



COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI  
PROVINCIA DI TERAMO  
Settore II "TECNICO"

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA  
PER LA VENDITA DI IMMOBILI COMUNALI  
SECONDO ESPERIMENTO**

IL FUNZIONARIO DELEGATO

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 314 del 30.08.2019;  
Vista la determinazione n. 248 in data 23.10.2019 ;  
Visto il D. Lgs. 18.8.2000, n. 267;  
Visto il R.D. 23.5.1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni;  
Visto il vigente regolamento comunale di contabilità;  
Visto l'art. 42 del vigente regolamento comunale sui contratti, circa l'*alienazione di beni immobili*;

RENDE NOTO

Che il **giorno 14.11.2019**, alle **ore 9:00**, negli Uffici del Settore II del Comune di Roseto degli Abruzzi, siti al 2° piano di Piazza della Repubblica n. 10, avrà luogo l'asta pubblica, presieduta dal Funzionario Delegato del Settore II, geom. Giancarlo Lavalle, per l'alienazione, a corpo e non a misura, degli immobili comunali come di seguito descritti:

N°	OGGETTO	DATI CATASTALI	UBICAZIONE	VALORE
1	EX SCUOLA C.DA GIARDINO	foglio 45 p.lle 119 e 266	C.da Giardino	€. 177.633,00
2	EX SCUOLA PIANE TORDINO	foglio 2 p.la 141	Piane Tordino	€. 162.900,00
3	APPARTAMENTI CORSO UMBERTO MONTEPAGANO	foglio 38 p.la 203 sub 1 e 2	Corso Umberto I	€. 126.450,00
4	TERRENO EDIFICABILE	Foglio 55 p.lle 134, 140, 181, 182, 408, 409, 414, 415, 416 e 419	Area ex depuratori e mattatoio comunale Roseto sud	€. 3.645.000

L'asta sarà esperita con le modalità di cui all'art.73, lett. c) del R.D. 23.5.24, n. 827, per mezzo di offerte segrete, da confrontare con il **prezzo a base d'asta, indicato per ogni lotto nella colonna "valore"**.

NORME PER LA GARA

Coloro che intendono partecipare all'asta dovranno far **pervenire -anche mediante consegna diretta-** al Protocollo Generale dell'Ente, **entro le ore 12:00 del 13.11.2019** a pena di esclusione - un plico

sigillato con ceralacca e/o apposizione della firma sui lembi di chiusura, recante i dati identificativi dell'offerente (mittente) e l'indicazione esterna "CONTIENE OFFERTA PER LA GARA IN DATA 14.11 .2019 PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI LOTTO N. \_\_\_\_\_" indirizzato all'Amministrazione Comunale di Roseto degli Abruzzi – Settore II "T E C N I C O", contenente i seguenti documenti:

**1) - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE per il singolo lotto redatta, a pena di esclusione dalla gara, secondo lo schema di cui all' Allegato A1) o A2) o A3), prelevabile dal sito istituzionale Internet [www.comune.roseto.te.it](http://www.comune.roseto.te.it) /Amministrazione trasparente/ Bandi di gara e contratti / Avvisi, bandi ed inviti - con firma resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n.445 dall'offerente.**

La domanda dovrà contenere le seguenti dichiarazioni:

a) - di aver preso visione dell'immobile indicato nel lotto n. ...e di aver preso conoscenza e di accettare le prescrizioni/informazioni riportate nell'avviso di asta pubblica e nella documentazione contenuta nel fascicolo di gara (relazione di stima valore di mercato; certificato di destinazione urbanistica- ex scuole-; planimetria catastale, stralcio PRG, visure catastali);

b) – di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese e gli oneri relativi agli interventi che si intendono realizzare sull'immobile ed in particolare la redazione del progetto esecutivo e l'eventuale frazionamento;

c) - di aver nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possano aver influito o influire sia sull'esecuzione dei futuri lavori sia sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, congrua l'offerta economicamente presentata;

d) - di essere a conoscenza che il Comune di Roseto degli Abruzzi potrà, in ogni momento della procedura e, comunque, non oltre la stipula del contratto preliminare di compravendita, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti del procedimento, senza che gli offerenti e/o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa o indennizzo di sorta (mancato guadagno, costi sostenuti per la presentazione dell'offerta, ecc...);

La domanda di partecipazione all'asta, inoltre, dovrà contenere le seguenti informazioni e dichiarazioni:

**- per le persone fisiche:**

- dati anagrafici dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza), codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale;

- di non ricadere in cause di esclusione previste dagli articoli 67, commi 1, lettere da a) a g), da 2 a 7 e 8, e 76, comma 8, del D.Lgs. n. 159/2011;

