

BANDO PER LA VENDITA MEDIANTE PROCEDURA APERTA EX CASE CANTONIERE  
DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI LATINA

**Art. 1**  
**OGGETTO DELLA PROCEDURA**

La Provincia di Latina in esecuzione della Determina Dirigenziale n. 935 del 18.12.2024

**RENDE NOTO CHE**

esprimerà una procedura aperta per la vendita di n. 3 ex case cantoniere di sua proprietà con rispettive pertinenze individuate, descritte e stimate nel seguente Art. 2 , facenti parte del piano di alienazione e valorizzazione approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 61 del 21/11/2023.

L'asta verrà effettuata per n. 3 ex case cantoniere, la cui documentazione completa e i fac-simile dei modelli che regolano le modalità di partecipazione e di svolgimento dell'asta, sono disponibili sul sito della Provincia di Latina al seguente link :  
<https://www.provincia.latina.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/14751>

L'asta verrà espletata in forma tradizionale nel rispetto dei principi di sicurezza, accessibilità, tracciabilità, trasparenza e orientamento.

Le modalità e i criteri di svolgimento dell'asta sono disciplinati dal presente Bando, a cui i partecipanti sono tenuti ad attenersi per la presentazione dell'offerta, nonché dalle vigenti disposizioni di legge vigenti in materia.

Per ciascuna Ex Casa cantoniera vengono indicati il prezzo a base della procedura d'asta ed il deposito cauzionale da costituirsi a garanzia dell'offerta presentata.

**Art. 2**  
**DESCRIZIONE EX CASE CANTONIERE -PREZZO A BASE D'ASTA**

**Immobile**

- 1) Ex Casa Cantoniera "Le Vergini", S.P. n. 40 B.go Piave – Foceverde Km 4+200 lato dx (Via Sabotino);
- 2) Ex Casa Cantoniera "La Selva", S.P. Litoranea Km 3+000 circa, lato dx (Via Isonzo);
- 3) Ex Casa Cantoniera "Le Ferriere ex 48", località Le Ferriere in S.P. n. 15 Velletri – Anzio II Km 12+215.

**Descrizione dell'immobile**

La descrizione delle caratteristiche dei singoli cespiti indicati nella sezione "Denominazione" dell'art. 2 del presente bando, sono riportate nella "Relazione di stima per la determinazione del valore venale di n. 4 immobili, ex Case Cantoniere, siti in Latina (LT)" eseguita dalla Direzione Regionale del Lazio Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Frosinone – Ufficio Provinciale Territorio – Prot. N. 10729 del 13/03/2023.

**Superficie immobili**

Per ogni ex Casa Cantoniera si riportano gli identificativi catastali:

**1) Ex Casa Cantoniera "Le Vergini"**

Foglio	Particella	SUB	Qualità	Superficie mq
192	6	3 e 4	Ente Urbano	1.660

**2) Ex Casa Cantoniera "La Selva"**

Foglio	Particella	SUB	Qualità	Superficie mq
204	57	3	Ente Urbano	2.400

**3) Ex Casa Cantoniera "Le Ferriere ex 48"**

Foglio	Particella	SUB	Qualità	Superficie mq
6	57	1 e 2	Ente Urbano	240

**Dati urbanistici**

Si riporta per ogni ex Casa Cantoniera, la destinazione d'uso prevista per la zona o sottozona del territorio Comunale in cui ricadono i predetti immobili, come indicato nella "Relazione di Stima Relazione di stima per la determinazione del valore venale di n. 4 immobili, ex Case Cantoniere, siti in Latina (LT)".

**1) Ex Casa Cantoniera "Le Vergini"**

- il terreno e l'area di sedime dei fabbricati distinti all'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio di Latina - al Foglio n. 192 Particella n. 6, come risulta dall'unito estratto di mappa catastale, ricadono parte in zona "H - Rurale" di Piano Regolatore Generale e parte in zona di "Rispetto Stradale e Vincolo Generale di Inedificabilità" di Piano Regolatore Generale;

- le zone interessate da "Rispetto Stradale" di Piano Regolatore Generale sono vincolate alla inedificabilità ai sensi dell'art. 12 delle Norme Tecniche del medesimo Piano Regolatore Generale.

