



COMUNE DI ALVITO

(Provincia di Frosinone)

Determina dell' AREA TECNICA

DETERMINAZIONE N. 19 DEL 01-02-2021

REG. GENERALE n. 32

Oggetto: VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ALVITO. SECONDA INDIZIONE ASTA PUBBLICA.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PRESO ATTO CHE:

- con Decreto del Sindaco n.9 del 14.12.2020 l'ingegnere Emanuele D'Avino è stato incaricato Responsabile del Servizio LL.PP. e Urbanistica del Comune di Alvito;
- con Delibera di C.C. n. 20 del 10/08/2020 ad oggetto "Approvazione Documento Unico di Programmazione Semplificato (DUPS) 2020-2022;
- con Delibera di C.C. n. 21 del 10/08/2020 ad oggetto "Approvazione Bilancio di previsione 2020-2022 e allegati";
- con Deliberazione di Giunta Comunale n.72 del 15.09.2020, immediatamente esecutiva, è stato approvato il P.R.O. e Piano della Performance 2020-2022;

PREMESSO CHE:

- Con deliberazione del C.C. n.12 del 03.03.1998 e s.m.i., veniva approvato il Regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili;
- E' intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere all'alienazione dei seguenti immobili di proprietà comunale, in quanto non più strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali di quest'ente:
LOTTO N. 1: Immobile sito in Alvito (FR) in loc. Cerreto S. Onofrio contraddistinto al foglio nr. 23 p.lla 1396 sub 3,4, categoria D/8;
LOTTO N. 2: Immobile sito in Alvito (FR) in P.zza G. Marconi n. 9 piano T contraddistinto catastalmente al foglio 23 p.lla 467 sub. 11 avente categoria catastale C/1 di classe 3 ed una consistenza di mq 53,00;
LOTTO N. 3: Immobile sito in Alvito (FR) in via Rampa San Nicola snc piano T contraddistinto catastalmente al foglio 23 p.lla 1318 sub. 11 avente categoria catastale C/1 di classe 10 ed una consistenza di mq 40,00;
- Con Delibera di Giunta Comunale nr. 91 del 23.11.2020 avente ad oggetto "piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari. atto di indirizzo per l'aggiornamento e individuazione immobili da alienare", sono stati previsti gli immobili oggetto di alienazione di proprietà comunale e dato indirizzo al Responsabile del Servizio di attivarsi per la predisposizione di tutte le attività e tutti gli atti necessari per l'aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari con relativo elenco allegato riportante gli immobili innanzi descritti oggetto di alienazione;
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 36 del 30.11.2020 è stato aggiornato il piano delle alienazioni con relativo elenco degli immobili allegato, con la quale sono stati inseriti i cespiti sopra descritti;
- Con Determinazione nr. 291 del 21.07.2020 è stato conferito l'incarico all'Ing. Antonio Longo con studio in Posta Fibreno (FR) via Camminate, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Frosinone al n. 1537, per la predisposizione di perizia tecnica economica di stima del più probabile valore di mercato degli immobili sopra citati siti nel Comune di Alvito (FR) ed oggetto di alienazione;
- Con Determinazione nr. 509 del del 11.12.2020 sono state approvate le perizie di stima redatte dall'Ing. Longo per i seguenti valori commerciali:
LOTTO N. 1: Immobile sito in Alvito (FR) in loc. Cerreto S. Onofrio contraddistinto al foglio nr. 23 p.lla 1396 sub 3,4, categoria D/8 – Valore € 57.540,00 (cinquantasettemilacinquecentoquaranta/00);
LOTTO N. 2: Immobile sito in Alvito (FR) in P.zza G. Marconi n. 9 piano T contraddistinto catastalmente al foglio 23 p.lla 467 sub. 11 avente categoria catastale C/1 di classe 3 ed una consistenza di mq 53,00 - Valore € 25.016,00 (venticinquemilazerosedici/00);

LOTTO N. 3: Immobile sito in Alvito (FR) in via Rampa San Nicola snc piano T contraddistinto catastalmente al foglio 23 p.lla 1318 sub. 11 avente categoria catastale C/1 di classe 10 ed una consistenza di mq 40,00 - Valore € 16.960,00 (sedecimilanovecentosessanta/00).

