



COMUNE DI CARAMANICO TERME

Cap. 65023

Provincia di Pescara
(085) 9290202

Tel./Fax

AREA ECONOMICO - FINANZIARIA

Prot.n. 4430

Caramanico Terme, 03-06-2009

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

Oggetto: ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI SITI IN CARAMANICO TERME (PE) DI PROPRIETÀ DELL'EX ENTE COMUNALE DI ASSISTENZA. ESPERIMENTO DI GARA ⁽¹⁾.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO "ECONOMICO-FINANZIARIO"

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 02 del 12/02/2009, della Determinazione del Responsabile del Servizio Finanziario n. 60 del 1° giugno 2009, esecutive ai sensi di legge;

RENDE NOTO

che il **giorno 14 luglio 2009** con inizio alle **ore 9,00**, nell'Aula Consiliare di questo Comune, innanzi ad apposita Commissione presieduta dal sottoscritto Responsabile del Servizio "Economico-Finanziario" avrà luogo **la prima tornata** d'asta pubblica per la vendita ad unico e definitivo incanto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, dei beni indicati con i lotti dal nr. 1 al nr. 15 di seguito elencati:

LOTTO	UBICAZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA	DATI CATASTALI E SUPERFICIALI			QUALITÀ O COLTURA IN ATTO	VALORE COMPLESSIVO	INTERVENTO PREVISTO (ALIENAZIONE - VALORIZZAZIONE)	CONFORMITÀ STRUMENTO URBANISTICO
			Fg	P.LLE	Mq				
1	Località 'Riga' . Terreno sito tra la località Riga e la località Valli	Zona Agricola 'E1'	15	11	5.270	Seminativo	€ 2.108	Alienazione	SI
2	Località 'Orfento' . Terreni siti a ridosso del centro urbano, vicino il depuratore comunale, dal lato del fiume Orfento	Zona Agricola 'E1'	28	621 633	3.590	Bosco	€ 1.077	Alienazione	SI
3	Località 'Orte' . Terreno sito a ridosso del centro urbano, vicino la strada comunale Pinciara	Zona Agricola 'E1'	28	763	680	Bosco	€ 544	Alienazione	SI
4	Località 'Centro Urbano' . Terreno sito a ridosso del centro urbano, al di sotto della ex S.S. n.487	Zona Agricola 'E1'	29	33	500	Bosco	€ 1.000	Alienazione	SI

5	Località 'Centro Urbano'. Terreno sito a ridosso del centro urbano, nelle vicinanze della Valle dell'Orfento	Zona Agricola 'E1'	29	60 221	1.850	Bosco	€ 18.500	Alienazione	SI
6	Località 'S.Croce'. Terreno sito in località S.Croce, tra la strada comunale del Fossato e la strada Provinciale Caramanico-San Nicolao	Zona Agricola 'E1'	41	581	550	Bosco	€ 165	Alienazione	SI
7	Località 'S.Nicolao'. Terreno sito nella Frazione San Nicolao	Zona Agricola 'E1'	42	149	3.640	Incolto	€ 728	Alienazione	SI
8	Località 'S.Nicolao'. Terreni siti nella Frazione San Nicolao	Zona Agricola 'E1'	42	152 220	5.610	Incolto	€ 5.610	Alienazione	SI
9	Località 'S.Nicolao'. Terreno pianeggiante sito in località frazione San Nicolao, a ridosso della bretella della ex S.S. n.487	16% (mq.408) zona residenziale di completamento B1. 84% (mq.2.112) zona per attrezzature turistiche e alberghiere 4	42	535	2.520	Seminativo	€ 41.880	Alienazione	SI
10	Località 'Colle Lettuccio'. Terreno sito in Località Santa Barbara, vicino la ex S.S. 487 Caramanico-S. Eufemia	Zona Agricola 'E1'	42	506	5.400	Seminativo	€ 2.160	Alienazione	SI
11	Località 'Colle Lettuccio'. Terreni, siti in località Colle Lettuccio, a circa 2 km da San Nicolao, a circa 100 metri a valle della S.P. per S. Eufemia	Zona Agricola 'E1'	53	153 154 184	14.650	Pascolo	€ 2.198	Alienazione	SI
12	Località 'Colle Lettuccio'. Terreni, siti in località Colle Lettuccio, a circa 2,5 km dalla frazione di San Nicolao	Zona Agricola 'E1'	54	305	7.370	Pascolo arborato	€1.106	Alienazione	SI
13	Località 'Castello'. Terreno, sito in località Castello, attraversato dalla Strada Comunale Via del Castello	Verde attrezzato – strade	28	584	800	Incolto	€20.000	Alienazione	SI
14	Località 'San Nicolai'. Terreno, sito in località San Nicolai, a ridosso dei fabbricati	Zona residenziale di completamento B1 - zona agricola	42	1524 1568	1364	Incolto	€14.095	Alienazione	SI
15	Località 'San Maurizio'. Porzione di fabbricato, sito in località San Maurizio	Centro Storico	28	321 SUB 2	50	Porz. Rur Fp	€ 8.000	Alienazione	SI

