**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN FABBRICATO COMMERCIALE SITO IN VIA ATERNO N. 274 APPARTENENTE AL PATRIMONIO DISPONIBILE DEL COMUNE DI PESCARA**

Il Comune di Pescara rende noto che il giorno **04.07.2024**, alle ore **10:00**, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 139 del 23/10/2023, a norma dell'art. 58 della Legge nr. 133 del 06/08/2008 e del vigente "*Regolamento Comunale Alienazione dei beni del Patrimonio Immobiliare Comunale*", nonché della determinazione dirigenziale n. Reg. Gen. 1053 del 30.05.2024, procederà mediante asta pubblica alla vendita, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, del seguente bene immobile appartenente al patrimonio disponibile dell'Amministrazione comunale:

**Fabbricato commerciale, al piano terra, in stato di conservazione scadente**
Ubicazione: Via Aterno n. 274, Pescara;
Dati catastali: Fg. 30, Part. 142, Sub. 3 - Cat. C/1;
Consistenza: 57 mq;
Superficie catastale: 66 mq;
Rendita € 1.092,15;
PRG: Sottozona F1;
Disponibilità: libero;
Prezzo a base d'asta: € 51.000,00

L'alienazione dell'unità immobiliare è esente IVA ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. del 26/10/1972, n. 633.

L'immobile non è oggetto di diritto di prelazione.

**I concorrenti dovranno avere piena conoscenza delle condizioni, delle caratteristiche, dello stato di fatto nonché della situazione amministrativa, catastale, edilizia e urbanistica dell'immobile, anche mediante il sopralluogo che sarà possibile prenotare ed effettuare con le modalità previste nelle Disposizioni finali del presente Avviso.**

## 1. CONDIZIONI GENERALI E SPECIALI

Chiunque abbia interesse all'acquisto, potrà far pervenire la propria offerta, in plico debitamente chiuso e firmato sui lembi di chiusura, **entro le ore 13:00 del giorno 01.07.2024**, esclusivamente per servizio posta, a mezzo Raccomandata A.R., o mediante consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Pescara, indirizzata al seguente indirizzo:

**COMUNE DI PESCARA**

**Settore Provveditorato e Patrimonio**

**P.zza Duca d'Aosta, n. 10 - 65121 – Pescara**

**con la seguente dicitura, esposta in modo chiaro e leggibile:**

**"*AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN FABBRICATO COMMERCIALE SITO IN VIA ATERNO N. 274 APPARTENENTE AL PATRIMONIO DISPONIBILE DEL COMUNE DI PESCARA – OFFERTA PER L'ACQUISTO – NON APRIRE*", nonché il nome e l'esatto indirizzo dell'offerente.**

Il plico dovrà contenere al suo interno **due buste**, anch'esse debitamente chiuse e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, riportanti il nome con l'esatto indirizzo dell'offerente e le seguenti diciture:

- "***BUSTA "A" - contiene documentazione amministrativa***";
- "***BUSTA "B" – contiene offerta***".

## I. CONTENUTO DELLA BUSTA "A":

A. ISTANZA DI PARTECIPAZIONE, in bollo di valore complessivo di € 16,00, e DICHIARAZIONE, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, conformemente al modulo allegato al presente Avviso (All. 1), nella quale il concorrente chiede di partecipare:

- per conto proprio;
- in qualità di procuratore speciale per conto del soggetto rappresentato;
- per conto di ditta individuale;
- per conto di Società;

e dichiara:

- di possedere la piena capacità di agire oppure, nel caso di ditte individuali, società, cooperative o consorzi di cooperative, di possedere tutti i poteri di rappresentanza e la capacità di contrarre obbligazioni in nome e per conto delle stesse;
- di essere a conoscenza delle condizioni, delle caratteristiche e dello stato di fatto in cui si trova il bene da acquistare e dichiara di ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il Comune di Pescara da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;
- di avere vagliato tutte le circostanze che possano influire sull'offerta presentata, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico-edilizia del bene, la documentazione tecnica agli atti del Settore Provveditorato e Patrimonio e di considerare equa l'offerta economica prodotta;
- di conoscere ed accettare tutte le condizioni, nessuna esclusa, contenute nell'avviso d'asta e nei relativi allegati;

- l'inesistenza a carico dell'offerente di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

  Si precisa che la dichiarazione di cui al presente punto:

  - nel caso di società, cooperative o consorzi, deve riguardare tutti gli amministratori muniti del potere di rappresentanza;
  - nel caso di società in nome collettivo, deve riguardare tutti i soci;
  - nel caso di società in accomandita, deve riguardare tutti i soci accomandatari;

- l'inesistenza a carico dell'offerente:
  - se persona fisica, di provvedimenti di interdizione, inabilitazione, fallimento o di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - se società, cooperative o consorzi di cooperative, di non trovarsi in stato liquidazione, fallimento, concordato preventivo, di sospensione di attività o di ogni altra analoga situazione e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni.