- di inesistenza a proprio carico di condanne penali che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi della vigente normativa;

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

**- per le persone giuridiche:**

- dati dell'offerente (denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA), generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza e, in caso di società di persone, generalità dei soci con relativi poteri;

- dichiarazione che la società, i legali rappresentanti ed, altresì, i soci, se trattasi di società di persone, ovvero il titolare, se trattasi di impresa individuale, non ricadono in cause di esclusione

previste dagli articoli 67, commi 1, lettere da a) a g), da 2 a 7 e 8, e 76, comma 8, del D.Lgs. n. 159/2011;

- data e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese o equivalente in altri paesi;
- dichiarazione del sottoscrittore di essere il titolare dell'impresa o il legale rappresentante della società o ente e di avere la rappresentanza e l'amministrazione della stessa;
- dichiarazione del sottoscrittore di non avere a proprio carico ed, altresì, a carico dei soci, se trattasi di società di persone, nonché a carico della persona giuridica, condanne penali che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi della vigente normativa;
- dichiarazione che l'impresa individuale o la società o l'ente non si trovi in stato di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata e che, comunque, non sia interessata da qualsiasi altra procedura concorsuale prevista dalla Legge e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

E' consentita la presentazione di offerta da parte di più soggetti (persone fisiche, persone giuridiche). Gli stessi potranno conferire procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata ad uno di essi, da allegarsi nella busta contenente i documenti, **a pena di esclusione dalla gara**, ovvero sottoscrivere tutti congiuntamente l'istanza e l'offerta economica. Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Roseto degli Abruzzi.

2) - **OFFERTA ECONOMICA (redatta, a pena di esclusione dalla gara, secondo lo schema di cui all'Allegato B) prelevabile dal sito istituzionale Internet [www.comune.roseto.te.it /Amministrazione trasparente/ Bandi di gara e contratti / Avvisi, bandi ed inviti](http://www.comune.roseto.te.it/Amministrazione%20trasparente/)**, in carta legale (marca da bollo da EURO 16,00), contenente il **prezzo**, espresso in cifre ed in lettere **in aumento rispetto al prezzo a base di gara fissato per ogni singolo lotto** e il prezzo complessivamente offerto per l'immobile per il quale si concorre, espresso tanto in cifre che in lettere, comprensivo del prezzo a base d'asta e dell'aumento.

In caso di incongruenza tra il prezzo complessivo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione ( L'importo indicato come prezzo in aumento, in caso determini un importo incongruente con quello complessivo valido, sarà adeguato automaticamente sulla base di quest'ultimo).

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente.

Tale offerta dovrà essere chiusa in apposita e separata busta, debitamente sigillata con ceralacca e/o apposizione della firma sui lembi di chiusura, nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti, a pena di esclusione dalla gara.

Sulla suddetta busta, contenente l'offerta, dovrà essere apposta l'indicazione dei dati identificativi dell'offerente/i e la dicitura "OFFERTA ECONOMICA";

3) – **RICEVUTA/E**, comprovante il versamento della cauzione, a garanzia dell'offerta, a favore del Comune di Roseto degli Abruzzi, tramite bonifico bancario,

Banca: Banca Popolare di Bari - Filiale di Roseto degli Abruzzi – Tesoreria Comunale-

IBAN : IT92 C054 2404 2970 0005 1009 002:

di EURO 17.763,30 per il lotto n. 1;

di EURO 16.290,00 per il lotto n. 2;

di EURO 12.645,00 per il lotto n. 3;

di EURO 36.450,00 per il lotto n. 4:

Il versamento potrà essere sostituito da fidejussione bancaria o assicurativa e, in tali casi, in luogo della ricevuta, dovrà essere allegato l'originale dell'atto di fidejussione, a pena di esclusione.



La fidejussione bancaria o assicurativa dovrà contenere tutte le prescrizioni indicate nello schema di cui all'Allegato C) prelevabili dal sito istituzionale Internet [www.comune.roseto.te.it/Amministrazione trasparente /Bandi di gara e contratti/Avvisi, bandi ed inviti](http://www.comune.roseto.te.it/Amministrazione%20trasparente/Bandi%20di%20gara%20e%20contratti/Avvisi,%20bandi%20ed%20inviti);

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo (ritardi da parte del servizio postale, ecc...), il plico stesso non giunga a destinazione entro le ore 12:00 del 13.11.2019.

Non saranno presi in considerazione eventuali plichi che non risultino pervenuti al Protocollo Generale dell'Ente entro tale termine.

Sarà esclusa dalla gara l'offerta che risulti incompleta, irregolare o non conforme agli schemi di cui agli Allegati A1 o A2 o A3 - B - C, anche con riferimento ad uno solo dei documenti o autocertificazione richiesti.

