



# PROVINCIA DI TERAMO

## AVVISO D'ASTA PER PUBBLICO INCANTO

In esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 62 dell'8/2/2013 questo Ente intende procedere, mediante asta pubblica, alla vendita di un immobile di proprietà secondo le modalità di seguito descritte.

### 1) OGGETTO.

Il presente avviso ha ad oggetto l'alienazione, a mezzo asta pubblica ad unico incanto, di un'area sita nel Comune di Teramo su cui insistono anche dei fabbricati.

### 2) DESCRIZIONE ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE.

L'immobile denominato "Area dei Vigili del Fuoco" è individuata con i seguenti dati catastali: Catasto Urbano: Foglio 67 particella n. 243, Zona Censuaria 1, - Categoria B/1 - Classe 5 - Consistenza mc. 9620 - rendita catastale € 14.904,94, la superficie complessiva dell'area tra coperta e scoperta è di mq. 4862 circa;

### 3) IMPORTO A BASE D'ASTA.

L'importo a base d'asta è di € **1.700.000,00** (eurounmilionesettecentomila/00), a corpo.

**Pertanto, le offerte di acquisto dovranno essere, a pena di esclusione, superiori a tale importo.**

Il suddetto importo non è soggetto ad I.V.A., per mancanza del presupposto soggettivo.

## REGOLE DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA.

### 4) MODALITÀ DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO.

L'asta sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo base a base d'asta indicato al punto 3, secondo le modalità previste dagli articoli 73, comma 1, lett. c), e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

### 5) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE .

Chi intende partecipare alla gara dovrà far pervenire, entro le **ore 12,00** del giorno mercoledì **14 marzo 2013, a pena di esclusione**, un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante il nominativo, domicilio e recapito telefax del mittente e la seguente dicitura:

*«Offerta per l'acquisto mediante asta pubblica di un immobile denominato "Area dei Vigili del Fuoco" situata in Comune di Teramo. NON APRIRE contiene documenti ed offerta relativi alla partecipazione ad asta pubblica».*

Il plico dovrà pervenire o essere recapitato, a pena di non ammissione alla gara, presso il servizio protocollo del **SETTORE B11, Servizio Patrimonio della Provincia di Teramo, in Piazza Garibaldi, n. 55 - 64100 Teramo** (in orario antimeridiano dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 12,00; in orario pomeridiano il martedì ed il giovedì dalle ore 15,30 alle ore 17,00).

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la documentazione elencata al successivo **punto 6**, potrà essere consegnato a mano, oppure a mezzo del servizio postale o di agenzie autorizzate.

I plichi contenenti l'offerta e la documentazione che perverranno in ritardo rispetto al termine fissato per la presentazione, non verranno presi in considerazione, anche se sostitutivi o aggiuntivi ad altra precedente offerta. A tale scopo, farà fede il timbro con data ed ora apposti all'atto del ricevimento dal suddetto servizio protocollo provinciale.

Il recapito in tempo utile dei plichi, a mezzo del servizio postale o a mezzo di altri soggetti, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

## OFFERTE PER PROCURA E PER PERSONA DA NOMINARE.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, con le modalità previste dall'articolo 81 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da Notaio, e deve essere unita alla dichiarazione di cui al modello **ALLEGATO A)**, ed inserita con la documentazione amministrativa.

Allorché le offerte siano presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. L'offerente per persona da nominare dovrà, a pena di decadenza dalla facoltà, dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta all'atto dell'aggiudicazione provvisoria immediatamente all'esito della seduta di gara, ovvero entro tre giorni dall'aggiudicazione stessa, senza alcun onere di comunicazione a carico della Provincia. In difetto, l'offerente rimarrà direttamente e personalmente vincolato all'offerta presentata.

La persona dichiarata dovrà accettare la dichiarazione all'atto dell'aggiudicazione di cui sopra firmandone il verbale o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

L'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione e ne risponde anche attraverso il deposito cauzionale versato a garanzia dell'offerta, che avrà pertanto efficacia anche nei confronti della persona da nominare.

