

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI, SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE OVVERO DI DISMISSIONE INSERITI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 22 DEL 19/05/2023.

SI RENDE NOTO che il giorno **21 marzo 2024** alle ore 10.00, presso gli uffici del Comune di Montorio al Vomano, - si terrà il II esperimento d'asta pubblica, con il sistema delle offerte segrete, per la vendita, ai sensi del regolamento sulla contabilità generale dello Stato (art. 73, lettera c - del R.D. 23.5.1924, n. 827) del seguente bene immobile:

LOTTO DI VENDITA	SUPERFICIE CATASTALE	PIANO	PREZZO A BASE DI VENDITA <i>(II° Esperimento)</i>	DESTINAZIONE	LOCALITÀ	DEPOSITO CAUZIONALE DEL 10% SUL PREZZO A BASE D'ASTA
B.1	mq. 1124	Piano Terra	€ 290.000,00	Opificio	Via Piane	290.000,00

**CAPANNONE ARTIGIANALE AD USO DEPOSITO SITO IN VIA PIANE DI MONTORIO AL V.NO (TE)
Diritti reali di Proprietà relativi a N. 1 U.I.U.**

Capannone artigianale realizzato nel 2000, attualmente in buono stato di conservazione, individuato nella toponomastica del capoluogo di Montorio al Vomano (TE) in Via Piane - Zona Artigianale, nonché nel vigente PRG interamente ricompreso in "Zone per attrezzature di interesse comune" - Art. 13.2 N.T.A. Si riporta di seguito il dettaglio del Lotto B.1:

**LOTTO N. B.1: Diritti reali di Proprietà relativi a N. 1 U.I.U.
PREZZO BASE DI VENDITA a CORPO Euro 290.000,00 (duecentonavantamila/00)**

- **U.I.U. n. 01 - NCEU Fgl. 38 - P.Illa 742 - (Capannone artigianale ad uso Magazzino/Deposito):**
- Diritto reale pari alla quota di 1000/1000 della piena proprietà di un CAPANNONE ARTIGIANALE composto al solo Piano Terra da un locale ad uso MAGAZZINO/DEPOSITO della superficie utile di circa mq 900, comprensivo di n. 2 Ripostigli e n. 1 Bagno, oltre a corte esterna esclusiva di mq. 2400 circa, censito presso l'Ufficio Provinciale del Territorio di Teramo - Sez. NCEU Catasto dei Fabbricati - Comune di Montorio al Vomano, al Foglio N. 38, P.Illa 742, categoria D/1, Rendita € 6.916,00;

È possibile prendere visione della documentazione tecnica relativa alle U.I.U. oggetto del Lotto di vendita B.1, al seguente link:

<https://drive.google.com/drive/folders/1MRnz2uY1oPJTvovmLdBSHEUUKBQC6Jdl?usp=sharing>

Le spese d'asta sono poste a carico dell'aggiudicatario.

CONDIZIONI DI VENDITA:

1) L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da persone, con ogni aderenza e pertinenza, usi, diritti e servitù sia attive che passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di

esistere, con la garanzia dell'evizione a norma di legge. Nel rogito di trasferimento della proprietà, le parti dichiareranno di escludere la garanzia per i vizi della cosa venduta.

2) La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipulazione dell'atto di trasferimento del bene; da tale data decorreranno gli effetti attivi e passivi del trasferimento.

3) Il Comune venditore garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli dei beni, restando esonerato dal fornire la relativa documentazione.

4) L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza delle condizioni tutte di cui al presente avviso d'asta, sotto pena di decadenza, della perdita del deposito a garanzia, oltre alla rifusione dei danni, restando in facoltà dell'Amministrazione di procedere a nuovi atti d'asta a tutto di lui carico, rischio e responsabilità, mentre l'aggiudicazione sarà impegnativa per l'Amministrazione, dopo il provvedimento di aggiudicazione.

