

GIULIANOVA PATRIMONIO S.r.l.

Soggetta a direzione e coordinamento dal Comune di Giulianova ex art.2497 Bis e seguenti del Codice Civile.

Sede legale: Corso Garibaldi, 109 – 64021 Giulianova (TE)

Sede Amministrativa: Via Quarnaro, snc, c/o Palazzo "KURSAAL" – 64021 Giulianova (TE)

Tel. 085 8009114. Fax. 085 8007485

----- 000 -----

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA A PUBBLICO INCANTO DI BENI IMMOBILI SITUATI NEL COMUNE DI GIULIANOVA.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Visto il verbale di assemblea soci n.17 del 24/12/2009 della società Giulianova Patrimonio s.r.l.;

Visto il *Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare* approvato dal consiglio comunale con deliberazione consiliare n.53 del 19.11.2004, e successiva integrazione delibera del consiglio comunale n.120 del 01/10/2007.

RENDE NOTO

Che il giorno **16 Marzo 2010 (martedì) alle ore 10.00** presso la sede amministrativa della Società, via Quarnaro, snc - c/o Palazzo "KURSAAL", innanzi alla Commissione costituita come qui più avanti indicato avrà luogo un'asta pubblica per l'alienazione dei seguenti beni immobili suddivisi in 2 lotti:

- **Lotto n.1** - Fabbricato sito in Viale Orsini, angolo Via Quarnaro, già adibito a scuola, sviluppatosi su tre livelli (piano terra, primo e secondo) con annessi dei locali accessori posti a nord, oltre ad area di corte; gli immobili nel loro complesso sono distinti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Giulianova al foglio **10** particelle: **66** subalterno **3**, categoria B/5, consistenza mc. 6.716, foglio **10** particella **1164** subalterno **1**, categoria C/6 consistenza mq. 54, foglio **10** particella **1164** subalterno **2**, area urbana di mq. 267, foglio **10** particella **1164** subalterno **3**, unità in corso di definizione, foglio **10** particella **1166** subalterno **1** categoria C/6 consistenza di mq. 63, foglio **10** particella **1166** subalterno **2** area urbana di mq. 330. Nel Nuovo Catasto dei Terreni del Comune di Giulianova gli stessi immobili sono distinti al foglio **10**, particella **66** ente urbano di mq. 530 al foglio **10**, particella **1164** ente urbano di mq. 361, al foglio **10**, particella **1166** ente urbano di mq. 470. L'area in oggetto ricade in zona B3.25 – ristrutturazione del tessuto urbano esistente estesa all'intero lotto di pertinenza della costruzione con superficie fondiaria di mq. 1.323.

L'edificio indicato al Foglio 10 particella 66 subalterno 3 categoria B5, consistenza mc. 6.716 è vincolato ai sensi dell'art.10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 come da decreto del direttore Regionale del 05 agosto 2008 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

- **Prezzo a base d'asta €2.500.000,00 (euro duemilionicinquecentomila/00).**

- **Lotto n.2** – appezzamento di terreno della superficie complessiva catastale di mq. 3.927 (metri quadrati tremilanovecentoventisette), e superficie reale di mq. 3.979 (metri quadrati tremilanovecentosettantanove) sito in Via Bellini; censito nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di Giulianova al foglio **14 allegato A** particelle **938, 939, 940, 942**.

L'area in oggetto ricade in un comparto edificatorio di tipo 2 in zona B2 con il numero B2-446 – Consolidamento e completamento del tessuto urbano esistente esteso all'intera area.

- **Prezzo a base d'asta €497.375,00 (euro Quattrocentonovantasettemilatrecentosettantacinque/00).**

I predetti beni sono gravati da ipoteca iscritta da "Tercas – Cassa di Risparmio della Provincia di Teramo S.p.A" con atto registrato a Giulianova in data 30.12.2009 al n.10732-Serie 1T. Tale ipoteca verrà cancellata contestualmente alla stipula dell'atto di acquisto da parte dell'aggiudicatario relativamente ai lotti in oggetto.