La suddetta dichiarazione deve essere resa debitamente sottoscritta dall'offerente o dal suo legale rappresentante e corredata da fotocopia (leggibile) di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

**E' possibile ammettere offerte per procura**. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Nel caso di offerta per procura, **la procura speciale deve essere formata per atto pubblico o scrittura privata autenticata e deve essere inserita nella Busta "A" in originale o in copia conforme**.

B. COPIA DEL DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO IN CORSO DI VALIDITÀ

C. CAUZIONE

Ciascun offerente dovrà presentare la **cauzione a garanzia dell'offerta**, pari al 10% del prezzo base, ovvero di importo pari ad **€ 5.100,00**.

La cauzione deve essere costituita mediante **assegno circolare non trasferibile** intestato al Comune di Pescara.

**Nella Busta "A" andrà inserito l'assegno circolare in originale**.

La cauzione (infruttifera) è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto di compravendita per cause imputabili al soggetto aggiudicatario.

La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino alla stipula del contratto, mentre le cauzioni degli altri soggetti partecipanti alla gara saranno restituite dopo l'efficacia dell'aggiudicazione.

La cauzione prodotta dal soggetto aggiudicatario sarà trattenuta dall'Ente civico in caso di mancata sottoscrizione del contratto di compravendita per cause imputabili al soggetto aggiudicatario. Diversamente, avrà carattere di versamento in acconto.

**II. CONTENUTO DELLA BUSTA "B"**:

A. OFFERTA, in bollo di valore complessivo di € 16,00 e redatta conformemente al modulo allegato al presente Avviso (All. 2).

L'offerta dovrà contenere:

- il nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo dell'offerente che partecipa all'asta pubblica:
  - per conto proprio;
  - in qualità di procuratore speciale per conto del soggetto rappresentato;
  - per conto di ditta individuale;
  - per conto di Società;
- l'importo che si intende offrire, espresso in cifre ed in lettere, **il cui prezzo sia in aumento o almeno pari rispetto al prezzo base indicato nel presente Avviso.**

  In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione, ai sensi dell'articolo 72, secondo comma, del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

L'offerta, inoltre, deve essere datata e sottoscritta su ciascun foglio dall'offerente o da persona con il potere di rappresentare ed impegnare legalmente l'offerente.

L'offerente deve accettare senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze stabilite nel presente Avviso di asta pubblica di vendita.

**Le prescrizioni sopra riportate sono perentorie.**

Le offerte presentate sono incondizionate, vincolanti e irrevocabili per un periodo di 180 (centottanta) giorni decorrenti dal termine ultimo di presentazione.

Dopo la presentazione, le offerte non possono essere né ritirate, né modificate o integrate.

B. COPIA DEL DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO IN CORSO DI VALIDITÀ

## 2. INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE E AGGIUDICAZIONE

### I. Procedura di gara

a) La procedura sarà espletata con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente Avviso, ai sensi dell'art. 73, comma 1 lettera c) del R.D. 23.5.1924, n. 827, e l'**aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che presenterà l'offerta in aumento più elevata rispetto al prezzo base indicato nel presente Avviso**.

b) Ricevute le offerte nel termine prescritto, il giorno e l'ora sopra indicate, presso la sede del Comune di Pescara – Settore Provveditorato e Patrimonio - P.zza Duca d'Aosta n. 10 – 65121 Pescara, si procederà all'apertura pubblica dei plichi pervenuti. Verificata la correttezza

formale della documentazione contenuta nella Busta "A" da parte del Seggio di gara, il contraente sarà individuato dalla Commissione di gara sulla base della migliore offerta. Se la seduta d'asta pubblica non potrà compiersi e/o concludersi nello stesso giorno in cui è stato indetto, esso sarà aperto e/o completato nel primo giorno seguente non festivo.

c) Nel caso due o più concorrenti facciano la stessa offerta si procederà a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se tutti presenti alla seduta di gara, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato offerte eguali non siano presenti o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta, si procederà a sorte.

d) L'aggiudicazione avrà luogo anche qualora pervenga o rimanga valida una sola offerta.

e) L'offerta ha natura di proposta irrevocabile, sarà vincolante per l'offerente dal momento dell'aggiudicazione, mentre l'Amministrazione sarà obbligata solo a seguito dell'efficacia dell'aggiudicazione, dopo la positiva verifica dei requisiti dichiarati. Allorché le offerte siano presentate in nome di più persone o società, queste si intendono solidalmente obbligate.

f) L'Amministrazione, con provvedimento motivato, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, senza che i concorrenti abbiano nulla a pretendere, fatta salva la restituzione di quanto versato.