CONSIDERATO CHE:

- Con Determinazione nr. 544 del 22.12.2020 è stato approvato l'avviso pubblico prot. n. 7561 del 22.12.2020, per la vendita degli immobili sopra descritti mediante asta pubblica da espletare il giorno 25.01.2021 alle ore 10:00, con il metodo delle offerte segrete, ai sensi dell'art. 73, lett. c, del Regolamento di Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. n. 827/1924 e s.m.i.;
- Con verbale prot. n. 544 del 25.01.2021 è stata aggiudicata l'asta per la vendita del LOTTO nr. 3, immobile sito in Alvito (FR) in via Rampa San Nicola snc e dichiarata deserta la vendita degli immobili contraddistinti con LOTTO n.1 e LOTTO n. 2;

RITENUTO, pertanto, di dover procedere alla seconda indizione della gara in parola mediante Asta Pubblica con il sistema delle offerte segrete, a norma dell'art. 73, lett. c, del Regolamento di Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. n. 827/1924 e s.m.i., dei seguenti immobili:

LOTTO N. 1: Immobile sito in Alvito (FR) in loc. Cerreto S. Onofrio contraddistinto al foglio nr. 23 p.lla 1396 sub 3,4, categoria D/8 – Valore € 57.540,00 (cinquantasettemilacinquecentoquaranta/00);

LOTTO N. 2: Immobile sito in Alvito (FR) in P.zza G. Marconi n. 9 piano T contraddistinto catastalmente al foglio 23 p.lla 467 sub. 11 avente categoria catastale C/1 di classe 3 ed una consistenza di mq 53,00 - Valore € 25.016,00 (venticinquemilazerosedici/00);

VISTO l'avviso di gara mediante asta pubblica prot. n. 7561 del 22.12.2020 per la vendita degli immobili sopra descritti suddivisi per lotti, con allegata l'istanza di partecipazione (Allegato 1), modello dichiarazioni (Allegato 2) ed il modello **DATO ATTO** che il suddetto avviso d'asta verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Alvito per giorni 30; tutto ciò premesso,

Visto il R.D. 23/05/1924, n.827 e s.m.i.;

Visto lo Statuto Comunale ed il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il vigente Regolamento Comunale degli Uffici e dei Servizi;

Visto il Decreto Sindacale n. 09/2020;

DETERMINA

1. **DI APPROVARE** la narrativa che precede la quale, espressamente richiamata, quivi intendesi integralmente riportata per farne parte integrante e sostanziale;
2. **DI INDIRE** nuovamente per il giorno 01 Marzo 2021 alle ore 10,00, un'ASTA PUBBLICA per la vendita degli immobili (LOTTO n. 1 e LOTTO n. 2) con il metodo delle offerte segrete, ai sensi dell'art. 73, lett. c, del Regolamento di Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. n. 827/1924 e s.m.i.;
3. **DI PUBBLICARE** l'Avviso d'asta pubblica prot. n. 7561 del 22.12.2020 sul sito istituzionale del Comune di Alvito (FR) per giorni 30 e su amministrazione trasparente;
4. **DI STABILIRE CHE** la commissione per l'esperimento della procedura sarà composta dal Responsabile dell'Area Tecnica con funzioni di presidente e da n. 2 testimoni scelti fra i dipendenti comunali;
5. **DI STABILIRE CHE** le somme relative alla cauzione da versare fanno capo al bilancio comunale come segue:

Capitolo	Titolo	Tipol.	Art.	Cat.	Cod.PDC
6000	6	200	4	04	9.02.04.01.001

6. **DI PRECISARE** che si provvederà a trasmettere un originale del presente provvedimento all'Ufficio di Segreteria per la pubblicazione ai fini della trasparenza amministrativa mentre una copia del presente provvedimento sarà trasmessa alla Giunta Comunale;
7. **DI DARE ATTO** che la presente determinazione, è inserita nel Fascicolo delle determinazioni tenuto presso l'Ufficio Segreteria

Il Responsabile del servizio
Ing. Emanuele D'Avino

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7.3.2005 e norme collegate



COMUNE DI ALVITO

(Provincia di Frosinone)

PIAZZA MARCONI, 3 - 03041 ALVITO (FR) - TEL.0776.510101 - 4 LINEE R.A. FAX
0776.510690 - P.I. 00297440604

Area Tecnica LL.PP. - Urbanistica - Territorio - Ambiente E-Mail: lavoripubblici@comune.alvito.fr.it

Prot. n. 7561

li 22.12.2020

AVVISO DI GARA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ALVITO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della Determinazione n. 509 del 11.12.2020,

PREMESSO CHE:

- Con deliberazione del C.C. n.12 del 03.03.1998 e s.m.i., veniva approvato il Regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili;
- E' intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere all'alienazione del seguente immobile di proprietà comunale, in quanto non più strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali di quest'ente:

LOTTO N. 1: *Immobile sito in Alvito (FR) in loc. Cerreto S. Onofrio contraddistinto al foglio nr. 23 p.lla 1396 sub 3,4, categoria D/8;*