1 – MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEL PUBBLICO INCANTO

L'asta si terrà con il metodo di cui all'art. 73 lettera c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base sopraindicato e con il procedimento previsto dal successivo articolo 76, comma 1, 2 e 3 del R.D. citato.

La Commissione innanzi alla quale verrà esperito il procedimento sarà costituita da numero 4 (quattro) componenti ed in particolare da un notaio che assumerà la funzione di presidente, dal segretario comunale di Giulianova, da un dipendente della Società Giulianova Patrimonio s.r.l. e da un tecnico comunale.

La commissione procederà all'aggiudicazione di ciascun lotto al concorrente che avrà offerto il miglior prezzo in aumento rispetto a quello a base d'asta.

Non sono ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta.

Nel caso la stessa offerta, risultata più vantaggiosa per la Società Giulianova Patrimonio s.r.l., sia stata fatta da due o più concorrenti, l'aggiudicatario sarà individuato mediante sorte.

L'aggiudicazione avverrà ad unico e definitivo incanto.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida per ciascun lotto, il cui prezzo sia superiore al valore posto a base d'asta.

2 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Il concorrente, per essere ammesso alla gara, dovrà presentare, a pena di esclusione, un plico contenente:

- 1) **offerta economica;**
- 2) **dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n.445/2000;**
- 3) **ricevuta del deposito cauzionale;**
- 4) **procura speciale in originale o copia autenticata (ove occorra).**

1) Offerta economica

L'offerta, in bollo, una per ogni singolo lotto, deve essere compilata secondo il modello allegato al presente atto (All. "A") e deve essere espressa sia in cifre che in lettere. Quando nell'offerta vi sia discordanza tra il numero in cifre e quello in lettere, è ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per la società Giulianova Patrimonio srl.

L'offerta deve essere datata e sottoscritta con firma autografa e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante o da persona munita di procura speciale. Nel caso di offerta prodotta da persona munita di procura, il relativo potere deve risultare da procura allegata, a pena di esclusione, all'offerta. In caso di coniugi in regime di comunione legale dei beni, l'offerta dovrà essere sottoscritta da entrambi.

Nel caso di offerta presentata in nome di più persone o società, solidalmente obbligate, l'offerta deve essere firmata da tutti gli offerenti o accompagnata da apposita procura ad uno di essi; nell'offerta, inoltre, dovrà essere indicata la percentuale di proprietà che ogni soggetto intende acquisire: in mancanza si presume che tali soggetti intendano acquistare la proprietà dell'immobile in parti uguali.

Non sono ammesse, pena l'esclusione, offerte per persona da nominare, condizionate, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte proprie o di altri. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità ed esclusione dalla gara, cancellazioni, aggiunte, correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Non saranno, inoltre, ritenute valide le offerte aggiuntive o sostitutive di offerte precedenti.

L'offerta si considera immediatamente vincolante per l'offerente ed irrevocabile per la durata di 180 giorni dalla data della sua presentazione, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti della società Giulianova patrimonio srl consegue all'aggiudicazione definitiva.

2) Dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n.445/2000

La documentazione principale necessaria per l'ammissione alla gara consiste in un'unica autocertificazione, in lingua italiana, da rendersi in bollo sulla base di apposito schema allegato al presente bando (All. "B"), da compilarsi in ogni sua parte, debitamente sottoscritta con firma autenticata, o in alternativa con firma priva di autentica purché venga allegata fotocopia semplice di un valido documento di identità del firmatario/i in corso di validità.

Nel caso di coniugi in regime di comunione legale dei beni, l'autocertificazione dovrà essere firmata da entrambi i coniugi.

Se a concorrere sia un Ente privato diverso dalle società, occorre presentare oltre alla dichiarazione suddetta, copia conforme all'originale dell'atto costitutivo e, se non risulti dall'atto costitutivo, copia conforme all'originale dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti.