### **6) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Il plico di cui al precedente punto 5) dovrà contenere, *a pena di esclusione*:

**a) la dichiarazione** secondo il **“MODULO DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ALLEGATO A)”**;

**b) la ricevuta** dell'avvenuto versamento del **deposito cauzionale pari al 10% del prezzo posto a base d'asta pari ad euro 170.000,00 (euro centosettantamila/00)**, a garanzia dell'offerta, da effettuarsi presso la Tesoreria provinciale, **a pena di esclusione**:

“Provincia di Teramo Tesoreria” – Banca Tercas S.P.A., Via Carducci 64100 Teramo, codice IBAN: IT60P0606015304CC0780011651.

Tale deposito **non** può essere costituito mediante fideiussione bancaria, né mediante polizza fideiussoria assicurativa.

In caso di aggiudicazione, le somme versate a titolo di cauzione provvisoria saranno trattenute a titolo di caparra confirmatoria.

Il deposito cauzionale eseguito dal soggetto aggiudicatario rimarrà vincolato fino alla stipulazione del contratto di compravendita, anche nel caso di offerta fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

Non sarà ritenuta valida la garanzia prestata in forma diversa da quella sopra indicata.

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto, anche da parte della persona dichiarata, per fatto non imputabile alla Provincia.

Ai concorrenti non aggiudicatari la cauzione sarà restituita tramite bonifico entro trenta giorni dall'aggiudicazione previa acquisizione delle proprie coordinate bancarie, e con spese a carico del destinatario.

Le cauzioni versate non sono fruttifere, né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta.

**c) copia del presente Avviso d'Asta** sottoscritta in ogni pagina in segno di accettazione dal o dai concorrenti che partecipano alla gara, **pena l'esclusione**;

**d) una busta, debitamente chiusa, contenente solo la offerta economica**, formulata, in aumento rispetto all'importo a base d'asta, per l'acquisto del complesso immobiliare posto in vendita.

Tale busta dovrà essere chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, nonché riportare la dicitura **“OFFERTA ECONOMICA”**.

La busta con la dicitura **“OFFERTA ECONOMICA”** conterrà solo l'offerta economica redatta in conformità al **“MODULO OFFERTA ALLEGATO B)”** al presente avviso e sottoscritta per esteso dall'offerente o dagli offerenti, se trattasi di società dal legale rappresentante o da un procuratore, su carta legale da euro 14,62 ed in lingua italiana, redatta con le seguenti indicazioni, *a pena di esclusione*:

- d1) riportare le generalità complete dell'offerente o degli offerenti;
- d2) precisare se l'offerta è fatta in proprio o per persona da nominare in conformità al disposto dell'articolo 81 del R.D. n. 827/1924;
- d3) indicare l'ammontare del prezzo offerto, sia in cifre che in lettere (prezzo che dovrà, a pena di esclusione, essere **superiore** all'importo posto a base di gara) per l'acquisizione dell'immobile posto in vendita.

In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida e vincolante quella più favorevole all'Ente.

L'offerta si intende valida ed irrevocabile per 360 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte, con facoltà dell'offerente di aderire all'eventuale richiesta di proroga della stessa.

Tutte le dichiarazioni richieste, ivi comprese le offerte, dovranno essere redatte esclusivamente in lingua italiana a pena di esclusione.

## **7) AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI.**

La Provincia di Teramo vende, in unico lotto, gli edifici ed i terreni di pertinenza così come riportati in Catasto nelle condizioni di fatto e di diritto in cui essi si trovano e come sono posseduti dalla Provincia di Teramo.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, dovendo intendersi, come espressamente dichiara l'offerente con la sottoscrizione del presente avviso, ben conosciuti gli immobili oggetto dell'offerta.

Negli edifici potrebbero essere presenti masserizie e/o vecchi arredi, da sgomberare a cura e spese dell'acquirente.

Il trasferimento dell'immobile avverrà in piena proprietà, libero da trascrizioni pregiudizievoli, con garanzia di libertà da qualsiasi ipoteca.

Si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida.

**Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.**

Per quanto non previsto nel presente avviso, valgono le disposizioni vigenti di legge.

