



COMUNE DI ROCCA MASSIMA
Provincia di Latina

N. 80 Reg. Gen.

ORIGINALE

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE
AREA URBANISTICA
UFFICIO TECNICO

N. 6

del 08-05-2018

Responsabile del Servizio : Bedini Michelangelo

OGGETTO:

Bando d'asta pubblica per la vendita del terreno distinto in catasto al foglio n°14, sub. 446, 468, 469, 471.

PREMESSO che:

con Atto Sindacale prot. n.03 del 21.03.2017 il sottoscritto Arch. Michelangelo Bedini risulta incaricato quale Responsabile della direzione del Servizio Ufficio Tecnico, Urbanistica e Patrimonio;

la Deliberazione del Consiglio Comunale n.50/2018 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2018/20, esecutivo ai sensi di legge;

la Deliberazione del Consiglio Comunale n.50 del 13.07.2017 con la quale è stato approvato il Bilancio Finanziario di Previsione 2018/20 e relativi allegati, esecutivi ai sensi di legge;

con deliberazione di Giunta Comunale n.29 del 10.04.2017 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2017/2019 e disposta l'assegnazione delle risorse ai responsabili dei servizi;

la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 12.05.2018 con la quale è stato approvato il Rendiconto di Gestione annualità 2017;

Visto il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per l'anno 2018 approvato con deliberazione del C.C. n.02 del 30.03.2018, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.06.2008, n. 113;

Vista la stima redatta dal responsabile dell'ufficio patrimonio arch. Michelangelo Bedini del terreno distinto in catasto al foglio 14 particelle 446,469, 468, 471 per una superficie complessiva di mq.570 individua il valore in € 1.863,90;

Rilevato che, per l'anno corrente, nei predetti atti è prevista la vendita dei seguenti immobili:

ASTA PUBBLICA		
N.	DESCRIZIONE	VALORE
1	Terreno distinto in catasto al foglio 14 part. 446,469,468,471 .	1.863,90

Stabilito, per ciascun immobile, quanto sotto indicato:

ASTA PUBBLICA			
N.	FORME DI PUBBLICITÀ	TEMPI DI CONCLUSIONE PROCEDURE	RESPONSABILE PROCEDIMENTO
1	Affissione albo pretorio	30	Arch. Michelangelo Bedini

Valutate congrue le perizie di stima del valore degli immobili da alienare (allegate al presente atto sub "a");

Visto lo schema di bando redatto ai sensi del richiamato regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare (allegato "b");

Visto l'art. 3 del decreto legge 31-10-1990, n. 310, convertito, con modificazioni dalla legge 22-12-1990, n. 403, ai sensi del quale è consentita l'alienazione del patrimonio immobiliare disponibile anche per la realizzazione di opere pubbliche;

Visto il D.Lgs 18.08.2000, n.267;

Visto lo Statuto del Comune;

Visto il D.Lgs. n. 165/2001 e s.m.i.;

Vista il D. Lgs. 118/2011 e successive modificazioni;

Visto il principio contabile finanziario applicato alla competenza finanziaria (allegato 4/2 del D. Lgs. 118/2011);

D E T E R M I N A

Per le motivazioni riportate in premessa che si intendono qui integralmente ripetute e trascritte, quali parti integranti della presente determinazione.

- 1) di avviare le procedure per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale in premessa indicati;
- 2) di approvare le perizie di stima dalle quali risulta il valore di mercato degli immobili di cui al punto 1) da porre a base d'asta ai sensi dell'art. 73, lett. c) e dell'art. 76 del R.D. 23-5-1924, n. 827;
- 3) di approvare il bando d'asta pubblica per la vendita degli immobili;
- 4) di dare atto che il ricavato della vendita immobiliare di cui in premessa verrà destinato al finanziamento di opere pubbliche.
- 5) di dare atto che la presente determinazione, trasmessa al Servizio Finanziario per gli adempimenti di cui al 7° comma dell'art.183 del D. Lgs. 267/2000, e per il parere di regolarità contabile di cui all'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000, ha efficacia immediata dal momento dell'acquisizione dell'attestazione di copertura finanziaria e viene pubblicata sull'Albo Pretorio ai fini della generale conoscenza;
- 6) di dare atto altresì ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1 co. 9 lett. e) della L. n. 190/2012 della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del responsabile del presente procedimento l'Arch. Michelangelo Bedini;
- 7) di dare atto che successivamente alla pubblicazione sull'apposita sezione dell'Albo Pretorio comunale, saranno assolti gli eventuali obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs. n. 33/2013;
- 8) di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del Responsabile del Servizio Arch. Michelangelo Bedini.