La società **Giulianova patrimonio s.r.l.** si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione

del contratto di compravendita. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

La società Giulianova patrimonio s.r.l., in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

3) Deposito cauzionale

Deve essere allegata la ricevuta attestante l'avvenuto versamento dell'importo pari al 10% del prezzo posto a base d'asta, a garanzia dell'offerta presentata: la cauzione da versare per ogni singolo lotto al quale si intende concorrere e pari a:

- **Lotto n. 1:** € 250.000,00 (euro duecentocinquantamila/00);
- **Lotto n. 2:** € 49.737,50 (euro quarantanovemilasettecentotrentasette/50).

Il deposito cauzionale dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario a favore della società "**Giulianova Patrimonio S.r.l.**" presso **BANCA TERCAS S.P.A – CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI TERAMO** – filiale di **Giulianova Paese Corso G. Garibaldi, 91 – IBAN: IT48 K060 6076 910C C022 0050 447**, indicando la causale: "*deposito cauzionale per acquisto lotto n, asta del 16 marzo 2010*".

Il deposito sarà poi restituito ai non aggiudicatari, mentre per l'aggiudicatario rimarrà versato a titolo di caparra e convertito in prezzo alla stipula dell'atto di compravendita.

Il deposito cauzionale in ogni caso non è produttivo di interessi.

4) Procura speciale in originale o copia autenticata (ove occorra).

La procura deve essere speciale, conferita per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio.

3 - FORMAZIONE PLICO OFFERTA

L'offerta, datata e firmata dovrà essere chiusa in apposita busta, una per ogni lotto cui si intende partecipare, e sigillata (con ceralacca oppure mediante controfirma sui lembi di chiusura). La busta dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura: "**Offerta del Sig. ([oppure] della Società/Ditta/Ente) per l'asta del giorno 16 marzo 2010 per la vendita del lotto n.....**" (*indicare lotto n. e relativa descrizione*).

La busta, chiusa e sigillata, contenente l'offerta, dovrà poi essere inserita in altro plico, unitamente a tutta la documentazione richiesta per l'ammissione alla gara.

Il plico dovrà essere, a sua volta, chiuso e sigillato (con ceralacca oppure mediante controfirma sui lembi di chiusura), e dovrà riportare all'esterno, analogamente la quanto previsto per la busta contenente l'offerta, l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "**Documenti e offerta per partecipare all'asta del giorno 16 marzo 2010 per la vendita del lotto n.....**" (*indicare lotto n. e relativa descrizione*).

All'esterno della busta deve inoltre essere riportato il nominativo del mittente.

Il plico, così formato, deve essere indirizzato alla Società "**Giulianova Patrimonio S.r.l.**" **Via Quarnaro, snc, c/o Palazzo "KURSAAL" – 64021 Giulianova (TE)**. La Spedizione deve essere effettuata **esclusivamente per posta a mezzo piego raccomandato** e deve pervenire, a pena di esclusione, all'indirizzo indicato **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 15 marzo 2010**, giorno precedente a quello fissato per l'asta.

Faranno fede unicamente il timbro di ricevimento e l'orario apposti sul plico dal funzionario della società "Giulianova Patrimonio S.r.l.", e non il timbro di spedizione.

Resta pertanto inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non venisse recapitato in tempo utile dall'Amministrazione Postale.

Le offerte pervenute successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno, inoltre, ritenute valide le offerte aggiuntive o sostitutive di offerte precedenti.

4 - CAUSE DI ESCLUSIONI

Saranno escluse:

- a) le offerte pervenute in ritardo per qualsiasi ragione;
- b) le offerte mancanti anche di uno solo dei documenti sopra richiamati;
- c) le offerte il cui deposito cauzionale sia stato effettuato per importo inferiore a quello previsto nel presente bando o con modalità diverse da quanto disposto con il presente bando;
- d) le offerte i cui plichi (esterno e interno) non siano sigillati sui lembi di chiusura;
- e) le offerte il cui plico più grande non reca all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura prescritta;
- f) le offerte prive di sottoscrizione;
- g) le offerte le cui autocertificazioni risultino incomplete e/o prive dell'autentica della firma ovvero mancanti della fotocopia di valido documento di identità;
- h) le offerte condizionate, sottoposte a termini, indeterminate o che fanno riferimento ad altre offerte

- i) le offerte contenenti l'indicazione di un prezzo pari od inferiore a quello stabilito a base d'asta.

