

Enti Locali
Comuni
Comune di Pontinia

Avviso 20 maggio 2026, n. 98

**BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI, APPARTENENTI AL PATRIMONIO
DISPONIBILE DEL COMUNE DI PONTINIA - SECONDA INDIZIONE**



COMUNE DI PONTINIA
(Provincia di Latina)
SETTORE III - LAVORI PUBBLICI
SERVIZIO PATRIMONIO E VERDE URBANO

**BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI
TERRENI EDIFICABILI DI PROPRIETA' COMUNALE
SECONDA INDIZIONE**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III – LAVORI PUBBLICI

Visti:

- la Deliberazione di Giunta Comunale Numero 166 del 12/11/2025 è stato approvato il piano delle valorizzazioni e delle alienazioni 2025 che individua gli immobili oggetto del presente bando;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 23/12/2025 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2026 – 2028, contenente anche il Piano delle Alienazioni di cui al punto precedente;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 23/12/2025 è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2026 - 2028 (art. 151 D. Lgs n. 267/2000 e art. 10 D. Lgs. n. 118/2011)";
- il Regolamento per l'Alienazione dei Beni Immobili Comunale" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 10/03/2025, d'ora in avanti richiamato con "Regolamento Alienazioni"

Vista la Determinazione Dirigenziale n.98 del 20/05/2026, Reg. Gen. n.342, che approva il presente Bando e la modulistica

RENDE NOTO

che il Comune di Pontinia, per il tramite del Settore III - Lavori Pubblici, intende procedere all'asta pubblica per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale ed identificati come di seguito:

LOTTO 1: Terreno edificabile sito in Via Marconi, identificato al Foglio 63, parte delle particelle 91 e 131, per complessivi 1500 mq, e volumetria edificabile di 8.006,50 mc; valore di stima € 972.789,75 (novecentosettantaduemilasettecentoottantanove,75);

LOTTO 2: Terreno edificabile sito in Via Marconi, identificato al Foglio 63, parte delle particelle 91 e 131, per complessivi 1500 mq, e volumetria edificabile di 8.006,50 mc; valore di stima € 972.789,75 (novecentosettantaduemilasettecentoottantanove,75);

LOTTO 3: Terreno edificabile sito in Via Raffaello Sanzio, identificato al Foglio 60, parte delle particelle 1083 e 1176, per complessivi 2350,00 mq, e volumetria edificabile complessiva di 4659,50 mc, di cui volumetria residenziale 3727,00 mc e volumetria servizi connessi con le residenze 932,50 mc; valore di stima € 508.659,75 (cinquecentoottomilaseicentocinquantanove,75);

LOTTO 4: Terreno edificabile sito in Via Raffaello Sanzio, identificato al Foglio 60, parte delle particelle 1083 e 1176, per complessivi 2350,00 mq, e volumetria edificabile complessiva di 4659,50 mc, di cui volumetria residenziale 3727,00 mc e volumetria servizi connessi con le residenze 932,50 mc; valore di stima € 508.659,75 (cinquecentoottomilaseicentocinquantanove,75);

come meglio identificato negli allegati grafici al presente Bando.

Ai sensi del Regolamento Alienazioni, la presentazione delle offerte non costituisce obbligo a contrarre per l'Amministrazione, la quale, per sopravvenute e comprovante esigenze istituzionali, di interesse pubblico o sopravvenute motivazione di legge, sino al momento dell'aggiudicazione definitiva, può valutare di non procedere all'alienazione dei beni senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno. Gli offerenti non potranno quindi vantare alcun diritto per danno emergente o per lucro cessante.

1. DESCRIZIONE DEI BENI

I lotti, LOTTO 1 e LOTTO 2, costituiscono porzione dell'unità immobiliare identificata al:

Catasto Terreni, Foglio 63 particella 91 - Qualità SEMINATIVO – Classe 4 – Superficie 7655 mq - Reddito Dominicale € 51,40 – Reddito Agrario € 59,30

Catasto Terreni, Foglio 63 particella 131 - Qualità SEMINATIVO – Classe 4 – Superficie 1495 mq - Reddito Dominicale € 10,04 – Reddito Agrario € 11,58

sito in Via Guglielmo Marconi, Comune di Pontinia (LT)

La particella appartiene al Comparto B2 identificato nel Piano Particolareggiato Esecutivo, della Zona B, sottozona B1, del PRG del Comune, congiuntamente alle particelle 91 e 131 del foglio 63.