LOTTO N. 2: *Immobile sito in Alvito (FR) in P.zza G. Marconi n. 9 piano T contraddistinto catastalmente al foglio 23 p.lla 467 sub. 11 avente categoria catastale C/1 di classe 3 ed una consistenza di mq 53,00;*

~~**LOTTO N. 3:** *Immobile sito in Alvito (FR) in via Rampa San Nicola sne piano T contraddistinto eatastalmente al foglio 23 p.lla 1318 sub. 11 avente categoria catastale C/1 di classe 10 ed una eonsistenza di mq 40,00;*~~

- Con Delibera di Giunta Comunale nr. 91 del 23.11.2020 avente ad oggetto "piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari. atto di indirizzo per l'aggiornamento e individuazione immobili da alienare", sono stati previsti gli immobili oggetto di alienazione di proprietà comunale e dato indirizzo al Responsabile del Servizio di attivarsi per la predisposizione di tutte le attività e tutti gli atti necessari per l'aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari con relativo elenco allegato riportante gli immobili innanzi descritti oggetto di alienazione;
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 36 del 30.11.2020 è stato aggiornato il piano delle alienazioni con relativo elenco degli immobili allegato, con la quale sono stati inseriti i cespiti sopra descritti;

RICHIAMATA:

- la Determinazione n. 291 del 21.07.2020, con la quale è stato conferito all'Ing. Antonio Longo con studio in Posta Fibreno (FR) via Camminate, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Frosinone al n. 1537, l'incarico per la predisposizione di perizie tecniche economiche di stima del più probabile valore di mercato degli immobili sopra citati sito nel Comune di Alvito (FR) ed oggetto di alienazione;

- La Determinazione nr. 509 del 11.12.2020 sono state approvate le perizie di stima redatte dall'Ing. Longo per i seguenti valori commerciali:
- ✓ **LOTTO N. 1:** *Immobilabile sito in Alvito (FR) in loc. Cerreto S. Onofrio contraddistinto al foglio nr. 23 p.lla 1396 sub 3,4, categoria D/8 - Valore € 57.540,00 (cinquantasettemilacinquecentoquaranta/00);*
- ✓ **LOTTO N. 2:** *Immobilabile sito in Alvito (FR) in P.zza G. Marconi n. 9 piano T contraddistinto catastalmente al foglio 23 p.lla 467 sub. 11 avente categoria catastale C/1 di classe 3 ed una consistenza di mq 53,00 - Valore € 25.016,00 (venticinquemilazerosedici/00);*
- ~~✓ **LOTTO N. 3:** *Immobilabile sito in Alvito (FR) in via Rampa San Nicola snc piano T contraddistinto catastalmente al foglio 23 p.lla 1318 sub. 11 avente categoria catastale C/1 di classe 10 ed una consistenza di mq 40,00 - Valore € 16.960,00 (sedicimilanovecentosessanta/00).*~~

tutto ciò premesso e richiamato, con la presente

RENDE NOTO

Che il giorno 01/03/2021 alle ore 10:00 presso la sede municipale avrà luogo l'esperimento di gara pubblica, mediante lotti separati, per la vendita al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso, degli immobili di seguito indicati, meglio individuati nelle relazioni di stima e negli atti e certificati ad essi riferiti, che saranno accessibili e consultabili dagli interessati presso l'Ufficio Tecnico comunale Lavori Pubblici, secondo le modalità e nei tempi indicati nel presente bando.

LOTTO N. 1

Immobilabile sito in Alvito (FR) in loc. Cerreto S. Onofrio contraddistinto al foglio nr. 23 p.lla 1396 sub 3,4, categoria D/8.

PREZZO A BASE D'ASTA: € 57.540,00 (cinquantasettemilacinquecentoquaranta/00);

CAUZIONE: € 5.754,00

LOTTO N. 2

Immobilabile sito in Alvito (FR) in P.zza G. Marconi n. 9 piano T contraddistinto catastalmente al foglio 23 p.lla 467 sub. 11 avente categoria catastale C/1 di classe 3 ed una consistenza di mq 53,00.