Parimenti determinerà l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna al plico, secondo le modalità indicate nel punto 2) del presente avviso.

**Non saranno prese in considerazione eventuali offerte di ribasso sul prezzo a base d'asta.**

**Ogni singolo lotto sarà aggiudicato al concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione, e il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta.**

Non si farà luogo a gara di migliororia né sarà consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta, fatta eccezione al caso relativo a "migliori offerte uguali".

Solo in tal caso si procederà, tra i presenti all'asta che abbiano presentato le "migliori offerte uguali", ad una licitazione (fra di essi solo) a partiti segreti (dovranno presentare sul momento e nel tempo massimo di 30 minuti, un'altra migliore offerta, in busta chiusa). Colui che risulterà migliore offerente, sarà dichiarato aggiudicatario. Ove coloro che hanno presentato "migliori offerte uguali" non siano presenti o, seppur presenti (anche uno solo di essi) non vogliano migliorare l'offerta, si procederà con estrazione a sorte.

Si procederà all'aggiudicazione dell'asta anche in presenza di una sola offerta valida.

#### *CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E PRESCRIZIONI GENERALI*

I contratti di compravendita, saranno stipulati entro quattro mesi dall'aggiudicazione. A tal proposito, entro 30 giorni dalla data in cui si è tenuta l'asta pubblica, l'aggiudicatario sarà invitato formalmente dalla Civica Amministrazione a produrre, entro i successivi 10 giorni, i documenti necessari in base alla vigente normativa per il perfezionamento contrattuale.

Relativamente all'appartamento di Corso Umberto a Montepagano (lotto n. 3) l'atto di vendita sarà formalizzato previo ottenimento, da parte del Comune di Roseto, dei prescritti pareri dei Beni Ambientali.

Il contratto, sarà rogato da notaio incaricato dalla parte acquirente nell'ambito dei professionisti operanti sul territorio della Città di Roseto degli Abruzzi.

Le spese tutte della stipulazione del contratto, bolli, imposte, Iva se dovuta e tasse inerenti e conseguenti alla stipula del contratto, pubblicazioni bando di gara, pubblicazioni di aggiudicazione, ecc.... faranno carico all'aggiudicatario e saranno versate entro 10 giorni dalla comunicazione relativa al perfezionamento del contratto di compravendita.

Il versamento dell'intero prezzo di vendita (a corpo e non a misura) dovrà essere effettuato all'atto della stipulazione del contratto di compravendita.

Il concorrente aggiudicatario dell'asta non potrà per alcuna ragione recedere da essa, pena la perdita della cauzione, da svincolarsi alla firma del contratto di compravendita. Il Comune di Roseto degli Abruzzi si riserva, in caso di inadempimento conseguente o connesso all'aggiudicazione, la possibilità di revocare la stessa, trasferendola in capo al concorrente che segue in graduatoria, fatta salva la facoltà di avvalersi del diritto al risarcimento dei danni patiti e della spesa sostenuta a seguito dell'inadempimento.

Per i non aggiudicatari, collocati utilmente in graduatoria, la cauzione sarà svincolata dopo la stipula del contratto di compravendita e, comunque, solo dopo lo scorrimento fino ad esaurimento della graduatoria.

Per i concorrenti esclusi dalla gara, la cauzione sarà svincolata entro 30 giorni dalla data in cui si è tenuta l'asta pubblica.



## INFORMAZIONI FINALI

Per la partecipazione a più lotti è necessario presentare singoli plichi contenenti ognuno la documentazione richiesta per il lotto interessato.

I beni oggetto dell'asta, saranno disponibili entro la data di stipula dell'atto di compravendita, registrazione dell'atto e conseguente trascrizione e voltura nei registri immobiliari del trasferimento della proprietà ex art. 2643 C.C..

L'intera documentazione inerente l'asta pubblica potrà essere esaminata da chiunque ne abbia interesse, presso l'Ufficio Patrimonio del Settore II "T E C N I C O" del Comune di Roseto degli Abruzzi, siti al 2' piano di Piazza della Repubblica n. 10, referente geom. Giancarlo Lavallo (tel. n. 08589453555).

L'avviso di gara e gli schemi di cui agli Allegati A1), A2), A3) , B) e C) sono pubblicati sul sito istituzionale Internet [www.comune.roseto.te.it](http://www.comune.roseto.te.it) // **Amministrazione trasparente /Bandi di gara e contratti / Avvisi, bandi ed inviti.**

Roseto degli Abruzzi, 24.10.2019



FUNZIONARIO DELEGATO SETTORE II

*Geom. Giancarlo Lavallo*