



COMUNE DI FORMIA – SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO - UFFICIO PATRIMONIO
Piazza Municipio Telefono (0771/778343) -Fax (0771) – 778433
Indirizzo e_mail: rpennini@comune.formia.it

BANDO DI GARA PER PROCEDURA APERTA

1. STAZIONE APPALTANTE: COMUNE DI FORMIA – PIAZZA MUNICIPIO – 04023 FORMIA (LT);

2. OGGETTO E PROCEDURA DI GARA: procedura aperta ai sensi del R.D. 827/1924 e successive modificazioni. In esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale n° 16 del 30/03/2011 e della Determinazione a contrattare n. 307 dell'11/11/11 assunta dal Dirigente del Settore Economico Finanziario, si comunica che presso la sede comunale di p.zza del Municipio n. 1, avrà luogo sotto la presidenza del Dirigente del Settore Economico Finanziario, l'esperimento di procedura aperta per l'alienazione di immobili di proprietà comunale in oggetto, nei sotto indicati giorni:
il giorno 13/12/2011 alle ore 11.00: apertura delle offerte economiche per il LOTTO "1-2-3-4-5-4-7"
il giorno 15/12/2011 alle ore 11.00: apertura delle offerte economiche per il LOTTO "8-9-10-11-12-13"
il giorno 20/12/2011 alle ore 11.00: apertura delle offerte economiche per il LOTTO "14-15-16-17-18-19"
il giorno 22/12/2011 alle ore 11.00: apertura delle offerte economiche per il LOTTO "20-21-22-23-24-25"
il giorno 27/12/2011 alle ore 11.00: apertura delle offerte economiche per il LOTTO "26-27-27-28-29-30"

3. LUOGO, DESCRIZIONE, NATURA, DESTINAZIONE URBANISTICA ED IMPORTO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELL'ALIENAZIONE:

Lotto 1 – Via dei Provenzali 15

Appartamento distinto in Catasto Fabbricati al F. 21/FOR P.IIa 710 sub 6
Appartamento distinto in Catasto Fabbricati al F. 21/FOR P.IIa 710 sub 7
Importo a base d'asta a corpo €. 113.400,00

Lotto 2 – Località Scacciagalline

Terreno
Destinazione Urbanistica: Sottozona di completamento B3
Catasto Terreni al F. 9/FOR P.IIa 682 mq. 1470
Importo a base d'asta a corpo €. 52.920,00

Lotto 3 – Terreno

Terreno
Destinazione Urbanistica: Sottozona agricola E1
Catasto Terreni al F. 10/CAS P.IIa 252 mq. 750
Importo a base d'asta a corpo €. 9.112,50

Lotto 4 – Relitto stradale

Relitto stradale
Destinazione Urbanistica: Zona A
Catasto Terreni al F. 21/FOR relitto stradale mq. 9,00
Importo a base d'asta a corpo €. 963,90

Lotto 5 – Terreno

Terreno
Destinazione Urbanistica: Zona A
Catasto Terreni al F. 7/CAS P.IIa 253p. mq. 93
Importo a base d'asta a corpo €. 12.555,00

Lotto 6 – Terreno

Porzione di terreno in montagna
Destinazione Urbanistica: Sottozona Art. 34
Catasto Terreni al F. 8/MAR P.IIa 47p. mq. 1.200
Importo a base d'asta a corpo €. 6.000,00

Lotto 7 – Terreno

Lotto di terra in leggera pendenza con querce
Destinazione Urbanistica: Sottozona B3 167
Catasto Terreni al F. 9/FOR P.IIa 790 mq. 580
Importo a base d'asta a corpo €. 15.660,00

Lotto 8 – Terreno

Porzione di terreno.
Destinazione Urbanistica: Sottozona Art. 34
Catasto Terreni al F. 5/MAR P.IIa 331p. mq. 1200
Importo a base d'asta a corpo €. 6.000,00

Lotto 9 – Terreno

Porzione di terreno.
Destinazione Urbanistica: Sottozona Art. 34
Catasto Terreni al F. 6/MAR P.IIa 6p. mq. 4.765
Importo a base d'asta a corpo €. 23.825,00

