CITTA' DI PONTECORVO

(Provincia di Frosinone)

Piazza IV Novembre, n 1. Tel. 0776 /7621233 Fax0776/760201
Web - www.comunepontecorvo.fr.it pec: protocollo@pec.comunepontecorvo.it
e-mail - tecnico@comunepontecorvo.it

AREA TECNICA

Uff. Lavori Pubblici-Patrimonio

Sede: Piazza IV Novembre, 1
Responsabile Area Tecnica
Geom. Giovanni Zonfrilli

Pubblicazione n. __2132_____Dal _19-12-2024_ al 18-02-2025_

AVVISO DI GARA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÁ' COMUNALE :

1) **LOCALI COMMERCIALI UBICATI IN VIALE PORTA PIA**
2) **FABBRICATO EX ECA IN VIA MAGGIO**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Richiamati:

- Il Regolamento per l'alienazione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Pontecorvo (FR), approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 29/04/2016;
- La Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 26/01/2024 di approvazione del Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni Immobiliari 2024.
- La determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 275 (R.G.D. 1369) del 19/12/2024 di approvazione dello schema di Avviso di Gara per la vendita di immobili di proprietà comunale – Locali Commerciali ubicati in Viale Porta Pia e Fabbricato ex ECA ubicato in Via XXIV Maggio, nel Comune di Pontecorvo (FR).

Visto il Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Comunale, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 29/04/2016**,** in particolare l'art. 14, comma 1, stabilisce che qualora la priva gara vada deserta, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di indirne una successiva, anche riducendo il prezzo degli immobili fino ad un massimo del 10%.

Dato atto che i prezzi degli immobili sono indicati nel Piano delle Alienazioni approvato con Delibera di Consiglio n. 3/2024 ed arrotondati.

RENDE NOTO

Che il giorno _**19/02/2025**_alle ore **12** e seguenti presso la sala consiliare del Comune di Pontecorvo (FR), avrà luogo una gara per la vendita, mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete, in aumento sul prezzo base indicato nel presente avviso, dei seguenti immobili di proprietà del Comune di Pontecorvo:

LOTTO N. 1) Immobile di proprietà comunale – ubicato nel Comune di Pontecorvo (FR) in Viale Porta Pia, distinto in catasto al foglio n. 78, mappale n. 84/ Sub. 2

Consistenza:

superficie catastale dell'immobile:

- Piano Terra di circa mq. 49;

Prezzo a base d'asta €. 70.000,00 (settantamilaeuro).

LOTTO N. 2) Immobile di proprietà comunale – ubicato nel Comune di Pontecorvo (FR) in Viale Porta Pia, distinto in catasto al foglio n. 78, mappale n. 84/ Sub. 3

Consistenza sub 3:

superficie catastale dell'immobile:

- Piano Terra di circa mq. 49;

Prezzo a base d'asta €. 55.000,00 (cinquantacinquemila).

LOTTO N. 3) Immobile di proprietà comunale – ubicato nel Comune di Pontecorvo (FR) in Viale Porta Pia, distinto in catasto al foglio n. 78, mappale n. 84/ Sub. 8

Consistenza sub 8:

superficie catastale dell'immobile:

- Piano Terra di circa mq. 97;

Prezzo a base d'asta €. 95.000,00 (novantacinquemilaeuro) per il Sub. 8

LOTTO N. 4) Immobile di proprietà comunale – ubicato nel Comune di Pontecorvo (FR) in Viale Porta Pia, distinto in catasto al foglio n. 78, mappale n. 84/ Sub 9

superficie catastale dell'immobile:

- Piano Terra di circa mq. 76;

Prezzo a base d'asta € 75.000,00 (settantacinquemilaeuro) (nel Piano di Alienazioni ex sub 5 e sub.6) ora sub. 9

LOTTO N. 5) Immobile di proprietà comunale – ubicato nel Comune di Pontecorvo (FR) in Viale Porta Pia, distinto in catasto al foglio n. 78, mappale n. 84 / Sub 7

superficie catastale dell'immobile:

- Piano Terra di circa mq. 33;

Prezzo a base d'asta € 38.000,00 (trentottomilaeuro)

LOTTO N. 6) Immobile di proprietà comunale – ubicato nel Comune di Pontecorvo (FR) in Via XXIV Maggio, distinto in catasto al foglio n. 77, mappale n. 266

superficie catastale dell'immobile:

Consistenza:

- superficie complessiva del fabbricato = mq. 56
- Piano Terra = mq. 28
- Piano Primo = mq. 28

Prezzo a base d'asta € 20.000,00 (ventimilaeuro/00)

Il prezzo indicato per ogni singolo lotto, è da intendersi a base d'asta al rialzo.

