Prot. 12414
del 26/02/2019

COMUNE DI BELLANTE
Anno 2019 | Titolo I | Classe 02 | ARRIVO
Prot.n. 2861 Del 05/03/2019

CITTA' DI TERAMO

P.zza Orsini,16-64100 TERAMO

Tel.0861-324285- Fax 0861- 324456

ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI RICADENTI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI TERAMO.

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n.72 del 16 Settembre 2003 (*Regolamento alienazione immobili*);

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 20.12.2011(*Modifica al regolamento per la vendita dei beni immobili comunali);*

Visto il Piano di Ricognizione e Valorizzazione del Patrimonio Comunale ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito nella Legge 133/2008, come da ultimo approvato con Delibera del Commissario Prefettizio n. 3 del 19.03.2018 ed allegato al D.U.P. 2018/2019;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 26 del 10.08.2018;

Visto il provvedimento dirigenziale n. 1528 del 30.11.2018;

SI RENDE NOTO

- che il Comune di Teramo intende alienare i beni immobili, di sua proprietà, descritti nel sottostante schema e facenti parte del patrimonio disponibile, mediante procedura di "Asta Pubblica", da esperirsi con il criterio del prezzo più alto rispetto al prezzo posto a base d'asta per ogni singolo immobile:
- **Lotto n. 1-** CENTRO COMMERCIALE VIA RAMBELLI - FOGLIO 53 P.LLA 238 SUB. 7 P.1S, Z.C. 2, CATEGORIA C/4, CLASSE U, CONSISTENZA MQ. 152,00 REND. CAT. € 314,01. (*locali regolarmente concessi in locazione all'associazione culturale islamico-albanese scadenza contratto dicembre 2020*)

€ 73.600,00 (diconsi euro settantatremilaseicento/00)

COMUNE DI BELLANTE - arrivo - Prot. 2861/PROT del 05/03/2019 - titolo I - classe 02 - fascicolo 2
CITTA DI TERAMO - partenza - Prot. 13930/PROT del 04/03/2019 - titolo VI - classe 05

- **Lotto n. 2** - CENTRO COMMERCIALE VIA RAMBELLI - FOGLIO 53 P.LLA 238 SUB 13 P.T., Z.C.2, CATEGORIA A/10, CLASSE U, CONSISTENZA VANI 2- REND. CAT. 609,42. (*locali liberi*).

  € 43.200,00 (diconsi euro quarantatremiladuecento/00)

- **Lotto n. 3** - EX SCUOLA ELEMENTARE VIA ANTONELLI, CONA – FOGLIO 53 P.LLA 2190 , P. T.-S1 – Z.C. 1 CAT. B/5 CLASSE 4 CONS. MC, 3.162,00 R.C. € 4.899,11

  € 307.200,00 (diconsi euro trecentosettemiladuecento/00)

- **Lotto n. 4** - VICO DEL SOLE N. 25/27/29. FOGLIO 147 p.lla 506.
  SUB. 2- P.T-1 Z.C. 1- CAT. A/3 CLASSE 3 - CONS. 5 VANI –REND. CAT. 361,52;
  SUB. 4 P.2- Z.C. 1 - CAT. A/3 CLASSE 2 - CONS. 4,5 VANI –REND. CAT 278,89;
  SUB. 5 – P.T. Z.C. 1- CAT. C/2 CLASSE 1-CONS. 23,00 MQ –REND. CAT. 55,83;
  SUB. 6 – P.T. Z.C. 1- CAT. C/2 CLASSE 1-CONS. 27,00 MQ –REND. CAT. 65,54;
  SUB. 7– BENE COMUNE;
  (FABBRICATO DA CIELO A TERRA DI N. 3 PIANI F.T.)
  € 168.165,00(diconsi euro centosessantottomilacentosessantacinque/00)

- **Lotto n. 5** - VIA PAOLUCCI N. 12 - FOGLIO 68 P.LLA 190 SUB. 1, CAT. CATASTALE A /4, CLASSE 3, RENDITA CATASTALE € 69,72 - SUP. CAT. 39,98 MQ - P. T. (*i locali sono occupati in forza di contratti scaduti saranno resi liberi all'atto dell'aggiudicazione)*

  € 20.790,00 diconsi euro ventimilasettecentonovanta/00)

- **Lotto n. 6** - AREA EDIFICABILE SITA IN V.LE BOVIO. - FOGLIO 52 PART. 298 QUALITÀ: SEMINATIVO CLASSE 3 SUP. 2.350,00 -R.D. € 7,28 – R.A. 7,89.