Lotto 10 – Terreno

Località Scacciagalline: area interessata in parte dalla strada adiacente al condominio Prato Rosso
Destinazione Urbanistica: Sottozona B3 167
Catasto Terreni al F. 9/FOR P.IIa 884 mq. 646
Importo a base d'asta a corpo €. 17.442,00

Lotto 11 – Terreno

Area circostante le cooperative.
Destinazione Urbanistica: Sottozona B3 167
Catasto Terreni al F. 9/FOR P.IIa 676 mq. 1.111
Importo a base d'asta a corpo €. 1.111,00

Lotto 12 – Terreno

Area in parte già inglobata all'interno del Condominio Prato Rosso
Destinazione Urbanistica: Sottozona B3 167
Catasto Terreni al F. 9/FOR P.IIa 685 mq. 120
Catasto Terreni al F. 9/FOR P.IIa 735 mq. 340
Catasto Terreni al F. 9/FOR P.IIa 686 mq. 100
Importo a base d'asta a corpo €. 20.160,00

Lotto 13 – Terreno

Terreno
Destinazione Urbanistica: Sottozona B3 167
Catasto Terreni al F. 9/FOR P.IIa 935 mq. 38
Catasto Terreni al F. 9/FOR P.IIa 933 mq. 21
Catasto Terreni al F. 9/FOR P.IIa 934 mq. 98
Importo a base d'asta a corpo €. 5.652,00

Lotto 14 – Terreno

Rea ex Irtinni.
Destinazione Urbanistica: Sottozona B3
Catasto Terreni al F. 9/FOR P.IIa 408 mq. 800
Importo a base d'asta a corpo €. 36.000,00

Lotto 15 – Terreno

Area Interna al condominio Prato Rosso.
Destinazione Urbanistica: Sottozona B3 167
Catasto Terreni al F. 9/FOR P.IIa 678 mq. 139
Importo a base d'asta a corpo €. 5.004,00

Lotto 16 – Terreno

Verde stradale.
Destinazione Urbanistica: Sottozona B3 167
Catasto Terreni al F. 9/FOR P.IIa 106 mq. 278
Importo a base d'asta a corpo €. 5.004,00

Lotto 17 – Terreno

Area attrezzata inclusa nel condominio Belvedere.

Destinazione Urbanistica: Sottozona B3 167

Catasto Terreni al F. 9/FOR P.IIa 683 mq. 627

Importo a base d'asta a corpo €. 11.286,00

Lotto 19 – Terreno

Adiacente Madonna di Ponza.

Destinazione Urbanistica: Sottozona B3 167

Catasto Terreni al F. 9/FOR P.IIa 122 mq. 2.200

Importo a base d'asta a corpo €. 59.400,00

Lotto 20 – Terreno

Area a verde.

Destinazione Urbanistica: Sottozona B3 167

Catasto Terreni al F. 9/FOR P.IIa 109 mq. 531

Importo a base d'asta a corpo €. 14.337,00

Lotto 20 – Terreno

Terreno scosceso a ridosso della ferrovia in parte occupato da terzi.

Destinazione Urbanistica: Sottozona B4 P.P. S. Remigio

Catasto Terreni al F. 13/FOR P.IIa 1601 mq. 1158

Catasto Terreni al F. 13/FOR P.IIa 87 mq. 987

Catasto Terreni al F. 13/FOR P.IIa 1679 mq. 1113

Catasto Terreni al F. 13/FOR P.IIa 1603 mq. 548

Importo a base d'asta a corpo €. 138.312,00

Lotto 21– Terreno

Area in origine collegata con le particelle di cui al punto 34, attualmente coltivata e recintata.

Destinazione Urbanistica: Sottozona B5

Catasto Terreni al F. 7/FOR P.IIa 433 mq. 40

Importo a base d'asta a corpo €. 1.440,00

Lotto 22– Terreno

Piccolo appezzamento residuale a ridosso della ferrovia.

Destinazione Urbanistica: Sottozona B4

Catasto Terreni al F. 6/FOR P.IIa 161 mq. 39

Catasto Terreni al F. 6/FOR P.IIa 167 mq. 139

Importo a base d'asta a corpo €. 3.204,00

Lotto 23– Terreno

Terreno montuoso.

