



COMUNE DI PENNA SANT'ANDREA
PROVINCIA DI TERAMO

Area Tecnica III

Piazza V. Veneto, 1 – 64039 Penna Sant'Andrea - tel. 0861 66120

Pec. postacert@pec.comune.pennasantandrea.te.it e-mail tecnico@comune.pennasantandrea.te.it –

COMUNE DI PENNA SANT'ANDREA
PROVINCIA DI TERAMO

BANDO PER ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE
SECONDO ESPERIMENTO

Il Responsabile dell'Area Tecnica - Manutentiva, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 03/04/2024, esecutiva ai sensi di legge

RENDE NOTO

che il giorno 20/11/2024, dalle ore 15,30 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 dei beni immobili di proprietà del Comune di Penna Sant'Andrea:

ELENCO LOTTI DA ALIENARE ANNO 2023				
LOTTO	DENOMINAZIONE	DATI CATASTALI	VANI SUPERFICIE	IMPORTO BASE D'ASTA
1	ABITAZIONE CON GARAGE	Fg. 2 – Partic. N.2 sub 4 Fg. 2 – Partic. N.2 sub 6	N. 7 Mq 26	€ 62-526,60
2	ABITAZIONE ERP CON GARAGE	Fg. 2 – Part. N 858 sub 3 Fg. 2- Part. N. 858 sub 6	N. 5,5 Mq 25	€ 73.475,10

DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO 1) Unità immobiliare destinata a civile abitazione con annesso garage .

L'unità immobiliare, disposta su quattro livelli (T- 1 – 2 e 3) con annesso garage al P.T. è Ubicata in via Cona n. 58 del capoluogo ed è Individuata al N.C.E.U. al foglio n. 2 Particella 2 sub 4 -Categoria A/3 – Classe 2 - Consistenza 7 vani con Rendita di € 242,22. Il vano garage è distinto al N.C.E.U al foglio n, 2 Particella sub 6 -Categoria C/6 – Classe 2 – Consistenza 26 mq. – Superficie catastale mq, 37 con Rendita di € 28,20.

Le caratteristiche tecniche ed altre notizie di carattere urbanistico, sono riportate nella allegata scheda.

LOTTO 2) Unita' immobiliare destinata a civile abitazione con annesso garage:

L'unità immobiliare è disposta su tre livelli (S1 – T - 1 con annesso garage al P. S 1. è Ubicata in via S. Giuseppe 2 del capoluogo ed è Individuata al N.C.E.U. al foglio n. 2 particella 858 sub 3 -Categoria A/2 – Classe 2 - Consistenza 5,5 vani con Rendita di € 340,86 Il vano garage è distinto al N.C.E.U. al Foglio 2 Particella 858 sub 6 - Categoria C/6 – Classe 2 – Consistenza 25 mq. – Superficie catastale mq, 29 con Rendita di € 27,11.

Le caratteristiche tecniche ed altre notizie di carattere urbanistico, sono riportate nella allegata scheda.

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

I prezzi a base d'asta per ogni singolo lotto risultano come segue;

LOTTO 1) IMPORTO A BASE D'ASTA € 62.526,60 diconsì € sessantaduecinquecentoventisei/60)

LOTTO 2) IMPORTO A BASE D'ASTA € 73.475,10 diconsì € settantatrequattrocentosettantacinque/10).

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 del deposito cauzionale è pari a € **6.256,60** (Euro seimiladuecentocinquantesi/60 per il **LOTTO 1** ed è pari ad € **7.347,51** (Euro settemilatrecentoquarantasette/51 per il **LOTTO 2** ;

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.

In alternativa è possibile esibire fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da istituto bancario o da intermediari finanziari che rispondono ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3, del d.lgs. 50/2016. In ogni caso, la garanzia fideiussoria è conforme allo schema tipo di cui all'art. 103, comma 9, del d.lgs.50/2016.

In caso di prestazione della garanzia fideiussoria, questa dovrà:

- riportare espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito ed essere firmata dal garante e dal concorrente;
- per quanto compatibile, essere conforme agli schemi di polizza tipo approvati con D.M. n. 31 del 19 gennaio 2018 del Ministero dello Sviluppo Economico, pubblicato sul Supplemento ordinario n. 16 alla "Gazzetta Ufficiale n. 83 del 10 aprile 2018 – Serie Generale;
- essere corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore, corredata da fotocopia di un documento di identità valido, che attesti il potere di impegnare, con la sottoscrizione, la società fideiussore nei confronti del Comune di Penna Sant'Andrea;
- avere validità fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto ed alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile in oggetto, senza limitazioni temporali;
- prevedere espressamente:
 - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, volendo ed intendendo il garante restare obbligato in solido con il debitore;
 - la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957, comma II, del codice civile;
 - la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Penna Sant'Andrea.

Non sarà accettata altra forma di costituzione della garanzia.

La presentazione di una cauzione non conforme comporterà l'ESCLUSIONE DALLA GARA.

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, si svolgerà con il metodo delle offerte segrete, ai sensi dell'articolo 73, lettera c) e dell'articolo 76 , I II e III comma, del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e sue successive modifiche.

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 20/11/2024** 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 20/11/2024 alle ORE 15.30 PER L'ALIENAZIONE UNITA' IMMOBILIARE (LOTTO 1) – NON APRIRE".

"ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 20/11/2024 alle ORE 15.30 PER L'ALIENAZIONE UNITA' IMMOBILIARE (LOTTO 2) – NON APRIRE".

Ciascun plico dovrà contenere i seguenti documenti:

- 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.
- assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria del Comune di Penna Sant'Andrea, presso la Banca Credito Cooperativo di Basciano
- 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:

- 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;
- il plico non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;
- 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;
- 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;
- 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.

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 gli immobili oggetto d'alienazione, previo appuntamento, contattando presso il Servizio Tecnico del Comune di Penna Sant'Andrea, il personale incaricato (Tel. 0861.66120) nei giorni dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 13.00 .

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" su un quotidiano a diffusione regionale e mediante manifesti affissi in luoghi di maggior frequenza.

11) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

Il responsabile del procedimento è l'Ing. Monica Di Mattia, 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 – Ing. Monica Di Mattia .

La documentazione relativa potrà essere visionata dagli interessati presso il Comune di Penna Sant'Andrea, Ufficio tecnico comunale, i i giorni Lunedì e mercoledì, dalle ore 15,00 alle ore 18,00, il sabato dalle ore 9,00 alle ore 13,00, 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 Teramo.

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 04/11/2024

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Ing. Monica Di Mattia