

## AVVISI D'ASTA

COMUNE DI CASSINO  
(Provincia di Frosinone)  
Settore 5° LL.PP. - Espropri - Patrimonio - Arredo Urbano

*Avviso di asta pubblica per la vendita di unità immobiliari*

L'Asta ha per oggetto la vendita di quattro unità immobiliari, di proprietà di questo Ente, facente parte del programma di dismissione degli immobili di proprietà comunale di cui alla deliberazione di CC n 46/11 del 20.10.2006. Gli immobili da vendere, ubicati all'interno dell'area urbana, sono i seguenti: **Lotto 1 Fabbricato Bagni Pubblici - Ex Arcobaleno F. 86 p. 302; Lotto 2 Fabbricato Ex Scuola C.F.P. Montecifalco F 44 pp. 82, 171, 390; Lotto 3 Terreno Viale Europa F 89 p 49; Lotto 4 Terreno Via S. Pasquale F 33 p 858.** La vendita è effettuata per singoli lotti distinti e separati, previo esperimento di asta pubblica, con il metodo ad offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base indicato per ciascun lotto con esclusione automatica delle offerte pari od in ribasso rispetto alla base d'asta, con le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, I° II° e III° comma del R.D. n. 827 del 23.05.1924. Il prezzo a base d'asta è stabilito nel modo seguente per singolo immobile da vendere: **Lotto 1 Fabbricato Bagni Pubblici Ex Arcobaleno prezzo base € 231.000,00; Lotto 2 Fabbricato Ex Scuola C.F.P. Montecifalco prezzo base € 1.650.000,00; Lotto 3 Terreno Viale Europa prezzo base € 53.500,00; Lotto 4 Terreno Via S. Pasquale prezzo base € 298.000,00.** **Termine presentazione delle offerte:** Le offerte devono essere presentate separatamente e esclusivamente una per ogni lotto e devono pervenire a mano o per posta al protocollo generale del comune di Cassino sito in piazza A De Gasperi 03043- Cassino entro e

non oltre le ore 12,00 del giorno 18.05.07 **Apertura offerte:**  
L'apertura delle buste segrete sarà effettuata presso gli uffici del  
SETTORE 5° LL.PP. – ESPROPRI PATRIMONIO ARREDO URBANO,  
via T. Piano secondo il seguente calendario: **Lotto 1 Fabbricato Bagni  
Pubblici - Ex Arcobaleno ore 10.00 del 21.05.07;** **Lotto 2  
Fabbricato Ex Scuola C.F.P. Montecifalco ore 10.00 del  
22.05.07;** **Lotto 3 Terreno Viale Europa ore 10.00 del 23.05.07;**  
**Lotto 4 Terreno Via S. Pasquale ore 10.00 del 24.05.07.** Le  
parole e le espressioni le cui iniziali sono indicate con lettera maiuscola,  
che non sono definite nel presente Avviso d'Asta, hanno il significato alle  
stesse attribuito nel Disciplinare d'Asta reperibile sul sito web di questo  
Ente all'indirizzo internet [www.comune.cassino.fr.it](http://www.comune.cassino.fr.it). Le modalità di  
svolgimento e di partecipazione all'Asta sono regolamentate, oltre che dal  
presente Avviso d'Asta, dal Disciplinare d'Asta, e dai suoi Allegati, che i  
partecipanti hanno l'onere di esaminare preventivamente alla  
presentazione dell'offerta presso i siti web e presso il recapito di questo  
Ente. Per informazioni dettagliate sull'immobile, potrà essere contattato  
direttamente il responsabile del procedimento dott. ing. Michele Palombo  
presso la sede del Comune sita in via T.Piano o ai seguenti recapiti  
telefonici 0776.298484, 0776.310352, 0776.298415, fax 0776.325590.  
L'espletamento dell'Asta avverrà in due fasi, di cui la seconda è eventuale  
e, a fronte dell'esito della prima, potrà avere due diverse ed alternative  
modalità: A) Presentazione di Offerte Segrete in aumento rispetto al  
prezzo base d'Asta indicato per il Lotto oggetto della vendita ("I Fase  
d'Asta" o "Fase delle Offerte Segrete") B) presentazione di Offerte Palesi  
in aumento rispetto al prezzo di importo più elevato indicato nelle migliori  
Offerte Segrete collocate ex aequo al primo posto della graduatoria,