Destinazione Urbanistica: In parte Sottozona E1 ed in parte art.34

Catasto Terreni al F. 6/FOR P.IIa 6 mq. 33.216

Importo a base d'asta a corpo €. 173.966,40

Lotto 24– Terreno

Argine del fossato oggetto di opera di consolidamento.

Destinazione Urbanistica: Sottozona B4

Catasto Terreni al F. 12/FOR P.IIa 29 mq. 462

Importo a base d'asta a corpo €. 2.494,80

Lotto 25– Terreno

Terreno di risulta in parte interessato da allargamento stradale.

Destinazione Urbanistica: Sottozona CB5 P.P. Trivio

Catasto Terreni al F. 14/MAR P.IIa 112 mq. 306

Catasto Terreni al F. 14/MAR P.IIa 637 mq. 415

Catasto Terreni al F. 14/MAR P.IIa 640 mq. 77

Catasto Terreni al F. 14/MAR P.IIa 675 mq. 259

Catasto Terreni al F. 14/MAR P.IIa 677 mq. 91

Catasto Terreni al F. 14/MAR P.IIa 684 mq. 9

Catasto Terreni al F. 14/MAR P.IIa 688 mq. 103

Importo a base d'asta a corpo €. 22.680,00

Lotto 26– Terreno

Area attualmente attrezzata a verde.

Destinazione Urbanistica: Sottozona B3
Catasto Terreni al F. 24/MAR P.IIa 66 mq. 455
Catasto Terreni al F. 24/MAR P.IIa 67 mq. 299
Catasto Terreni al F. 24/MAR P.IIa 282 mq. 104
Catasto Terreni al F. 24/MAR P.IIa 283 mq. 179
Importo a base d'asta a corpo €. 9.333,00

Lotto 27– Terreno

Area ex condominio "Il fungo".
Destinazione Urbanistica: Parte Sottozona B3 – parte E1
Catasto Terreni al F. 24/MAR P.IIa 555 mq. 1234
Catasto Terreni al F. 24/MAR P.IIa 526 mq. 4.
Catasto Terreni al F. 24/MAR P.IIa 554 mq. 1298
Catasto Terreni al F. 24/MAR P.IIa 641 mq. 7461
Importo a base d'asta a corpo €. 179.946,00

Lotto 28– Terreno

Area a ridosso della strada.
Destinazione Urbanistica: Sottozona Agricola E1
Catasto Terreni al F. 27/MAR P.IIa 72 mq. 130
Importo a base d'asta a corpo €. 3.510,00

Lotto 29– Terreno

Piazzale sistemato a verde e viabilità in uso alla piscina.
Destinazione Urbanistica: Sottozona Agricola E1
Catasto Terreni al F. 10/FOR P.IIa 796 mq. 188
Catasto Terreni al F. 10/FOR P.IIa 788 mq. 618
Catasto Terreni al F. 10/FOR P.IIa 802 mq. 37
Catasto Terreni al F. 10/FOR P.IIa 801 mq. 467
Importo a base d'asta a corpo €. 35.370,00

Lotto 30– Rudere

Rudere diroccato in località Maranola.
Destinazione Urbanistica:
Catasto Terreni al F. 32/MAR P.IIa 212 mq. 77
Importo a base d'asta a corpo €. 36.000,00

3.1. Modalità di determinazione del corrispettivo: a corpo e non a misura nello stato di fatto e con le destinazioni in cui si trovano al momento della presentazione dell'offerta con le relative accessioni, pertinenze, diritti, servitù attive e passive, anche non costituite e non evidenti, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Si precisa che l'importo a base d'asta è da intendersi al netto degli oneri ed onorari per la stipula dell'atto, della voltura catastale, di tutte le spese relative alla presente vendita - quali a titolo esemplificativo imposta di registro, bolli, tasse, accessori, imposte, oltre ad eventuali spese dovute per frazionamenti, accatastamenti ed eventuale svincolo dal gravame di usi civici. Qualora il lotto dovesse essere soggetto a frazionamento e la nuova porzione aggiudicata dovesse essere minore o maggiore del 10% rispetto alla superficie del lotto a base d'asta, il valore del bene sarà rideterminato in misura proporzionale alla superficie effettiva;

3.2. Modalità di pagamento del corrispettivo: la vendita sarà effettuata **per singoli lotti**, previo espletamento di procedura aperta, con il metodo delle offerte segrete in solo aumento rispetto al prezzo base indicato per ciascun lotto nel presente bando, con le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 ed aggiudicazione definitiva secondo quanto previsto dall'art. 6 del Regolamento degli Atti di disposizione del Patrimonio Comunale del Comune di Formia.

