



COMUNE DI SANT'OMERO

Provincia di Teramo

C.F. 82002660676

P.IVA 00523850675

AREA N. 3 PATRIMONIO - VIA V. VENETO 64027 SANT'OMERO TEL. 0861.818196 FAX 0861.88555

Sant'Omero, 30.11.2018 Prot. n. 11460.

BANDO ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DEL COMUNE DI SANT'OMERO (scadenza 21.12.2018)

IL RESPONSABILE DI AREA

In esecuzione della delibere di Consiglio Comunale n. 13 del 9.5.2018, e di Giunta Comunale n. 97 del 20.11.2018 nonché sulla propria determinazione n. 219 del 30.11.2018,

RENDE NOTO

che il giorno 21.12.2018 alle ore 11.00 presso l'ufficio Tecnico del Comune di Sant'Omero, si esperirà un'asta pubblica per la vendita dei seguenti immobili di proprietà comunale

Lotto n.	Tipo di immobile	indirizzo	Prezzo (€)
1	Appartamento	via Albinoni N° 2 interno 8	58.560,00
2	Appartamento	via Capo di Fuori N° 7 interno 11	56.160,00
3	Appartamento	via Capo di Fuori N° 7 interno 12	56.160,00
4	Edificio	via Eduardo De Filippo N° 5	58.560,00
5	Palazzo Tomassini (Porzione) PT s foglio 13 part. 183 ub 11 e 12	via Roma angolo via Vittorio Emanuele II.	47.808,00
6	Palazzo Tomassini Piano 1 foglio 13 part. 183 sub 13 e 15	via Roma angolo via Vittorio Emanuele II.	116.066,40
7	Palazzo Tomassini Sottotetto mansarda sub 16 foglio 13 part. 183	via Roma angolo via Vittorio Emanuele II.	68.496,80

LOTTO 1: APPARTAMENTO IN VIA ALBINONI N° 2 - INTERNO 8

Distinto in Catasto dei Fabbricati al Foglio 11 con la part. 105 sub 10 Cat A/2. E' composto da n. 5 vani e accessori (circa mq 131 lordi), balconi e cantina (circa mq 32 lordi), posto al terzo piano di una palazzina a quattro piani fuori terra realizzata con struttura portante in cemento armato negli anni 70. L'appartamento è attualmente occupato, con contratto in scadenza novembre 2010, essendo stato concesso in locazione con Delibera di Giunta Comunale n. 106 del 16.05.2009.

PREZZO A BASE D'ASTA € 58.560,00

Deposito cauzionale € 2.928,00

LOTTO 2: APPARTAMENTO IN VIA CAPO DI FUORI N° 7 - INTERNO 11

Distinto in Catasto dei Fabbricati al Foglio 11 con la part. 361 sub 12 Cat A/2. E' composto da n. 5 vani e accessori (circa mq 127), balconi e cantina (circa mq 28 lordi), posto al secondo piano di una palazzina a tre piani fuori terra realizzata con struttura portante in cemento armato nei primi anni 80 70. L'appartamento è attualmente occupato, con atto di locazione scaduto, essendo stato concesso in locazione con Delibera di Giunta Comunale n. 130 del 22.11.2006.

PREZZO A BASE D'ASTA € 56.160,00

Deposito cauzionale € 2.808,00

LOTTO 3: APPARTAMENTO IN VIA CAPO DI FUORI N° 7 - INTERNO 12

Distinto in Catasto dei Fabbricati al Foglio 10 con la part. 361 sub 13 Cat A/2. E' composto da n. 5 vani e accessori (circa mq 126 lordi), balconi e cantina (circa mq 29 lordi), posto al secondo piano di una palazzina a tre piani fuori terra realizzata con struttura portante in cemento armato nei primi anni 80. L'appartamento è attualmente occupato, con atto di locazione scaduto, essendo stato concesso in locazione con Delibera di Giunta Comunale n. 204 del 27.05.1995.