Le cessioni si intendono effettuate fuori dal campo di applicazione I.V.A. non trattandosi di beni strumentali adibiti ad attività commerciali, bensì di beni patrimoniali detenuti dal Comune quale "Pubblica Autorità Istituzionale",

ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

1. Condizioni generali.

Gli immobili sono posti in vendita **a corpo** con tutte le servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

La vendita avrà luogo a mezzo asta pubblica sotto l'osservanza delle disposizioni stabilite per i contratti dello Stato contenute nel regolamento 23.5.1924 n.827 e successive modificazioni e integrazioni.

L'asta si terrà col metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base indicato per ciascun lotto ai sensi degli artt. 73 lett.c) e 76 del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e contabilità dello Stato approvato con il citato Regio Decreto n. 827/24 .

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta; non saranno prese in considerazione offerte inferiori alla base d'asta e non saranno accettate offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad offerta propria o di altri.

All'aggiudicazione si farà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di presentazione di offerte uguali l'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art.77 del R.D. 23.5.24 n.827.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto e, quindi, non soggetta ad offerta di miglioramento in grado di ventesimo .

Gli immobili saranno altresì aggiudicati per sé o per persona da nominare (art. 81, R.D. n.827/24).

2. Modalità di partecipazione.

Per partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Caramanico Terme (PE) – C.so Gaetano Bernardi n.30 - **esclusivamente a mezzo del Servizio Postale di Stato**, non più tardi delle **ore 14,00** del giorno **13.07.2009**, a **pena di esclusione**, un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente n. 2 buste chiuse, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, contraddistinte con le lettere “**A - Documentazione amministrativa**” e “**B - offerta economica**”.

IL plico e le buste ivi contenute dovranno riportare all'esterno la dicitura “Offerta per l'asta pubblica del 14.07.2009 - lotto n. _____”.

Il recapito del plico in tempo utile rimane ad esclusivo rischio del mittente.

La **busta ‘A’ dovrà contenere** la seguente documentazione:

a) **quietanza** di versamento sul conto corrente postale n.12100657 intestato a ‘Comune di Caramanico Terme – Servizio di Tesoreria comunale’ ovvero **quietanza** della Tesoreria comunale - presso BCF - Filiale di Caramanico Terme ovvero **assegno circolare** non trasferibile intestato al “**Tesoriere del Comune di Caramanico Terme**”, attestante l'eseguito deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% del valore di ciascun lotto.

Tale deposito al momento dell'aggiudicazione assumerà forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario **fatte salve eventuali richieste di prelazione da parte di aventi diritto;**

b) **dichiarazione resa a i sensi degli articoli 46 e 47 del DPR n. 445/2000**, esclusivamente sul modello predisposto da questa amministrazione e disponibile presso **l'Ufficio Ragioneria**, corredata da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente attesta:

- di conoscere ed accettare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile per il quale concorre;
- di essersi recato sul posto dove è ubicato l'immobile e di avere preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza;
- di aver giudicato l'immobile di valore tale da consentirgli l'offerta che presenta;

nel caso di partecipazione di persone fisiche:

- di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato per delitti che incidano gravemente sulla sua moralità professionale;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati.

nel caso di partecipazione di persone giuridiche:

- che la ditta è iscritta al registro delle imprese della Camera di Commercio Industria e artigianato o equivalente in paesi UE;

- che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente e che non ha altresì in corso alcuna delle suddette procedure;
- che a carico della ditta non si sono verificate procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio antecedente la data della gara;
- che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale a carico:
 - del titolare per le ditte individuali;
 - di tutti i soci per le società in nome collettivo;
 - degli accomandatari se trattasi di s.a.s.
 - degli amministratori muniti di potere di rappresentanza per le altre società anche cooperative.