Non sono ammesse offerte in ribasso.

Si procederà all'aggiudicazione anche quando venga presentata un'unica offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

4. TERMINE DI ESECUZIONE: il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione all'atto della stipula del contratto di compravendita con l'Ente;

5. DOCUMENTAZIONE: il disciplinare di gara contenente le norme integrative del presente bando relative alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione della gara nonché le **schede tecniche corredate di valutazione di stima degli immobili e quanto altro necessario per formulare l'offerta**, sono visionabili presso l'Ufficio Patrimonio del Settore Economico Finanziario nei giorni lunedì e giovedì dalle ore 10.00 alle ore 13.00 ed il martedì dalle ore 16.00 alle ore 18.00 (responsabile del Procedimento arch.: Roberta pennini – tel. 0771/778343).

Il bando, il disciplinare ed i modelli per l'offerta, sono pubblicati sul sito internet www.comune.formia.lt.it

6. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE:

6.1. Il termine di ricezione del plico contenente la documentazione necessaria per l'ammissione alla gara e la busta chiusa dell'offerta è fissato perentoriamente per le ore 13.00 del giorno 12 dicembre 2011.

Oltre il termine predetto non sarà valida alcun'altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto a precedente offerta.

6.2. Il plico contenente la documentazione necessaria per l'ammissione alla gara e la busta chiusa dell'offerta deve obbligatoriamente pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Formia entro e non oltre il termine sopra fissato. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui l'Amministrazione aggiudicatrice non assumerà responsabilità alcuna qualora per qualsiasi motivo il plico medesimo non venga recapitato in tempo utile.

6.3. Il plico predetto deve:

- essere chiuso, opaco e sigillato o con ceralacca o con apposizione di timbro e firma sui lembi di chiusura;
- recare l'indicazione della ragione sociale e della sede del concorrente nonché dell'oggetto e della data della gara e precisamente "DOCUMENTI E OFFERTA PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA APERTA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI CUI AL LOTTO _____ DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI FORMIA";
- dovrà essere presentato un plico per ciascun lotto;
- essere trasmesso al seguente indirizzo: COMUNE di FORMIA – P.zza del Municipio n. 1 – 04023 Formia (LT);
- I plichi contenenti l'offerta e le documentazioni, pena l'esclusione dalla gara, devono pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio ed al seguente indirizzo COMUNE di FORMIA – P.zza del Municipio n. 1 – 04023 Formia (LT);
- è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle 15.00 alle 18.00, presso la portineria della stazione appaltante sita in p.zza del Municipio n. 1 – 04023 Formia, che ne rilascerà apposito timbro di ricevuta.
- l'offerta deve essere obbligatoriamente in lingua italiana.

6.4. apertura offerte: presso gli uffici del Settore Economico Finanziario del Comune di Formia come da punto 2 del presente bando.

7. SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE: i soggetti concorrenti ed i legali rappresentanti dei concorrenti in caso di persone giuridiche;

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile e dal Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2°, è vietata la partecipazione alla procedura aperta, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali.

Sono ammesse offerte per procura o anche per una o più persone da nominare. Le procure dovranno essere autentiche, speciali e dovranno essere unite all'offerta. Nel caso di offerte per persone da nominare l'offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è sempre garante e solidale della medesima. La dichiarazione può essere fatta all'atto dell'aggiudicazione o diversamente al più tardi entro i tre giorni successivi, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

8. CAUZIONE: l'offerta dei concorrenti deve essere corredata di prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale.

Dovrà essere rilasciato a favore del Comune di Formia un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta per un importo pari al 5% del valore a base d'asta del singolo lotto per cui si intende presentare l'offerta.