Si dispone l'alienazione dei sopra citati immobili in virtù dell'inserimento degli stessi nel Piano delle alienazioni immobiliari, approvato con delibera di C.C. n. 3 del 26/01/2024 che determinano la classificazione del bene, oggetto di vendita, come patrimonio disponibile.

La vendita deve intendersi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano gli immobili con le relative accessioni e pertinenze, nonché con gli inerenti oneri e servitù, diritti ed azioni, nulla escluso ed eccettuato.
É escluso dalla vendita il terrazzo soprastante degli immobili distinti in catasto al foglio n. 78, mappale n. 84 sub.2, sub. 3, sub. 8, sub. 9 e sub. 7 che rimane di esclusiva proprietà del Comune di Pontecorvo (FR).
Gli immobili posti in vendita sono soggetti alle norme urbanistiche e regolamenti vigenti, sia in relazione alle modifiche che agli adeguamenti a norma secondo le normative vigenti in materia.

La gara si terrà con il metodo delle offerte segrete in aumento ai sensi dell'art. 11 e 12 del Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio immobiliare del Comune e sotto l'osservanza di tutte le disposizioni in esso contenute, nonché del D.Lgs. n. 36/2023;

L'asta sarà tenuta per la vendita degli immobili di proprietà comunale siti in Viale Porta Pia e in Via XXIV Maggio

L'aggiudicazione sarà fatta a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Ente, purché essa sia uguale o superiore al prezzo a base d'asta.
L'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso di una sola offerta valida purché non inferiore al valore stabilito a base d'asta. Non sono ammesse offerte condizionate o con riserva.
Nel caso di due o più offerte aventi uguale valore economico si procederà a richiedere, in sede di gara, ai relativi offerenti, ove essi siano presenti all'asta, un'offerta migliorativa in busta chiusa; se risultasse l'ulteriore offerta ancora uguale, o se nessuno di coloro che presenta l'offerta sia presente, o se i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA :

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune, il plico o con A.R. o posta celere, nelle ore di apertura al pubblico, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 18/02/2025, dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura "GARA DEL 19/02/2025 e seguenti – LOTTO N. _____ VENDITA DI IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIALE PORTA PIA E/O VIA XXIV MAGGIO**, che dovrà contenere la seguente documentazione:

a) L'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura "GARA DEL _____ e seguenti - LOTTO N. _____PER LA VENDITA DI IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIALE PORTA PIA E/O VIA XXIV MAGGIO - **OFFERTA ECONOMICA**". L'offerta, compilata sul modello predisposto (All. A) redatta in lingua italiana, contenente l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo di acquisto proposto, debitamente firmata con firma leggibile per esteso e i seguenti dati:
   - L'offerta sottoscritta, per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti;
   - Per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la Partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante.
b) Il deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, stabilito nel dieci per cento (10%) del prezzo a base d'asta del lotto oggetto dell'offerta, può essere effettuato:
   - Tramite assegno circolare non trasferibile intestato a Comune di Pontecorvo (FR) – Tesoreria Comunale, Banca Popolare del Cassinate.

La data di arrivo di tale plico, risultante dal timbro apposto dall'Ufficio Protocollo del Comune di Pontecorvo, sito in Piazza IV Novembre, n.1, fa fede ai fini dell'osservanza del termine utile sopra fissato.
Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.
Ove l'offerente agisca in qualità di procuratore speciale e per conto di terze persone deve essere nominato con atto pubblico. Ove invece l'offerente agisca in qualità di Rappresentante Legale e/o

Amministratore di Società, dovrà dichiarare sotto la propria personale responsabilità, la titolarità di tale qualifica che dovrà poi risultare dall'apposito certificato della Cancelleria del Tribunale da prodursi alla stipula dell'atto di compravendita.
Ultimata la gara, il deposito cauzionale sarà restituito entro 30 gg. agli offerenti non rimasti aggiudicatari.
L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto entro 180 giorni dalla data di notifica dell'avvenuta aggiudicazione. Entro tale data l'aggiudicatario dovrà versare l'importo offerto.
Qualora l'importo di aggiudicazione non venisse corrisposto entro il termine suddetto, sarà incamerata la cauzione e si procederà a nuova gara.
Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate, avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel Regolamento approvato, nonché del D.Lgs. n. 36/2023;