**3) Ex Casa Cantoniera "La Selva"**

- il terreno e l'area di sedime del fabbricato distinti all'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio di Latina, al Foglio 204 Particella n. 57, come risulta dall'unito estratto di mappa catastale, ricadono: parte in zona "H-Rurale" e parte in zona di "Rispetto Stradale e Vincolo Generale di Inedificabilità";

- le zone interessate da "Rispetto Stradale" di Piano Regolatore Generale sono vincolate alla inedificabilità ai sensi dell'art. 12 delle Norme Tecniche del medesimo Piano Regolatore Generale.

**4) Ex Casa Cantoniera "Le Ferriere ex 48"**

- il terreno e l'area di sedime del fabbricato distinti all'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio di Latina, al Foglio 6 Particella n. 57, come risulta dall'unito estratto di mappa catastale, ricadono nel Borgo di P.R.G. Le Ferriere in zona "Attrezzature".

**Prezzo a base d'asta**

Descrizione sintetica del bene	Dati Catastali				Valore Stimato (€) Prezzo €/ m <sup>2</sup>
	Comune	Foglio	Particella	Sub	

<b>Ex Casa Cantoniera "Le Vergini"</b> ZONA OMI R1 Ab. econ. min 730 – max 1.050 Trattasi di un fabbricato isolato di due piani fuori terra e coperto a tetto a due falde. Nell'area del lotto di terreno si trova anche un manufatto di pertinenza, destinato a locali ripostiglio	Latina	192	6	3	€ 41.000,00 €/ m <sup>2</sup> 418,37
		192	6	4	€ 42.000,00 €/ m <sup>2</sup> 415,84
<b>Totale prezzo a base d'asta</b>					<b>€ 83.000,00</b>
<b>Ex Casa Cantoniera "La Selva"</b> ZONA OMI E4 Ab. econ. min 900 – max 1.350 Trattasi di un fabbricato isolato di due piani fuori terra e coperto a tetto a due falde. Nell'area del lotto di terreno si trova anche un manufatto di pertinenza, destinato a locali ripostiglio e/o magazzino. L'accesso al fabbricato avviene direttamente dalla S.P. Litoranea Km 3+000 circa, lato dx (Via Isonzo).	Latina	204	57	3	€ 93.000,00 €/ m <sup>2</sup> 469,70
		<b>Totale prezzo a base d'asta</b>			
<b>Ex Casa Cantoniera "Le Ferriere ex 48"</b> ZONA OMI R1 Ab. econ. min 730 – max 1.050 Trattasi di un fabbricato isolato di due piani fuori terra e coperto a tetto a due falde. Adiacente al fabbricato si trovano anche dei manufatti di pertinenza comuni destinati a forno, pollaio e WC. L'accesso al fabbricato avviene direttamente dalla S.P. n. 15 Velletri – Anzio II Km 12+215.	Latina	6	57	1	€ 30.000,00 €/ m <sup>2</sup> 476,19
		6	57	2	€ 49.000,00 €/ m <sup>2</sup> 441,44
<b>Totale prezzo a base d'asta</b>					<b>€ 79.000,00</b>

### Art. 3

#### CRITERIO GENERALE DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica verrà svolta col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base fissato per ogni unità immobiliare, con aggiudicazione in favore del concorrente la cui offerta contenga il maggior rialzo espresso in valore assoluto in cifre e lettere rispetto al prezzo fissato a base d'asta.

Ai sensi del combinato disposto dagli artt. 1471 del c.c. ed art. 77 comma 2 del D.Lgs. 267/2000, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori dell'Ente.

La vendita si intende fatta a corpo e non a misura, con tutte le accessioni e pertinenze. I beni vengono venduti **nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano**, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni. E' onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni, anche urbanistiche, sui fabbricati ed i terreni oggetto di vendita.

Qualunque responsabilità della Provincia di Latina è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

Saranno a carico dell'acquirente:

- ✓ i costi per la rimozione e lo sgombero delle masserizie eventualmente presenti negli immobili acquistati;
- ✓ i costi per eventuali oneri di bonifica dell'immobile oggetto di alienazione, così come ogni effetto, azione conseguente all'intervento stesso. L'acquirente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti della Provincia di Latina per i costi sostenuti in relazione agli interventi di bonifica effettuati, esclusa ogni forma di rivalsa e richiesta di indennizzo nei confronti della parte venditrice.

La parte venditrice non garantisce la conformità degli impianti posti al servizio degli immobili venduti ai requisiti richiesti dalle normative vigenti, al momento della loro installazione e/o rifacimento. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico dell'acquirente.

Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

Sul sito dell'Ente [www.provincia.latina.it](http://www.provincia.latina.it) saranno consultabili i documenti di gara:

- Bando di gara
- Allegato A - Perizia di Stima Agenzia delle entrate
- Allegato B- Domanda di partecipazione
- Allegato C - Modello di offerta
- Allegato D- Patto di integrità
- Allegato E - Informativa sulla Privacy

Il concorrente se interessato a più case cantoniere indicate nel presente bando, per ognuna di essa deve presentare un plico contenente la documentazione e l'offerta come indicato nei successivi articoli.

#### Art. 4

#### REQUISITI GENERALI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla procedura i soggetti, individuali o collettivi, in possesso di tutti i requisiti di idoneità contenuti nella domanda di partecipazione di cui all' Allegato B

**a) per le persone fisiche:**

- di essere pienamente capace a contrarre con la pubblica amministrazione e che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico i relativi procedimenti;
- di non essere sottoposto a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa;
- di non incorrere in alcuno dei divieti a comprare stabiliti dall'art.1471 del Codice Civile;
- l'inesistenza di sentenza di condanna, passata in giudicato, o di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure di sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per gravi reati in danno dello Stato o della comunità;
- che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle

misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27.12.1956 n° 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n° 575;

- l'inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18.
- di aver preso attenta e integrale visione del presente bando di gara e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute e/o in esso richiamate;
- di aver preso visione e conoscenza dell'immobile in vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo a corpo e non a misura con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, censi, canoni, livelli nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova che si conosce e si accetta senza riserve;
- di essere a conoscenza delle caratteristiche di destinazione e di trasformazione urbanistico-edilizia dell'immobile previste dalla normativa vigente;

**b) per le persone giuridiche:**

- l'iscrizione al registro imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. (L'attestazione del possesso del requisito dovrà indicare: il numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la competente C.C.I.A.A., la descrizione dell'attività risultante dal registro; nel caso, il numero di iscrizione all'Albo Nazionale degli enti cooperativi);
- i dati identificativi (anagrafici e di residenza) relativi a tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza (soci, amministratori) al momento della presentazione dell'offerta;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012;
- che, la Ditta /Società/Ente/Associazione/Fondazione, non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001;
- l'inesistenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge n° 1423/1956 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge n° 575/1965;
- l'inesistenza di condanna, con sentenza passata in giudicato, inesistenza di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, inesistenza di sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per gravi reati in danno dello Stato o della comunità;
- di non avere subito l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.lgs. n° 231/2001 o altra sanzione comportante il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, D.L. 4.07.2006 n° 223, convertito con modificazioni nella L. 4.08.2006 n° 248
- che a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la società/ente/associazione verso terzi, non è stata pronunciata sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale;

- che tutti i soggetti in grado di impegnare la società/ente/associazione verso terzi, non siano sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa;
- di non incorrere in alcuno dei divieti a comprare stabiliti dall'art.1471 del Codice Civile;
- di aver preso attenta e integrale visione del presente bando di gara e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute e/o in esso richiamate;
- di aver preso visione e conoscenza dell'immobile in vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo a corpo e non a misura con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, censi, canoni, livelli nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova che si conosce e si accetta senza riserve;
- di essere a conoscenza delle caratteristiche di destinazione e di trasformazione urbanistico-edilizia dell'immobile previste dalla normativa vigente;

Le summenzionate condizioni dovranno essere dichiarate ai sensi e per gli effetti del Dpr 28.12.2000, n.445, secondo il fac-simile di dichiarazione di cui all' Allegato B) -Domanda di partecipazione allegato al presente bando;

### **Art. 5 DEPOSITO CAUZIONALE**

I partecipanti all'Asta dovranno, a pena di esclusione, costituire a garanzia dell'offerta a favore della Provincia di Latina, un deposito cauzionale calcolato nella misura del 5% del prezzo a base d'asta dell'immobile per cui intendono presentare l'offerta, come definito dall'art. 47 *Regolamento per la Disciplina dei Contratti della Provincia di Latina adottato con delibera di Consiglio Provinciale n. 76 del 15/10/2007*".

