



# COMUNE DI ATRI

Provincia di Teramo



**Area "LL.PP. – MANUTENZIONI -  
PATRIMONIO"**  
Ufficio patrimonio

---

---

## ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN'AREA ASFALTATA IN VIA DELL'INDUSTRIA DI ATRI

(p.lle 236 e porzione di 255 del fg. 8 per un totale di 3.405 mq)

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 23 del 24/4/2019 con la quale è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni 2019-2021.

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 38 del 1/7/2019 con la quale è stata approvata la variazione del piano alienazioni e valorizzazioni 2019-2021.

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 39 del 1/7/2019 di autorizzazione all'alienazione di immobili, della rete del gas metano, di aree e di relitti stradali.

Visto il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili e mobili di proprietà comunale approvato con la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 36 del 1/7/2019 (più avanti anche solo il Regolamento).

Vista la Determina del Responsabile di Area n° 515 del 21/08/2019 di approvazione della perizia di stima (R.G. n° 1476 del 21/08/2019)

### Il Responsabile dell'Area RENDE NOTO

che il Comune di Atri intende alienare il seguente immobile di sua proprietà e facente parte del patrimonio disponibile, mediante procedura di "Asta Pubblica" ai sensi dell'art. 5 del Regolamento, da aggiudicarsi quindi con il criterio del prezzo più alto rispetto al prezzo posto a base d'asta:

- **area asfaltata in via dell'Industria di Atri, coincidente con la p.lla 236 del fg. 8 di mq 1.959 e con una porzione di mq 1.446 della p.lla 255, per un totale di 3.405 mq.**

L'immobile è entrato nel patrimonio comunale con atto di acquisizione gratuita di aree e opere di urbanizzazione, trascritto a Teramo in data 9/7/1996 (Reg. Gen. n° 8375 e Reg. Part. n° 5974).

Il prezzo posto a base di gara, pari a quello determinato nella perizia di stima, è pari ad € 165.000,00 (euro centosessantacinquemila/00).

L'aumento minimo previsto rispetto all'importo a base di gara è pari al 5%; pertanto l'offerta minima non potrà essere inferiore a € 173.250,00 (euro centosettantatremiladuecentocinquanta/00).

Non è ammessa offerta parziale; pertanto l'offerta presentata dovrà riferirsi all'area intera.

L'immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti.



*Stralcio della mappa catastale, fg. 8, con perimetrata in rosso l'area all'asta*

## **Modalità e termine di presentazione dell'offerta**

Per prendere parte alla gara gli offerenti dovranno far pervenire apposita busta contenente quanto più avanti indicato entro le ore 12.00 del 23/9/2019, mediante una delle seguenti modalità:

- per posta mediante raccomandata a.r. indirizzata al Comune di Atri - Ufficio Protocollo, Piazza Duchi d'Acquaviva, 64032 Atri (TE);
- direttamente presso l'Ufficio Protocollo del Comune sito in Piazza Duchi d'Acquaviva nelle giornate di lunedì-venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e il giovedì dalle 15.30 alle 17.30.

Il Comune di Atri non assume responsabilità per lo smarrimento della busta, per eventuali ritardi/disguidi postali o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore, né per la dispersione di comunicazioni dipendenti da inesatte indicazioni del recapito da parte dell'offerente oppure da mancata o tardiva comunicazione del cambiamento dell'indirizzo indicato nella domanda.

In caso di spedizione, farà fede la data di ricevimento della raccomandata da parte dell'ufficio protocollo.

Il termine per la presentazione delle offerte è perentorio e pertanto non possono essere prese in considerazione le domande che, per qualsiasi motivo, non esclusi la forza maggiore, il caso fortuito e il fatto di terzi, non siano pervenute all'Ufficio Protocollo entro il termine di scadenza della presente procedura, né quelle spedite prima della pubblicazione dello stesso. Nell'eventualità che il termine ultimo coincida con un giorno di interruzione del funzionamento degli uffici comunali a causa di sciopero o di giornata festiva, lo stesso s'intende espressamente prorogato al primo giorno lavorativo di ripresa del servizio.

Il plico deve essere chiuso e sigillato con ceralacca o nastro adesivo e deve recare sull'esterno, oltre al nome completo dell'offerente, la dicitura: **“NON APRIRE - OFFERTA DI ACQUISTO DEL'AREA IN VIA DELL'INDUSTRIA”**.

