



COMUNE DI CORROPOLI

Provincia di Teramo

Piazza Pie' di Corte, 5 64013 Corropoli (Te)

Tel. 086180651 – fax 0861810024

Prot. n. 9841 del 13/09/2024

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI AREE IN ZONA *INDUSTRIALE – ARTIGIANALE DI RECENTE FORMAZIONE* DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATE IN VIA S.COLASTICA

PRESENTAZIONE OFFERTE: entro le ore 13:00 del 26/09/2024

SVOLGIMENTO GARA: ore 10:00 del giorno 27/09/2024

Il Comune di Corropoli in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 23.01.2009 e della Determinazione del Responsabile Area Tecnica n. 792 del 13/09/2024.

RENDE NOTO

che procederà ai sensi dell'art. 73, lettera c, del R.D. 23.05.1924 n. 827 alla vendita al miglior offerente, mediante offerte segrete in aumento sul prezzo a base d'asta, delle seguenti aree edificabili:

Aree ubicate in Zona Industriale Santa Scolastica :

- Appezamento di terreno di mq. 6.395 censito al N.C.T. al foglio di mappa n. 14 particella 591, classificata dal vigente Piano regolatore Esecutivo come "*D4 Industriale – artigianale di recente formazione art. 51 N.T.A. vigenti*" situato in via Santa Scolastica;

L'area viene ceduta a corpo, **in un unico lotto**, con tutte le accessioni e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni.

Per le condizioni concrete di edificabilità e per ogni altra notizia di carattere tecnico si rinvia alla relazione tecnica di stima allegata alla deliberazione consiliare n. 02 del 23.01.2009, in particolare per la definizione della situazione di fatto ed alla deliberazione di Giunta Comunale n. 57 del 28/07/2021 in merito al prezzo di vendita.

Il prezzo a base d'asta delle aree sopra descritte è il seguente:

- Appezamento di terreno di mq. 6.395 censito al N.C.T. al foglio di mappa n. 14 particella 591, classificata dal vigente Piano regolatore Esecutivo come "*D4 Industriale – artigianale di recente formazione art. 51 N.T.A. vigenti*" situato in via Santa Scolastica;

LOTTO UNICO FOGLIO 14 PARTICELLA 591

BASE D'ASTA: € 243.010,00

(EURO DUECENTOQUARANTATREZERODIECI/00)

email info@comunecorropoli.it – pec protocollo@pec.comunecorropoli.it

P. IVA 00425220670 - C.F. 8200282067



COMUNE DI CORROPOLI

Provincia di Teramo

Piazza Pie' di Corte, 5 64013 Corropoli (Te)

Tel. 086180651 – fax 0861810024

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

(BUSTA 1 – Documentazione)

Nella busta 1 devono essere inseriti i seguenti documenti:

1) DICHIARAZIONE

Chiunque abbia interesse all'acquisizione del suddetto lotto composto dalle indicate particelle sopra descritte dovrà presentare una proposta irrevocabile di acquisto (mediante la compilazione dell'allegato modello "A"), che dovrà contenere, pena l'esclusione, le seguenti dichiarazioni:

- 1) di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'area / le aree oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
- 2) di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- 3) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
- 4) di accettare tutte le condizioni fissate nell'avviso d'asta;
- 5) di autorizzare il Comune di Corropoli alla raccolta e al trattamento dei propri dati personali ai sensi e per le finalità di cui al presente avviso;
- 6) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, o resosi colpevole di negligenza o di inadempienze nei confronti del Comune di Corropoli e di non essere incorso in cause che comportano l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- 7) (nel caso di imprese commerciali) - che l'impresa _____ non si trova in stato di liquidazione o fallimento e non ha presentato domanda di concordato;
- 8) di approvare, ai sensi dell'art. 1341 del Cod. Civile, le seguenti condizioni:
 - l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Corropoli, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
 - gli immobili verranno veduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a favore del migliore offerente;
 - l'aggiudicatario non può avanzare, né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Corropoli, della facoltà insindacabile di non procedere alla vendita;
 - non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita entro il termine stabilito dal bando ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e nelle modalità che verranno comunicati;
 - tutte le spese per la stipula dell'atto (catastali, notarili, di registrazione ecc.) sono a carico dell'acquirente;
- 9) di aver preso conoscenza dei documenti disponibili presso il Comune di Corropoli in relazione all'immobile / agli immobili oggetto di vendita ed in particolare dei dati ed elementi risultanti dalla relazione tecnica e di accettarli incondizionatamente;

email info@comunecorropoli.it – pec protocollo@pec.comunecorropoli.it

P. IVA 00425220670 - C.F. 8200282067



COMUNE DI CORROPOLI

Provincia di Teramo

Piazza Pie' di Corte, 5 64013 Corropoli (Te)