  € 250.480,00 (diconsi euro duecentocinquantamilaquattrocentottanta/00)

COMUNE DI BELLANTE - arrivo - Prot. 2861/PROT del 05/03/2019 - titolo I - classe 02 - fascicolo 2
CITTÀ DI TERAMO - partenza - Prot. 13933/PROT del 04/03/2019 - titolo VI - classe 05

- **Lotto n. 7** - AREA AMBITO ZONA ARTIGIANALE VILLA PAVONE. - FOGLIO 65 PART. 1518-1520. Zona artigianale Villa Pavone. LOTTO N. 6- (*area pervenuta con atto pubblico del 27/12/2002 rep. 5032)*
  € 31.740,00 (diconsi euro trentunomilasettecentoquaranta/00)

- **Lotto n. 8** - AREA AMBITO ZONA ARTIGIANALE VILLA PAVONE. - FOGLIO 65 PART. 1321. Zona artigianale Villa Pavone. LOTTO N. 12- *area pervenuta con atto pubblico del 20/06/2000 rep. 4816*
  € 31.570,00 (diconsi euro trentunomilacinquecentosettanta/00)

- **Lotto n. 9** - AREA AMBITO ZONA ARTIGIANALE VILLA PAVONE. - FOGLIO 65 PART. 809, 818, 1299,1302. LOTTO N. 14 ZONA ARTIGIANALE Villa Pavone. - *area pervenuta con i seguenti atti pubblici: del 14/04/1997 rep. 4458 - del 30/06/2009 rep. 5464 - del 20/06/2000 rep. 4816*
  € 49.750,00 (diconsi euro quarantanovemilasettecentocinquanta/00)

- **Lotto n.10** - LOCALE USO UFFICIO SITO IN VIA P. RANDI - FOGLIO 63 part. 1239 sub. 10 int. 4 cat. A/10 vani 5 r.c. 2.027,09
  (*locale uso ufficio pervenuto con atto del 21/10/2015 rep. 28893 sito in via P. Randi - 64100 Teramo*
  € 140.000,00 (diconsi euro centoquarantamila/00)

- che il giorno **2 Aprile 2019 alle ore 9,00** , **presso la Sede Municipale Ufficio Contratti, Via G. D'Annunzio,120** avrà luogo l'asta pubblica per l'alienazione dei beni immobili sopra descritti;
- che in relazione ai singoli lotti, non è ammessa offerta parziale; pertanto l'offerta presentata dovrà riferirsi a ciascun lotto intero e avere come riferimento il relativo importo a base d'asta.

PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: asta pubblica, per singoli lotti, con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo in favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida.

E' ammessa la partecipazione e la possibilità di aggiudicazione, allo stesso

COMUNE DI BELLANTE - arrivo - Prot. 2861/PROT del 05/03/2019 - titolo I - classe 02 - fascicolo 2

offerente, di tutti i lotti in gara.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

a) Ogni singolo immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni o pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti. Lo stato dell'immobile sarà attestato da apposito verbale di consegna senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

b) che il valore degli immobili, così come riportato, è stato determinato da stime in relazione alle risultanze catastali ed a quelle di fatto riscontrate oltre che in riferimento alle destinazioni urbanistiche attuali, ed alle valutazioni già approvate dalla Giunta con il richiamato atto n. 26 del 010/08/2018;

c) all'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere integralmente versato l'importo offerto al netto dell'importo di cui al deposito cauzionale;

d) le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli ecc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzate all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto. Dalla data di rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.

Per prendere parte alla gara gli offerenti dovranno far pervenire all' Amministrazione Comunale di Teramo – Ufficio Protocollo, Via della Banca n.1– Cap 64100 un piego sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Detto plico dovrà pervenire, **a pena d'esclusione, entro le ore 12.00 del giorno 29 Marzo 2019** con **qualsiasi mezzo di consegna** presso l'Ufficio Protocollo sito in Via della Banca n.1- Teramo. All' esterno di tale plico dovrà essere specificato il mittente e apposta la seguente scritta: **NON APRIRE – Contiene offerta per alienazione di immobili ricadenti nel territorio del Comune di Teramo**-

Il plico dovrà contenere i seguenti documenti:

1) L'offerta, in bollo da € 16,00 redatta sul **modello 1** (scaricabile dal sito: www.comune.teramo.it) ed inserita, **a pena d'esclusione**, in separata apposita busta, anch' essa debitamente chiusa.

COMUNE DI BELLANTE - arrivo - Prot. 2861/PROT del 05/03/2019 - titolo I - classe 02 - fascicolo 2
CITTÀ DI TERAMO - partenza - Prot. 13933/PROT del 04/03/2019 - titolo VI - classe 05

Su detta busta dovrà essere apposta la seguente indicazione: **Busta offerta economica - Lotto n. ...**

L'offerta dovrà, **a pena d'esclusione**, essere sottoscritta dall'offerente con firma leggibile e per esteso e contenere **espresso riferimento al lotto per il quale si partecipa .**

Il prezzo offerto dovrà essere espresso in cifre ed in lettere, al netto degli oneri fiscali e delle spese amministrative, tecniche e contrattuali.

In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere prevarrà quello più vantaggioso per l'Ente.

Oltre il detto termine non resta valida alcun' altra offerta, anche se sostitutiva della precedente.

In caso di presentazione di offerta per più lotti, il concorrente dovrà produrre tante buste debitamente chiuse, quanti sono i lotti a cui intende partecipare.

Su ciascuna busta dovrà essere apposta la seguente indicazione:

Busta offerta economica - Lotto n. ...