Il deposito della cauzione può avvenire;

- 1) con assegno circolare non trasferibile, intestato alla Provincia di Latina;
- 2) fidejussione bancaria contenente le clausole di rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c. rilasciata da aziende di credito a ciò abilitate, con validità di almeno 180 giorni dalla data dell'asta e con operatività entro 15 giorni dal ricevimento della semplice richiesta scritta del competente Dirigente dell'Ente.

Nel caso di partecipazione all'asta pubblica per più immobili dovrà comunque essere prodotta una distinta cauzione per ogni immobile oggetto di offerta.

Non sarà accettata altra forma di costituzione della cauzione, la presentazione di cauzione con modalità difformi da quelle sopra indicate costituisce di per sé causa di esclusione dalla gara.

Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l'aggiudicatario.

Il deposito cauzionale costituisce, per l'aggiudicatario, anticipo del prezzo dovuto.

La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà comunque introitata dalla Provincia in caso di inadempimento dell'aggiudicatario ovvero qualora lo stesso non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto;

**Art. 6**  
**PRESA VISIONE DEL BENE**

La “presa visione” mediante sopralluogo può essere effettuata solo esternamente in quanto la maggior parte degli immobili in vendita non sono agibili e l’ingresso al loro interno è interdetto.

**Art. 7**  
**MODALITA’ DI PARTECIPAZIONE**

I partecipanti dovranno presentare, per il bene di proprio interesse, un’offerta pari o superiore al prezzo di base per la stessa stabilito dall’art. 2.

Per concorrere sarà necessario compilare e sottoscrivere, in lingua italiana ed in forma leggibile, la documentazione richiesta all’art. 8 ed inserirla in una BUSTA A – Documentazione amministrativa” e una Busta B – Offerta economica. Le due buste devono essere inserite in un plico sigillato, **non leggibile in trasparenza**, controfirmato sul lembo di apertura/chiusura e sigillato con nastro adesivo trasparente (comune scotch) per l’intera lunghezza del medesimo lembo.

Sul **PLICO** dovranno essere apposti:

- a) dati offerente:
  - 1) per le persone fisiche: il nome, il cognome, indirizzo.
  - 2) per le persone giuridiche: la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e partita Iva nonché le generalità del legale rappresentante;
- b) la seguente dicitura, debitamente completata, a seconda del bene che si vuole acquistare, ed esattamente:

- **“NON APRIRE - Partecipazione al bando per la vendita di ex case cantoniere denominata.....sita a..... (dove andrà scritto il Comune di ubicazione) in VIA ..... (andrà scritta la via di ubicazione) .**

- c) il seguente indirizzo del destinatario: **“PROVINCIA DI LATINA – Settore Edilizia Scolastica e Fabbricati ”- Via Costa 1 -Latina**

Il PLICO, **a pena di esclusione**, così preparato dovrà essere recapitato e non oltre le ore 12,00 del 04 marzo 2025 all’ Ufficio protocollo Provincia di Latina in Via Costa 1- Piano secondo a Latina, mediante, in alternativa:

- 1) Poste Italiane con raccomandata A.R.;
- 2) un’agenzia di recapito autorizzata;
- 3) consegna a mano.

Ove la consegna avvenga attraverso uno dei due metodi sopraindicati ai punti 2) e 3), essa potrà essere effettuata dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,30 oppure, solo il martedì ed il giovedì, dalle ore 15,30 alle ore 16,30 presso Ufficio protocollo Provincia di Latina in Via Costa 1 – Latina.

Ai fini dell'accertamento del momento dell'arrivo del PLICO farà unicamente fede la data di ricezione da apporsi sullo stesso a cura del personale della Provincia.

Il recapito del PLICO rimarrà ad esclusivo rischio del mittente se, per qualsiasi motivo, non giungerà al destinatario in tempo utile

La documentazione presentata difformemente da come indicato sopra non verrà presa in considerazione.

Per ogni Ex Casa Cantoniera per la quale il concorrente intende partecipare all'asta deve essere presentato un singolo plico contenente la documentazione e l'offerta, come indicato nei successivi articoli.

Non saranno prese in considerazione le offerte presentate per più Ex Case Cantoniere inserite in un unico plico.