PREZZO A BASE D'ASTA € 56.160,00

Deposito cauzionale € 2.808,00

LOTTO 4: EDIFICIO A SCHIERA NEL CENTRO STORICO IN VIA UMBERTO I (ora VIA EDUARDO DE FILIPPO) N° 5

Distinto in Catasto dei Fabbricati al Foglio 13 con la part. 94 Cat A/2. E' composto da n. 11 vani su tre piani (seminterrato circa mq 128 lordi, rialzato circa mq 128 lordi, primo circa mq 128 lordi). L'immobile è parzialmente occupato, con atto di assegnazione scaduto, essendo stato assegnato con ordinanza sindacale prot. 1990 del 01.03.2005.

PREZZO A BASE D'ASTA € 58.560,00

Deposito cauzionale € 2.928,00

LOTTO 5: Palazzo "Tomassini" (porzione di PT-S id catastale fg 13 part. 183 sub 11 e 12,cat. C1, angolo Via Roma Via Vittorio Emanuele II, l'immobile è libero

PREZZO A BASE D'ASTA 47.808,00

Deposito cauzionale € 2.390,40

LOTTO 6: Palazzo "Tomassini" .Piano Primo ,id catastale fg 13 part. 183 sub 13 e 15 cat. B4 , angolo Via Roma Via Vittorio Emanuele II, l'immobile è libero

PREZZO A BASE D'ASTA € 116.066,40

Deposito cauzionale € 5.803,32

LOTTO 7: Palazzo "Tomassini" . Piano secondo mansarda ,id catastale fg 13 part. 183 sub 16 ,cat. B4 , angolo Via Roma Via Vittorio Emanuele II, l'immobile è libero

PREZZO A BASE D'ASTA € 68.396,80

Deposito cauzionale € 3.419,84

La vendita degli immobili sopra indicati avverrà **a corpo** e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste come spettano al Comune di Sant'Omero.

A – PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà singolarmente per ogni lotto posto in gara.

L'esperimento d'asta avrà luogo con il **metodo delle offerte segrete**, ai sensi dell'art. 73 lett.c) e dell'art. 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, ad unico e definitivo incanto, con aggiudicazione a favore del concorrente la cui offerta sia la maggiore e raggiunga almeno il prezzo posto a base d'asta. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, mentre, in caso di offerte uguali, si procederà al sorteggio.

Non si farà luogo a gara di miglioria, né sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta. **Non sono ammesse offerte al ribasso.**

B – TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Coloro che intendono partecipare all'asta devono far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Sant'Omero, sito in via Vittorio Veneto al n. 52, entro il termine perentorio del **21.12.2018 ore 14,00**, a pena di esclusione, un plico sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura recante all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, la seguente dicitura "*contiene offerta per asta pubblica per l'alienazione di 3 appartamenti, edificio in centro storico, ex mattatoio comunale*".

Tale plico deve contenere al suo interno due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e le diciture rispettivamente:

- "A – Documentazione"
- "B – Offerta Economica"

Nella busta "A - Documentazione" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- a) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE**, redatta in conformità al modello riportato in calce al presente avviso (*Allegato A*), in carta resa legale, con la quale il legale rappresentante del concorrente, assumendosene la piena responsabilità ai sensi del D.P.R. 445/2000, dichiara:
1. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
 2. di essersi recato sul posto, aver preso conoscenza della situazione dell'immobile che interessa e di ogni altra condizione che possa influire sulla determinazione dell'offerta, nonché dello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova;
 3. di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
 4. di avere la piena capacità legale, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 5. di non avere riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione. **(si precisa che, nel caso di società, la dichiarazione di cui al presente punto 5 deve essere resa da tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e può essere redatta utilizzando il modello di dichiarazione Allegato B);**

(nel caso di imprese/società/consorzi va dichiarato anche quanto ai seguenti punti 6, 7, 8)

6. la denominazione dell'impresa, numero e data di iscrizione nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato;
7. il nominativo con i relativi dati anagrafici dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza (tutti i componenti per le società in nome collettivo, tutti i soci accomandatari per le società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per tutti gli altri tipi

di società o consorzi);

