



AVVISO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ CAMERALE

Con delibere della Giunta camerale n. 76, del 28, giugno 2012, stato predisposto il presente bando per l'alienazione, mediante asta pubblica senza incanto, di unità immobiliari di proprietà **che avrà luogo il giorno 16 ottobre 2012, alle ore 10,00 nella Sala Consiglio della sede camerale di viale Umberto I°, n. 80.**

L'Ente si riserva la facoltà di rinviare la data sopra indicata dandone tempestiva comunicazione agli interessati.

1) CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI E DATI CATASTALI

Gli immobili oggetto della presente procedura sono situati in Latina, via Diaz n. 2 e n. 12 e consistono in n. tre appartamenti siti al quarto piano di un fabbricato di cinque piani fuori terra, provvisto di ascensore. Il relativo fabbricato, edificato nel 1960, è ubicato, sulla base degli elaborati del Piano Regolatore Generale vigente, nel quartiere R0, ossia nel centro storico, i suddetti immobili censiti al Catasto dei Fabbricati di Latina sono di seguito descritti:

1) unità immobiliare: sita in via Diaz, n. 2, scala A, estremi catastali:foglio 143/85, **sub 39**; cat. A10; con una superficie commerciale di mq. **170,00** (la superficie lorda è comprensiva dei balconi calcolati al 25% del valore al mq.);

2) unità immobiliare: sita in via Diaz, n. 12, scala B, estremi catastali:foglio 143/85, sub 34; cat. A10; con una superficie commerciale di mq. **78,00** (la superficie lorda è comprensiva dei balconi calcolati al 25% del valore al mq.);

3) unità immobiliare: sita in via Diaz, n. 12, scala B, estremi catastali:foglio 143/85, sub 35; cat. A10; con una superficie commerciale di mq. **206,00** (la superficie lorda è comprensiva dei balconi calcolati al 25% del valore al mq.);

2) IMPORTO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per le tre unità immobiliari di via Diaz n. 2, **sub 39** e via Diaz n. 12, **sub 34** e **sub 35**, è **pari complessivamente ad**

€ 817.200,00

**(euro:ottocentodiciassettemiladuecento/00),
da aggiudicare in blocco, ad un unico acquirente.**

Le offerte di acquisto dovranno, a pena di esclusione, essere superiori al suddetto importo.

Il valore posto a base di gara è stato determinato sulla base di apposita perizia estimativa predisposta dall'Arch. Raffaele Loreto, iscritto all'Ordine provinciale degli Architetti al n. 203.

Lo schema di domanda di partecipazione con la dichiarazione sostitutiva (Modello 1) e lo schema di offerta (Modello 2) sono disponibili sul sito internet www.cameradicommerciolatina.it unitamente al presente avviso d'asta.

3) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono partecipare alla gara persone fisiche, titolari di imprese individuali, legali rappresentanti di società o enti o organizzazioni che intendono diventare proprietari degli immobili sopra indicati o che agiscono in nome e per conto di terzi muniti di apposita procura. La procura deve essere fatta per atto pubblico **e deve essere allegata in originale o copia autentica alla dichiarazione di cui al Modello 1 ed inserita nella busta A) Documentazione Amministrativa.**

Non sono ammesse offerte per persone da nominare

Non sono ammesse, altresì, più offerte presentate dalla stessa persona, società, ente o organizzazione.

4) MODALITA' DI SVOLGIMENTO E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, ai sensi degli artt. 73, primo comma, lettera c) e 76, commi 1,2 e 3, del R.D. 23 maggio 1924, n. 827. L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta economica in aumento più alta, rispetto al prezzo posto a base d'asta, **indicato al punto 2) IMPORTO A BASE D'ASTA** del presente bando, con esclusione delle offerte in ribasso e di quelle con importo uguale al prezzo posto a base d'asta.

La gara sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta valida. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta o sia rimasta in gara una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 69 del medesimo R.D.