Il plico dovrà contenere due buste chiuse e sigillate con ceralacca o nastro adesivo:

- busta n° 1 recante sull'esterno, oltre al nome completo dell'offerente, la dicitura: **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**, contenente, a pena di esclusione:
  - dichiarazione persone fisiche, redatto su apposito modello “B1” o, in alternativa, dichiarazione società “B2”;
  - solo nel caso di offerte per procura, copia dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;
  - fotocopia di un documento di identità valido dell'offerente, del legale rappresentante o del procuratore;
  - solo nel caso di offerte presentate da società, documentazione attestante che negli ultimi cinque anni l'offerente non è stato sottoposto a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o amministrazione controllata;
  - dimostrazione di aver prestato la cauzione provvisoria richiesta, pari al 10% del prezzo a base d'asta, ovvero € 16.500,00 (euro sedicimilacinquecento/00) mediante versamento su conto corrente intestato al Comune di Atri, Servizio Tesoreria, aperto presso la Banca Popolare di Bari (IBAN IT83F0542404297000050009116, causale: cauzione per offerta di acquisto dell'area in via dell'industria) o mediante rilascio di fidejussione bancaria o assicurativa a favore del Comune di Atri.

- busta n° 2 recante sull'esterno, oltre al nome completo dell'offerente, la dicitura: **“OFFERTA ECONOMICA”**, contenente l'offerta redatta su apposito modello “A”, dotata di contrassegno telematico (ex marca da bollo) da € 16,00 e fotocopia di un documento di identità valido dell'offerente, del legale rappresentante o del procuratore;

L'eventuale fideiussione, a pena di esclusione, deve:

- essere a prima richiesta con rinuncia al beneficio della preventiva escussione;
- prevedere la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, c.2 del C.C.;
- garantire l'operatività della stessa entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione venditrice;
- non recare clausole che ne possano impedire o limitare l'escutibilità da parte del Comune di Atri;
- garantire l'importo per almeno i 180 giorni successivi alla scadenza di presentazione delle offerte.

La cauzione versata dall'aggiudicatario 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, previsto entro 60 giorni dalla determinazione di aggiudicazione definitiva, la cauzione sarà automaticamente e definitivamente incamerata dal Comune di Atri.

Nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere è valido quello espresso in lettere. Nel caso lo stesso soggetto presenti due offerte si considera come valida quella più vantaggiosa per l'Ente.

Nell'eventualità che siano state presentate due o più migliori offerte di uguale importo, si procederà a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti, ove essi siano presenti all'asta, un'offerta migliorativa in busta chiusa; ove gli offerenti non siano tutti presenti, si provvede con apposita comunicazione scritta a richiedere una nuova offerta dando termine breve di almeno tre giorni. Se risultassero ancora migliori offerte uguali, ovvero gli offerenti tutti presenti non vogliono migliorare l'offerta ovvero ancora non pervengano nuove offerte nel termine fissato, si procederà mediante estrazione a sorte in seduta pubblica.

Sono ammesse offerte per procura: la procura deve essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate.

Si rileva che non esistono soggetti che vantano il diritto di prelazione e che l'area deve intendersi libera da persone e cose al momento della stipula dell'atto di compravendita tra l'aggiudicatario e il Comune di Atri.

L'offerente non deve trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

Nel caso di società, l'offerente negli ultimi cinque anni non deve essere stato sottoposto a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata.

Saranno a carico all'aggiudicatario tutti gli oneri per il frazionamento della p.lla 255, per il distacco dei pali di illuminazione dai contatori comunali, le spese di pubblicità sostenute dall'Ente per poter procedere alla cessione del bene, ogni altro onere (spese contrattuali, imposte di registro e catastali, bolli, etc.) necessario all'atto di compravendita.

L'aggiudicatario terrà indenne e sollevato il Comune di Atri da qualsiasi spesa derivante dalla presente procedura.

### **Procedura di apertura delle buste**

La procedura di apertura delle buste avverrà il giorno 26/9/2019 alle ore 10.00 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Atri, sito al primo piano di Piazza Duchi D'Acquaviva.

Questo Ente si riserva di modificare luogo e/o data, senza mai anticiparla, previo avviso pubblicato sul sito del Comune con congruo anticipo.

Sulla base delle risultanze delle operazioni di apertura delle buste, si procederà all'aggiudicazione provvisoria.