Tel. 086180651 – fax 0861810024

10) di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita con il contestuale ed integrale pagamento del prezzo di acquisto;

11) di impegnarsi in caso di aggiudicazione a versare **entro 60 giorni** dalla richiesta del Comune, l'importo offerto.

Tale proposta irrevocabile di acquisto dovrà essere sottoscritta, pena l'esclusione, con firma leggibile, unitamente a copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore, e contenere il nome, cognome, luogo di nascita e codice fiscale del dichiarante.

Se trattasi di imprese dovrà essere specificata la ragione sociale, il titolo in base al quale agisce ed i dati di iscrizione presso la camera di Commercio del soggetto che rappresenta.

Alla proposta di acquisto per procura, dovrà essere allegata la procura.

2) DEPOSITO CAUZIONALE

L'offerente dovrà presentare ricevuta comprovante l'eseguito versamento di una somma pari al **10% del prezzo a base d'asta (€. 24.301,00)**, a garanzia della proposta irrevocabile di acquisto.

Il deposito cauzionale potrà essere prestato mediante:

- versamento della somma in contanti presso la Tesoreria del Comune di Corropoli da effettuarsi presso Banca Popolare di Bari, filiale di Corropoli, piazza Pie' di Corte, con indicazione della causale;
- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Corropoli;
- bonifico bancario intestato alla Tesoreria del Comune di Corropoli, da effettuarsi presso Banca Popolare di Bari filiale di Corropoli – codice **IBAN IT 07 J 05424 04297 000050009026**;
- fideiussione bancaria o assicurativa che preveda espressamente la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni in base a semplice richiesta del Comune, avente validità di almeno 120 giorni dal termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

Tutta la documentazione (dichiarazione e deposito cauzionale) dovrà essere inserita in apposita busta, chiusa e controfirmata ai lembi di chiusura, recante la dicitura "BUSTA 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA ACQUISTO LOTTO FOGLIO 14 PARTICELLE 588 589 590".

(BUSTA 2 – Offerta economica)

OFFERTA ECONOMICA

Detta offerta redatta su carta da bollo (mediante la compilazione dell'allegato modello "B") datata e sottoscritta dall'offerente o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, dovrà indicare, **a pena di esclusione**, il prezzo offerto comprensivo della base d'asta e dell'aumento, espresso in cifre ed in lettere al netto di ogni imposta e tassa.

Il prezzo offerto dovrà essere superiore al prezzo a base d'asta.

email info@comunecorropoli.it – pec protocollo@pec.comunecorropoli.it

P. IVA 00425220670 - C.F. 8200282067



COMUNE DI CORROPOLI

Provincia di Teramo

Piazza Pie' di Corte, 5 64013 Corropoli (Te)

Tel. 086180651 – fax 0861810024

Tale offerta economica dovrà essere inserita in apposita busta, chiusa e controfirmata ai lembi di chiusura e recante la dicitura "BUSTA 2 - OFFERTA ECONOMICA ACQUISTO LOTTO FOGLIO 14 PARTICELLE 588 589 590".

NORME GENERALI

La busta contenente la documentazione amministrativa e quella contenente l'offerta economica dovranno essere inserite in altra busta chiusa e controfirmata ai lembi di chiusura, indirizzata al Comune di Corropoli, Piazza Pie' di Corte n. 5, con la dicitura, sempre sul frontespizio, "**Contiene proposta per l'acquisto di area di proprietà comunale**".

Tale plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la busta 1 e la busta 2, **dovrà pervenire** all'Ufficio Protocollo del Comune di Corropoli **entro le ore 13,00 del giorno 26/09/2024, pena l'esclusione dall'asta medesima.**

La gara si svolgerà il giorno **27/09/2024 alle ore 10:00** presso la sala riunioni dell'Ufficio Tecnico del Comune di Corropoli (piano primo).

Non saranno ritenute valide le offerte **pervenute oltre il suddetto termine**. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione entro il termine sopra indicato.