PUBBLICO INCANTO PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI

IN COMUNE DI ROCCA MASSIMA

CAPITOLATO GENERALE

Il giorno 22 GIUGNO 2018 alle ore 10,00 si procederà, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 02 del 30.03.2018 e della Determina Dirigenziale n.80 del 08/05/2018 a pubblico incanto per la vendita dei beni immobili in oggetto. La seduta d'asta, presieduta dal (*Segretario Comunale o altro soggetto incaricato*) dell'Ente, si terrà presso gli Uffici del Comune, in Via _del Municipio _ n. 47

Art. 1

(Informazioni sugli immobili)

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Gli immobili consistono in TERRENO AGRICOLO CON VINCOLO POZZO ACQUA LATINA
- sono censiti al C.T./C.F. del Comune di ROCCA MASSIMA al Foglio 14 Mappale 446,469,468,471 SUPERFICE COMPLESSIVA MQ. 570

PROVENIENZA AL COMUNE

DESTINAZIONE URBANISTICA

Gli immobili sono individuati nel vigente PRG come segue:
TERRENO AGRICOLO CON VINCOLO POZZO ACQUA LATINA

MODALITA' DI VENDITA

La vendita è effettuata a corpo e non a misura, l'alienazione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, servitù attive e passive, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni.

Le planimetrie del terreno oggetto di vendita possono essere visionate presso l'Ufficio Tecnico il lunedì ed il mercoledì dalle ore 15,00 alle ore 17,00 .

Il Terreno è visitabile, previo appuntamento, presso il Responsabile del Servizio Arch. Michelangelo Bedini

PREZZO A BASE D'ASTA:

Il prezzo a base d'asta del terreno distinto in catasto Foglio 14; Mappale 446,469,468,471 SUPERFICE COMPLESSIVA MQ. 570 come meglio sopra individuati è **fissato in € 1.863,90 (euro milleottocentosessantatre/90).**

Ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 633/72 alle presenti cessioni non si applica l'Imposta di Valore Aggiunto (IVA) in quanto trattasi di attività istituzionale delle Amministrazione relativa alla gestione del proprio patrimonio.

Art. 2

(Sistema di gara - aggiudicazione)

L'asta si terrà con il metodo di cui all'art. 73 - lettera c) - del R.D. 23.5.1924, n. 827, cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base sopraindicato e saranno ammesse solo offerte con rialzo minimo del 10 % del prezzo a base d'asta;

La Commissione procederà all'aggiudicazione in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo risulterà migliore a quello fissato dall'Amministrazione quale base d'asta; L'aggiudicazione sarà definitiva ad un unico incanto.

Art. 3 (Offerta)

I concorrenti per essere ammessi alla gara dovranno presentare l'offerta, in lingua italiana, debitamente sottoscritta, redatta utilizzando il modello allegato al presente atto sotto la lettera "A" da rendersi in bollo da € 14,62 contenente le seguenti indicazioni:

- a) il nome e cognome dell'offerente codice fiscale e/o partita IVA;
- b) il luogo e la data di nascita dell'offerente;
- c) l'indicazione dell'immobile che si vuole acquistare e della somma che si intende offrire scritta in cifre ed in lettere.

La somma offerta deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa concernente il perfezionamento di tutte le procedure contrattuali.

Se il concorrente agisce in nome di una ditta o di una società dovrà specificatamente indicarlo nell'offerta e fornire la prova, mediante idonea documentazione, della legale rappresentanza e del mandato ricevuto.

L'offerta dovrà essere chiusa in apposita busta sigillata; tale busta non dovrà contenere altra documentazione e dovrà recare all'esterno il nome del mittente e la dicitura sotto riportata:

“PUBBLICO INCANTO DEL GIORNO 22.06.2018 – IMMOBILI SITI IN COMUNE DI ROCCA MASSIMA”

Nessuno può partecipare all'asta se non comprovi di aver depositato, presso la Tesoreria comunale, a garanzia della sua offerta, il decimo del prezzo sul quale l'incanto viene aperto a titolo di deposito cauzionale provvisorio ex artt. 54 e 75 del R.D. 827/24, determinato:

- in € 190,00 (euro CENTONOVANTA/00), corrispondente al 10% del valore dell'immobile a base d'asta;

Il deposito dovrà essere effettuato presso la Tesoreria del Comune di ROCCA MASSIMA.