8. che l'impresa/società/consorzio non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata o di concordato preventivo, né sono in corso a carico della società procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni, e che la stessa non versa in stato di sospensione dell'attività commerciale e che non è soggetta a misure amministrative o giurisdizionali comportanti il divieto anche temporaneo a contrattare con la pubblica Amministrazione, in essere alla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte relative alla presente gara;

b)RICEVUTA comprovante il versamento del deposito cauzionale del 5% dell'importo a base d'asta dei lotti di interesse, presso Banca Popolare di Bari – filiale di Sant'Omero IBAN **IT86D0542404297000050009015**; riportando nella causale: cauzione per asta pubblica immobiliare del **21.12.2018** In luogo del suddetto versamento è ammesso assegno circolare non trasferibile, intestato direttamente al Tesoriere del Comune di Sant'Omero, nonché fideiussione bancaria o polizza assicurativa, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta; tale fideiussione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 30 giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale;

Nella busta "B –Offerta economica" deve essere contenuta, a pena di esclusione, una **Dichiarazione** (redatta secondo lo schema di cui all'**Allegato C**), sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, **contenente l'indicazione del prezzo**, superiore al prezzo posto a base di gara, che si intende offrire per l'acquisto, espresso in cifre ed in lettere.

Sia il prezzo in cifre che quello in lettere dovranno essere inequivocabili e perfettamente leggibili, pena l'esclusione. In caso di differenza tra l'importo espresso in cifre e l'importo espresso in lettere, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione, ossia l'importo più alto.

In detta busta non devono essere inseriti altri documenti.

C – DISPOSIZIONI VARIE

1. Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, con firma autenticata da notaio, pena l'esclusione dalla gara e che dovrà essere allegata alla documentazione di gara, nella busta "*A - documentazione*".
2. Sono ammesse offerte per persona da nominare, purché sia l'offerente che la persona nominata abbiano i requisiti necessari per partecipare alla gara e il deposito a garanzia dell'offerta sia intestato all'offerente. Ove l'aggiudicazione avvenga a favore di chi ha presentato offerta per persona da nominare, l'offerente **entro tre giorni** dal ricevimento della comunicazione formale di aggiudicazione provvisoria, dovrà presentare dichiarazione di nomina della persona per la quale ha agito, sottoscritta per accettazione da quest'ultima. **Entro i quattro giorni** successivi al deposito della dichiarazione di nomina, la persona nominata dovrà far pervenire all'Amministrazione le dichiarazioni di cui al punto B del presente bando. Qualora l'offerente non presenti le dichiarazioni nei termini predetti, ovvero la persona nominata non accetti o non abbia i requisiti richiesti per l'asta, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti vero ed unico aggiudicatario.
3. Nel caso in cui due o più soggetti intendano partecipare alla gara congiuntamente, l'offerta e le dichiarazioni rese dovranno essere sottoscritte da tutti gli offerenti, solidalmente obbligati, che dovranno inoltre indicare il nominativo del loro rappresentante, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, salvo espressa contraria indicazione da parte degli interessati.
4. I partecipanti alla gara non potranno da luogo ad azione per lesione, né ad aumento di diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, identificativi catastali, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge in quanto la vendita è fatta a corpo e non misura su beni visionati dai concorrenti.
5. Nelle dichiarazioni, il sottoscrittore dovrà espressamente indicare che è a conoscenza delle sanzioni penali, previste ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 per le ipotesi di falsità in atti

e dichiarazioni mendaci ivi indicate. (Tale dicitura è già riportata nei modelli di dichiarazione allegati al presente bando).