E'ammessa la presentazione di proposte irrevocabili di acquisto per persona da nominare ("riserva di nomina del contraente" di cui all'art. 1401 e seguenti. del Codice Civile), nonché proposte irrevocabili di acquisto per procura.

Le eventuali procure devono essere speciali, stilate per atto pubblico o per scrittura privata autenticata e devono essere unite alla documentazione richiesta (dichiarazioni).

Si richiama l'articolo 68 del R.D. 23.05.1924, n. 827.

Non saranno ritenute valide:

- proposte di acquisto condizionate o espresse in modo indeterminato;
- proposte di acquisto non contenenti le dichiarazioni sopra indicate;
- proposte di acquisto contenenti l'indicazione di un prezzo pari o inferiore a quello stabilito come base d'asta;
- proposte di acquisto accompagnate da cauzione prestata in modo diverso da quanto sopra previsto;
- proposte di acquisto pervenute oltre il termine stabilito dal presente bando.

Nel caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 R.D. 23.05.1924, n. 827.

Il Presidente di gara ha la facoltà di sospendere la gara stessa o di rinviarla ad altra data, senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

email info@comunecorropoli.it – pec protocollo@pec.comunecorropoli.it

P. IVA 00425220670 - C.F. 8200282067



COMUNE DI CORROPOLI

Provincia di Teramo

Piazza Pie' di Corte, 5 64013 Corropoli (Te)

Tel. 086180651 – fax 0861810024

L'aggiudicazione viene effettuata a favore del migliore offerente anche nel caso vi sia un solo concorrente, sempre che i prezzi offerti siano superiori a quelli fissati nel presente avviso.

L'aggiudicazione effettuata dal Presidente di gara è provvisoria; il verbale di gara dovrà essere approvato dall'organo competente del Comune. L'aggiudicazione definitiva e la stipulazione del contratto è subordinata alla verifica di quanto dichiarato in merito alle generalità del sottoscrittore, ai dati richiesti in merito all'eventuale iscrizione dell'impresa presso la Camera di Commercio ed al possesso dei requisiti a contrattare.

L'avvenuta aggiudicazione dovrà essere comunicata all'aggiudicatario entro 15 giorni dall'espletamento della gara, mediante lettera raccomandata. Entro i successivi 180 giorni dal ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione dovrà essere stipulato l'atto di acquisto.

Nel caso in cui il deposito cauzionale sia stato prestato mediante versamento in contanti nella Tesoreria comunale l'importo da versare sarà pari alla differenza tra l'importo totale dell'offerta e di quanto già versato a titolo di cauzione.

Qualora l'aggiudicatario non effettui il pagamento dell'importo dovuto o si rifiuti di procedere alla stipula del contratto, entro il termine stabilito, l'aggiudicazione sarà ritenuta come non avvenuta ed il deposito cauzionale sarà incamerato dal comune e l'immobile aggiudicato al secondo offerente utilmente collocato in graduatoria.

La presente vendita è da intendersi a corpo e non a misura.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti la stipula del contratto, bolli imposte tasse e qualunque altro onere inerenti il trasferimento della proprietà dell'immobile. A tale proposito si precisa che il contratto di vendita è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale, nonché diritti di rogito.

A richiesta dell'aggiudicatario, il Responsabile competente potrà autorizzare eventuali lavori propedeutici e preparatori anche nelle more della stipulazione del contratto di compravendita, fatto salvo l'obbligo di ripristino in caso di mancata sottoscrizione dell'atto, per qualsiasi motivo.

Responsabile del procedimento è il geom. Angelantonio Cretone

Eventuali sopralluoghi presso il/i suddetto/i immobile/i potranno essere effettuati previo accordo telefonico con il Responsabile del procedimento.

Gli atti tecnici inerenti tale alienazione sono visionabili presso l'Ufficio Tecnico Comunale, Piazza Pie' di Corte, 5 previo appuntamento telefonico al n. 08618065130.

Il presente avviso verrà affisso all'Albo Pretorio Comunale fino al 26/09/2024 ed è consultabile sul sito istituzionale del Comune di Corropoli: www.comune.corropoli.te.it.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

f.to geom. Angelantonio Cretone

email info@comunecorropoli.it – pec protocollo@pec.comunecorropoli.it

P. IVA 00425220670 - C.F. 8200282067