Art. 4 (Documentazione)

La busta chiusa e sigillata contenente l'offerta, predisposta come stabilito al precedente art. 3, dovrà poi essere inserita in altro plico più grande unitamente alla documentazione sotto elencata; unitamente alla documentazione di cui ai successivi punti a),b), c), d), e):

- a) **ricevuta rilasciata dal Tesoriere dell'Ente** (*indicare l'Istituto di Credito*) comprovante l'eseguito versamento di € 190,00 (euro CENTONOVANTA/00), corrispondente al 10% del valore dell'immobile a base d'asta;
- b) **dichiarazione sostitutiva** ai sensi del D.P.R. 445/2000, dalla quale risulti che il concorrente ha preso visione delle condizioni contenute nell'avviso d'asta, che il medesimo si è recato sul posto dove è ubicato l'immobile, ed ha preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza, che lo ha giudicato di valore tale da consentirgli l'offerta che presenta.

Tale dichiarazione dovrà essere resa esclusivamente dall'offerente e debitamente sottoscritta con firma autenticata, o in alternativa con firma priva di autentica purché venga allegata copia fotostatica di valido documento di riconoscimento ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni;

- c) nel caso di partecipazione di ditte, **certificato in originale rilasciato dal Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A.**, ovvero dichiarazione sostitutiva, resa esclusivamente dal legale rappresentante, senza necessità di autenticazione, ed attestante che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione italiana, per l'ultimo quinquennio o dalla data della sua costituzione e che non è altresì in corso alcuna delle suddette procedure;

Tale certificato di data non anteriore a mesi sei rispetto a quella fissata per l'asta, dovrà contenere:

- per le ditte individuali: il nominativo del titolare;
- per le società in nome collettivo o per le cooperative: quello dei soci;
- per le altre società: quello delle persone designate a rappresentarle e ad impegnarle legalmente;
- per le società commerciali o cooperative o consorzi di cooperative costituiti in forma di capitale, la certificazione dovrà riguardare le società, le cooperative od i consorzi;

- d) Il concorrente personalmente interessato, il titolare di ditta individuale, i soci di società cooperative od in nome collettivo, i soci accomandatari delle società in accomandita ed i rappresentanti legali degli altri tipi di società dovranno produrre **certificato originale in bollo del Casellario Giudiziale** in data non anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per l'asta, ovvero dichiarazione sostitutiva a norma della normativa vigente, senza necessità di autenticazione, dalla quale risulti che gli interessati non abbiano riportato condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitti che incidano gravemente sulla loro moralità professionale o che comportano la sanzione accessoria dell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

- e) **procura speciale** in originale o copia autenticata (ove occorra), nelle modalità di cui al successivo art. 7. Nel caso in cui l'offerta sia presentata per persona da nominare la persona dichiarata, ovvero il titolare o legale rappresentante della Ditta dichiarata, dovrà produrre la documentazione di cui ai punti b), c), d) all'atto dell'accettazione della nomina.

Anche il plico più grande, contenente la documentazione sopra detta e la busta in cui è racchiusa l'offerta,

dovrà essere regolarmente chiuso e sigillato e dovrà contenere all'esterno il nome del mittente e la

dicitura sotto riportata:

**“PUBBLICO INCANTO DEL GIORNO 12.06.2018 – IMMOBILI SITI IN COMUNE
DI ROCCA MASSIMA”**

Art. 5

(Presentazione del plico - modalità)

Il suddetto plico sigillato con le modalità indicate nei precedenti articoli, e indirizzato al Comune di Rocca Massima Via del Municipio n.47 Cap.04010 Città Rocca Massima(LT), dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Ente entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 18 giugno** 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).

La presentazione del plico entro il termine utile sopra specificato rimane ad esclusivo rischio del concorrente, con esonero dell'Ente da ogni e qualsiasi responsabilità per i casi dell'eventuale tardivo o mancato recapito.

Art. 6

(Cause di esclusione)

Le offerte pervenute in ritardo non saranno prese in considerazione anche se sostitutive o integrative di offerte precedenti e non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali o altri disguidi.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto - sono altresì previste a pena di esclusione le seguenti modalità di presentazione dell'offerta:

- a) il plico più grande non reca all'esterno la dicitura sopra indicata e l'indicazione del mittente;
- b) il plico più grande non è sigillato con ceralacca e/o nastro adesivo e non è controfirmato sui lembi di chiusura;
- c) l'offerta economica non è contenuta in busta interna sigillata;
- d) mancanza o irregolarità della documentazione prevista ai precedenti art. 3 e 4.

Ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/24 non saranno ammesse offerte:

- 1) per telegramma o per telefax;
- 2) condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria od altrui.

Art. 7

(Offerte per procura e per persona da nominare)

Per l'alienazione dei beni immobili sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste all'art. 81 del R.D. 23.5.1924 n. 827. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e sarà unita al verbale d'asta.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

Il deposito a garanzia dell'offerta dovrà essere intestato all'offerente.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione.

