

# COMUNE DI PENNA SANT'ANDREA

## PROVINCIA DI TERAMO

### BANDO PER ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

Il Responsabile dell'Area Tecnica - Manutentiva, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 6/6/2016, avente per oggetto "**APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE IMMOBILI COMUNALI - ART. 58 LEGGE 133/2008**", esecutiva ai sensi di legge e della determinazione a contrattare n. 157 (reg. gen. N. 292) del 02/10/2017,

#### RENDE NOTO

che il giorno **06/11/2017**, dalle ore **11,30** in poi, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Penna Sant'Andrea, sito in Piazza V. Veneto, si terranno le aste pubbliche per l'alienazione dei beni immobili di proprietà del Comune di Penna Sant'Andrea di seguito descritti:

#### **1) DESCRIZIONE DEI BENI**

##### **LOTTO A)**

**Unità immobiliare adibita ad ufficio di circa 127,00 mq (superficie lorda) , ubicata al piano primo di un fabbricato sito in Penna Sant'Andrea – Fraz. Val Vomano. Individuato al catasto urbano al foglio 01 p.lla 1597 sub 9 Cat. A/10, Classe 2, Consistenza 2 vani, Rendita Euro 530,00, Via Nazionale, piano 1, interno 3.**

##### **LOTTO B)**

**Unità immobiliare adibita a garage di circa 42,00 mq (superficie lorda) , ubicata al piano interrato di un fabbricato sito in Penna Sant'Andrea – Fraz. Val Vomano. Individuato al catasto urbano al foglio 01 p.lla 1597 sub 54, Cat C/6, Classe 2, Consistenza 37 mq. Sup. catastale 42 mq., Rendita Euro 40,13, Via Nazionale piano S1.**

L'edificio in cui insistono le suddette unità immobiliari si trova nella zona centrale del centro cittadino, in prossimità dell'autostazione di Piazza D'Annunzio, importante polo di distribuzione delle linee di trasporto pubblico (locale, regionale e nazionale), in una posizione privilegiata che garantisce un immediato e agevole collegamento, anche pedonale, con i vari servizi urbani (farmacia, negozi, pubblici esercizi, ecc.) alcuni dei quali posti al pianoterra dello stesso edificio..

Le unità di cui sopra si trovano in una palazzina di quattro piani fuori terra e un piano interrato, di recente costruzione, realizzata in attuazione del Programma Integrato di Riqualificazione Urbana: "PIRU Ambito Val Vomano", approvato in variante al vigente PRE con delibera del C.C. n. 29 del 15/07/2010, che interessa gli immobili dell'ex Consorzio Agrario Provinciale di Teramo siti in Frazione Val Vomano, nell'area posta lungo Via Nazionale (S.S. 81 Piceno - Aprutina n. 81) angolo Via F. Romani..

L'area interessata di pertinenza del fabbricato confina a nord con via Nazionale (S.S. 81 Piceno-Aprutina), ad ovest e a sud con via Fedele Romani e con l'area di pertinenza della scuola elementare e infine ad est con l'area di proprietà privata dove si trova attualmente in corso un altro intervento compreso nello stesso "PIRU Ambito Val Vomano".

Il fabbricato, del tipo in linea, è composto da due corpi uniti da un blocco scala-ascensore, articolato su quattro piani fuori terra e un piano interrato, di cui il piano terra ad uso commerciale e spazi connettivi pubblici, i piani superiori ad uso residenziale, salvo l'unità oggetto della presente valutazione ad uso ufficio, e il piano interrato ad uso rimessa comune, magazzino, box garage, cantine, locali tecnici e accessori a servizio dei piani superiori.

Alle unità in oggetto, site al piano primo e al piano interrato del fabbricato, si accede dall'ingresso principale posto al piano terra, attraverso un porticato pubblico adiacente via Nazionale, da cui si accede direttamente ad un ampio e luminoso vano scala, dove si trova l'ascensore che collega tutti i livelli utili dell'edificio inclusa la copertura a terrazza non praticabile, per le attività di manutenzione del manto e dei sistema di pannelli solari posti in copertura.