riservata ai soli soggetti che abbiano presentato tali offerte di pari importo ("II Fase d'Asta" o "Fase dei Pubblico Incanto") **MODALITA DI PARTECIPAZIONE: 1)-Fase delle Offerte Segrete:** per partecipare alla Fase delle Offerte Segrete gli interessati, a pena d'esclusione, dovranno presentare a mano o far pervenire per posta, presso il protocollo generale di questo Ente, esclusivamente dalle ore 9.30 alle ore 13.00 di tutti i giorni lavorativi compreso il sabato, un plico chiuso, sigillato e controfirmato dall'offerente sui lembi di chiusura della busta sulla quale dovrà essere apposta la dicitura di cui al punto 3.1.3 del Disciplinare d'Asta. Non è consentita la presentazione di più Offerte Segrete riferite al medesimo Lotto da parte di uno stesso soggetto o da quelli indicati al punto 3.1.1 B del Disciplinare d'Asta. **Il plico per la partecipazione alla Fase delle Offerte Segrete dovrà contenere: 1.1. domanda di partecipazione:** la domanda di partecipazione all'Asta dovrà essere redatta, a pena di esclusione, in carta legale, con firma non autenticata conformemente all'Allegato 1, punto 1 del Disciplinare d'Asta e dovrà contenere, sempre a pena di esclusione, tutte le dichiarazioni di conoscenza e di accettazione ivi riportate. La domanda di partecipazione all'Asta dovrà essere redatta e presentata secondo quanto più esaurientemente previsto al punto 3.1.4 A del Disciplinare d'Asta; **1.2. prova dell'avvenuta costituzione della cauzione:** la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione, pari al 25% del prezzo base d'Asta, dovrà essere fornita, in conformità a quanto previsto dal secondo capoverso del punto 2.1 del Disciplinare d'Asta; **1.3. Offerta Economica:** l'Offerta Economica (superiore al prezzo base d'Asta di almeno 1 Euro), contenuta, a pena di esclusione, in separata busta chiusa e sigillata, dovrà essere

redatta in carta legale e con firma non autenticata e dovrà recare l'espressa dichiarazione che la stessa è vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 90 giorni decorrenti dalla data fissata nel presente Avviso d'Asta quale termine per la presentazione delle Offerte Segrete e, nel caso in cui l'offerente sia dichiarato aggiudicatario, per il periodo di 90 giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione. L'Offerta Economica dovrà essere redatta e formulata secondo quanto più esaustivamente previsto al punto 3.1.4 B del Disciplinare d'Asta; **1.4.documenti:** i documenti da allegare alla domanda di partecipazione all'Asta sono indicati al punto 3.1.4. C del disciplinare d'asta. **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

**1.Fase delle Offerte Segrete:** La commissione incaricata, nel giorno indicato per l'espletamento dell'Asta, aprirà i plichi contenenti le Offerte Segrete di cui avrà preventivamente provveduto a registrare il giorno e l'ora della ricezione. Non appena concluse le operazioni di apertura dei plichi contenenti le Offerte Segrete, verrà redatta la graduatoria delle valide Offerte Segrete presentate, tenuto esclusivamente conto dell'importo delle Offerte Economiche presentate. Il Lotto sarà aggiudicato all'offerente che abbia presentato l'Offerta Segreta valida di importo più elevato. Nell'ipotesi in cui risultino presentate più Offerte Segrete valide collocate ex aequo al primo posto in graduatoria si procederà alla Fase del Pubblico Incanto, alla quale saranno ammessi solo i soggetti che avranno presentato tali offerte di pari importo più elevato. E', pertanto, onere di ciascun offerente, al fine di poter partecipare all'eventuale Fase del Pubblico Incanto, essere presente all'apertura dei plichi contenenti le Offerta Segrete e all'immediatamente successiva redazione della graduatoria per verificare l'ammissione o meno alla Fase