L'area risulta accessibile dalla Via Guglielmo Marconi.

Il Terreno si presenta pianeggiante con presenza di vegetazione bassa.

I lotti, LOTTO 3 e LOTTO 4, costituiscono porzione dell'unità immobiliare identificata al:

Catasto Terreni, Foglio 60 particella 1083 - Qualità SEMIN IRRIG– Classe 1 – Superficie 200 mq - Reddito Dominicale € 4,00 – Reddito Agrario € 1,55

Catasto Terreni, Foglio 60 particella 1176 - Qualità SEMINATIVO – Classe 4 – Superficie 4500 mq - Reddito Dominicale € 37,18 – Reddito Agrario € 34,86

sito in Via Raffaello Sanzio, Comune di Pontinia (LT)

Le particelle appartengono al Sub Comparto 3 del Piano di Lottizzazione "Pasubio" come meglio precisato nel paragrafo successivo.

L'area risulta accessibile dalla Via Raffaello Sanzio.

Il Terreno si presenta pianeggiante con presenza di vegetazione bassa.

Ai fini del presente bando, si precisa che le particelle dei LOTTI 1, 2, 3 e 4, come sopra descritte, saranno oggetto di successivo frazionamento per permettere la vendita, anche separata, dei singoli lotti.

Gli acquirenti potranno partecipare all'asta per ciascun lotto proposto in vendita o per più lotti.

A fronte della destinazione urbanistica dell'area, come meglio descritta al paragrafo 2) Destinazione Urbanistica, si precisa che, in caso di vendita ad un singolo acquirente, di uno solo dei due lotti con le particelle in comune, l'aggiudicatario dovrà predisporre un progetto di edificazione che tenga conto della tipologia edilizia e della sagoma come rappresentata nelle Schede Tecniche, Allegato 11 (Lotti 1 e 2) e Allegato 13 (Lotti 3 e 4), che prevede un lato in comune per entrambi i lotti.

L'acquirente dovrà inoltre formulare una ipotesi di progetto di comparto unitario, nel rispetto delle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Particolareggiato Esecutivo (PPE).

2. DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Pontinia è dotato dei seguenti strumenti urbanistici generali ed attuativi per i terreni oggetto del presente bando:

- 1) Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 783 del 14/03/2000 e delle relative Norme Tecniche di Attuazione;
- 2) Piano Particolareggiato Esecutivo per l'attuazione della zona B sottozona B1 del P.R.G. sopra richiamato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 132 del 16/09/2014;
- 3) Piano di Lottizzazione privata denominato "Pasubio" approvato con Deliberazione Consiliare n. 63 del 09/11/2017.

Gli elaborati grafici ed amministrativi di tali strumenti di pianificazione urbanistica, compresi gli atti di rispettiva approvazione, sono visionabili presso il Settore IV - Edilizia Privata e Territorio del Comune di Pontinia, sito in Piazza Indipendenza, 1 e parzialmente sul sito istituzionale del Comune di Pontinia nella sezione Amministrazione Trasparenza, Pianificazione e governo del territorio.

Ai sensi dei sopra richiamati strumenti urbanistici, e come documentato nei Certificazioni di destinazione Urbanistica rilasciati dal Settore IV - Edilizia Privata e Territorio, che si allega in copia, le aree oggetto del presente bando, sono così individuate:

LOTTO 1 E LOTTO 2 - particelle 91 e 131 del Foglio 63:

- ai sensi del D.M. 1444 del 12/04/1968 Zona B sottozona B1, come verde Pubblico
- ai sensi delle Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 88/2010, G.M. 132/2014 e Giunta Regionale del Lazio n. 192/2010, come Comparto B, sub comparto B2, regolamentato dall'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato Esecutivo della zona B, sottozona B1 del P.R.G. e così suddiviso:
 - a) zona "comparto unitario di intervento "identificata con parte delle Particelle 91 e 131 Foglio 63, di 3000 mq e OGGETTO DEL PRESENTE BANDO, SUDDIVISA EQUAMENTE IN LOTTO 1 E LOTTO 2;
 - b) zona "attrezzature scolastiche" identificata con la restante parte della Particella 91 foglio 63 per 4655 mq (NON RIENTRANTE NEL PRESENTE BANDO)
 - c) zona strade di progetto identificato con la Particella 131 Foglio 63 di 1495 mq (NON RIENTRANTE NEL PRESENTE BANDO)
- l'area è dichiarata sismica e soggetta alle prescrizioni di cui alla Legge n. 64/1974