CONDIZIONI PARTICOLARI

Tutta la documentazione tecnica e catastale dell'immobile è a disposizione dei concorrenti c/o l'Ufficio Tecnico Comunale - Settore LL.PP.
Tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile sono a carico dell'acquirente, nessuna esclusa ed eccettuata.
Tutte le spese contrattuali e di trasferimento dell'immobile, sono ugualmente a carico dell'aggiudicatario e andranno corrisposte direttamente al rogante in sede di stipula.
L'Amministrazione Comunale si riserva ampia facoltà di non procedere alla gara e all'aggiudicazione senza che per tale fatto i partecipanti possano avanzare pretese o indennità di alcun genere.
Per informazioni e chiarimenti gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale – Settore LL.PP.-Patrimonio
Copia integrale del presente bando sarà a disposizione sul sito internet www.comunepontecorvo.fr.it
Responsabile del Procedimento è il Geom. Giovanni Zonfrilli, Responsabile dell'Area Tecnica.

Pontecorvo, 19/12/2024

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(Geom. Giovanni Zonfrilli)

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Grossi Giancarlo

Iscritto all'albo:
Geometri

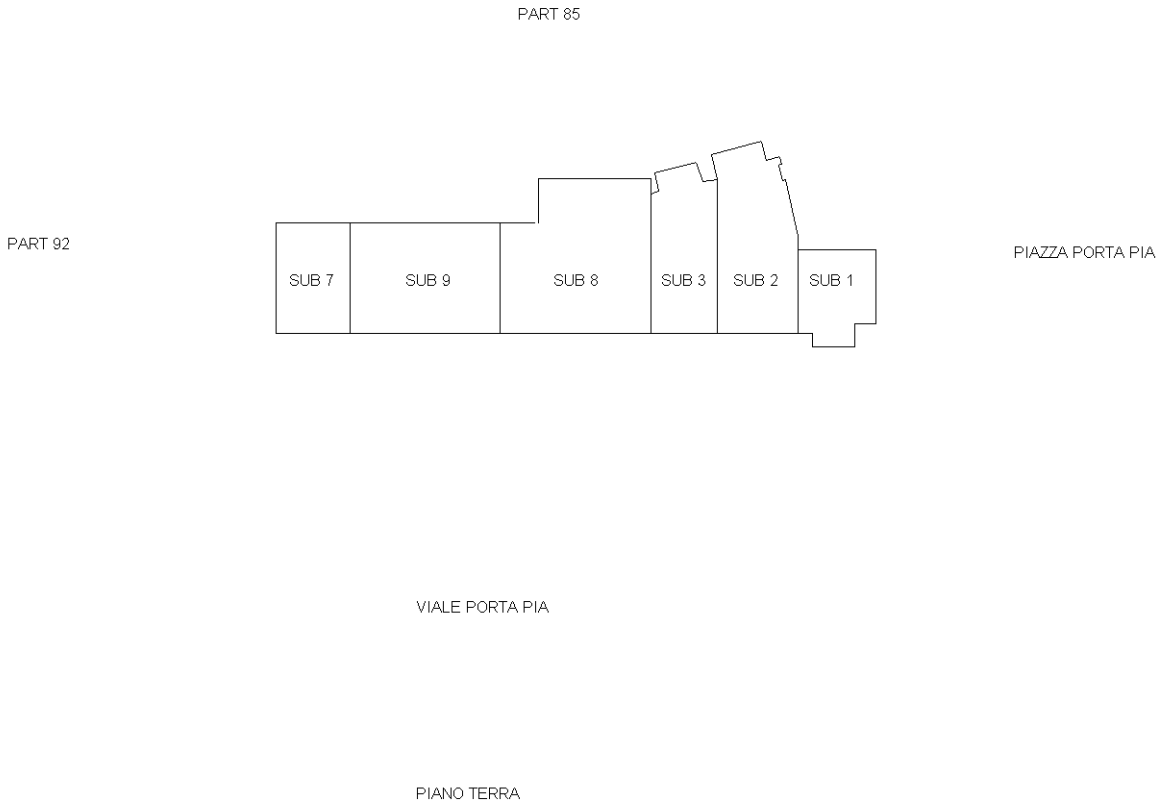
Prov. Frosinone N. 2433

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Frosinone

Comune di Pontecorvo
Sezione: Foglio: 78 Particella: 84

Protocollo n. FR0137317 del 28/11/2024
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni — Scala 1 : 500