del Pubblico Incanto. Anche ai fini degli adempimenti conseguenti, l'aggiudicatario sarà tempestivamente informato dell'esito favorevole dell'Asta direttamente, se presente all'Asta e se ne darà atto a verbale, oppure mediante comunicazione da indirizzarsi al recapito che dovrà essere indicato nella domanda di partecipazione. **2. Fase del Pubblico Incanto** - La Fase del Pubblico Incanto sarà tenuta, dalla commissione incaricata in presenza del responsabile del procedimento incaricato della ricezione delle Offerte Segrete e presso l'indirizzo indicato nell'Elenco, non appena concluse le operazioni di verbalizzazione della graduatoria relativa alla Fase delle Offerte Segrete. La partecipazione alla Fase del Pubblico Incanto è riservata esclusivamente ai soggetti ammessi, che potranno presentare Offerte Palesi in aumento rispetto alla valida Offerta Segreta di importo più elevato, per alzata di mano e con rialzi minimi pari ad Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00). La commissione provvederà a verbalizzare ciascuna Offerta Palese in aumento. Entro i tre minuti successivi dalla fine della verbalizzazione di ciascuna nuova Offerta Palese, potrà essere presentata un'ulteriore Offerta Palese con rialzo minimo pari a quello sopra indicato e così di seguito. In assenza di ulteriore Offerta Palese nei tre minuti successivi alla fine della registrazione dell'ultima Offerta Palese, la commissione verbalizzerà l'intervenuta aggiudicazione a favore dell'ultimo offerente e indicherà quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'ultima Offerta Palese. In assenza di tutti i soggetti ammessi alla Fase del Pubblico Incanto ovvero in caso di rifiuto degli stessi di presentare Offerte Palesi in aumento rispetto alle Offerte Segrete già presentate, si provvederà all'aggiudicazione provvisoria per estrazione a sorte. **3. Offerte di miglioramento:**

L'aggiudicazione provvisoria è soggetta a miglioramento ai sensi dell'art. 84 e successivi del R.D. n. 827 del 23.05.24 come indicato nei punti 5.4.0 e successivi del disciplinare di gara. Il termine per la presentazione delle eventuali offerte di miglioramento sarà pubblicato successivamente con le stesse modalità del presente avviso. **4. Aggiudicazione:** La verbalizzazione dell'aggiudicazione (in caso di presenza dell'aggiudicatario) ovvero la comunicazione all'aggiudicatario dell'esito dell'Asta dovrà intendersi quale formale comunicazione all'aggiudicatario dell'esito favorevole dell'Asta, anche ai fini dei necessari successivi adempimenti conseguenti all'aggiudicazione. Nel termine essenziale, nell'interesse di questo Ente, di sette giorni lavorativi successivi all'aggiudicazione ovvero, ove necessaria, alla comunicazione dell'esito favorevole dell'Asta, l'interessato dovrà costituire un'ulteriore cauzione pari al 25% del prezzo di aggiudicazione, pena il definitivo incameramento o escussione della cauzione da parte del Comune di Cassino. **5. Contratto di compravendita:** il contratto di compravendita dovrà essere stipulato, contestualmente all'integrale corresponsione del prezzo, detratti gli importi eventualmente imputati a conto prezzo delle cauzioni prestate, entro il termine essenziale, nell'interesse del comune di Cassino, di 40 giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione, pena, in caso di inadempimento, il definitivo incameramento di entrambe le cauzioni da parte di questo Ente.

Il Dirigente - *dott. ing. Michele Palombo*