5) Salvo proroghe che l'Amministrazione dovesse accordare per giustificati motivi, seguirà la stipulazione del rogito di compravendita dal quale decorreranno gli effetti attivi e passivi del trasferimento. L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento delle spese d'asta effettivamente sostenute mediante bonifico bancario da eseguire almeno 4 giorni prima del rogito e della parte residua del prezzo mediante bonifico bancario da eseguire almeno 4 giorni prima del rogito o tramite assegno circolare da consegnare in sede di stipula. L'aggiudicazione sarà possibile anche in presenza di una sola offerta.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA:

1) Per l'ammissione all'esperimento d'asta i concorrenti dovranno eseguire preventivamente a titolo di garanzia, il deposito cauzionale infruttifero pari al 10% dell'importo a base d'asta mediante bonifico sul conto di tesoreria intestato a Comune di Montorio al Vomano al seguente IBAN: IT47D0542404297000050050942 BIC: BPBAIT3B - nella causale di versamento l'indicazione "Deposito Cauzionale per OPIFICIO in Montorio al Vomano Via Piane LOTTO B.1 e il nominativo del/gli offerente/i.". Detto deposito sarà incamerato dall'Amministrazione qualora l'aggiudicatario non addivenga alla stipulazione nei termini e con le modalità indicate nel presente avviso d'asta. L'asta sarà regolata dalle norme del Regolamento 23 Maggio 1924 n. 827 e sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete, secondo l'art. 73 lettera c) del citato Regolamento. L'offerta del prezzo, espressa in cifre e in lettere e recante in calce la sottoscrizione dell'offerente, dovrà essere scritta su carta semplice con marca da bollo (attualmente da euro 16,00) e dovrà essere contenuta in apposita busta chiusa e controfirmata sul lembo di chiusura, al cui interno NON dovranno essere inseriti altri documenti o dichiarazioni atte a comprovare l'ammissibilità all'asta. La busta contenente l'offerta economica dovrà, quindi, essere posta in altra busta più grande, unitamente alla documentazione di seguito elencata. In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, prevarrà quella più vantaggiosa per

l'Amministrazione. Sull'esterno della busta grande, dovrà oltre al mittente, essere scritto in modo chiaro:
"Asta per OPIFICIO sito in Montorio al Vomano Via Piane"

2) I concorrenti dovranno trasmettere, o presentare a mano, l'offerta entro le ore 12,00 del giorno 20 marzo 2024 (giorno feriale precedente l'asta), al seguente indirizzo: Comune di Montorio al Vomano, Settore Patrimonio, Via Poliseo De Angelis 24 (64046 TE) Il recapito del plico, debitamente sigillato e controfirmato sul lembo di chiusura, potrà essere effettuato con ogni mezzo, a rischio e pericolo dell'offerente. Non saranno ammesse all'incanto le offerte pervenute oltre il suddetto termine. Le offerte non possono essere condizionate. L'asta sarà dichiarata deserta qualora nel suddetto termine non siano pervenute offerte. Nel giorno e nell'ora stabilito per l'incanto, il Presidente dell'asta, aperti i plichi ricevuti e verificata la conformità dalla documentazione prodotta rispetto alle previsioni del bando, dà lettura delle offerte e aggiudica l'immobile a colui che ha presentato l'offerta migliore e il cui prezzo sia superiore o almeno pari a quello fissato nel presente avviso. Le offerte economiche non verranno aperte qualora la documentazione prodotta risulti incompleta o carente rispetto a quanto prescritto dal presente bando. Ai concorrenti non risultati vincitori il deposito cauzionale versato per la partecipazione sarà restituito nell'ammontare corrisposto, senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese, al più presto possibile e comunque entro 30 giorni dalla data dell'asta stessa, mediante bonifico bancario. Quello dell'aggiudicatario sarà convertito in parte del prezzo. I documenti da prodursi per partecipare alla gara sono i seguenti: a) per le offerte fatte da terze persone in rappresentanza del concorrente, procura speciale notarile; b) per le offerte fatte da società e imprese: - atti comprovanti che chi sottoscrive l'offerta ha facoltà di obbligare la società o l'impresa stessa (ad esempio delibera Consiglio di Amministrazione, Statuto, ecc.); - apposita certificazione camerale (in data non superiore a 6 mesi) recante attestazione circa l'insussistenza di procedure fallimentari a carico della società ovvero, in alternativa, dichiarazione sostitutiva, resa nelle forme di legge e corredata da fotocopia di documento di identità valido del sottoscrittore, con la quale lo stesso attesti, sotto la propria responsabilità, che nei confronti della società non sussiste stato di fallimento, procedura di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione volontaria o coatta e che detti eventi non si sono verificati nell'ultimo quinquennio; c) per le offerte fatte da persone fisiche: - apposita certificazione del casellario giudiziario (in data non superiore a 6 mesi) ovvero, in alternativa, dichiarazione sostitutiva resa nelle forme di legge e corredata da fotocopia di documento di identità valido del sottoscrittore, con la quale lo stesso attesti, sotto la propria responsabilità, che non è stata pronunciata a proprio carico una condanna con sentenza passata in giudicato per un reato relativo alla condotta professionale o per delitti finanziari o comunque che pregiudichino la capacità di stipulare contratti con la pubblica amministrazione. Tutti i concorrenti dovranno produrre inoltre: - dichiarazione di accettare senza riserva alcuna tutte le norme e condizioni riportate nel presente avviso, corredata da fotocopia di documento di identità valido del sottoscrittore, se non già prodotta a corredo di altra dichiarazione di cui ai precedenti punti; - ricevuta del bonifico comprovante l'avvenuto pagamento della somma versata quale deposito

