



**BANDO INTEGRALE DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI  
BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI TERRACINA**

---

**L'ASTA PUBBLICA SI SVOLGERA' IL 28 APRILE 2016 CON  
MODALITA' TELEMATICHE ATTRAVERSO LA RETE ASTE NOTARILI  
DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO**

---

**Il Comune di Terracina**, come pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet dell'Ente, in considerazione di quanto previsto dall'art. 12 del relativo regolamento approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 - II del 17.01.2012, offre all'asta la piena proprietà di unità immobiliari libere in ottemperanza dei seguenti provvedimenti:



Regolamento per l'alienazione e l'acquisizione di beni immobili (esclusi gli immobili di edilizia residenziale) e per l'alienazione di beni mobili del Comune di Terracina approvato con deliberazione del C.C. n.7 - II del 17/01/2012;



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 n. 133 del 06/08/2008;



Deliberazione della Giunta Comunale n.270 del 29/10/2014 – atto di indirizzo e alienazione e approvazione allegata relazione di stima redatta in data 26/09/2014 dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Latina – Ufficio Territorio;



I Avviso di asta pubblica fissato per il giorno 10/02/2015 con prezzo base gara stabilito in € 2.007.000,00 (duemilionesettecento/00);



Il Avviso di asta pubblica fissato per il giorno 26/02/2015 con prezzo base gara stabilito in € 1.605.600,00 (unmilionesecentocinquemilaseicento /00);



Convenzione sottoscritta in data 11 dicembre 2015 - Rep. Conv. n. 716 del 11/12/2015 - con il **Consiglio Notarile Distrettuale di Latina**, per la gestione delle procedure d'asta e la vendita degli immobili con l'utilizzo di una procedura telematica via web, utilizzando la piattaforma **R.A.N. - Rete Aste Notarili** - del **C.N.N.**

**RENDE NOTO CHE**

L'asta pubblica verrà effettuata per un singolo **Lotto**, comprensivo di eventuali pertinenze e accessori, la cui documentazione completa (planimetrie, foto, etc.), nonché il presente **Bando Integrale di Asta**, il **Disciplinare d'Asta** e il fac-simile dei modelli di partecipazione che regolano le modalità di svolgimento dell'asta, è disponibile sul sito internet del Comune di Terracina [www.comune.terracina.it](http://www.comune.terracina.it) sui siti internet del Consiglio Nazionale del Notariato [www.notariato.it](http://www.notariato.it), e in estratto su almeno due giornali maggiormente diffusi nella regione e potrà essere richiesta al notaio incaricato della procedura d'asta.

L'asta verrà espletata in forma telematica nel rispetto dei principi di sicurezza, accessibilità, tracciabilità, trasparenza e orientamento e secondo quanto



indicato nel presente bando e, per quanto dallo stesso non disciplinato, dal Regolamento comunale per l'alienazione e l'acquisizione dei beni immobili (esclusi gli immobili di edilizia residenziale) e per l'alienazione di beni mobili del Comune di Terracina, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 - II del 17/01/2012.

#### DESCRIZIONE DEI BENI DELL'UNICO LOTTO

---

##### **Lotto unico**

Compendio immobiliare del "Mercato Arene" di proprietà comunale sito in Via Benito di Florio e distinto al N.C.E.U. del Comune di Terracina al Foglio 125 particella 2498 meglio descritto nella stima redatta in data 26/09/2014 dall'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Latina – Ufficio territorio ed approvata con Deliberazione della giunta Comunale n.270 del 29/10/2014

**Asta pubblica, con il sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo dei beni riportato nel bando.**

**Prezzo base:** € 1.605.600,00 (unmilione seicentocinquemilaseicento/00)  
come da relazione di stima del 26/09/2014 redatta dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Latina -Territorio.