5 - NORME E AVVERTENZE

La società Giulianova Patrimonio S.r.l., si riserva il diritto di differire o revocare il presente procedimento di gara senza che i concorrenti possano pretendere alcunché a titolo di indennizzo o risarcimento danni. Per quanto non previsto nel presente bando si rinvia alle norme di cui al R.D. n. 827 del 23.05.1924 (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato).

6 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Si informa che, ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n.196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati personali forniti dal concorrente saranno utilizzati esclusivamente per il procedimento di gara e per gli eventuali conseguenti procedimenti amministrativi e/o giurisdizionali, e saranno oggetto di trattamento svolto con o senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza ai quali è tenuta la pubblica amministrazione.

Con la presentazione dell'offerta il concorrente autorizza il trattamento dei dati personali con le finalità ed i limiti sopra detti.

7 - AVVERTENZE SPECIFICHE RELATIVE AGLI AGGIUDICATARI

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine che gli verrà comunicato dalla società Giulianova Patrimonio S.r.l. Le spese di pubblicazione del bando, di stipulazione dell'atto definitivo di compravendita, della registrazione e trascrizione dell'atto stesso, della voltura e di ogni altra connessa e consequenziale sono a carico dell'acquirente.

Entro trenta giorni dalla data in cui verrà comunicata formalmente l'aggiudicazione del bene, e comunque prima della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario dovrà versare la differenza tra l'importo totale dell'offerta ed il deposito già fatto a garanzia della medesima, nonché versare l'importo comunicato per spese contrattuali e conseguenti.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda al versamento di tali somme o nel caso in cui non stipuli l'atto definitivo di compravendita nel termine stabilito dalla società Giulianova Patrimonio S.r.l., previa diffida ad adempiere entro i successivi quindici giorni, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e verrà incamerata, a titolo di penale, la cauzione prestata, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni.

Le alienazioni vengono effettuate a corpo, e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti i diritti e gli oneri che ne derivano con aderenze, pertinenze, sovrastanze, infissi, seminfissi, con servitù attive e passive, se ed in quanto abbiano diritto di esistere.

La vendita degli immobili è soggetta ad imposta come per legge.

8 – DISPOSIZIONI FINALI

I documenti inerenti la vendita sono consultabili presso la sede amministrativa della società Giulianova Patrimonio S.r.l., Via Quarnaro, snc, c/o Palazzo "KURSAAL" – Giulianova (TE) nei seguenti giorni: dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12.00, (Tel. 085-8009114 – Fax. 085-8007485 – e-mail giulianovapatrimonio@tiscali.it)

Al predetto ufficio potranno essere richiesti ogni chiarimento o informazione di carattere amministrativo o tecnico, nonché specifici sopralluoghi.

Presso lo stesso ufficio è disponibile copia del presente bando ed i relativi allegati; la predetta documentazione è reperibile anche sul sito internet al seguente indirizzo: www.comune.giulianova.te.it

Copia del presente bando integrale verrà pubblicato, per trenta giorni consecutivi, all'Albo Pretorio del Comune di Giulianova, nel sito Internet comunale: www.comune.giulianova.te.it; e per estratto nel B.U.R.A., inoltre sarà pubblicato anche sul quotidiano "Il Messaggero" edizione Abruzzo e sul giornale "Il Sole 24 Ore".

Giulianova, li 29 dicembre 2009

GIULIANOVA PATRIMONIO Srl
Il presidente del consiglio di amministrazione
(Arch. Filippo Di Giambattista)

.....

Allegati:

- 1) All. "A" facsimile di offerta economica;
- 2) All. "B" facsimile di autodichiarazione.