Ai sensi delle NTA del PPE, l'intera volumetria edificabile del sub -comparto B2, è quindi concentrata interamente nelle porzioni delle Particelle 91 e 131 del Foglio 63, identificata con "comparto unitario di intervento", oggetto del presente bando e a sua volta ripartita in LOTTO 1 e LOTTO 2.

LOTTO 3 E LOTTO 4 - particelle 1083 e 1176 del Foglio 60:

- "Zona Omogenea C, Sottozona C4" comparto 3 destinato a "Lotto misto residenze e servizi";
- l'area è dichiarata sismica e soggetta alle prescrizioni di cui alla Legge n. 64/1974.

In particolare, l'area oggetto di questo Bando, è identificata con la sigla RS14 e a questo si applica l'art. 10 delle Norme Tecniche di attuazione al Piano di Lottizzazione.

Si vuole precisare che, nella Relazione Generale allegata al Piano di Lottizzazione in oggetto si riscontra che la volumetria edificabile, allocata nell'area identificata con RS14, oggetto di alienazione, è così ripartita:

- per l'89,84% di proprietà diretta del Comune di Pontinia;
 - per il restante 10,16% di altre proprietà come meglio dettagliato indicato nella relazione richiamata.
- In merito a tale ripartizione, l'art. 6 della Convenzione attuativa delle previsioni urbanistiche, Rep. N. 9286 del 27/08/2015, il cui stralcio è allegato al presente Bando, stabilisce la cessione dell'area da parte dei Lottizzanti al Comune di Pontinia per esprimere la volumetria di loro competenza.
- Sarà quindi onere del Comune procedere alla regolarizzazione di quanto spettante ai lottizzanti a seguito dell'alienazione del bene, che si intende pertanto alienato per l'intera volumetria sviluppabile.

3. PREZZO A BASE D'ASTA

LOTTO 1: Terreno edificabile sito in Via Marconi, identificato al Foglio 63, parte delle particelle 91 e 131, per complessivi 1500 mq, e volumetria edificabile di 8.006,50 mc; valore di stima € 972.789,75 (novecentosettantaduemilasettecentoottantanove,75);

Altre spese sostenute dall'amministrazione o da sostenere in fase di procedimento, saranno a carico dell'acquirente come da Regolamento Alienazioni e sono stimate in via preventiva come di seguito indicato:

- Spese di frazionamento € 1.500,00
- Spese di pubblicità € 1.000

Per un totale stimato di € 2.500

L'importo, per le spese sopra richiamate e sostenute dall'Amministrazione, sarà comunicato all'acquirente aggiudicatario, prima del rogito finale e sottoposto ad eventuale conguaglio. Le spese di rogito sono a carico dell'Acquirente.

LOTTO 2: Terreno edificabile sito in Via Marconi, identificato al Foglio 63, parte delle particelle 91 e 131, per complessivi 1500 mq, e volumetria edificabile di 8.006,50 mc; valore di stima € 972.789,75 (novecentosettantaduemilasettecentoottantanove,75);

Altre spese sostenute dall'amministrazione o da sostenere in fase di procedimento, saranno a carico dell'acquirente come da Regolamento Alienazioni e sono stimate in via preventiva come di seguito indicato:

- Spese di frazionamento € 1.500,00
- Spese di pubblicità € 1.000

Per un totale stimato di € 2.500

L'importo, per le spese sopra richiamate e sostenute dall'Amministrazione, sarà comunicato all'acquirente aggiudicatario, prima del rogito finale e sottoposto ad eventuale conguaglio. Le spese di rogito sono a carico dell'Acquirente.