**Deposito cauzionale:** cauzione provvisoria 10% (€ 160.560,00 – centosessantamila cinquecentosessanta/00)

**L'offerta economica** non potrà, a pena di esclusione, essere inferiore al prezzo posto a base d'asta, pari ad €. 1.605.600,00 (unmilione seicentocinquemilaseicento/00)

##### **Notaio banditore:**

Not. Lucio Nastri  
con studio in Viale della Vittoria n.5 , Terracina (LT) – 04019  
Telefono: 0773/727221  
E-mail: [lnastri@notariato.it](mailto:lnastri@notariato.it)

##### **Luogo deposito delle offerte e di svolgimento dell'asta:**

- presso il Notaio Banditore Lucio Nastri con studio in Viale della Vittoria n.5 , Terracina (LT) – 04019 Telefono: 0773/727221; E-mail: [lnastri@notariato.it](mailto:lnastri@notariato.it)
- presso i Notai Periferici abilitati alla RAN, Elenco ufficiale pubblicato sul sito istituzionale del Consiglio Nazionale del Notariato [www.notariato.it/ran](http://www.notariato.it/ran)

**Data e ora fine presentazione offerte segrete:** 27 aprile 2016 ore 12:00

**Data e ora svolgimento asta:** 28 aprile 2016 ore 11:00

**Responsabile del procedimento: Dirigente del Dipartimento Finanziario del Comune di Terracina Dott.ssa Ada Nasti**

---

**Data ed ora per le visite del lotto, previo appuntamento concordato con il Responsabile del Procedimento.**



## SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammesse alla procedura le persone fisiche 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 bando 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.

Sono esclusi dalla partecipazione alle procedure di partecipazione alle procedure di alienazione dei beni immobili i soggetti che:

- si trovino in stato di fallimento o che siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;
- si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (tra cui l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione) o di inabilitazione se non autorizzati dal giudice tutelare.

## MODALITÀ DI COMPILAZIONE, PRESENTAZIONE

### E REGISTRAZIONE DELLE OFFERTE SEGRETE

Le offerte segrete, a pena di esclusione, devono essere redatte e presentate secondo le modalità indicate al presente Bando d'Asta (fac-simile del modello di partecipazione disponibili sul sito del Notariato [www.notariato.it](http://www.notariato.it) e sul sito del Comune di Terracina [www.comune.terracina.it](http://www.comune.terracina.it)).



Le offerte segrete, in formato cartaceo o in alternativa in formato digitale, dovranno essere consegnate, a pena di esclusione, nei tempi e nei termini indicati nel presente Bando D'Asta, previo appuntamento presso il Notaio incaricato, dal soggetto offerente (o da altro soggetto munito di delega e copia del documento di identità del soggetto offerente).

Il notaio incaricato potrà essere:

- il Notaio Banditore Lucio NASTRI con studio in Viale della Vittoria n.5 , Terracina (LT) CAP 04019, Telefono: 0773/727221, E-mail: lnastri@notariato.it;
- il Notaio Periferico abilitato alla RAN, individuato nell'Elenco ufficiale pubblicato sul sito istituzionale del Consiglio Nazionale del Notariato [www.notariato.it/ran](http://www.notariato.it/ran), presentando, oltre al plico cartaceo, il file pdf contenente la scansione di tutto il contenuto del plico cartaceo firmato digitalmente dall'offerente o in mancanza della firma digitale, integrata con la sottoscrizione della dichiarazione per la digitalizzazione dell'offerta cartacea.

Nel caso di deposito di un'offerta cartacea 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 del compendio immobiliare del "Mercato Arene" di proprietà comunale sito in Via Benito di Florio e distinto al N.C.E.U. del Comune di Terracina al Foglio 125 particella 2498 e la partecipazione all'asta del giorno 28/04/2016."

Tale plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, L'Offerta segreta, cartacea, digitale o cartacea digitalizzata, conformemente fac-simile riprodotto in calce al presente Bando, deve contenere:

- "Domanda di partecipazione all'Asta Principale e Offerta economica": compilata, datata e firmata;
- "Prova dell'avvenuta costituzione della cauzione": prodotta secondo le modalità precisate al successivo punto del presente Bando, inserita in originale all'interno del plico o consegnata al Notaio (in tal caso sarà comunque necessario inserire nel plico una copia dell'originale);
- "Documenti" da inserire se l'offerta è presentata da:
  - persone fisiche offerenti o designate a rappresentare il soggetto offerente: la copia di un valido documento di riconoscimento sottoscritto dall'offerente;
  - legale rappresentante del soggetto offerente persona giuridica: la dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei poteri di firma del rappresentante e copia di un valido certificato di iscrizione al competente pubblico Registro. Tali certificazioni possono essere sostituite dalla dichiarazione di cui all'art. 46 del T.U. 445/2000 (Autocertificazione);
  - procuratore del soggetto offerente: la procura in originale o copia conforme autenticata dal notaio ed al legata in originale o copia autenticata ed inserita nella busta contenente i documenti, pena l'esclusione dalla gara.

Le offerte segrete, a pena di esclusione, dovranno essere registrate contestualmente alla loro presentazione sulla piattaforma R.A.N. dal notaio incaricato, Banditore o Periferico, presso cui è stata presentata l'offerta.

Tutte le offerte sono vincolanti e irrevocabili sino all'esito dell'asta ed in caso di aggiudicazione si riterranno vincolanti ed irrevocabili per l'aggiudicatario fino al 150° giorno successivo alla data di Aggiudicazione.



## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA CAUZIONE

---

Le cauzioni per le offerte segrete, a pena di esclusione, devono essere costituite:

- mediante assegno circolare non trasferibile intestato al TESORIERE DEL COMUNE DI TERRACINA;
- 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.

## SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

---

Nei giorni e negli orari indicati nel presente Bando d'asta il notaio banditore procede all'apertura dei plichi, cartacei o digitali, delle offerte segrete registrati sulla piattaforma R.A.N.:

- in caso di presentazione di un'unica Offerta valida, all'aggiudicazione del Lotto a favore dell'unico soggetto Offerente;
- in caso di presentazione di più Offerte valide all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che risulterà aver presentato la valida Offerta di valore più elevato;
- nel solo caso in cui risulteranno presentate più Offerte valide di pari importo collocate ex-aequo al primo posto in graduatoria, a dare seguito all'Incanto, tra tali Offerenti, se non siano state presentate Offerte Palesi in aumento, si provvederà all'aggiudicazione in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta o in subordine con estrazione a sorte.
- nel caso in cui non siano pervenute Offerte valide si provvederà a terminare la procedura telematica dichiarando l'Asta non Aggiudicata ("Asta Deserta").

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

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.



## FASE DELL'INCANTO

---

A seguito dell'apertura delle Offerte Segrete, ove presenti più offerte valide ex equo si dà seguito all'Incanto, in presenza del notaio incaricato, banditore o periferico, presso cui è stata depositata l'offerta.

La partecipazione a tale fase è riservata esclusivamente ai soggetti che hanno presentato le offerte segrete valide di pari importo più elevato.

Il Notaio incaricato provvede a registrare ciascuna offerta palese in aumento sulla piattaforma R.A.N.-

In assenza di ulteriore valida offerta palese nei tre minuti successivi alla fine della registrazione dell'ultima valida offerta palese, il notaio dichiara l'intervenuta l'aggiudicazione a favore dell'ultimo offerente.

Sia in assenza degli offerenti ammessi all'Incanto che in caso di inerzia o di rifiuto degli stessi di presentare valide Offerte Palesi in aumento rispetto alle valide Offerte già presentate, si provvederà all'aggiudicazione in base alla priorità temporale di registrazione dell'Offerta o in subordine mediante estrazione a sorte.

## CAUSE DI ESCLUSIONE

---

Costituiscono motivo di esclusione dalla procedura di gara:

- 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;
- le offerte espresse in modo condizionato o in modo indeterminato;
- le offerte cartacee non contenute in busta chiusa, controfirmate su almeno uno dei lembi di chiusura e/o non riportanti sull'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;
- la mancata costituzione della cauzione nelle modalità previste dal presente Bando;
- le offerte non sottoscritte nei modi consentiti dalla normativa vigente;
- il ritardo nella presentazione delle offerte, a qualsiasi causa dovuto;
- la presenza di cancellazioni, aggiunte o correzioni, dell'importo offerto.