#### **Art. 8**

#### **DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE E TERMINI DI PARTECIPAZIONE**

Come indicato nell'art. 7 il plico deve contenere due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, denominate rispettivamente "A - Documentazione Amministrativa" e "B – Offerta economica" :

#### **BUSTA A - Documentazione amministrativa**

La BUSTA A dovrà contenere la seguente documentazione:

- 1) **domanda di partecipazione**, compilata e sottoscritta nel rispetto dell'omonimo ALLEGATO B.
- 2) **copia di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;**
- 3) **cauzione provvisoria pari al 5% del valore a base d'asta secondo le modalità indicate all'art. 5**
- 4) **Patto di integrità - Allegato D**
- 5) **Informativa sulla Privacy - Allegato E**
- 6) **procura in originale o in copia autenticata**, ove il partecipante si avvalga di un procuratore. in lingua italiana ed in forma leggibile;
- 7) **copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute, da tutti i soggetti che partecipano all'acquisto;**

- 8) Dichiarazione di accettazione debitamente sottoscritta della stima del/degli immobile/i per il/i quale/i viene proposta l'offerta di acquisto per accettazione da tutti i soggetti che partecipano all'acquisto;

### **BUSTA B-Offerta Economica**

La BUSTA B dovrà contenere, **a pena d'esclusione** :

**L'offerta economica** compilata e sottoscritta nel rispetto dell'omonimo Allegato C) e munita di marca da bollo da € 16,00, debitamente compilata e firmata dal legale rappresentante concorrente.

L'offerta economica deve indicare il prezzo a corpo, proposto per l'acquisto dell'immobile in vendita, espresso in cifre e in lettere, in caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, avrà valore quella più vantaggiosa per l'amministrazione.

Il prezzo offerto deve essere pari o superiore a quello posto a base d'asta, essere espresso in euro e non deve riportare cifre decimali. Le cifre decimali eventualmente indicate saranno considerate come non apposte e, pertanto, non saranno tenute in considerazione.

A pena di esclusione, l'offerta economica deve essere sottoscritta in modo leggibile e per esteso ed è vincolante e irrevocabile per l'offerente sino al 180° giorno successivo alla scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Ogni partecipante dovrà indicare in cifre ed in lettere il prezzo offerto che, si ribadisce, dovrà essere pari o superiore (e, dunque, non a ribasso) rispetto a quello base indicato per ciascun bene riportato nell'art. 2.

L' Offerta Economica varrà come proposta immediatamente vincolante ed irrevocabile fino alla data di sottoscrizione del contratto da parte dell'aggiudicatario definitivo, se perfezionata entro 180 giorni dalla data di apertura delle buste.

Sottoscritto detto contratto e, in ogni caso, decorsi i predetti 60 giorni, si procederà alla restituzione ai non aggiudicatari dei depositi cauzionali da costoro rispettivamente costituiti.

Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altre. Qualora la stessa offerta venga presentata a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. Potranno essere presentate offerte per procura;

Le procure dovranno essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

Il medesimo soggetto potrà presentare una sola domanda di partecipazione (ed una sola offerta) per ogni bene, ferma restando la possibilità di partecipare alla procedura per più beni presentando distinti plichi (domanda di partecipazione ed offerta economica) per ciascuno di essi.

All'aggiudicazione dei singoli immobili si procederà anche in presenza di una sola offerta valida, purché superiore alla base d'asta.

**E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.**

Sono escluse le offerte economiche in ribasso rispetto alla base d'asta. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare alla stessa..

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, ben conosce l'immobile.

#### **Art. 9**

#### **CAUSE DI ESCLUSIONE**

Ai fini della determinazione delle cause di esclusione si rinvia a quanto stabilito dagli art. 94, 95, 96, 97 e 98 e dagli art. 100 e 101, del D.Lgs. n. 36/2023, recante "Codice dei contratti pubblici".

Sono causa di esclusione l' assenza e l'incompletezza della documentazione richiesta con il presente bando.

#### **Art. 11**

#### **COMMISSIONE AGGIUDICATRICE**

La Commissione aggiudicatrice verrà individuata con apposito atto dirigenziale decorso il termine fissato per la presentazione delle domande di partecipazione e prima dell'apertura dei PLICHI pervenuti.

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede la gara, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce

Non si darà luogo, invece, alla relativa individuazione nel caso in cui la procedura vada deserta.

#### **Art. 12**

#### **APERTURA DEI PLICHI ED AGGIUDICAZIONE**

L'esame dei PLICHI regolarmente pervenuti avverrà, in seduta pubblica, il giorno 10 marzo 2025 alle ore 10:00 presso gli uffici del settore.