Planimetria non attuale

Data: 02/12/2024 - n. T27867 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/12/2024 - Comune di PONTECORVO(G838) - < Foglio 78 Particella 84 >

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Frosinone

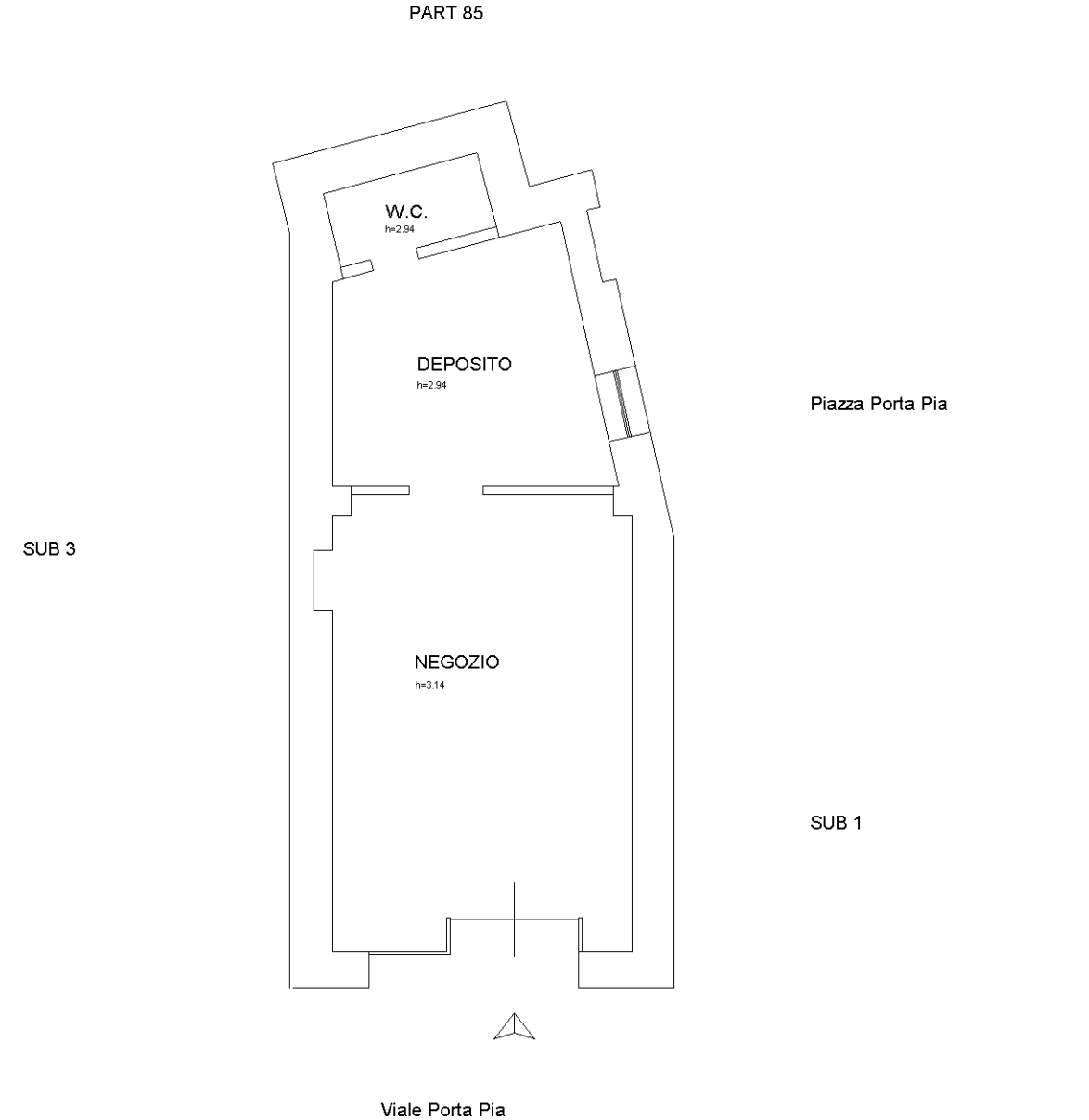
Dichiarazione protocollo n. FR0137840 del 29/11/2024

Comune di Pontecorvo

Viale Porta Pia civ. 4

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Grossi Giancarlo
Foglio: 78	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 84	
Subalterno: 2	Prov. Frosinone N. 2433