Un ulteriore accesso avviene da via Fedele Romani, sul lato opposto a via Nazionale, attraverso gli ingressi, carrabile e pedonale all'interrato, dove si trova anche il locale garage (sub 54) annesso all'ufficio al piano primo (sub 9).

L'edificio si presenta in ottimo stato di manutenzione essendo stato ultimato da poco in tutte le sue parti esterne e nella maggior parte delle unità interne, alcune delle quali ancora da ultimare.

Il tutto è meglio descritto nella documentazione allegata al presente bando, nonché visibile sul sito [www.comune.pennasantandrea.te.it](http://www.comune.pennasantandrea.te.it) - sezione "Bandi di gara e Concorsi".

L'aggiudicazione definitiva a favore del concessionario potrà essere dichiarata a seguito di positivo esito delle verifiche di rito.

## **2) CONDIZIONI DI VENDITA**

Il bene viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, compresi gli eventuali oneri attivi e passivi, servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessioni, usi, azioni e ragioni, accettando tutte le condizioni riportate nel presente bando.

Sotto il profilo energetico, l'immobile da alienare è da considerarsi nella categoria "C", precisando che alla stipula dell'atto di compravendita saranno allegati i relativi attestati di prestazione energetica (A.P.E.).

## **3) IMPORTO A BASE D'ASTA**

Come meglio definito nelle relazioni tecnico/estimative allegate, il prezzo di vendita a base d'asta, valutato in base alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene e al suo stato di conservazione, è stabilito in:

**LOTTO A) € 155.700,00** (Euro centocinquantacinquemilasettecento/00) per l'ufficio sito al piano I°;

**LOTTO B) € 22.800,00** (Euro ventiduemilaottocento/00) per il garage sito al piano interrato.

Il prezzo d'aggiudicazione è fuori campo d'applicazione I.V.A. ai sensi di Legge.

## **4) CAUZIONE**

Per partecipare alla presente asta è necessaria la costituzione di un deposito cauzionale pari al 10% del valore stimato degli immobili, per cui l'importo dei depositi cauzionale è pari a:

**LOTTO A : € 15.570,00** (Euro quindicimilacinquecentosettanta/00) per l'ufficio al piano I°;

**LOTTO B : € 2.280,00** (Euro duemiladuecentottanta/00) per il garage al piano interrato;

Tale importo dovrà essere versato con assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria del Comune di Penna Sant'Andrea, presso la Banca Credito Cooperativo di Basciano.

Si precisa che non verranno in alcun modo accettati assegni bancari o altre forme di versamento diverse da quelle sopra indicate.

Detta cauzione, senza interesse alcuno, sarà restituita entro 30 giorni dalla aggiudicazione dell'asta ai partecipanti non aggiudicatari; sarà, al contrario, trattenuta da questo Comune ed imputata in conto prezzo di vendita per il concorrente aggiudicatario.

## **5) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Chiunque abbia interesse, può partecipare alla presente asta pubblica secondo le modalità individuate ai paragrafi successivi del presente bando, ad eccezione dei pubblici amministratori ai quali è vietata la partecipazione alla presente procedura, sia direttamente che per interposta persona, nei casi previsti dall'articolo 1471 del Codice Civile.

Sono richieste, inoltre, le seguenti condizioni:

- Insussistenza di cause di inidoneità morale a contrattare con la pubblica amministrazione;
- Insussistenza di provvedimenti definitivi o pendenti di interdizione, inabilitazione, fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo;
- Per le persone giuridiche: atto comprovante il potere di rappresentanza legale.

## **6) PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta, ad unico e definitivo incanto, si svolgerà con il metodo delle offerte segrete, ai sensi dell'articolo 73, lettera c) e dell'articolo 76 I e II comma, del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e sue successive modifiche. Sono ammesse solo offerte incondizionate, in aumento.