Per indilazionabili esigenze di ufficio e previa idonea divulgazione della variazione decisa, sarà, tuttavia, consentito il rinvio di tale adempimento ad un giorno feriale diverso e, comunque, successivo a quello appena indicato.

Di tale rinvio verrà data notizia mediante il sito istituzionale della Provincia.

Nella seduta pubblica indetta, il Presidente della Commissione aggiudicatrice procederà, per ciascun bene

- all'apertura di ogni PLICO, sempre che ne sia stata prima constatata in loco l'integrità e la sigillatura;
- alla verifica dell'integrità e apertura della BUSTA A- "Documentazione Amministrativa";
- al controllo della completezza e correttezza, rispetto alle prescrizioni del presente Bando, della documentazione ivi inclusa;
- alla verifica dell'integrità e apertura della BUSTA B -"Offerta economica";
- al controllo della completezza e correttezza, rispetto alle prescrizioni del presente Bando, della documentazione ivi inclusa;
- alla lettura e presa d'atto del prezzo ivi offerto che, se a ribasso, comporterà l'immediata esclusione del relativo proponente.

Espletata l'operazione appena descritta per tutti i PLICHI pervenuti in riferimento a ciascun bene, l'Offerta economica recante il prezzo più alto rispetto a quello di base andrà inserita al primo posto della graduatoria da stilarsi in presenza di più offerte valide e, nei confronti del relativo proponente, verrà pronunciata l'aggiudicazione provvisoria.

All'aggiudicazione definitiva, dalla quale sorgeranno determinati effetti obbligatori a carico della Provincia ed a favore dell'aggiudicatario, provvederà il Dirigente competente mediante propria determinazione dopo aver effettuato gli accertamenti del caso in ordine alla veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nell'ambito della documentazione presentata, sempre che i risultati di tale attività di verifica possano essere conseguiti in tempi ritenuti ragionevoli, altrimenti lo stesso Dirigente potrà decidere di addivenire, nell'attesa, all'aggiudicazione definitiva, di cui verrà poi pronunciata la decadenza ove dette indagini si concludano con esiti avversi.

L'aggiudicazione predetta sarà eseguita ad unico e definitivo incanto anche in presenza di una sola offerta valida.

Nell'ipotesi in cui due o più partecipanti per il medesimo bene offrano lo stesso prezzo e questo risulti il più elevato, verrà svolta un'ulteriore gara soltanto tra i medesimi partecipanti "alla pari" e diverrà aggiudicatario il miglior offerente.

Laddove due o più offerte risultino di nuovo di pari valore, si andrà avanti con lo stesso metodo di cui sopra fino all'individuazione di un solo miglior offerente a cui aggiudicare l'asta.

Se, nel suddetto caso, nessuno dei partecipanti “alla pari” intenderà migliorare la propria offerta, si procederà all’individuazione dell’aggiudicatario mediante sorteggio.

Dell’esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà la proposta di aggiudicazione a favore del migliore offerente, essendo l’aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

#### **Art. 13**

### **DIRITTO DI PRELAZIONE**

A parità di offerta tra una persona fisica /società ed un Ente Pubblico ha il il diritto di prelazione l’Ente Pubblico.

Si applica quanto previsto dall’art. 45, “*Vendita di Beni Soggetti a Diritto di Prelazione*” – Titolo III - CAPO II ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI, del vigente *Regolamento per la disciplina dei contratti della Provincia di Latina*, approvato con delibera di consiglio provinciale N. 76 del 15.10.2007.

#### **Art. 14**

### **CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

L’aggiudicatario dovrà stipulare con la Provincia di Latina, entro il termine perentorio che gli verrà da questa comunicato, il contratto di compravendita.

A seguito di tale stipulazione il deposito cauzionale costituito dagli offerenti non aggiudicatari verrà agli stessi restituito con le modalità a tale scopo consentite dalle regole contabili, mentre quello versato dall’acquirente sarà trattenuto dalla Provincia di Latina quale acconto sul prezzo di compravendita.

L’aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 15 gg. dalla data in cui gli è stata notificata la determina di aggiudicazione.

Qualora l’aggiudicatario non addivenga alla stipulazione del contratto nel termine ed alle condizioni imposte, la Provincia di Latina lo diffiderà per iscritto ad adempiere dandogli un termine massimo di 10 (dieci) giorni.