LOTTO 3: Terreno edificabile sito in Via Raffaello Sanzio, identificato al Foglio 60, parte delle particelle 1083 e 1176, per complessivi 2350,00 mq, e volumetria edificabile complessiva di 4659,50 mc, di cui volumetria residenziale 3727,00 mc e volumetria servizi connessi con le residenze 932,50 mc; valore di stima € 508.659,75 (cinquecentoottomilaseicentocinquanta-nove,75);

Altre spese sostenute dall'amministrazione o da sostenere in fase di procedimento, saranno a carico dell'acquirente come da Regolamento Alienazioni e sono stimate in via preventiva come di seguito indicato:

- Spese di frazionamento € 1.500,00
- Spese di pubblicità € 1.000

Per un totale stimato di € 2.500

L'importo, per le spese sopra richiamate e sostenute dall'Amministrazione, sarà comunicato all'acquirente aggiudicatario, prima del rogito finale e sottoposto ad eventuale conguaglio. Le spese di rogito sono a carico dell'Acquirente.

LOTTO 4: Terreno edificabile sito in Via Raffaello Sanzio, identificato al Foglio 60, parte delle particelle 1083 e 1176, per complessivi 2350,00 mq, e volumetria edificabile complessiva di 4659,50 mc, di cui volumetria residenziale 3727,00 mc e volumetria servizi connessi con le residenze 932,50 mc; valore di stima € 508.659,75 (cinquecentoottomilaseicentocinquantanove,75);

Altre spese sostenute dall'amministrazione o da sostenere in fase di procedimento, saranno a carico dell'acquirente come da Regolamento Alienazioni e sono stimate in via preventiva come di seguito indicato:

- Spese di frazionamento € 1.500,00
- Spese di pubblicità € 1.000

Per un totale stimato di € 2.500

L'importo, per le spese sopra richiamate e sostenute dall'Amministrazione, sarà comunicato all'acquirente aggiudicatario, prima del rogito finale e sottoposto ad eventuale conguaglio. Le spese di rogito sono a carico dell'Acquirente.

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi del Regolamento Alienazioni e da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

La vendita si intende fatta a corpo e non a misura.

5. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari al **10%** dell'importo a base di gara.

A tal fine i soggetti interessati devono produrre in allegato all'offerta, a pena di esclusione, il documento comprovante la costituzione della cauzione formulata mediante fidejussione bancaria rilasciata da aziende di credito di cui all'art. 5 del R.D. n. 375/1936 e successive modificazioni ed integrazioni, da consegnare in originale.

La cauzione mediante fidejussione bancaria sarà svincolata ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Pontinia (LT) sito in Piazza Indipendenza, n. 1, un plico ("BUSTA GRANDE") chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. **In caso di partecipazione per più lotti deve essere presentata una "BUSTA GRANDE" per ogni lotto.**

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo del Comune, Piazza Indipendenza, n. 1, Piano Terra, Comune di Pontinia (LT)

entro le ore 12 del giorno 20/06/2026

l'Ufficio Protocollo è aperto tutti i giorni dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale.

Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

E' possibile partecipare per un solo LOTTO oppure per più lotti. Il plico dovrà essere consegnato per il singolo lotto a cui si intende partecipare.

La documentazione richiesta dovrà essere così consegnata:

BUSTA GRANDE:

La "BUSTA GRANDE" dovrà recare sul frontespizio:

- il nome o la ragione sociale del concorrente, i recapiti PEC e numero telefonico per eventuali comunicazioni;
- il Titolo dell'avviso pubblico,
- il Lotto per il quale si decide di partecipare

come di seguito riportato:

Nome/ Razione Sociale _____ BANDO D'ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE in Via LOTTO N..... PEC Tel. per asta pubblica del giorno .../.../.....

La "BUSTA GRANDE" deve contenere al suo interno, pena l'esclusione:

- Domanda di Partecipazione e DICHIARAZIONE secondo quanto disposto nel bando di asta pubblica (Allegato 1);
- OFFERTA ECONOMICA in busta chiusa (Allegato 2).
- Evidenza della DEPOSITO CAUZIONALE in originale,
- fotocopia documento d'identità.

In dettaglio:

La **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE** redatta in carta semplice dev'essere sottoscritta, pena l'esclusione, con firma non autenticata, leggibile per esteso dal concorrente, che deve chiaramente indicare i seguenti dati:

- per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo di nascita, il domicilio, il codice fiscale dell'offerente;
- per le società ed enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza.

La DICHIARAZIONE deve essere inserita all'interno della BUSTA GRANDE

OFFERTA ECONOMICA in BUSTA CHIUSA:

L'offerta economica, pena l'esclusione, **deve essere chiusa in apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura**, recante l'intestazione del **mittente** e la dicitura "**Offerta economica**". L'offerta, presentata su modello di cui all'Allegato 2, resa sotto forma di una dichiarazione con marca da bollo, redatta in lingua italiana, contenente il prezzo offerto, così in cifre come in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta, deve essere sottoscritta, pena l'esclusione, dal concorrente con firma non autenticata, leggibile per esteso.

La busta "offerta economica" deve essere riposta all'interno della BUSTA GRANDE.

DEPOSITO CAUZIONALE

Il documento comprovante il deposito cauzionale, del valore del 10% dell'importo a base di asta, deve essere contenuto all'interno della Busta GRANDE, in originale.

FOTOCOPIA non autenticata, di un documento d'identità del sottoscrittore dell'offerta e delle dichiarazioni. Deve essere allegato alla Dichiarazione ed inserita nella BUSTA GRANDE.

7. SOPRALLUOGO PER PRESA VISIONE DELL'IMMOBILE

Il sopralluogo è facoltativo.

Qualora si intenda effettuare un sopralluogo per visionare l'immobile oggetto del presente avviso, un tecnico del Comune è a disposizione, fino a tre giorni lavorativi precedenti la scadenza del bando, previa prenotazione agli indirizzi mail:

comune@pec.comune.pontinia.it

ufficiolavoripubblici@comune.pontinia.it

8. SVOLGIMENTO DELLA GARA

Le operazioni di apertura delle offerte pervenute saranno svolte il giorno 30/06/2026 con inizio delle operazioni alle ore 9.30 presso gli Uffici del Settore III - Lavori Pubblici, al Piano Terra del Palazzo Comunale sito in Piazza Indipendenza, 1, Comune di Pontinia, o in eventuale altra sede che sarà tempestivamente comunicata all'indirizzo PEC indicato sul frontespizio della BUSTA GRANDE.

La seduta è pubblica e si svolgerà secondo le disposizioni del Regolamento Alienazioni.

La seduta procederà fino al completamento dell'apertura di tutte le offerte pervenute per tutti i lotti oggetto di asta.

L'asta pubblica si svolgerà secondo quanto stabilito all'art. 11 del Regolamento Alienazioni.

La Commissione è nominata ai sensi dell'art. 11 e dell'art. 22 del Regolamento Alienazioni.

9. CAUSE DI ESCLUSIONE

Costituiscono motivo di esclusione dalla procedura di gara:

- a. le offerte per persone da nominare e le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle norme legislative vigenti;
- b. le offerte pervenute oltre i termini di scadenza per la presentazione;
- c. le offerte mancati dei documenti, dichiarazioni e requisiti richiesti, incomplete e/o che risultino irregolare alcuni dei documenti richiesti;
- d. le offerte espresse in modo condizionato;

- e. le offerte difformi da quanto previsto nel bando di gara o lettera d'invito, che presentino cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'auto-dichiarazione;
- f. la presentazione di una offerta che non sia posta in apposita busta separata interna debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura con le indicazioni riportate come specificato al paragrafo 6).
- g. la mancata costituzione della cauzione, ovvero la mancata presentazione del documento comprovante.

10. DISPOSIZIONI VARIE

In caso di parità di offerta tra più concorrenti, si procederà secondo disposizioni del Regolamento Alienazioni, art. 26.

L'offerta presentata è vincolante per il periodo di 180 giorni.

Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Non si darà seguito a 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.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

11. AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, il Responsabile del Procedimento nonché Presidente di Commissione, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta.

Qualora vi sia discordanza tra il prezzo in lettere e quello in numero è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione.

Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà secondo indicazione del Regolamento Alienazioni, art. 26.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria.

Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, si procederà secondo quanto prescritto dall'Art. 11 del Regolamento Alienazioni.

La vendita viene perfezionata con contratto dinanzi a Notaio, con le firme e modalità previste dal Codice Civile.

Di norma il contratto viene rogato da Notaio scelto dalla controparte, dovendo questa affrontare le spese contrattuali ed erariali.

