

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. 179 (reg. gen. N. 333) dell'11/10/2016,

RENDE NOTO

che il giorno **17/11/2016**, dalle ore **11,30** in poi, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Penna Sant'Andrea, sito in Piazza V. Veneto, si terrà un'asta pubblica per l'alienazione del bene immobile di proprietà del Comune di Penna Sant'Andrea, con diritto di prelazione a favore del concessionario, attualmente adibito a Bar, di seguito descritto:

1) DESCRIZIONE DEL BENE

- Unità immobiliare con annessa corte di circa 380,00 mq è ubicato in Penna Sant'Andrea Capoluogo, nelle vicinanze della sede municipale, lungo il viale delle Rimembranze, denominato dai locali "*gli alberetti*", che collega piazza Vittorio Veneto, antistante la sede municipale, con il Rione Santa Giusta, e costituisce un mirabile terrazzo panoramico che affaccia sulla vallata del Vomano, coronata dalla catena dei monti della Laga e del Gran Sasso.

Consiste in un piccolo edificio di due piani, di cui uno seminterrato e uno rialzato, posto alla quota del viale, dove si trova l'accesso principale, al piano inferiore si accede attraverso una scala esterna posta ridosso del fabbricato su lato ovest.

L'area, come il fabbricato, è disposta su due livelli e comprende una parte posta alla quota del locale adibito a Bar, che si estende sul lato est dello stesso, costituendone un'apprezzabile area per tutte le attività di consumazione all'aperto e relazione sociale, grazie alla contiguità con il viale degli "*Alberetti*", che rappresenta il polo di riferimento dell'abitato e il luogo maggiormente frequentato, soprattutto nel periodo estivo.

La parte di area a quota inferiore si estende a nord dei locali accessori sopra descritti e costituisce una sorta di terrazzo panoramico che domina la vallata del Vomano e le montagne di Teramo. L'area ha forma pressoché rettangolare, delimitata a nord ed in parte ad est da recinzione con rete metallica su muri di base in c.a. che fungono da elementi di contenimento del terreno, mentre ad ovest e a est si trovano i muri di contenimento in c.a. delle aree di terreno poste a quota superiore.

Il fabbricato si presenta in condizioni ordinarie di manutenzione e conservazione in quanto tuttora in esercizio come sede di esercizio commerciale per il quale è prevista il rilascio il 31 dicembre 2016.

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

L'esercizio della prelazione sarà consentito al titolare del diritto sulla base della migliore offerta avanzata all'Amministrazione Comunale ed alle medesime condizioni, nel termine perentorio di 20 giorni dalla comunicazione, da parte del Responsabile, dell'aggiudicazione provvisoria.

Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni né integrazioni all'offerta.

Scaduto il termine perentorio, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene.

In caso di esercizio della prelazione, il concessionario dovrà presentare all'Amministrazione comunale la dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di partecipazione e l'accettazione delle condizioni previste dal presente bando. L'aggiudicazione definitiva a favore del concessionario potrà essere dichiarata a seguito di positivo esito delle verifiche di rito. E' fatta salva comunque la possibilità per il concessionario di partecipare direttamente al presente bando.

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 "E", 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 € 58.900,00 (Euro cinquantottomilanovecento/00).

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 dell'immobile, per cui l'importo del deposito cauzionale è pari a € 5.890,00 (Euro cinquemilaottocentonovanta/00);

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 **13,00 del giorno 16/11/2016** un plico, sigillato con striscia di carta incollata o nastro adesivo, controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno la seguente dicitura:

"ASTA PUBBLICA DEL GIORNO **17/11/2016** alle ORE **11.30** PER L'ALIENAZIONE UNITA' IMMOBILIARE – NON APRIRE".

Il suddetto 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, scaduto inutilmente il termine assegnato per l'esercizio del diritto di prelazione, 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.

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 tratterà, 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, 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, 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 - 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.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
GEOM. ANTONIO BIONDI