L'aumento deve essere indicato in misura percentuale sull'importo a base di gara, deve essere espressa in cifre ed in lettere. Qualora vi sia discordanza tra il prezzo in lettere e in cifre, è valida l'indicazione più conveniente per il Comune.

Sarà proceduto all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, alla pari o in aumento, ai sensi dell'art. 65 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

Qualora in due o più partecipanti abbiano presentato la stessa offerta, parimenti accettabile, sarà proceduto, nella stessa seduta, secondo quanto stabilito dall'articolo 77 del citato Regio Decreto.

L'offerta, in caso di società, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente, oppure, in caso di raggruppamenti d'impresa, dal legale rappresentante di ogni impresa raggruppata.

Per partecipare all'asta occorre far pervenire al Comune di Penna Sant'Andrea, Ufficio Protocollo, Piazza V. Veneto, 64039 Penna Sant'Andrea, entro le ore **12,00 del giorno 03/11/2017** un plico, sigillato con striscia di carta incollata o nastro adesivo, controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno la seguente dicitura:

- 1) **"ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 06/11/2017 alle ORE 11.30 PER L'ALIENAZIONE UNITA' IMMOBILIARE (LOTTO A) – NON APRIRE"**.
- 2) **"ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 06/11/2017 alle ORE 12.30 PER L'ALIENAZIONE UNITA' IMMOBILIARE (LOTTO B) – NON APRIRE"**.

**E' possibile che un unico soggetto possa partecipare all'asta per l'alienazione di entrambi i beni immobili, ma sempre con buste ed offerte separate.**

Ciascun plico dovrà contenere i seguenti documenti:

- A. dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000, redatta sull'allegato MODELLO 1. alla suddetta dichiarazione dovrà essere allegata copia fotostatica di un valido documento di identità di tutti i sottoscrittori l'offerta.
- B. assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria del Comune di Penna Sant'Andrea, presso la Banca Credito Cooperativo di Basciano
- C. una busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" contenente l'offerta economica redatta sull'allegato MODELLO 2.

Determina l'esclusione dalla gara il fatto che:

- a. il plico non risulti pervenuto, per qualsiasi motivo, entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte anche se sostitutivo o integrativo di plico precedente;
- b. il plico non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;
- c. la dichiarazione sostitutiva (MODELLO 1) manchi, non sia sottoscritta dal/dai soggetto/i partecipante/i, non rechi in allegato la fotocopia del documento di identità del/dei sottoscrittore/i dell'offerta;
- d. assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria del Comune di Penna Sant'Andrea, presso la Banca Credito Cooperativo di Basciano attestante il deposito cauzionale manchi o risulti irregolare;
- e. l'offerta economica (MODELLO 2) manchi o risulti irregolare.

Sono escluse altresì offerte condizionate, offerte per persone da nominare, offerte riferite ad altra gara.

L'offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte in lingua italiana. L'offerta deve essere espressa in euro sia in cifre sia in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione.

Il Presidente della gara, nel giorno e nell'ora stabilito nel presente bando, dichiarerà aperta l'asta richiamando l'attenzione sull'oggetto della gara, quindi procederà alla verifica dei plichi pervenuti accertandone l'idoneità e ammissibilità oppure l'esclusione.

Successivamente provvederà all'apertura dei plichi validi contenenti le istanze di partecipazione e le offerte, accertando la presenza e conformità della documentazione amministrativa necessaria per essere ammessi a partecipare, dichiarando l'ammissibilità o l'esclusione dei concorrenti.

In seguito procederà alla verifica e all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica, accerterà la regolarità e conformità oppure l'esclusione dell'offerta dichiarando il corrispettivo indicatovi. Infine dichiarerà l'esito dell'asta.

L'aggiudicazione diviene definitiva con l'emanazione della determinazione dirigenziale che approva gli esiti della pubblica gara e previo accertamento di quanto dichiarato in forma di autocertificazione in sede di presentazione dell'offerta. L'aggiudicatario provvisorio deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara.

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.