Nel caso in cui due o più concorrenti abbiano presentato

offerte uguali, ed esse siano accettabili, si procederà secondo le modalità di cui all'art. 77 del R.D. n. 827/1924, e cioè mediante licitazione privata nella stessa seduta tra i concorrenti che hanno presentato offerte uguali.

In caso di assenza di uno solo di essi o qualora i presenti non intendano migliorare le proprie offerte, l'aggiudicazione provvisoria avviene mediante sorteggio.

Dell'esito della gara verrà redatto apposito verbale.

5) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I concorrenti interessati a partecipare alla gara dovranno far pervenire **a pena di esclusione,**

**entro le ore 12,00 del giorno 15 ottobre 2012
alla Camera di Commercio Industria Artigianato e
Agricoltura di Latina**

**Viale Umberto I°, n. 80 - 04100 Latina
presso la Segreteria Generale dell'Ente,**

con qualsiasi mezzo un plico che sia idoneamente chiuso, per garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni. Il plico controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente, l'indirizzo, il numero di telefono con l'eventuale indicazione del numero di fax e indirizzo di posta elettronica, la seguente dicitura:

"Offerta per l'acquisto mediante asta pubblica di immobili camerale"

Ai fini della prova del rispetto dei termini per la presentazione delle offerte **farà fede il timbro di arrivo che verrà apposto dall'Ufficio Segreteria Generale sito al quarto piano della sede camerale.**

Al riguardo, si comunica l'articolazione dell'orario di apertura al pubblico:

**dal lunedì al venerdì: dalle ore 8,30 alle ore 12,00;
il lunedì e mercoledì pomeriggio:dalle ore 15,30 alle
ore 16,30.**

Il termine di presentazione delle offerte è perentorio

Conseguentemente, il recapito del plico si intende effettuato ad esclusivo rischio del mittente, e pertanto, resta stabilito che la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Latina, non prenderà in considerazione nessun reclamo per il mancato e/o ritardato recapito, qualunque possa esserne la motivazione.

**Il ricevimento del plico è riferito, inderogabilmente,
alla data di consegna e non alla data di spedizione.**

I plichi pervenuti dopo il suddetto termine perentorio non saranno aperti.

Il plico relativo all'offerta dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione**, due buste a loro volta idoneamente chiuse. **Su ciascuna busta dovrà essere indicato il mittente, l'oggetto della gara e dovranno essere identificate con le seguenti diciture:**

Busta A) "Documentazione";

Busta B) "Offerta economica"

6) SOPRALLUOGO

I concorrenti potranno effettuare il sopralluogo delle unità immobiliari, oggetto dell'avviso d'asta, durante il periodo di pubblicazione del presente bando nei giorni dal lunedì al venerdì, dalle ore 9 alle ore 11,00, previo accordi con l'Ufficio Provveditorato dell'Ente camerale, in viale Umberto I°, n. 80, tel. 0773-672264-265.

7) MODALITA' E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

BUSTA "A - DOCUMENTAZIONE"

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

1) la domanda di partecipazione alla presente procedura e la dichiarazione sostitutiva (come da Modello 1), resa dal sottoscrittore e corredata da copia fotostatica (fronte/retro) di idoneo documento di identificazione in corso di validità, con la quale, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, assumendosene la piena responsabilità, dichiara:

a) di non aver riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere in corso procedimenti penali che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

b) di non essere interdetto o inabilitato e che non sono in corso, nei propri confronti, procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;

c) che non è pendente nei propri confronti procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dagli artt. 6 e 67 del D.lgs 6 settembre 2011, n. 159;

d) che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure

sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato e della Comunità che incidono sulla moralità professionale, né è stata emessa condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari di cui all'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;

e) di essersi recato sul posto, di aver preso visione e conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto;

f) di aver preso piena cognizione e di accettare integralmente e senza nessuna riserva le condizioni riportate nel presente bando, nonché di tutte le altre circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta;

g) di assumere l'onere, in caso di aggiudicazione, di tutte le spese contrattuali relative alla stipulazione dell'atto di compravendita;

h) di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale e traslativo, nonché che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita e con il contestuale integrale pagamento del prezzo di acquisto;

