



CITTÀ DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

II[^] Area Vasta

AMMINISTRATIVA ECONOMICO-FINANZIARIA

Settore VI – LEGALE, PATRIMONIO, DEMANIO e RISORSE UMANE

AVVISO PUBBLICO

ALIENAZIONE DEL 50% DI PROPRIETA' COMUNALE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Il Comune di Sabaudia ha approvato, con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 12.04.2021 la dismissione di alcuni immobili appartenenti al proprio patrimonio disponibile, inclusi nel *“Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni Immobiliari”*, con procedura ad evidenza pubblica.

PRESO ATTO che nella Sezione 1 del *“Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni Immobiliari”* approvato con DCC n. 14/2021 viene disposta l'alienazione del 50%, corrispondente all'intero diritto di proprietà intestato al Comune di Sabaudia, dell'immobile a destinazione residenziale sito a Sabaudia in Corso Vittorio Emanuele II° n. 16 piano 2, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sabaudia al Foglio 109, particella 151 sub 23;

Quanto sopra premesso, in esecuzione della determinazione del n. 1712 del 01/12/2021, il Responsabile del Settore VI – Legale, Patrimonio, Demanio e Risorse Umane

RENDE NOTO

1. che questo Ente provvederà all'alienazione del 50%, corrispondente all'intero diritto di proprietà intestato al Comune di Sabaudia, dell'immobile a destinazione residenziale sito a Sabaudia in Corso Vittorio Emanuele II° censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sabaudia al Foglio 109, particella 151 sub 23;
2. che le offerte dovranno pervenire entro e non oltre il 02/02/2022 alle ore 13.00;
3. che con successivo atto del Servizio Patrimonio verrà fissata la data della seduta pubblica per la valutazione delle offerte per la vendita del seguente bene immobile:
 - LOTTO 1 – 50% di Appartamento sito a Sabaudia in Corso Vittorio Emanuele II° n. 16 piano 2 censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sabaudia al Foglio 109, particella 151 sub 23 Categoria A/2 – Classe 2 – Consistenza 4 vani di superficie lorda mq. 60,00 oltre mq. 8,00 di balconi;

- Titolo di proprietà: Atto di Integrazione di Legittima a rogito del Notaio in Aprilia Dott. Vincenzo VALENTE del 14/05/1997 rep. 100307 racc. 14311 registrato a Latina il 23/05/1997 al n. 1404 ed ivi Trascritto il 13/06/1997 reg. gen. 10351 reg. part. 7267;
- Destinazione di P.R.G. vigente: Zona 1a Residenziale – *normata dall'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale*
- Classe energetica: APE in corso di redazione
- Prezzo Base d'asta diritto di proprietà del 50% euro 49.600,00 (quarantanovemilaseicento/00) – Cauzione (5%) Euro 2.480,00 (duemilaquattrocentottanta/00).

DISPOSIZIONI GENERALI

Le vendite sono soggette ad imposte e tasse secondo le norme di legge vigenti.

L'immobile oggetto di compravendita sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con tutte le azioni, ragioni, accessioni, servitù attive e passive se e come esistenti, libero da pesi, vincoli, ipoteche valide, trascrizioni comunque pregiudizievoli e con tutte le garanzie dell'iscrizione e rinuncia all'ipoteca legale ed altre clausole d'uso.

Il Comune di Sabaudia garantisce il 50% della piena proprietà, legittima provenienza, libertà da privilegi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli dei beni, restando esonerati dal fornire la relativa documentazione.

MODALITA' D'ASTA

L'asta pubblica si svolgerà con il metodo delle Offerte Segrete, da presentarsi in busta chiusa.

Le Offerte per essere valide dovranno essere di importo pari o superiore al Prezzo a Base d'Asta.

L'asta verrà aggiudicata all'Offerta economicamente più elevata rispetto al Prezzo a Base d'Asta.

L'asta sarà tenuta ad unico esperimento risultando l'aggiudicazione definitiva ad unico incanto.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà anche in presenza di una sola Offerta valida.

L'aggiudicazione definitiva, preceduta dalla consultazione dei proprietari del residuo 50% per l'eventuale esercizio del diritto di prelazione, avverrà a seguito degli esiti delle verifiche ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.