## **7) VERSAMENTO PREZZO DI AGGIUDICAZIONE**

Il saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione, all'atto della stipula contrattuale, da effettuarsi entro 60 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva, mediante il pagamento della somma offerta, al netto della cauzione, presso la Tesoreria del Comune di Penna Sant'Andrea (Banca Credito Cooperativo di Basciano).

Sono indicate di seguito le coordinate bancarie per la corretta effettuazione di pagamenti mediante bonifico bancario a favore del Comune di Penna Sant'Andrea:

BCC – Banca Credito Cooperativo – Soc. Coop – Via Salara n. 33 – Basciano – IBAN IT12 X081 4977 1100 0000 0005 086.-

In caso di mancato versamento del prezzo entro il termine stabilito, il Comune procederà:

- a revocare l'aggiudicazione in favore del concorrente vincitore della gara;
- a trattenere il deposito cauzionale;

Qualora l'aggiudicatario non provvedesse, nel termine prescritto, alla stipulazione del contratto, il Comune tratterrà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

In entrambi i casi, il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare al soggetto che segue in graduatoria.

## **8) SPESE DI ROGITO**

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese propedeutiche alla stipulazione dell'atto notarile, comprese eventuali spese tecniche di frazionamento o aggiornamento catastale, e quant'altro necessario per il perfezionamento dello stesso, per la registrazione, trascrizione e voltura dell'atto, e per ogni altra spesa connessa e consequenziale, senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

L'atto di compravendita verrà rogato entro 60 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

## **9) SOPRALLUOGO**

I soggetti interessati all'acquisto potranno visitare l'immobile oggetto d'alienazione, previo appuntamento, contattando presso il Servizio Tecnico del Comune di Penna Sant'Andrea, il personale incaricato (Tel. 0861.66120 - 0861.1862245 -) nei giorni dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 13.00 e il martedì e giovedì pomeriggio dalle 15.00 alle 17.00.

## **10) PUBBLICITÀ DELL'AVVISO DI VENDITA**

Al presente avviso di vendita sarà assicurata la più ampia diffusione, e comunque verrà pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Penna Sant'Andrea, su un quotidiano a tiratura locale, sul sito web del Comune di Penna Sant'Andrea, nella home page e nell'apposita sezione "Bandi di gara e Concorsi".

## **11) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI**

Il responsabile del procedimento è il geom. Biondi Antonio, Responsabile dell'area tecnica – manutentiva del Comune di Penna Sant'Andrea.

Per informazioni e chiarimenti, gli interessati potranno rivolgersi durante le ore di ufficio:

Ufficio Tecnico – Geom. Antonio Biondi -

La documentazione relativa potrà essere visionata dagli interessati presso il Comune di Penna Sant'Andrea, Ufficio tecnico comunale, tutti i giorni dalle ore 9,00 alle ore 13,00, il martedì ed il giovedì anche dalle ore 15,00 alle ore 17,00 nonché sul sito web [www.comune.pennasantandrea.te.it](http://www.comune.pennasantandrea.te.it) - sezione "Bandi di gara e Concorsi".

## **12) PRIVACY**

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del contratto, saranno trattati dall'Ente conformemente alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003.

I concorrenti e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dagli articoli 7 e seguenti del D.Lgs. n. 196/2003.

## **13) AVVERTENZE E NORME DI RINVIO**

L'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

Il miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Per qualunque controversia dovesse sorgere tra l'Amministrazione e l'aggiudicatario sarà competente il foro di Penna Sant'Andrea.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si farà riferimento al Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato e al Regolamento Comunale per le alienazioni del patrimonio immobiliare, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 12/11/2003, esecutiva, e modificato con deliberazione C.C. n. 46 del 28/12/2015.

Si richiama l'attenzione degli offerenti sulla necessità di assoluto e puntuale rispetto delle formalità richieste dal presente avviso, a pena di esclusione.

Penna Sant'Andrea, lì 02 ottobre 2017

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
F.T GEOM. ANTONIO BIONDI