Marca da bollo da Euro 14,62

FACSIMILE DI OFFERTA ECONOMICA
(da rendere in bollo)

Il sottoscritto
 nato a il
 residente a in
 cod. fiscale;
 quale (legale rappresentante/titolare della ditta/ procuratore) della Ditta/Ente
 "....."
 in base a (indicare il titolo che conferisce il potere di rappresentanza)
 con sede legale a in;
 Tel. n. Fax n.;
 Codice Fiscale.....Partita IVA

DICHIARA

1. di avere preso visione del bando integrale dell'asta che si terrà in data 16 marzo 2010 relativa al pubblico incanto per la vendita di beni immobili situati nel Comune di Giulianova e di accettarne integralmente il contenuto;
2. di avere preso visione dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili;
3. di avere preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sulla determinazione del prezzo di stima posto a base d'asta;
4. di voler acquistare l'immobile indicato al lotto n. (indicare il numero del lotto)
 (inserire descrizione del bene).....

per il prezzo di €..... (in cifre)

Euro(in lettere)

L'offerente dichiara altresì di eleggere domicilio a tutti gli effetti legali a Giulianova in.....
 ([oppure] presso la sede della società Giulianova
 Patrimonio S.r.l.).

Data

L'OFFERENTE*

** Firma per esteso e leggibile dell'offerente o del titolare o del rappresentante legale della Società/Ente o del Procuratore Speciale. Nel caso di offerta presentata in nome di più persone o società(solidalmente obbligate) l'offerta deve essere firmata da tutti gli offerenti o accompagnata da apposita procura ad uno di essi.*

TRATTAMENTO DEI DATI

I dati personali, nel rispetto del D.Lgs n. 196/2003, verranno trattati esclusivamente per quanto attiene lo svolgimento degli adempimenti previsti dalla procedura in corso.

L'OFFERENTE

Offerente/legale rappresentante/procuratore speciale

FACSIMILE

DICHIARAZIONE PER L'AMMISSIONE ALL'ASTA PUBBLICA

OGGETTO: Bando d'asta per la vendita di *a pubblico incanto di beni immobili situati nel Comune di Giulianova* - Lotto n.....



Il sottoscritto
 nato a il
 e residente a Via.....
 codice fiscale.....

(e per le società o imprese o enti o in caso di offerta per procura)

in qualità di.....(titolare/legale rappresentante/procuratore*)
 dell'impresa.....
 con sede legale a.....in Via.....
 Tel. n. Fax n.

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica in oggetto e precisamente per il lotto n.....

A tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 N. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

- 1) di aver preso visione e di accettare, senza alcuna riserva, tutte le condizioni e clausole, nessuna esclusa, poste nel bando integrale d'asta relativa alla vendita di cui all'oggetto e negli atti nello stesso richiamati;
- 2) di aver preso visione di tutti gli atti concernenti la consistenza e lo stato di fatto degli immobili di interesse nonché della destinazione urbanistica degli stessi;
- 3) di aver presa conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sulla determinazione del prezzo di stima posto a base d'asta;
- 4) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sussistono procedimenti in corso per la dichiarazione di uno di tali stati;
- 5) In sostituzione definitiva del certificato generale del Casellario giudiziario, che:
 a proprio carico

del proprio rappresentato (*qualora l'offerta venga presentata per procura*)

non sussistono sentenze di condanna passate in giudicato, per reati di stampo mafioso, anche senza irrogazione di una misura di prevenzione, o per reati che incidono sull'affidabilità morale o professionale ovvero per qualsiasi altro reato che comporti l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

6) **(compilare solo nel caso di offerta presentata per procura)** di presentare l'offerta in nome e per conto di.....

residente a.....Via.....
 Codice fiscale

Come risulta da atto pubblico/scrittura privata autenticata da Notaio con il/la quale è stato/a conferito/a la procura speciale che viene allegato/a in originale/copia autenticata (cancellare le parti che non interessano) alla presente dichiarazione **;

(nel caso di imprese commerciali, la richiesta va integrata con i punti seguenti)

7) in sostituzione definitiva del certificato della Camera di Commercio Industria Agricoltura e Artigianato:

