nella busta "B"** deve essere contenuta, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione :

**1) DICHIARAZIONE** resa in un unico atto da redigersi necessariamente secondo il **MODELLO "B"** per l'offerta relativa al **LOTTO N. 1**, allegato al presente avviso. Alla predetta dichiarazione **DOVRA' ESSERE ALLEGATA,**

**PENA ESCLUSIONE**, fotocopia **NON AUTENTICATA DI UN DOCUMENTO DI IDENTITA' IN CORSO DI VALIDITA'** dell'offerente.

**2) QUIETANZA** comprovante l'eseguito deposito cauzionale di cui all'art 5 del presente avviso. I depositi cauzionali saranno restituiti, non fruttiferi di interessi, ai non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva, mentre sarà trattenuto quello dell'aggiudicatario a titolo di caparra confirmatoria e acconto di pagamento.

**3) ATTESTAZIONE DI SOPRALLUOGO** e di presa visione della documentazione inerente l'immobile di proprietà comunale oggetto della presente Asta pubblica, rilasciata dal personale del Settore Patrimonio sito al 2° piano della sede Comunale di Via Sarti al quale gli offerenti sono tenuti a rivolgersi, nei giorni non festivi, di **Lunedì e Mercoledì** dalle ore 11,00 alle ore 13,45 e **Giovedì** dalle ore 16,00 alle 17,45 e fino al giorno precedente la data fissata per l'esperimento d'asta.

## **Articolo 4**

### **MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta pubblica è disciplinata dalle norme del presente bando e dal Regolamento per

l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 Maggio 1924, n. 827 (articolo 73, lettera c e art. 76 comma 2) e successive modificazioni ed integrazioni, e verrà esperita con le modalità ad unico e definitivo incanto con il metodo delle offerte segrete **esclusivamente in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.**

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio ed allegata in originale o copia autenticata ed inserita nella busta contenente i documenti, pena l'esclusione dalla gara.

**Le offerte per essere valide dovranno essere di importo superiore al prezzo posto a base di gara.**

Al termine della seduta pubblica, verrà redatta apposita graduatoria delle offerte pervenute, seguendo l'ordine decrescente.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Terracina.

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

Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato offerte uguali non siano presenti o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

Dopo l'aggiudicazione provvisoria, l'Amministrazione Comunale attiverà la procedura nei confronti degli aventi titolo ad esercitare il diritto di prelazione. Ove nessuno degli aventi diritto eserciti la prelazione, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

## **Articolo 5**

### **DEPOSITO CAUZIONALE**

Ogni concorrente dovrà costituire deposito cauzionale dell'importo di :

- **€ 12.400,00 (Euro dodicimilaquattrocento/00) pari al 10% dell'importo a base d'asta**

La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto di compravendita per fatto del soggetto aggiudicatario.

A tal fine i soggetti interessati devono produrre in allegato all'offerta, a pena di esclusione, il documento comprovante la costituzione della cauzione, in originale o in copia autenticata.

La cauzione potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:

**a)** mediante assegno circolare non trasferibile intestato al TESORIERE DEL COMUNE DI TERRACINA;

**b)** mediante fideiussione bancaria rilasciata da Azienda di Credito o polizza assicurativa rilasciata da impresa di assicurazioni, debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzione.

Le fideiussioni bancarie o le polizze assicurative devono avere una validità non inferiore a mesi 12, decorrenti dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte.

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

Qualora il soggetto aggiudicatario non mantenga l'offerta presentata oppure non provveda alla stipulazione del contratto nel termine fissato, la cauzione sarà automaticamente incamerata dall'Amministrazione Comunale di Terracina, salvi eventuali ulteriori risarcimenti.

## **Articolo 6**

### **CAUSE DI ESCLUSIONE**

Costituiscono motivo di esclusione dalla procedura di gara:

1. le offerte per persone da nominare e le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle norme legislative vigenti;
2. le offerte espresse in modo condizionato;

3. le offerte non contenute in busta chiusa , sigillata con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura e le offerte non riportanti sull'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;
4. la mancata costituzione della cauzione;
5. le offerte non sottoscritte nei modi consentiti dalla normativa vigente;
6. il ritardo nella presentazione delle offerte, a qualsiasi causa dovuto;
7. Il mancato sopralluogo e presa visione della documentazione inerente l'immobile di proprietà comunale oggetto di alienazione.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse, redatte in lingua italiana, non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

## **Articolo 7**

### **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

L'Amministrazione Comunale, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente bando.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine di **trenta giorni** a decorrere dalla data di esecutività dell'atto di definitiva aggiudicazione.

In caso di mancata stipula per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione Comunale dichiarerà la decadenza dell'aggiudicazione ed incamererà la cauzione, fatti salvi ulteriori risarcimenti.

In caso di decadenza dell'aggiudicatario originario, l'Amministrazione ha la facoltà di scorrere la graduatoria ed interpellare il secondo classificato sulla base dell'offerta da quest'ultimo formulata in sede di gara, oppure potrà indire un nuovo esperimento di gara.

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione in cui esso si trova al momento dell'asta, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti e vincoli imposti dalle vigenti leggi. L'immobile sarà altresì alienato libero da ipoteche e pignoramenti, con garanzia per evizione e molestie nel passato. Si precisa che non verranno prese in considerazione richieste di varianti, modifiche, permessi o altro effettuate dall'aggiudicatario prima della stipulazione dell'atto di vendita, come pure saranno a carico dell'aggiudicatario eventuali maggiori oneri dovuti a varianti da lui richieste dopo il rogito.

Restano a totale ed esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese concernenti:

- le spese per stipula del contratto, registrazione, trascrizione ecc.;
- ogni altra spesa, come imposte, IVA e tasse vigenti al momento della stipula e comunque derivanti, inerenti e conseguenti alla vendita.

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di compravendita entro **30 (trenta)** giorni dalla data di aggiudicazione definitiva e comunque nei tempi più brevi posti dall'Amministrazione Comunale con versamento del saldo dell'intero prezzo di aggiudicazione dedotto il deposito cauzionale, pena la perdita del diritto e l'incameramento della cauzione.

## **Articolo 8**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

Il presente avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Terracina è altresì consultabile sul sito internet del Comune di Terracina.

Gli interessati potranno ottenere informazioni rivolgendosi presso il Settore Patrimonio, per quanto concerne i riferimenti giuridico amministrativi e per richiedere copia integrale dell'avviso nonché

per quanto riguarda informazioni di carattere tecnico o per il sopralluogo obbligatorio, nei giorni lavorativi di lunedì e mercoledì dalle ore 11.00 alle 13.45 ed il giovedì dalle ore 16.00 alle ore 17.45  
Responsabile del procedimento è il capo settore Geom. Mario Masci  
Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 si informa che i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti la procedura, disciplinata dalla legge, per l'alienazione dei beni del patrimonio comunale disponibile.  
Terracina, 18/12/2014

Il Dirigente  
F.TO Dott. Ing. Armando Percoco

**(MODELLO "A")**  
**in bollo da € 16,00**  
**Al Sindaco del Comune di Terracina**  
**P.zza Municipio 1**  
**04019 Terracina (LT)**

**OGGETTO: RICHIESTA DI ACQUISTO DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE E OFFERTA PREZZO ASTA PUBBLICA DEL GIORNO xxxxxxxx**

**LOTTO Locale commerciale di proprietà comunale sito in Via Madonna della Neve, distinto nel N.C.E.U. del Comune di Terracina al Foglio 110 particella 1788 sub 15, categoria catastale C/1 rendita €. 1.691,91**

**Il prezzo a base di gara è stabilito in complessivi €. 124.000,00 (Euro centoventiquattromila/00) come da relazione di stima del 31/03/2014 redatta dal Settore Patrimonio del Comune di Terracina.**

**PER LE PERSONE FISICHE**

Il sottoscritto .....(cognome e nome), nato a .....  
(luogo di nascita), il ..... (data di nascita), Codice Fiscale.....  
e residente a ..... (Comune e Provincia di residenza),  
Via .....(indirizzo),

**PER LE PERSONE GIURIDICHE**

Il sottoscritto .....(cognome e nome), nato a .....(luogo di nascita),  
il .....(data di nascita), residente in ..... (Comune e Provincia di  
residenza), Via .....(indirizzo), in qualità di .....della  
società/dell'Ente: ..... con sede legale in.....  
Via ..... C.F./Partita I.V.A. ....,  
presa visione dell'avviso d'asta e di tutta la documentazione relativa all'asta per la vendita in  
oggetto, con la presente offre per l'acquisto del suddetto immobile il prezzo di  
Euro.....(in cifre ed in lettere).  
Data .....

F I R M A (per esteso)

---

**(MODELLO "B")**  
**Al Sindaco del Comune di Terracina**  
**P.zza Municipio 1**  
**04019 Terracina (LT)**

**OGGETTO: DICHIARAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE AD ASTA PUBBLICA  
PER LE PERSONE FISICHE**

Il sottoscritto .....(cognome e nome), nato a .....  
(luogo di nascita), il ..... (data di nascita), Codice Fiscale.....  
e residente a ..... (Comune e Provincia di residenza),  
Via .....(indirizzo),

**PER LE PERSONE GIURIDICHE**

Il sottoscritto .....(cognome e nome), nato a ..... (luogo di  
nascita), il ..... (data di nascita), residente in ..... (Comune e Provincia  
di residenza), Via ..... (indirizzo), in qualità di..... della  
società/dell'Ente: ..... con sede legale in..... Via  
..... C.F.....o partita IVA..... ,

**CHIEDE**

di partecipare all'asta per l'acquisto dell'immobile comunale consistente in :

**LOTTO**

**Locale commerciale di proprietà comunale sito in Via Madonna della Neve, distinto nel  
N.C.E.U. del Comune di Terracina al Foglio 110 particella 1788 sub 15, categoria catastale  
C/1 rendita € 1.691,91**

**Il prezzo a base di gara è stabilito in complessivi € 124.000,00 (Euro  
centoventiquattromila/00)come da relazione di stima del 31/03/2014 redatta dal Settore  
Patrimonio del Comune di Terracina.**

A tal fine ai sensi di quanto previsto nel D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art.76 della stessa legge, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara sotto la propria responsabilità:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente avviso d'asta;
  - di aver preso visione dello stato degli immobili oggetto del presente avviso di alienazione, nonché di tutti gli atti concernenti la loro consistenza e l'attuale destinazione urbanistica;
  - di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
  - di accettare l'acquisto dell'immobile in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, esonerando l'Amministrazione da ogni eventuale responsabilità al riguardo;
  - di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
  - di non aver riportato sentenza penale di condanna passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione mafiosa, corruzione, frode, riciclaggio;
  - di non essere sottoposto a procedimenti penali;
  - di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt.32-ter e 32-quater del Codice Penale, nonché di altre disposizioni vigenti;
- Inoltre (solo per LE PERSONE GIURIDICHE),
- che la società (ragione sociale) non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
  - che i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a

contrattare con la pubblica amministrazione.

Data, .....

F I R M A (per esteso)

-----

# Comune di Terracina

(Provincia di Latina)

## ATTESTATO DI AVVENUTO SOPRALLUOGO E PRESA VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

(da inserire nella Busta "B")

Oggetto: **ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI BENI COMUNALI- LOTTO Locale commerciale di proprietà comunale sito in Via Madonna della Neve, distinto nel N.C.E.U. del Comune di Terracina al Foglio 110 particella 1788 sub 15, categoria catastale C/1 rendita €. 1.691,91**

**Il prezzo a base di gara è stabilito in complessivi €. 124.000,00 (Euro centoventiquattromila/00) come da relazione di stima del 31/03/2014 redatta dal Settore Patrimonio del Comune di Terracina.**

Il sottoscritto..... nato a.....(....) il .....  
in qualità di .....della Soc.....  
C.Fiscale/P.Iva..... residente/con sede in .....(....)  
Via/Piazza.....n. ....  
ha effettuato  
in data ..... il **SOPRALLUOGO** e **PRESO VISIONE** dell'immobile comunale oggetto  
di Asta Pubblica e della documentazione tecnica inerente all'oggetto di alienazione.  
Terracina, .....