i) di essere a conoscenza che l'Ente camerale può motivatamente, in ogni momento della procedura, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti del procedimento, all'aggiudicazione ed alla stipula del contratto, senza che gli offerenti e/o aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente medesimo;

l) di aver preso conoscenza ed accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto della presente procedura, la stipula del contratto di compravendita ed il pagamento integrale del prezzo dovranno avvenire entro il termine essenziale, di 60 giorni dalla data di aggiudicazione e che la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e/o il mancato pagamento del prezzo di acquisto comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione della cauzione prestata e della caparra confirmatoria;

m) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la

non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto non potrà essere stipulato ovvero se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dalla Camera, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile;

n) indica il recapito, l'eventuale indirizzo di posta elettronica o posta elettronica certificata o il numero di fax, al quale debbono essere inviate, tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura;

o) elezione di domicilio;

p) di essere informato, ai sensi e per gli effetti del d.lgs.30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della presente procedura;

- solo in caso di ditte individuali o Società il concorrente inoltre DICHIARA:

q) di essere iscritto nel Registro Imprese della Camera di Commercio;

r) di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che nei confronti dell'impresa stessa non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni;

- solo in caso di Ente privato diverso dalle Società il concorrente ALLEGA:

s) copia, conforme all'originale, dell'atto costitutivo;

t) copia, conforme all'originale, dell'atto di conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

2) CAUZIONE: dovrà essere prestata, a garanzia dell'esatto assolvimento degli oneri previsti dalla presente procedura di gara, una cauzione provvisoria pari al 2% dell'importo posto a base d'asta (€ 16.344,00). La cauzione può essere prestata mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del d.lgs. n. 385/1993, che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, purchè, così come prescritto dal comma 1°, del suddetto art. 30, autorizzato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (già Ministero del Tesoro, del bilancio e della programmazione economica) all'esercizio di detta attività.

Detta cauzione deve, a pena di esclusione:

a) prevedere espressamente: **1)** la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale; **2)** la

rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2°, del codice civile; **3)** l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Camera di Commercio di Latina;

b) avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La mancata costituzione della cauzione comporterà la non ammissione alla presente gara.

BUSTA "B - OFFERTA ECONOMICA"

Nella busta "B - Offerta economica" deve essere contenuta, **a pena di esclusione**, l'offerta da redigersi in bollo, ai sensi di legge, sottoscritta con firma per esteso dal concorrente, che dovrà indicare il prezzo offerto sia in cifre che in lettere (Modello 2). L'offerta economica, a pena di invalidità, non dovrà essere inferiore al valore posto a base d'asta nella presente procedura, senza limite di aumento rispetto al medesimo; in caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida e vincolante l'indicazione più vantaggiosa per l'Ente Camerale.

L'offerta avrà validità 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Non saranno ammesse e, quindi, prese in considerazione offerte in ribasso, o di pari importo, rispetto al prezzo posto a base d'asta nella presente procedura. Non sono, altresì, ammesse le offerte che rechino correzioni nell'indicazione del prezzo offerto. Ogni offerta dovrà riguardare tutte le unità immobiliari poste in vendita.

8) PROCEDURA DI GARA

La Commissione di gara appositamente nominata, dopo il termine di scadenza delle offerte, provvederà nel giorno fissato per la seduta pubblica:

a) a verificare l'integrità e la correttezza formale dei plichi pervenuti entro il termine perentorio di scadenza stabilito nel presente bando;

b) all'apertura dei plichi secondo l'ordine di arrivo ed alla constatazione della presenza all'interno di ciascun plico, delle due buste, come indicato al precedente punto 5) "Modalità di presentazione delle offerte".

c) all'apertura della busta "A Documentazione" al fine di esaminare la completezza e la correttezza formale rispetto

a quanto richiesto per la partecipazione alla presente procedura;

d) a comunicare le eventuali esclusioni dalla gara in caso di documentazione mancante o incompleta;

e) all'apertura della busta "B Offerta economica" di tutti i concorrenti ammessi ed alla lettura di quanto indicato dai medesimi, quale offerta economica.

f) a redigere, quindi, la graduatoria provvisoria condizionata al buon esito dei controlli nei confronti del concorrente che avrà formulato l'offerta più alta rispetto all'importo posto a base d'asta.

9) AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà disposta a favore delle sole offerte valide in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta nel presente avviso.

Con l'aggiudicazione non nasce alcun obbligo per l'Ente camerale, se non con la stipula del conseguente contratto di vendita.

Le spese di stipulazione del contratto, nonché tutte le spese comunque conseguenti alla suddetta stipulazione, sono a carico dell'aggiudicatario, nessuna esclusa.

L'aggiudicazione sarà efficace, in via definitiva, soltanto dopo che la Camera avrà effettuato con esito positivo le verifiche ed i controlli nei confronti dell'aggiudicatario circa il possesso di tutti i requisiti di partecipazione richiesti nel presente bando, nonché quelli richiesti dalle vigenti normative per la stipulazione dei contratti con le pubbliche Amministrazioni.

L'aggiudicazione definitiva sarà disposta con apposito provvedimento camerale e la comunicazione formale dell'aggiudicazione definitiva sarà effettuata a mezzo di lettera raccomandata A.R.

10) DISPOSIZIONI VARIE

L'aggiudicatario dovrà versare a titolo di caparra confirmatoria, entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, un importo pari al 30% del prezzo offerto, pena la revoca dell'aggiudicazione medesima. Il pagamento, a saldo, del prezzo offerto in sede di gara dovrà essere effettuato alla firma del contratto di compravendita, da stipulare entro 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva. Nei confronti dei concorrenti diversi dall'aggiudicatario l'Ente potrà

effettuare, d'ufficio, controlli, a campione, in merito alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese per la partecipazione alla gara. Entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva la cauzione sarà restituita ai concorrenti non aggiudicatari.

11) STIPULA DEL CONTRATTO

La stipula del contratto innanzi al notaio avverrà entro 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti, nel giorno stabilito per la stipula del contratto, l'Ente camerale incamererà la cauzione e dichiarerà aggiudicatario il concorrente che segue in graduatoria.

Le spese contrattuali sono interamente a carico dell'aggiudicatario acquirente. Contestualmente alla stipula del contratto sarà effettuato il pagamento dell'intero prezzo di vendita, nonché la consegna degli immobili e quindi lo svincolo della cauzione.

Il mancato o incompleto versamento del prezzo risultante dall'aggiudicazione comporterà la decadenza dell'aggiudicazione medesima ed il conseguente incameramento della cauzione.

12) PUBBLICAZIONE

Il presente avviso è in pubblicazione sul sito internet della Camera di Commercio di Latina: www.cameradicommerciolatina.it (Albo Camerale informatico), all'Albo Pretorio del Comune di Latina e per estratto sulla pagina locale di almeno quattro quotidiani.

13) PRIVACY

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. n. 196/2003, la Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura, di Latina, dichiara che i dati personali oggetto del presente contratto, vengono trattati esclusivamente nell'adempimento di obblighi contrattuali. Titolare del trattamento è la C.C.I.A.A.

14) NORME DI RINVIO

Per tutto quanto non previsto nel presente bando si fa rinvio alla normativa del più volte citato R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

15) INFORMAZIONI

Per ogni informazione o chiarimento sulla presente

procedura o per prendere visione della perizia è possibile contattare l'ufficio Provveditorato di questo Ente al numero 0773/672264-265.

Si possono, altresì, ritirare copia del presente avviso e dei modelli presso l'ufficio Provveditorato di questa Camera di Commercio, sito al 6° piano, negli orari indicati al punto **5)**

Modalità di presentazione delle offerte.

Responsabile del Procedimento: Maria Carmela Castaldo.

Data di pubblicazione sul sito internet della Camera di Commercio di Latina e nell'Albo Pretorio del Comune di Latina: dal 12 settembre al 15 ottobre 2012.

Area Amministrativo contabile

IL DIRIGENTE

(dott. Di Russo Erasmo)