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1:100



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/12/2024 - Comune di PONTECORVO(G838) - < Foglio 78 - Particella 84 - Subalterno 2 >
VIALE PORTA PIA n. 4 Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 02/12/2024 - n. T186830 - Richiedente:
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Frosinone

Dichiarazione protocollo n. FR0137840 del 29/11/2024

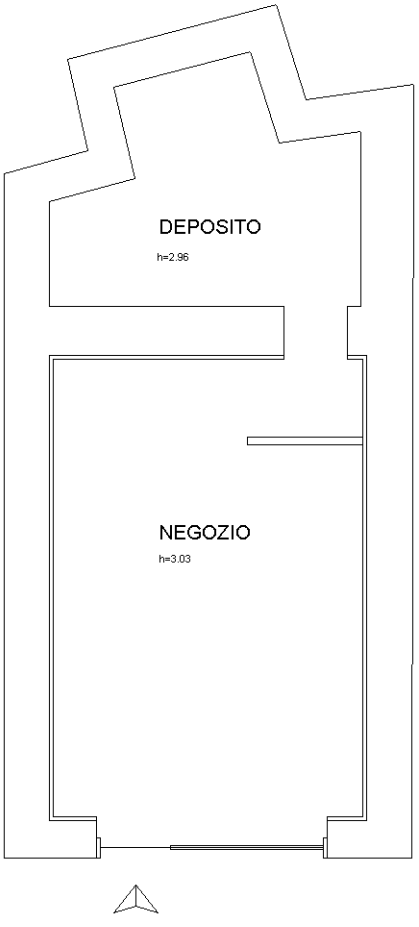
Comune di Pontecorvo

Viale Porta Pia civ. 6

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Grossi Giancarlo
Foglio: 78	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 84	
Subalterno: 3	Prov. Frosinone N. 2433

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1:100

PART 85



SUB 8

SUB 2

Viale Porta Pia

PIANO TERRA

hm=2.99

N

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/12/2024 - Comune di PONTECORVO(G838) - < Foglio 78 - Particella 84 - Subalterno 3 >
VIALE PORTA PIA n. 6 Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 02/12/2024 - n. T186831 - Richiedente:
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Frosinone

Dichiarazione protocollo n. FR0137840 del 29/11/2024

Comune di Pontecorvo

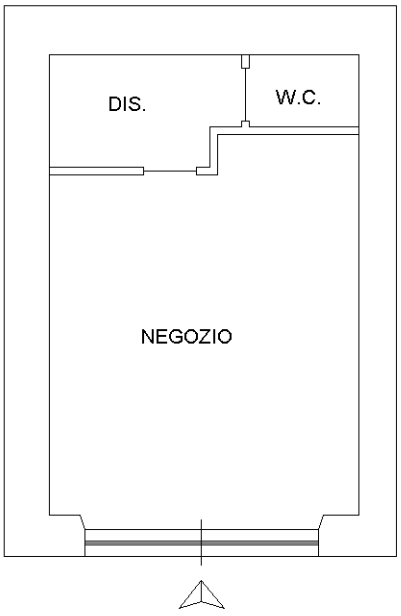
Viale Porta Pia civ. 16

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Grossi Giancarlo
Foglio: 78	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 84	
Subalterno: 7	Prov. Frosinone N. 2433

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1:100

PART 85

PAST 92



SUB 9

Viale Porta Pia

PIANO TERRA

hm=2.81

N

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/12/2024 - Comune di PONTECORVO(G838) - < Foglio 78 - Particella 84 - Subalterno 7 >
VIALE PORTA PIA n. 16 Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 02/12/2024 - n. T186832 - Richiedente: Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Frosinone