Tale deposito può essere prestato e dimostrato mediante:

- ricevuta del bonifico bancario a favore del Comune di Formia presso la Banca Intesa San Paolo S.p.A., Agenzia di Formia 1 sita in via Vitruvio nn. 9-17, IBAN IT13J0306973981100000300001;
- quietanza comprovante il versamento in contanti effettuato presso la Tesoreria comunale di Formia – ufficio economato p.zza del Municipio n. 1, Formia;
- assegno circolare intestato al Comune di Formia.

La prova del deposito cauzionale (ricevuta di versamento, o assegno) dovrà essere acclusa nel plico contenente la documentazione per la partecipazione al gara.

Nel caso di partecipazione a più lotti, dovranno essere allegati tanti depositi cauzionali quante sono le offerte.

Il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario in valuta legale avrà valore di caparra cofirmataria ai sensi dell'art. 1385.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale.

9. REQUISITI NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA: possono partecipare alla gara i soggetti, anche congiuntamente, ciascuno dei quali in possesso dei seguenti requisiti:

- Che la società è iscritta al Registro Imprese presso la Camera di Commercio competente;

- Che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- Che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
- Che a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575 e s.m.i.;
- Di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori;
- Che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del C.C. con altri concorrenti partecipanti alla presente gara;
- Di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- Di aver preso visione del bando di gara e della normativa e disciplina urbanistica relativa all'immobile in oggetto di vendita e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e condizioni in essi contenute;
- Di aver preso piena visione e conoscenza dell'immobile oggetto di vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di uno di tali stati;
- di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara e nel disciplinare di gara;
- di aver preso esatta cognizione della natura dell'oggetto del contratto di compravendita, della sua natura e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione;
- di avere preso visione del lotto per il quale presenta l'offerta recandosi sul posto;
- di aver preso visione della descrizione dei lotti contenuta nel bando di gara e nella perizia di stima nonché dei grafici di rilievo allegati alla stessa, di accettarne i contenuti e di ritenerli adeguati alla formulazione dell'offerta;
- attesta di avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta economica;
- di essere a conoscenza dell'attuale situazione urbanistica dell'immobile e dell'eventuale possibilità edificatoria esonerando sin da ora l'Ente proprietario da ogni responsabilità contrattuale al riguardo, nonché da ogni relativa spesa;
- attesta di avere effettuato uno studio approfondito della perizia e di ritenerla adeguata e la formulazione dell'offerta presentata;
- indica il numero di fax al quale va inviata, ogni eventuale richiesta relativa al presente procedimento: fax n° _____;
- di possedere la capacità economica ad onorare gli impegni economici previsti per la partecipazione al presente procedimento di gara;
- l'insussistenza di condanne penali che interdicano la possibilità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- avere piena capacità legale, di non avere interdizione legale o inabilitazione;
- l'insussistenza dello stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione del paese di residenza, e di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- l'insussistenza di condanne penali definitive che interdicano la possibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- l'inesistenza di irregolarità, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello stato in cui si sono stabiliti;
- l'inesistenza di errore grave nell'esercizio della propria attività professionale;
- l'inesistenza di violazione degli obblighi di assicurazione sociale;
- l'inesistenza di false dichiarazioni in merito ai requisiti posseduti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara presso pubbliche amministrazioni;

- l'insussistenza di protesti per mancato pagamento di effetti o emissione di assegni a vuoto;

10. TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA:

L'offerta si considera vincolante per l'offerente per un periodo di 6 (sei) mesi dalla presentazione dell'offerta.

11. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

Per mezzo di offerte segrete, solo in aumento, da confrontarsi con il prezzo base.

Maggiore aumento percentuale (non inferiore all'1%), del prezzo offerto rispetto all'importo a base d'asta al netto degli oneri per la stipula dell'atto, di tutte le spese relative alla presente procedura di vendita - quali a titolo esemplificativo, imposta di registro, bolli, tasse, accessori, imposte, spese di stipula ed oneri di qualsiasi genere, ivi compresa la costituzione di servitù già esistenti all'atto di acquisto ma non formalizzate.