## FACOLTÀ E RISERVE IN FAVORE DEL COMUNE DI TERRACINA

---

L'Amministrazione Comunale, in qualunque momento della procedura e fino alla stipula del contratto si riserva la facoltà di modificare, sospendere e/o 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.

## SPESE RELATIVE ALLA PROCEDURA D'ASTA

---

Sono a carico dell'aggiudicatario gli importi corrispondente a quello delle spese relative alla procedura d'asta ed alla vendita (ivi incluse, a titolo meramente esemplificativo, le spese per bolli, accessori, imposte, tasse, onorari notarili ed oneri di qualsiasi genere) senza possibilità di rivalsa nei confronti del Comune di Terracina.





In relazione al fatto che il contratto di compravendita tra l'Amministrazione Comunale di Terracina e l'aggiudicatario sarà stipulato dal notaio, banditore o periferico, presso il quale ha presentato l'offerta il soggetto aggiudicatario, ciascun offerente ha facoltà di richiedere al momento della presentazione dell'offerta un preventivo di massima, ai sensi della normativa vigente ed in particolare ai sensi dell'art. 9 del decreto legge 1/2012, convertito dalla legge n. 27 del 24 marzo 2012.

Sono da considerarsi **costi fissi** per l'aggiudicatario l'onorario, da corrispondere al notaio incaricato, relativo alla redazione del **verbale d'asta**, variabile in base alla complessità di ciascuna asta **da un minimo di euro 300,00 ad un massimo di euro 600,00**, oltre I.V.A., oltre le imposte e le tasse dovute per il medesimo verbale, e le spese sostenute per conto dell'aggiudicatario.

In caso di aggiudicazione definitiva è inoltre dovuto al C.N.N., o alla struttura dallo stesso delegata, a titolo di rimborso delle **spese occorse per la realizzazione e la gestione della piattaforma telematica delle aste**, l'importo di euro 290,00, oltre I.V.A. di cui **euro 200,00**, oltre I.V.A., **a carico dell'aggiudicatario**.

In caso di aggiudicazione alla quale non possa far seguito la stipula del contratto di compravendita per motivo non imputabile all'aggiudicatario, il costo di cui sopra rimarrà a carico del Comune di Terracina.

Tali importi saranno versati dall'aggiudicatario al notaio banditore anche eventualmente per tramite del notaio periferico presso il quale è stata depositata l'offerta aggiudicataria.

#### STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

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

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di compravendita, innanzi al notaio incaricato, banditore o periferico, presso cui si è depositata l'offerta, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, termine essenziale nell'interesse del Comune di Terracina, 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.

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.

Si precisa che il presente Bando d'asta, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Terracina, è, altresì, consultabile sul sito internet del Comune di Terracina [www.comune.terracina.it](http://www.comune.terracina.it) e sui siti internet [www.notariato.it](http://www.notariato.it) unitamente a tutta la documentazione relativa alle aste (bando d'asta, fac-simile modulo di partecipazione, ecc.).

Si ricorda che questa nuova procedura consente sia il consueto deposito di un'offerta cartacea (plico in busta chiusa) sia il deposito di un'offerta in modalità digitale (file pdf, di peso inferiore ai 3MB, firmato digitalmente) o cartacea digitalizzata (plico cartaceo, file pdf, di peso inferiore ai 3 MB, e dichiarazione per la digitalizzazione dell'offerta cartacea).

Gli interessati potranno ottenere informazioni rivolgendosi presso il Settore Patrimonio, sito in via Sarti n. 4 – Terracina, telefono 0773/707378-707379, per quanto concerne i riferimenti giuridico amministrativi e per richiedere copia integrale del bando nonché per quanto riguarda informazioni di carattere tecnico o per richiedere la possibilità di effettuare il sopralluogo, in base alla disponibilità dell'Amministrazione Comunale.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi ai **Notai Banditori o Periferici** o in alternativa al **Consiglio Nazionale del Notariato**, (tel. 06/362091; e-mail: [servizioaste@notariato.it](mailto:servizioaste@notariato.it)).

Responsabile del procedimento è il Dirigente del Dipartimento Finanziario del Comune di Terracina.

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.