cauzionale infruttifero. Saranno osservate, per quanto riguarda le offerte per procura e quelle per conto di terze persone con riserva di nominarle, le norme di cui all'art. 81 del citato Regolamento sulla contabilità generale dello Stato. Oltre alle eventuali certificazioni prodotte, anche tutti gli altri documenti presentati dovranno essere in data non anteriore a 6 mesi da quella del presente avviso d'asta. Per quant'altro non previsto dal presente avviso, varranno le disposizioni sull'Amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato di cui ai RR.DD. 18.11.1923 n. 2440 e 23.5.1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni.

MODALITA' DI APERTURA DELLE OFFERTE - L'apertura del plico contenente la documentazione amministrativa e l'offerta sarà effettuata nella seduta pubblica del giorno lunedì 21 marzo 2024 alle ore 10:00, presso la sala riunioni del Comune di Montorio al Vomano sita in via Poliseo De Angelis 24 (64046). Si precisa che: Le offerte economiche non verranno aperte qualora la documentazione prodotta risulti incompleta o carente rispetto a quanto prescritto dal presente bando, in particolare:

- A) non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto con le modalità di presentazione dell'offerta di cui sopra ed entro il termine fissato nel bando di gara;
- B) sul quale non sia apposta l'indicazione dell'asta;
- C) che non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;

la mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara. Le offerte duplici o contenenti condizioni saranno considerate nulle. Non sono da ritenere cause di esclusione le mere irregolarità formali qualora siano assolutamente inidonee a influire sulla conoscenza dello stato dei fatti da parte dell'amministrazione alienante e che, comunque, non possano far insorgere dubbi sulla paternità, veridicità e consistenza dell'offerta. A fronte di irregolarità formali il responsabile del procedimento - a mente dell'articolo 6 della legge 7 agosto 1990, n. 241 s.m.i. — inviterà il concorrente a regolarizzare la propria offerta, purché la presentazione di nuova documentazione non turbi la par condicio tra i concorrenti o non determini una modificazione del contenuto della documentazione presentata.

Modalità di svolgimento dell'asta

La gara sarà presieduta dal Dirigente del Settore Patrimonio o da suo delegato e avrà inizio nella data e nell'ora stabilita, anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala di gara. Si perverrà all'aggiudicazione secondo la seguente procedura:

- a) nella seduta pubblica del giorno lunedì 21 marzo 2024 alle ore 10:00 il Presidente procederà, previa verifica della integrità e della regolare consegna dei plichi nei tempi e con le modalità indicate nel presente bando di gara, all'apertura delle buste, alla verifica della completezza della documentazione e alla lettura

dell'offerta presentata. I concorrenti che risulteranno non aver presentato tutta la documentazione richiesta saranno esclusi dalla gara.