Qualora la controparte lo richieda, il Notaio verrà nominato dal Responsabile del procedimento.

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

Inoltre l'acquirente verserà al Comune di Pontinia, prima della stipula dell'atto di acquisto, le somme per rimborso spese tecniche e amministrative sostenute per l'esperimento dell'incanto di cui al punto 3) del presente Bando.

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.

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

La presentazione delle offerte non costituisce obbligo a contrarre per l'Amministrazione, la quale, per sopravvenute e comprovate esigenze istituzionali, di interesse pubblico o sopravvenute motivazione di legge, sino al momento dell'aggiudicazione definitiva, può valutare di non procedere all'alienazione dei beni senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno. Gli offerenti non potranno quindi vantare alcun diritto per danno emergente o per lucro cessante. In questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

12. SCORRIMENTO IN GRADUATORIA IN CASO DI INADEMPIMENTO

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario questa Amministrazione Comunale interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria relativa all'incanto in cui si è manifestati l'inadempimento. L'aggiudicazione a favore degli eventuali partecipanti, diversi dal miglior offerente, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata, sottoscritta dall'interessato se sono trascorsi 180 giorni dalla presentazione delle offerte e dalla cauzione pari al 10%.

Per quanto concerne il versamento dell'importo di aggiudicazione valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

13. PUBBLICITA' E ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE DI GARA

Gli atti della procedura di gara quali:

- bando d'asta e relativa modulistica
- le perizie di stima
- gli atti accessori e complementari inerenti ai precedenti elementi.

possono essere consultati ed acquisiti on line sul sito internet del Comune [www https://comune.pontinia.it.it/](https://comune.pontinia.it.it/) nella sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di Gara e Contratti.

Il presente Bando sarà pubblicato:

- sul sito Internet del Comune come avviso nella Home Page
- nella sezione "amministrazione trasparente" del sito comunale
- all'albo Pretorio on line
- sul BURL

L'estratto del presente Bando sarà pubblicato inoltre sul giornale locale Latina Editoriale Oggi

14. ALLEGATI

Sono parte integrante del presente Bando i sotto elencati allegati:

Allegato 1 - Domanda di Partecipazione e Dichiarazione

Allegato 2 - Offerta Economica

Allegati da 3 a 12 - Lotti 1 - 2

Allegato 3 - Certificati di destinazione urbanistica

Allegato 4 – Visure Catasto Terreni

Allegato 5 – Planimetrie Catastali Lotti 1 e 2

Allegato 6 - Stralcio NTA del PPR, sottozona B1

Allegato 7 – Stralcio “Relazione generale Illustrativa” del PPE

Allegato 8 – Stralcio Tavola n. 6 “Lottizzazione e comparti unitari di intervento” PPE

Allegato 9 – Stima Economica

Allegato 10 – Relazione Piano delle alienazioni 2026

Allegato 11 – Scheda Tecnica Lotti 1 e 3

Allegato 12 – Regolamento per alienazioni dei beni immobili comunali

Allegati da 3 a 14 - Lotti 3 - 4

Allegato 3 - Certificati di destinazione urbanistica

Allegato 4 – Visure Catasto Terreni

Allegato 5 – Planimetrie Catastali Lotti 1 e 2

Allegato 6 - Stralcio NTA del Piano di Lottizzazione “Pasubio” – Aggiornamento Normativo - 2017

Allegato 7 – Stralcio di “Relazione generale Illustrativa” del Piano di Lottizzazione

Allegato 8 – “Planivolumetrico e Profili”

Allegato 9 – “Tipologie Edilizie”

Allegato 10 – Stralcio della Convenzione

Allegato 11 – Stima Economica

Allegato 12 – Relazione Piano delle alienazioni 2026

Allegato 13 – Scheda Tecnica Lotti 3 e 4

Allegato 14 – Regolamento per alienazioni dei beni immobili comunali

15. TRATTAMENTO DEI DATI

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza e protezione dei dati personali (Regolamento Europeo 2016/679 e D.lgs. 196/2003).

16. CONTATTI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del Procedimento e Responsabile del Settore III - Lavori Pubblici:

Arch. Eleonora Daga

Tel 0773841205

E-mail eleonora.daga@comune.pontinia.lt.it