Nel caso di offerte uguali si farà luogo all'aggiudicazione mediante sorteggio. Successivamente all'aggiudicazione al miglior offerente, è prevista una vacatio di 10 giorni, durante i quali tutti i partecipanti (incluso l'aggiudicatario) potranno presentare ulteriori offerte in aumento non inferiore ad 1/6 del prezzo di aggiudicazione. In caso di parità si procederà ad una procedura d'asta ristretta ai concorrenti che abbiano risposto nel periodo della vacatio.

12. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'aggiudicatario sarà stipulato entro il termine che sarà comunicato dall'aggiudicatario/i al Comune di Formia con preavviso di 20 gg. e comunque non oltre sei mesi dalla deliberazione di aggiudicazione, secondo quanto previsto dall'art. 8 del Regolamento degli Atti di Disposizione del Patrimonio Comunale.

Alla stipula del contratto dovrà essere corrisposto il prezzo di acquisto secondo le seguenti modalità (art. 6 comma 4 del Regolamento degli Atti di Disposizione del Patrimonio Comunale):

- In un'unica soluzione alla stipula del rogito;

L'aggiudicatario è inoltre tenuto a corrispondere al momento della stipula dell'atto, tutte le spese relative alla procedura di vendita.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, entro il termine di mesi 6 (sei) dalla comunicazione dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dalla gara e l'Ente applicherà quanto previsto per lo svincolo dell'offerta (art. 8 del Regolamento degli Atti di Disposizione del Patrimonio Comunale).

In tal caso la Stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, quindi, allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'aggiudicatario sarà rogato a Formia, presso notaio a scelta dell'aggiudicatario/i a spese dell'aggiudicatario/i stesso.

Saranno a carico degli aggiudicatari eventuali pratiche di frazionamento e/o di svincolo dal gravame di eventuali usi civici.

13. SVINCOLO DELL'OFFERTA

L'aggiudicatario ha facoltà di svincolarsi dalla propria offerta: in caso di mancato pagamento del prezzo nel termine fissato, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dal diritto di ottenere il trasferimento dell'immobile, perderà la cauzione versata, e sarà tenuto a pagare l'eventuale differenza tra il prezzo offerto e quello di vendita, detratta la cauzione.

In caso di inadempienza di una delle parti, si rimanda agli artt. 1382 e segg. Del Codice Civile.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario, è facoltà dell'Amministrazione, interpellare il secondo classificato, al fine di procedere al nuovo affidamento.

13. ALTRE INFORMAZIONI:

- a) Le offerte devono essere specifiche per singoli lotti e per ciascun lotto deve essere preventivamente documentato l'avvenuto deposito cauzionale.
- b) Ciascun partecipante può presentare una sola offerta per ciascun lotto.
- c) Non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.
- d) L'offerente deve essere a conoscenza dell'attuale situazione urbanistica dell'immobile e dell'eventuale possibilità edificatoria esonerando l'Ente proprietario da ogni responsabilità contrattuale al riguardo.
- e) L'offerente deve avere presa visione del fondo per il quale intende presentare offerta.
- f) L'offerente deve avere presa visione della perizia di cui al P.to 5.0 del presente bando.
- g) Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.
- h) L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere, revocare o non aggiudicare, anche limitatamente ad alcuni lotti, la presente gara.
- i) Responsabile del procedimento: arch. Roberta Pennini – Ufficio Patrimonio, p.zza del Municipio n. 1 - 04023 Formia – Te. 0771/778343.
- j) Per quanto non previsto dal presente bando, si rinvia alle norme di legge ed al Regolamento degli Atti di Disposizione del Patrimonio Comunale di Formia.

Si informa che:

- ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. 196/2003, i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento in argomento;
- che i diritti relativi all'accesso agli atti della procedura, sono esercitabili con le modalità previste dalla L. 241/90 e del Regolamento comunale per l'accesso ai documenti;
- che l'aggiudicazione definitiva diverrà efficace solo dopo la verifica del possesso dei requisiti;

- che l'esito della gara sarà pubblicato all'albo pretorio e sul sito informatico del Comune di Formia: www.comune.formia.it;
- che dalla data di pubblicazione degli esiti di gara all'albo pretorio decorrerà il termine per eventuali impugnative ai sensi del D.Lgs. 104 del 02/07/2010.

Formia, 11/11/2011

IL DIRIGENTE DEL SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO
Dott. Giuseppe Manzi