Le dichiarazioni di cui al citato modello dovranno essere rese in ogni loro parte a pena di esclusione.

L'aggiudicatario sarà sottoposto a verifica delle dichiarazioni rese mediante acquisizione della documentazione probante quanto dichiarato.

La **busta B dovrà contenere:**

- a) offerta economica** espressa in euro, sia in cifre che in lettere, redatta su modello disponibile presso **l'Ufficio Ragioneria , in competente bollo** debitamente sottoscritta con firma leggibile e senza necessità di autenticazione, indicante:
- **per le persone fisiche:** il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'offerente;
 - **per le persone giuridiche:** la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante;

3. Modalità di ammissione e di aggiudicazione.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere verrà preso in considerazione quello più conveniente per l'Amministrazione.

Sono ammesse offerte per persona da nominare, nonché offerte presentate sulla base di rappresentanze legali preventivamente autorizzate nei modi dovuti e di procure speciali; la relativa documentazione dovrà essere prodotta esclusivamente in forma notarile e in copia autenticata, pena l'esclusione .

Si avverte che non sarà accettata altra offerta se non pervenuta in tempo utile (anche se sostitutiva od aggiuntiva di precedente offerta) e che non sarà consentito in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure di quelle a miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.

L'aggiudicatario dovrà effettuare in unica soluzione il pagamento del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già prestata, trattenuta a titolo di caparra, mediante versamento presso la Tesoreria Comunale almeno cinque giorni prima della formale stipula dell'atto notarile di compravendita e, in ogni caso, entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria .

Ultimate le formalità di gara il deposito cauzionale sarà immediatamente restituito agli offerenti non rimasti aggiudicatari.

Il verbale di aggiudicazione verrà redatto secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara.

In caso di mancata stipula nel termine prescritto, l'aggiudicatario stesso, oltre a perdere l'intera caparra, sarà tenuto al risarcimento dei danni verso l'amministrazione comunale, la quale procederà a nuovo, pubblico incanto a totale spesa dello stesso aggiudicatario.

Tutte le spese, per la stipulazione del contratto **a rogito notarile**, registrazione e trascrizione e di ogni altra derivante e conseguente, nessuna esclusa od eccettuata, sono a totale carico dell'acquirente.

Sono altresì a carico dell'acquirente le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto inerente il trasferimento della proprietà.

Per quanto non previsto nelle norme suindicate, avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel R.D. 827/24 e successive modificazioni ed integrazioni, con particolare riferimento alla mancata stipula per fatto imputabile all'aggiudicatario dove si applicheranno l'art. 88 del citato R.D. nonché l'art.332 della legge 20.3.1865 n.2248 all.F e l'art.1219 del C.C..

I lotti ricadenti in zona agricola sono soggetti all'esercizio del **diritto di prelazione** "a parità di condizioni" da parte degli aventi diritto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopracitate e quelle del presente bando.

Si precisa che il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice e che all'interessato spettano i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs 196/03.

Trattandosi di alienazione distinta in singoli lotti, gli interessati a più lotti dovranno far pervenire tante offerte, in distinti plichi e con le modalità di cui al presente bando, quanti sono i lotti a cui intendono partecipare.

In ordine alla veridicità delle dichiarazioni la stazione appaltante potrà procedere a verifiche d'Ufficio.

Per quanto qui non espressamente previsto si rinvia alla normativa vigente; per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Pescara; le parti dovranno eleggere domicilio presso il Comune di Caramanico Terme.

IL RESPONSABILE RENDE NOTO INOLTRE

che nel caso in cui alcuni lotti risultassero invenduti nel primo esperimento di gara, il giorno 04.09.2009 alle ore 9,00, verrà effettuato il 2° esperimento con le stesse modalità, condizioni e prezzi del primo.

I soggetti interessati all'acquisto possono consultare la documentazione tecnica-estimativa originale inerente ai lotti in gara presso l'**Ufficio Ragioneria** al quale possono essere richiesti chiarimenti o notizie nelle ore d'ufficio - tel. (085) 92.90.201.

Il presente bando integrale, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune è disponibile sul sito internet www.comunecaramanicoterme.it (gare e appalti) e presso l' **Ufficio Ragioneria nelle ore d'ufficio.**

L'amministrazione comunale si riserva di modificare, sospendere o revocare il presente bando.

Caramanico Terme, 01-06-2009

**Il Responsabile dell'Area Finanziaria
Rag. Elide Mazzocca**