I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

Art. 8

(Norme e avvertenze)

Se non verranno presentate offerte, ovvero se nessuna delle offerte presentate raggiungerà il prezzo minimo stabilito, l'asta verrà dichiarata deserta, ai sensi dell'art. 75 del R.D. 827/24.

A norma dell'art. 65, punto 10, del R.D. 23.5.1924 n. 827 si procederà all'aggiudicazione dell'asta anche in presenza di una sola offerta purché riconosciuta valida e regolare.

Se in un'offerta vi sarà discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/24.

Nel caso di due o più offerte uguali, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/24, si procederà immediatamente ad una licitazione fra i concorrenti che avranno fatto le menzionate offerte; ove però essi od uno solo di essi non siano presenti la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

A seguito dell'aggiudicazione la vendita sarà eseguita nel rispetto delle disposizioni di legge sul diritto di prelazione dei soggetti qualificati confinanti, come stabilito dalle vigenti normative in materia di proprietà coltivatrice. Pertanto la migliore offerta verrà comunicata ai confinanti, a mezzo raccomandata A/R ai fini dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione entro i termini di legge.

L'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito di formale approvazione del verbale d'asta.

Art. 9

(Stipula del contratto)

Chiusa la gara, il deposito cauzionale sarà restituito agli offerenti non rimasti aggiudicatari entro 10 giorni lavorativi, mentre quello dell'aggiudicatario sarà trattenuto in conto deposito, secondo quanto sopra precisato, ai sensi dell'art. 83 del R.D. 827/24;

Il verbale di aggiudicazione vincola ed obbliga l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge, mentre il Comune di ROCCA MASSIMA rimarrà obbligata ad esecutività del provvedimento di recepimento del suddetto verbale;

L'aggiudicatario sarà chiamato, entro **30 giorni** dalla notifica dell'approvazione del verbale di aggiudicazione, alla stipula del contratto, in data da concordarsi tra le parti, presso uno Studio Notarile di fiducia delle parti ⁽¹⁾, operante nel territorio del Comune di Rocca Massima saranno a carico dell'acquirente/i le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente alla compravendita;

Al momento della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà corrispondere, in unica soluzione, mediante assegni circolari non trasferibili intestati al proprietario "Comune di Rocca Massima

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda a tale versamento o nel caso in cui l'aggiudicatario non stipuli l'atto nel termine determinato dall'Amministrazione, si procederà, con apposita determinazione, da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale presentato a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Comune di Rocca Massima. In tal caso l'Ente avrà facoltà di procedere a nuovo pubblico incanto con spese a totale carico dell'aggiudicatario stesso, che perderà altresì il deposito cauzionale;

Le parti contraenti eleggeranno domicilio presso il Comune di Rocca Massima;

Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato, si rinvia alla normativa vigente.

Art. 10

(Tutela della privacy)

Ai sensi della L.196/03 si comunica che 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.

Art. 11

(Responsabilità del procedimento - chiarimenti ed informazioni)

Informazioni e copia del bando possono essere richieste all'Ufficio Tecnico in Via Umberto I n. 2 Rocca Massima (LT) – Tel. 06/9669018 Fax 069669018 il Responsabile del Procedimento è Arch. Michelangelo Bedini.

AVVISO D'ASTA

IL DIRIGENTE/RESPONSABILE DEL SERVIZIO

rende noto che il giorno 12.06.2018 alle ore 10 avrà luogo l'asta pubblica ex art. 73, lettera c), ed art. 76 del R.D. n. 827/24 per la vendita del/i seguente/i immobile/i di proprietà comunale:

DESCRIZIONE	PREZZO A BASE D'ASTA	MODALITÀ DI ALIENAZIONE(2)
Terreno distinto in catasto al foglio 14 part. 446,469,468,471 . MQ. 570,00	1.863,90	ASTA PUBBLICA

Copia integrale del bando d'asta, il capitolato generale e i fac-simile delle dichiarazioni possono essere richiesti presso l'ufficio TECNICO del Comune, dalle ore 15,00 alle ore 17,30 dei giorni LUNEDI E MERCOLEDI (tel. 06/9669018- fax 06/9669018) o reperiti sul sito informatico del Comune di Rocca Massima.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Bedini Michelangelo

Determina n. 6 del 08-05-2018

AREA URBANISTICA

PUBBLICAZIONE ALBO WEB

La presente determinazione é pubblicata all'Albo Web di questo Comune al progressivo n. 179, per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, a partire dal giorno 18-05-2018

Rocca Massima, li 18-05-2018

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
ANDREA ROMANIELLO