6. Il deposito cauzionale verrà rimborsato/svincolato ai non aggiudicatari, senza alcun diritto ad interessi, dopo l'approvazione del verbale di aggiudicazione e comunque entro sei mesi dalla presentazione dell'offerta.
7. Tutte le spese per la stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto di vendita, oneri di accatastamento e frazionamento se necessari, variazione catastale ed ogni altra spesa derivante e conseguente (compresa l'IVA, se dovuta) saranno a totale carico dell'acquirente.
8. Successivamente all'approvazione del verbale di aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà invitato a stipulare, nei termini fissati all'Amministrazione, il relativo contratto di compravendita che verrà rogato da notaio prescelto dalla parte acquirente, purché con sede nel territorio delle province di Teramo o Ascoli Piceno. Il versamento dell'intero prezzo di acquisto dovrà essere effettuato prima del rogito di compravendita. Il mancato rispetto delle modalità di pagamento e di stipula sopra descritte comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione, che verrà incamerata dal Comune, salvo comunque il maggior danno. Decorso il termine di 120 giorni dalla data del verbale di aggiudicazione provvisoria senza che, per causa dipendente dall'Amministrazione, si sia stipulato il rogito, l'aggiudicatario provvisorio avrà la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta con diritto alla sola restituzione del deposito cauzionale prestato.

D - AVVERTENZE

1. Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, il plico non giunga all'ufficio protocollo in tempo utile. Non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, altre offerte, anche se sostitutive o aggiuntive a offerte precedenti, né sarà consentito ritirare l'offerta.
2. L'incompletezza, l'irregolarità o la mancanza della documentazione prescritta comporterà l'esclusione dell'offerta.
3. Per le società commerciali le dichiarazioni di cui al numero 5 della sezione "*B –termini e modalità di presentazione delle offerte*" del presente bando dovranno rese da tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza (tutti i componenti per le società in nome collettivo, tutti i soci accomandatari per le società in accomandita semplice, amministratori muniti di potere di rappresentanza per tutti gli alti tipi di società o consorzio).
4. Non saranno ritenute valide le offerte espresse in modo indeterminato o contenenti comunque condizioni; le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.
5. L'offerta è valida per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
6. L'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati e documenti attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria, mentre la cauzione è incamerata, fermo restando il diritto al risarcimento del danno subito;
7. Il verbale di aggiudicazione sarà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario, mentre per il Comune l'aggiudicazione lo diventerà solo dopo l'approvazione della stessa con provvedimento del Responsabile del Servizio preposto e la stipula del contratto.
8. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'alienazione dei beni aggiudicati, senza che i concorrenti abbiano nulla a che pretendere.
9. Per quanto non previsto nel presente avviso valgono le norme di cui al R.D. 827/1924 e successive modifiche.
10. Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di rinviare la data della gara, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo; il Presidente ha inoltre facoltà di sospendere e di rinviare la prosecuzione al giorno e ad ora da stabilirsi.
11. Ai sensi del Decreto legislativo 30.06.2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato da questa gara, si informa che:
 - le finalità, cui sono destinati i dati raccolti, ineriscono la scelta del contraente;

- le modalità di trattamento ineriscono la procedura la procedura concorsuale oggetto del presente bando;
 - i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:
 - il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento;
 - ogni altro soggetto che abbia un qualificato interesse;
 - che il trattamento dei dati personali sarà improntato alla liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;
 - il trattamento dei dati avverrà al fine di consentire l'accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di alienazione di cui trattasi;
 - soggetto titolare della raccolta dei dati è il Comune di Sant'Omero, Area n. 3;
 - responsabile del trattamento dati è l'Ing. Sandro Marcellini.
12. La documentazione inerente la gara in oggetto, nonché tutte informazioni relative sono reperibili presso l'ufficio tecnico del Comune di Sant'Omero in via Vittorio Veneto, 52, 64027 Sant'Omero -TE (tel. 0861. 81.81.96- Fax 0861.88.55.5) nei giorni , martedì e venerdì dalle ore 11.00 alle ore 13.00; in tali giorni gli uffici potranno altresì essere contattati per concordare appuntamenti per visite agli immobili.
13. Responsabile del procedimento: Ing. Sandro Marcellini – ufficio tecnico comunale–Area n. 3.



Il Responsabile dell'Area n. 3
Firmato digitalmente
Ing. S. MARCELLINI

Allegati:

- A) Fac simile Dichiarazione e Domanda di partecipazione
- B) Fac simile Dichiarazione integrativa per società e consorzi
- C) Fac simile Offerta Economica