### **Motivi di esclusione**

Saranno esclusi dalla procedura di gara gli offerenti:

- non in possesso dei requisiti previsti;
- non abilitati a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme legislative vigenti;
- nel caso di società, soggetti negli ultimi cinque anni a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o amministrazione controllata;
- le cui buste non siano chiuse e sigillate con ceralacca o nastro adesivo;
- le cui buste non rechino le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;
- le cui buste non contengano tutti i documenti previsti ai sensi del presente bando;
- le cui buste non risultino giunte entro la scadenza fissata;
- che non abbiano costituito la cauzione.;
- le cui offerte su modello A non risultino debitamente sottoscritte;
- le cui offerte siano espresse in modo condizionato;
- le cui offerte economiche siano inferiori a € 173.250,00 (euro centosettantatremiladuecentocinquanta/00);
- le cui dichiarazioni (modello B1 o B2) non siano debitamente sottoscritte;
- le cui eventuali fideiussioni non siano a prima richiesta con rinuncia al beneficio della preventiva escussione;
- le cui eventuali fideiussioni non prevedano la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, c.2 del C.C.;
- le cui eventuali fideiussioni rechino clausole che ne possano impedire o limitare l'escutibilità da parte del Comune di Atri;
- le cui eventuali fideiussioni scadano prima del giorno 11 marzo 2020;
- le cui eventuali fideiussioni non garantiscano l'operatività della stessa entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione venditrice.

## **Procedura e criterio di aggiudicazione**

L'aggiudicazione definitiva avverrà in favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida e sarà effettuata con apposita determinazione del Responsabile competente, previa verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese in sede di asta.

## **Termini e modalità di pagamento**

Immediatamente dopo l'avvenuta aggiudicazione definitiva e prima della stipula dell'atto, l'aggiudicatario dovrà provvedere a proprie cure e spese a:

- frazionare la p.lla 255 del fg. 8 così come indicato nell'elaborato grafico sopra riportato, ovvero congiungendo lo spigolo nord-est della p.lla 407 con lo spigolo sud-ovest della p.lla 234;
- distaccare dai contatori comunali la pubblica illuminazione insistente sull'area, producendo al protocollo comunale documentazione fotografica e perizia tecnica redatta da tecnico abilitato attestanti l'avvenuto distacco.

La vendita verrà perfezionata con contratto, con le forme e le modalità previste dal codice civile entro 60 giorni dalla determinazione di aggiudicazione.

Qualora l'aggiudicatario dimostri di aver richiesto un mutuo ipotecario, il termine di cui al comma precedente può essere prorogato di 30 giorni, a fronte di richiesta scritta.

Entro il giorno della vendita, l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo presso la Tesoreria Comunale; qualora abbia costituito la cauzione mediante bonifico presso la Tesoreria Comunale, l'importo da versare sarà al netto di tale deposito, costituendo questo anticipo sulla somma dovuta.

Il contratto verrà rogato dal Segretario Generale Comunale, ai sensi dell'articolo 97, comma 4 lettera c) del Decreto Legislativo. n. 267/2000: l'acquirente sarà tenuto a versare alla Tesoreria Comunale prima della stipula dell'atto gli importi delle imposte di registro, ipotecarie e catastali ed i diritti di cui all'allegato D della Legge n. 604/1962, oltrechè le eventuali ulteriori spese di stipula.

L'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto.

## **Pubblicità**

Ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, la pubblicità sarà assicurata mediante pubblicazione sul sito internet del Comune, sulla App del Comune, sulla pagina istituzionale dell'Ente, sui social network e pubblicazione all'Albo pretorio; sarà altresì curata l'inserzione per estratto su un quotidiano a diffusione nazionale e su un quotidiano a diffusione locale.

## **Visione della documentazione di gara**

Il testo integrale dell'avviso d'asta e dei relativi allegati è scaricabile dal sito Internet del Comune di Atri.

## **Disposizioni finali**

Si procederà alla aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Il Comune di Atri si riserva il diritto di prorogare o di riaprire i termini di presentazione delle domande, ovvero di modificare o eventualmente revocare il presente avviso, a suo insindacabile giudizio, quando l'interesse pubblico lo richieda o in dipendenza di disposizioni di legge o contrattuali, senza che gli interessati possano vantare diritti o pretese di sorta.

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 Responsabile del Procedimento è l'Ing. Danilo Italiani (tel. 085/8791285 – lunedì, mercoledì e venerdì h 8-14).

Qualsiasi richiesta potrà essere avanzata al protocollo del comune di Atri, ponendola all'attenzione dell'Ufficio Patrimonio.

L'accesso agli atti della procedura di selezione è differito al termine del procedimento, salvo che il differimento non costituisca pregiudizio per la tutela di posizioni giuridicamente rilevanti.

Si allegano:

- modello A: offerta;
- modello B1: dichiarazione persone fisiche;
- modello B2: dichiarazione società;
- perizia di stima, versione privacy;
- parere urbanistico all'alienazione;
- stralcio della mappa catastale;
- visure catastali delle p.lle 236 e 255.

**Il Dirigente del Settore**

*Arch. Luciana Cerè*