Sulla base delle cifre offerte, il Presidente provvederà a stilare una graduatoria; l'offerta più vantaggiosa si aggiudicherà il lotto fatto salvo:

- b.1. l'eventualità in cui la differenza tra la prima migliore offerta e la seconda migliore offerta sia inferiore o uguale al 5 per cento dell'importo a base d'asta, per cui si procederà secondo il successivo punto;

- b.2. in caso di parità di offerte, dove si procederà, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, nella stessa seduta, come disposto dal punto b.4)

- b.3) Dell'aggiudicazione dell'asta sarà data comunicazione mediante pubblicazione sul sito internet del Comune. Il verbale d'asta ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

Aggiudicazione dell'asta Ai sensi dell'articolo 65 — comma 1, n. 9 — del «Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato» dei cui al R.D. 25/05/1924 n. 827, l'aggiudicazione verrà effettuata a favore dell'offerta più vantaggiosa e sarà definitiva ad unico incanto pertanto non sono previste fasi di rilancio fatte salve le seguenti eventualità:

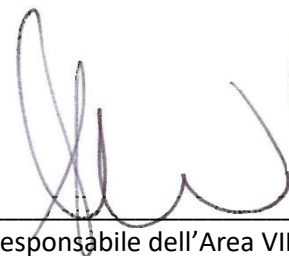
- b.4) -qualora la differenza tra la prima migliore offerta e la seconda migliore offerta sia inferiore o uguale al 5 per cento dell'importo a base d'asta, si procede ad una seconda seduta di gara, alla quale, con preavviso di almeno 7 giorni, saranno invitati tutti gli offerenti la cui offerta differisca dalla migliore di un importo inferiore o uguale al 10 per cento dell'importo a base d'asta che dovranno far pervenire una propria offerta migliorativa rispetto al miglior prezzo offerto nella prima seduta di gara secondo le modalità dell'offerta originale. Qualora nel corso della seconda seduta non dovessero essere prodotte offerte migliorative, l'aggiudicazione sarà effettuata nei confronti di colui che, nel corso della prima seduta, ha presentato la migliore offerta;

- b5) qualora venissero presentate due o più offerte uguali, si darà la possibilità del rilancio ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte equivalenti, se presenti alla seduta. Quando non siano presenti tutti i soggetti o non intendano rilanciare sull'offerta ovvero in caso di ulteriore parità delle offerte si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio. Si procederà all'aggiudicazione quand'anche sia presente un solo offerente, la cui offerta sia comunque superiore rispetto al prezzo a base di gara. Della seduta verrà redatto apposito verbale di aggiudicazione che verrà approvato con successivo provvedimento. Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari nel più breve tempo possibile, previo svincolo. L'ammontare della somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto aggiudicatario verrà imputato in conto prezzo al momento della

stipula dell'atto di compravendita. Le cauzioni verranno restituite o imputate in conto prezzo senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese. L'offerta si considera vincolante per l'aggiudicatario ed irrevocabile per la durata di mesi dodici dalla data fissata per la seduta pubblica sopra citata. In ogni caso, la presentazione di offerte non costituisce obbligo a contrarre per l'Amministrazione, la quale, per sopravvenute comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, sino al momento in cui l'aggiudicazione non diventi per essa vincolante, può valutare non più opportuno procedere all'alienazione dei beni, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno. L'aggiudicazione diverrà vincolante per la Civica Amministrazione allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara. In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito; la Civica Amministrazione potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria, nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme del presente Avviso ed ove lo stesso sia ancora interessato

Per eventuali informazioni o chiarimenti rivolgersi al Comune di Montorio al Vomano– Settore Patrimonio - telefono 0861502272/77 - Ore 10 -13 (escluso sabato e festivi) oppure tramite mail agli indirizzi: persia@comune.montorio.te.it; marci@comune.montorio.te.it

Il testo dell'avviso è visionabile sul sito internet del Comune di Montorio al Vomano nella Sezione Amministrazione Trasparente nella sezione avvisi e bandi.



Il Responsabile dell'Area VII
Avv. Angela Persia