PREZZO A BASE D'ASTA: € 25.016,00 (venticinquemilazerosedici/00);

CAUZIONE: € 2.501,60

L'asta sarà esperita con il sistema delle offerte segrete e con aumento sul prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 lett. c) e seguenti del R.D. 23 maggio 1924, n° 827 e successive modificazioni, tenendo come riferimento il valore commerciale di cui alla determinazione nr. 509/2020.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE – BUSTA A:

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata in conformità al modello allegato debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica e su di essa dovrà essere apposta una marca da bollo da € 16,00, **entro e non oltre il giorno 26/02/2021 ore 14:00, pena la non ammissibilità della domanda.**

Essa dovrà contenere:

- per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente;
- per le persone giuridiche o enti: la ragione sociale\denominazione sociale, la sede legale, l'iscrizione presso il Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE, il codice fiscale e la partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e le giustificazioni dei poteri di firma;
- in tutti i casi in cui intervenga un procuratore speciale dovrà essere, inoltre, allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, in originale o copia conforme;

- autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:
 - di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
 - di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - di conoscere ed accettare senza riserva alcuna il presente bando di gara;
 - di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto del bando anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;
 - le spese derivanti dal contratto di compravendita, sono a carico dell'acquirente.

Qualora le offerte vengano presentate a nome di più soggetti, le citate dichiarazioni, **a pena di esclusione**, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido; tutti i soggetti di conseguenza saranno solidalmente obbligati.

ALLEGATI ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione pena l'esclusione:

1. Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario della domanda;
2. Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;
3. A pena di irricevibilità dell'offerta, con la domanda dovrà essere presentata cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore a base di gara indicato nel bando, da prestarsi in uno dei seguenti modi:
 - fideiussione bancaria o assicurativa; la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente comunale. Tale cauzione dovrà avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. In caso di mancata stipula del contratto entro 180 giorni dall'aggiudicazione, il Comune potrà richiedere il rinnovo della cauzione per ulteriori 180 giorni;
 - versamento sul c/c bancario intestato al Comune Alvito Tesoreria del Comune di Alvito(FR) - **IBAN: CREDITO VALTELLINESE - IT 09 K 05216 74600 000000000501.**

Non è ammesso costituire cauzione provvisoria mediante assegno circolare o in altro modo diverso dai precedenti sopra indicati. In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione versata non fruttifera di interessi, verrà svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

La domanda di partecipazione ed i relativi allegati dovranno essere contenuti in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà riportare all'esterno oltre alle generalità dell'offerente la seguente dicitura: "Offerta per l'acquisto del/degli immobile/immobili LOTTO n....., n....., di proprietà del Comune di Alvito.

All'interno dello stesso plico dovrà esserci una **busta sigillata BUSTA B** contenente l'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura riportante all'esterno la dicitura **"Offerta economica per l'immobile LOTTO n. .."** con evidenziato il n.ro dell'immobile per cui l'offerta viene presentata.

Nell'offerta economica, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, dovrà dovranno essere indicati:

- generalità dell'offerente;
- importo offerto, espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza prevarrà quello più favorevole per il Comune);
- indirizzo, numero di telefono, indirizzo di posta elettronica ai fini delle comunicazioni relative alla procedura.

Nel caso in cui uno stesso soggetto intenda concorrere per più immobili, dovrà presentare una busta dell'offerta, redatta secondo quanto sopra indicato, per ciascun immobile per cui concorre.

L'offerta economica dovrà essere di **importo pari o superiore al prezzo posto a base d'asta** riportato, per ciascun immobile, nel presente bando di gara.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La vendita è effettuata per singoli lotti distinti e separati, previo esperimento di gara pubblica con il metodo delle offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo base indicato per ciascun immobile con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta, con le modalità di cui all' art. 73 lett. c) e art. 76 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i.

Ogni singolo immobile verrà aggiudicato, secondo il criterio dell'offerta più vantaggiosa, a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto.

Nel caso che due o più concorrenti risultassero migliori offerenti secondo le vigenti disposizioni, si procederà, a richiedere, in sede di aggiudicazione, a ciascun offerente, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

Si darà luogo all'aggiudicazione anche nel caso di un solo offerente, la cui offerta sia superiore o uguale al prezzo base fissato nel bando di gara.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la *decadenza dall'aggiudicazione* e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicazione definitiva avverrà appena effettuate le verifiche ritenute necessarie.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto, il pagamento del residuo importo dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione, prima della stipula del contratto di compravendita con l'Ente, mediante versamento sul c/c bancario intestato al Comune Alvito con coordinate: Tesoreria del Comune di Alvito(FR) - **IBAN: CREDITO VALTELLINESE - IT 09 K 05216 74600 000000000501.**

Il contratto di compravendita verrà stipulato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Tutte le spese correlate all'atto di trasferimento, comprese spese ed imposte, vulture comunque dovute ai sensi di legge, e l'attestato di prestazione energetica, sono a carico dell'acquirente.

L'aggiudicatario dovrà presentare, secondo le modalità ed entro il termine stabiliti dal dirigente della determinazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipulazione del contratto ivi compresi, ove ritenuti necessari, i documenti relativi all'aggiornamento catastale, i quali sono a suo completo carico.