Sono nulle le Offerte condizionate o di importo inferiore al Prezzo a Base d'asta.

Il Comune di Sabaudia si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere in qualsiasi momento, non dar luogo alla gara o prorogarne la data di presentazione delle offerte, senza che i concorrenti possano pretendere alcunché al riguardo.

Sono ammesse Offerte per procura ed anche per persona da nominare – sia fisica che giuridica – (es. Società di Leasing); la procura dovrà essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio.

Allorché le Offerte siano presentate 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 quest'ultima dovrà accettare la dichiarazione 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 quanto precede l'Offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

In ogni caso, l'Offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche successivamente all'intervenuta accettazione della dichiarazione.

I depositi eseguiti dall'Offerente rimarranno vincolati anche quando l'aggiudicatario sia stato nominato e siano intervenute la dichiarazione e l'accettazione della dichiarazione.

MODALITA' DELL'OFFERTA

Gli interessati che intendono avanzare Offerta dovranno osservare le prescritte modalità di compilazione.

Nello specifico, l'Offerta dovrà necessariamente riportare le seguenti informazioni:

- nome, cognome, data e luogo di nascita, indirizzo, codice fiscale, recapito telefonico, e-mail (se persona fisica), ovvero, denominazione, sede legale e dati sociali, dati del legale rappresentante, recapito telefonico, p.e.c., certificato C.C.I.A.A. o visura camerale, dichiarazione relativa a "l'insussistenza di: stato di fallimento, liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente, ivi compresa l'amministrazione controllata e straordinaria, procedure pendenti volte all'accertamento di quanto precede" (se persona giuridica);
- l'importo del prezzo offerto, espresso in cifre ed in lettere (in caso di discordanza varrà l'indicazione espressa in lettere);

All'Offerta dovrà inoltre essere unito l'Allegato A2 contenente la dichiarazione sostitutiva del certificato generale del casellario giudiziale dei carichi pendenti.

Ai fini della valida, corretta e completa formulazione dell'Offerta, è prescritto l'utilizzo del modulo "OFFERTA" allegato al presente avviso (Allegato "A1") unitamente all'Allegato "A2".

Le medesime dichiarazioni dovranno essere prodotte anche dall'aggiudicatario finale nel caso di offerta presentata per persona da nominare.

Tale documentazione, datata, firmata e corredata di valido documento d'identità di chi sottoscrive, dovrà essere CHIUSA IN UNA BUSTA SIGILLATA contrassegnata dalla dicitura "Offerta" e dall'indicazione del Lotto e dell'immobile oggetto d'asta.

DETTA BUSTA dovrà, a sua volta, essere INSERITA ALL'INTERNO DI ALTRA BUSTA, insieme alla cauzione provvisoria, come sopra individuata, a garanzia degli adempimenti relativi alla stipula del contratto, da consegnare mediante: assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di Sabaudia di importo pari al 5% del prezzo a basa d'asta, a titolo di deposito cauzionale infruttifero.

La suddetta cauzione provvisoria verrà restituita in relazione ai concorrenti non aggiudicatari.

Con riferimento all'Offerente divenuto aggiudicatario, la cauzione provvisoria, versata tramite assegno circolare, verrà trattenuta dal Comune di Sabaudia a titolo di acconto sul prezzo complessivo dell'immobile.

La cauzione sarà trattenuta a titolo di risarcimento danni nei seguenti casi:

- l'aggiudicatario non dovesse procedere alla stipula del contratto di compravendita o non vi provvedesse nei termini indicati dal presente avviso;
- in esito all'accertamento delle verifiche negative di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.

Su quest'ultima busta, chiusa e sigillata, dovranno essere riportate le seguenti indicazioni:

- nome/denominazione del mittente;
- la dicitura: "Offerta per l'asta pubblica del giorno 02/02/2022"
- destinatario:
 - "Al Comune di Sabaudia - Piazza del Comune n. 1 – 04016 Sabaudia (LT) – Servizio Patrimonio"

Si precisa che il suddetto plico dovrà essere recapitato, entro e non oltre le ore 13.00 del 02/02/2022, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Sabaudia - ubicato in Piazza del Comune n. 1 – nel rispetto delle seguenti modalità:

1. A mezzo posta raccomandata (Raccomandata 1, Raccomandata 3, o Corriere) da indirizzare a: "Comune di Sabaudia - Piazza del Comune n. 1 – 04016 Sabaudia (LT) – Servizio Patrimonio", farà fede la data del timbro dell'Ufficio postale accettante, ai fini della validità dell'offerta, Non saranno, in ogni caso, prese in considerazione le offerte che, per qualsiasi causa di forza maggiore, dovessero pervenire oltre i 7 (sette) giorni naturali e consecutivi al termine di scadenza del presente avviso, anche se spedite in tempo utile. L'Amministrazione comunale non assume alcuna responsabilità in caso di dispersione di comunicazioni causate da eventuali disguidi postali imputabili a terzi.
2. A mezzo presentazione diretta da effettuarsi presso l'Ufficio Protocollo – URP ubicato presso la Casa Comunale, Piazza del Comune n. 1 – 04016 Sabaudia (LT) in corrispondenza dei seguenti giorni/orari:

- da lunedì a venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00;
- martedì e giovedì pomeriggio dalle ore 15:30 alle ore 17:00;

Decorso il predetto termine nessuna Offerta sarà da considerarsi valida, anche se sostitutiva o aggiuntiva di altra precedente, ed il relativo Offerente non sarà ammesso alla gara.

Tutte le modalità sopra riportate devono essere osservate pena l'esclusione dalla gara.

STIPULA CONTRATTO E PAGAMENTI

Il pagamento del prezzo offerto dovrà avvenire in un'unica soluzione al momento della stipula del definitivo contratto di compravendita, da realizzarsi avanti a Notaio a scelta dell'acquirente, entro il termine di 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione.

In caso di mancata stipula dell'atto di compravendita entro la data sopra esposta per motivi imputabili all'acquirente, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non procedere alla vendita incamerando la garanzia prestata.

Tutte le spese contrattuali per l'alienazione definitiva dell'immobile, le spese notarili inerenti l'acquisto, le imposte e le tasse, nonché quelle relative allo smaltimento di eventuale materiale o vecchio arredamento ancora presente, sono a carico dello/gli aggiudicatario/i.

Per quanto non prescritto, si intendono richiamate, in quanto compatibili, le norme di cui al R.D. 17 giugno 1909, n.454, al R.D. 23 maggio 1924, n. 827, nonché ai disposti legislativi in materia vigenti.

PUBBLICITA' E RICHIESTA INFORMAZIONI

Per qualsiasi richiesta di informazioni, ritiro di copia del avviso e/o visita dell'immobile oggetto d'asta pubblica, si invita a contattare preventivamente il SETTORE VI° - SERVIZIO PATRIMONIO del Comune di Sabaudia – Geom. Federico ANTONELLI al seguente recapito ed in corrispondenza dei seguenti giorni/orari: Tel. 0773514247 – dal martedì al venerdì – Ore 9,30/12,30; e-mail: f.antonelli@comune.sabaudia.latina.it.

Le eventuali visite all'immobile oggetto del presente avviso potranno svolgersi previa richiesta da trasmettere agli indirizzi mail sopra indicati – sopralluogo da effettuare entro il giorno 15 gennaio 2022.

Il presente avviso (comprensivo degli allegati A1 e A2), le planimetrie dell'immobile ed altre utili informazioni, sono consultabili ed integralmente accessibili sul sito istituzionale del Comune di Sabaudia www.comune.sabaudia.lt.it.

Informazioni ex art. 13 D. Lgs. 196/2003 e Reg. UE 2016/679: i dati forniti al Comune di Sabaudia saranno raccolti e trattati esclusivamente ai fini del procedimento di gara e della eventuale, successiva, stipula del contratto. Tali dati saranno utilizzati nel rispetto delle disposizioni di legge e potranno essere comunicati:

- al personale interno all'amministrazione interessata dal procedimento di gara e/o suoi collaboratori/consulenti;

- ai concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara, ad ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della Legge 241/1990;
- ai soggetti interessati riconducibili al Comune di Sabaudia.

Responsabile del procedimento: Geom. Federico ANTONELLI.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE VI

Dott.ssa Daniela RUFO

Allegati:

- Allegato A1

- Allegato A2