Dichiarazione protocollo n. FR0137317 del 28/11/2024

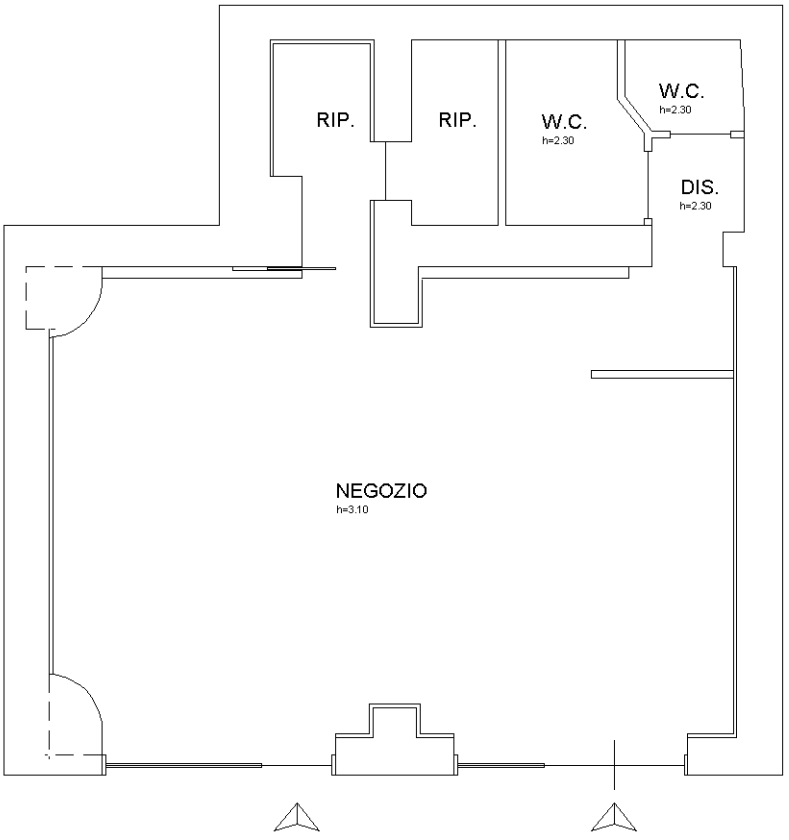
Comune di Pontecorvo

Viale Porta Pia civ. 8-10

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Grossi Giancarlo
Foglio: 78	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 84	
Subalterno: 8	Prov. Frosinone N. 2433

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1:100

PART 85



SUB 9

SUB 3

Viale Porta Pia

PIANO TERRA

hm=2.70

N

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/12/2024 - Comune di PONTECORVO(G838) - < Foglio 78 - Particella 84 - Subalterno 8 >
VIALE PORTA PIA n. 10-8 Piano T

mm 10

Ultima planimetria in atti

Data: 02/12/2024 - n. T186833 - Richiedente: Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Frosinone

Dichiarazione protocollo n. FR0137317 del 28/11/2024

Comune di Pontecorvo

Viale Porta Pia civ. 12-14

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Grossi Giancarlo
Foglio: 78	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 84	
Subalterno: 9	Prov. Frosinone N. 2433

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1:100

PART 85

SUB 7

SUB 8

Viale Porta Pia

PIANO TERRA
hm=2.99

N

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/12/2024 - Comune di PONTECORVO(G838) - < Foglio 78 - Particella 84 - Subalterno 9 >
VIALE PORTA PIA n. 12-14 Piano T

Ultima planimetria in atti

Modulo offerta (all. A)

AL COMUNE DI PONTECORVO
PIAZZA IV NOVEMBRE
03037 PONTECORVO

OFFERTA ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA IMMOBILI COMUNALI UBICATI NEL COMUNE DI PONTECORVO IN VIALE PORTA PIA IN CATASTO AL FOGLIO N. 78, MAPPALE N. 84 SUB. 2-3-7-8-9_ E/O VIA XXIV MAGGIO IN CATASTO AL FOGLIO N. 77 MAPPALE N. 266 (ex ECA)

Il sottoscritto _____ nato a _____

il _____ e residente a _____ in Via _____

_____ n. __ C.F.: _____

P.IVA._____

D I C H I A R A

- di aver preso visione del bando di gara per la vendita dell'immobile di proprietà comunale ubicato nel Comune di Pontecorvo in Viale Porta Pia, in catasto al foglio n. 78 mappale n._84 sub.2-3-7-8-9; LOTTO n° 1 – 2 – 3 – 4 – 5

e/o

- di aver preso visione del bando di gara per la vendita dell'immobile di proprietà comunale ubicato nel Comune di Pontecorvo in Via XXIV Maggio, in catasto al foglio n. 77 mappale 266 – LOTTO n° 6
- di aver preso visione dell'immobile messo in vendita, di essere a conoscenza di tutte le condizioni in esso contenute, ed a tal fine:

OFFRE

In cifre _____(euro) in lettere _____ (euro)

per l'acquisto dell'immobile comunale LOTTO N°_____ .

SI ALLEGA:

- □ Assegno bancario/circolare di Euro …….. intestato al Comune di Pontecorvo, quale deposito cauzionale a garanzia dell'offerta economica pari al 10% dell'importo posto a base di gara ;
- □ Fotocopia di un valido DOCUMENTO DI IDENTITA'

Data: _____

In fede

Firma _____