Se ancora inottemperante la Provincia di Latina, dopo averne trattenuto, a titolo di penale, il deposito cauzionale da questi prodotto, lo dichiarerà decaduto dall’aggiudicazione che sarà, quindi, effettuata, a favore di chi si sia collocato al secondo posto nella graduatoria (previa effettuazione delle verifiche del caso e conseguente nuova aggiudicazione definitiva), oppure, ove quest’ultimo non accetti o sia carente dei requisiti di idoneità, a favore dell’offerente di seguito posizionato, fino al completo

progressivo scorrimento della graduatoria medesima, con conseguente incameramento, quale penale, anche dei depositi cauzionali versati dai non accettanti (od esclusi per inidoneità).

Se l'offerta il caso di cui sopra riguarda l'unica offerta pervenuta e pertanto l'impossibilità di affidare al secondo nella graduatoria si procederà ad una nuova asta pubblica a totale spese dell'aggiudicatario stesso che non ha stipulato il contratto.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto.

L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato dal Dirigente del Settore Edilizia Scolastica e Fabbricati della Provincia di Latina in forma di atto pubblico rogato da un notaio scelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.

#### **Art. 15**

#### **ESONERO DI RESPONSABILITA'**

La Provincia di Latina, per motivi di interesse pubblico od impedimenti tecnici sopraggiunti, potrà annullare o revocare il presente Bando o non pervenire all'aggiudicazione oppure non stipulare il contratto di compravendita senza incorrere in responsabilità e/o azioni di indennizzo o di risarcimento danni, neanche ai sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c.

In tal caso, tuttavia, trattandosi di causa a loro non imputabile, ai partecipanti (o agli aggiudicatari) dovrà essere restituito il deposito cauzionale da costoro costituito per la partecipazione all'asta.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile.

#### **Art. 16**

#### **TUTELA DELLA RISERVATEZZA**

In ottemperanza dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 si precisa che la richiesta dei dati, da fornirsi obbligatoriamente in base al presente Bando, è finalizzata alla verifica dell'esistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla procedura, per l'aggiudicazione, per la stipula del contratto, nonché per gli adempimenti contabili, giuridici ed amministrativi inerenti e conseguenti, anche in materia di obblighi di pubblicità e trasparenza in capo alle Pubbliche Amministrazioni.

La mancata comunicazione dei dati stessi sarà, pertanto, causa di esclusione dalla procedura aperta asta, salvo la possibilità di sanatoria e rettifica.

I dati raccolti saranno trattati in modo manuale o informatizzato.

I soggetti a cui tali dati potranno essere comunicati sono:

- a) il personale della Provincia di Latina impegnato nella procedura e negli atti conseguenti;
- b) i partecipanti alla procedura stessa e ogni altro soggetto interessato ai sensi della L. n. 241/1990;
- c) il personale di altre Pubbliche Amministrazioni.

Il titolare del trattamento dei dati è la Provincia di Latina, il Responsabile è il Responsabile del Procedimento, mentre il responsabile per la protezione dei dati (DPO) è la LTA SRL;

Il titolare dei dati potrà esercitare, compatibilmente con i richiamati adempimenti contabili, giuridici e amministrativi facenti capo alla Provincia di Latina, i diritti di cui all'art. 7 del richiamato D. Lgs. n. 196/2003.

#### **Art. 17 COMUNICAZIONE E PUBBLICAZIONI**

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Aversa Gianluca tel. 07730 4014063 email. [g.aversa@provincia.latina.it](mailto:g.aversa@provincia.latina.it)

Eventuali chiarimenti :Settore Edilizia Scolastica e fabbricati, via Costa n. 1 - 04100 Latina PEC: [servizi.scolastici@pec.provincia.latina.it](mailto:servizi.scolastici@pec.provincia.latina.it) – email: [a.callari@provincia.latina.it](mailto:a.callari@provincia.latina.it) e al n. 0773401427.

#### **Art. 18 DISPOSIZIONE NORMATIVE DI RIFERIMENTO**

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si rinvia alla vigente normativa in materia, al Regolamento Provinciale e per l'alienazione degli immobili ai regi decreti in vigore.

**L'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE SI RISERVA ALTRESI' LA FACOLTA' DI REVOCA, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO.**

**IL PRESENTE AVVISO NON HA NATURA DI ANNUNCIO COMMERCIALE**

#### **Riepilogo allegati:**

- Allegato A – Perizia di stima della Agenzia delle entrate
- Allegato B - Domanda di partecipazione
- Allegato C - Modello di offerta