Non possono essere presentate, pena l'esclusione, offerte per conto terzi

2) Apposita dichiarazione, da predisporre sul **modello 2** per le persone fisiche o sul **modello 3** per le persone giuridiche, (scaricabile dal sito: www.comune.teramo.it) sottoscritta dall'offerente, **a pena d'esclusione,** con firma leggibile e per estesa.

La dichiarazione, in bollo da € 16,00 e corredata dal documento di riconoscimento del concorrente, deve contenere, **a pena d'esclusione** , ***espresso riferimento al/ai lotto/i per il/i quale/i si presenta offerta*** .

3) La quietanza comprovante l'avvenuto versamento, presso qualsiasi sportello dell'intera rete della TERCAS S.p.A. della somma pari al 10% dell'importo posto a base d'asta del lotto cui si partecipa, a titolo di cauzione .

Detto deposito cauzionale può essere anche prestato:

- **da imprese bancarie o assicurative** che rispondono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività ;
- **dagli intermediari finanziari** iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del D.Lgs. 24

COMUNE DI BELLANTE - arrivo - Prot. 2861/PROT del 05/03/2019 - titolo I - classe 02 - fascicolo 2
CITTÀ DI TERAMO - partenza - Prot. 13993/PROT del 04/03/2019 - titolo VI - classe 03

febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

In tali ipotesi la cauzione dovrà, **a pena di esclusione,** prevedere:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile;
- l'operatività della stessa entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione venditrice

La cauzione può essere altresì prestata con assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere Comunale di Teramo o con versamento sul c/c bancario intestato al Comune di **Teramo IBAN IT44J0542404297000050009912** con indicazione della causale del versamento.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta ha natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 C.C.

La cauzione versata resterà vincolata fino al versamento completo del corrispettivo, mentre le cauzioni degli altri soggetti partecipanti alla gara saranno svincolate dopo l'aggiudicazione.

Qualora il soggetto aggiudicatario non si presenti alla stipula del contratto, prevista entro 3 mesi dalla data di aggiudicazione, la cauzione sarà automaticamente e definitivamente incamerata dall'Amministrazione del Comune di Teramo.

In caso di presentazione di offerta per più lotti, la cauzione dovrà essere prodotta per ciascun lotto.

Svolgimento della gara e disposizioni varie.

La commissione preposta all'esperimento dell'asta pubblica, sarà nominata con apposito provvedimento dal Dirigente del Settore Patrimonio.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Se non saranno pervenute offerte o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta.

In caso di offerte di pari importo, si procederà a richiedere formalmente ai soggetti presenti tra coloro che le hanno prodotte, un'offerta migliorativa .

Nel caso in cui nessuno dei soggetti che hanno presentato offerte uguali sia presente o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà ad estrazione a sorte.

Sulla base delle risultanze delle operazioni di gara, si procede all'aggiudicazione dell'appalto con determinazione dirigenziale, fermo restando che la sottoscrizione del contratto di compra/vendita è condizionata alla verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese in sede di gara.

COMUNE DI BELLANTE - arrivo - Prot. 2861/PROT del 05/03/2019 - titolo I - classe 02 - fascicolo 2
CITTÀ DI TERAMO - partenza - Prot. 13933/PROT del 04/03/2019 - titolo VI - classe 05

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti :

- che non risultino in possesso dei requisiti previsti;
- Il cui plico non risulti pervenuto entro le ore 12,00 del giorno sopra stabilito;
- la cui dichiarazione prevista al punto 2) che precede non risulti debitamente sottoscritta;
- la/e cui offerta/e non risulti/risultino debitamente sottoscritta/e e contenuta/e nell'apposita/e busta/e interna/e debitamente chiusa/e;
- il cui plico non risulti integro.

Pubblicità.

Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Teramo ed inserito sul sito Internet dell'Ente.

Visione della documentazione di gara.

Il testo integrale dell'avviso d'asta è disponibile presso l'ufficio dei messi comunali del Comune di Teramo o scaricabile dal sito Internet.

La documentazione tecnica completa, ivi comprese le planimetrie, potrà essere richiesta all'Ufficio Patrimonio del V Settore sito presso il Parco della Scienza – Via A.De Benedictis,1 dietro formale richiesta, con pagamento di diritti per riproduzione di copie e duplicati.

La visione della documentazione tecnica relativa ai beni oggetto di dismissione potrà essere effettuata presso l'ufficio del Patrimonio V Settore nelle giornate di Lunedì, dalle ore 11,00 alle ore 13,00 e nella giornata pomeridiana di Giovedì dalle ore 15,30 alle ore 17,00 (geom. Terzino Di Giandomenico Tel .0861/324513).

Ai sensi del D.Lgs.196/2003 e successive modificazioni i dati forniti dagli offerenti saranno trattati per le finalità connesse alla presente procedura

IL DIRIGENTE DEL VI SETTORE
D.ssa Tamara Agostini

COMUNE DI BELLANTE - arrivo - Prot. 2861/PROT del 05/03/2019 - titolo I - classe 02 - fascicolo 2
CITTA DI TERAMO - partenza - Prot. 13933/PROT del 04/03/2019 - titolo VI - classe 05