Sono consultabili presso il Servizio Patrimonio dell'Ente (tel. 0861-331584 - 331440 - 331503), sito in Piazza Garibaldi, n. 55, 64100 Teramo:

- il presente avviso;
- la modulistica per la partecipazione;
- visure e planimetrie catastali;
- il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Teramo;

Ai fini della partecipazione all'asta non è obbligatorio effettuare un sopralluogo degli immobili posti in vendita. È, comunque, possibile chiedere l'accompagnamento e visionare i luoghi nei giorni di martedì e giovedì, dalle ore 9,30 alle ore 12,30, previo appuntamento con l'Ufficio Patrimonio da contattare presso i recapiti telefonici sopraindicati e subordinatamente al parere favorevole del Comandante dei Vigili del Fuoco.

Agli stessi recapiti telefonici potranno essere chiesti eventuali chiarimenti o informazioni di carattere amministrativo in merito alla documentazione ed al procedimento di gara.

## **8) SVOLGIMENTO DELLA GARA.**

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica alle **ore 10:00** del giorno giovedì **15 marzo 2013** in una sala della Provincia di Teramo, in Piazza Garibaldi, n. 55 - 64100 Teramo.

Al termine della procedura d'asta sarà dichiarata la migliore offerta valida. L'aggiudicazione definitiva non sarà fatta in sede di gara; il dirigente del servizio competente per materia vi provvederà, effettuate le necessarie verifiche e controlli, con successivo atto.

## **9) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.**

L'asta si terrà con il sistema del pubblico incanto, con **offerte in aumento** sul prezzo posto a base di gara. Le offerte per l'acquisto dell'immobile dovranno, quindi, a pena di esclusione, essere superiori all'importo posto a base d'asta (non saranno ammesse offerte in diminuzione o pari all'importo a base d'asta).

L'aggiudicazione avverrà alla migliore offerta in aumento presentata.

Nel caso due o più concorrenti abbiano fatto la stessa offerta ed esse siano accettabili, si procederà nei modi previsti dall'articolo 77 del regio decreto n. 827/1924, cioè mediante licitazione nella stessa seduta tra i concorrenti che hanno presentato offerte uguali (intendendosi come tali i sottoscrittori dell'offerta o soggetti muniti di procura speciale – per atto pubblico o scrittura privata autenticata -anche per tale evenienza). Nel caso di assenza anche di uno solo di essi o qualora i presenti non intendano migliorare le proprie offerte, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario provvisorio.

La Provincia dichiarerà deserta l'asta in caso di mancanza di offerte o qualora nessuna delle offerte pervenute sia ritenuta valida.

#### **10) CONTRATTO DI COMPRAVENDITA.**

Il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico a rogito del Segretario Generale della Provincia di Teramo o di Notaio scelto dall'acquirente.

Le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'acquirente.

Il contratto sarà assoggettato alle imposte previste dalla legge per il trasferimento in proprietà di beni immobili.

#### **11) ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO.**

L'aggiudicatario, con preavviso di almeno quindici giorni, dovrà stipulare il contratto di compravendita nel termine assegnato dalla Provincia, e, comunque entro e non oltre novanta giorni dall'aggiudicazione, previo versamento del prezzo di acquisto dell'immobile, delle spese e delle imposte di legge connesse alla stipula.

L'aggiudicatario entrerà nel possesso dell'immobile dopo la stipula del contratto di compravendita.

#### **12) AVVERTENZE SPECIFICHE RELATIVE ALL'AGGIUDICAZIONE.**

Il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, entro il termine di cui precedente punto 11, o la mancata stipulazione del contratto di compravendita nel medesimo termine, comporteranno di pieno diritto la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento a titolo di penale del deposito cauzionale di cui al precedente punto 6) lett. b), fatta salva la richiesta della Provincia di risarcimento di ulteriori danni.

Il mancato possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara o il mancato adempimento a quanto previsto al precedente punto 11), comporterà la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione.

In caso di decadenza dell'aggiudicatario migliore offerente, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la convenienza di stipulare con il secondo migliore offerente.

#### **13) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.**

Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che il "Titolare" del trattamento è la Provincia di Teramo e che le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento indicato nell'oggetto del presente avviso d'asta;

#### **14) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.**

Responsabile del procedimento amministrativo relativo alla procedura di gara e di aggiudicazione è il dott. Pietro De Camillis, Dirigente del Servizio Patrimonio della Provincia di Teramo.

Teramo 14.02.2013

Il Dirigente del Settore B11  
dott. Pietro De Camillis