## II. Cause di esclusione

Costituiscono causa di esclusione dalle procedure di gara:

- le offerte che pervengano senza sottoscrizione o recanti cancellazioni aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dallo stesso sottoscrittore dell'offerta;
- le offerte in ribasso sul prezzo base indicato nel presente Avviso;
- le offerte per persona da nominare, condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria od altrui;
- le offerte per persone da nominare e le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti;
- le offerte che pervengano oltre il termine indicato per la presentazione. L'onere del tempestivo recapito dell'offerta è ad esclusivo carico del mittente sul quale, pertanto, ricade il rischio che per qualsiasi motivo l'offerta stessa non giunga a destinazione in tempo utile;
- le offerte non presentate secondo le modalità stabilite dall'Avviso, le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato;
- le offerte non contenute in busta chiusa;
- la mancata costituzione della cauzione;
- le offerte non sottoscritte nei modi consentiti dalla normativa vigente.

## III. Condizioni della vendita e rogito dell'atto

a) La vendita del bene immobile avrà luogo a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi e diritti di qualsiasi sorta.

b) Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, della consistenza, della volumetria utilizzabile, dei confini, numeri di mappa, ecc., dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere il bene acquistato nel suo complesso in tutte le sue parti. L'Amministrazione comunale non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al mero rimborso del prezzo corrisposto e nel caso di evizione parziale al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso o risarcimento.

c) L'atto di vendita sarà rogato in forma pubblica dopo la comunicazione dell'efficacia dell'aggiudicazione, da parte di un notaio di fiducia prescelto dall'aggiudicatario. Le spese riguardanti il rogito del contratto sono a carico dell'aggiudicatario.

d) Tutte le spese relative a trascrizioni e volturazioni sono poste interamente a carico dell'aggiudicatario.

e) Nel caso l'aggiudicatario non si presentasse alla stipula del contratto nei termini stabiliti o non provvedesse al pagamento della somma dovuta, l'aggiudicazione verrà revocata e la cauzione incamerata a favore dell'Amministrazione. In tal caso, l'Amministrazione avrà la facoltà di designare quale aggiudicatario il migliore offerente che segue in graduatoria.

f) Il pagamento dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione - al netto della cauzione – in uno dei seguenti modi:

- tramite **bonifico bancario** alla Tesoreria del Comune di Pescara, da effettuarsi entro dieci giorni lavorativi prima della stipula dell'atto di compravendita, alle seguenti coordinate:

  *Tesoreria del Comune di Pescara*
  Banca Popolare di Bari
  *IBAN*: IT 11 Q 05424 04297 000050000340
  BIC/SWIFT: BPBAIT3B

  indicando nella causale del versamento "*Pagamento dell'immobile sito in Via Aterno a seguito di asta pubblica*".

- mediante **assegno circolare non trasferibile** intestato al Comune di Pescara, da presentare al momento della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita.

g) Al momento del rogito, la cauzione sarà trattenuta in conto prezzo.

h) Per quanto non espressamente previsto, si osservano le norme di legge.

i) Per ogni controversia sarà competente esclusivamente il Foro di Pescara.

## 3. DISPOSIZIONI FINALI

a) Ai sensi della normativa vigente, si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati esclusivamente ed unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.

b) Si richiama l'attenzione sui reati previsti e puniti dagli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale, contro chiunque con violenza, minaccia e con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara ovvero ne allontanasse i concorrenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

c) Gli interessati possono prendere visione di tutta la documentazione relativa al presente Avviso sul sito del Comune di Pescara: www.comune.pescara.it

d) Per quanto possa occorrere ai fini della migliore conoscenza dell'immobile oggetto della presente procedura d'asta pubblica, per i relativi dati documentali ed informazioni di carattere tecnico nonché per richiedere un sopralluogo presso l'immobile stesso, gli interessati potranno rivolgersi al Settore Provveditorato e Patrimonio del Comune di Pescara, P.zza Duca D'Aosta, n. 10 – 65121 Pescara - Referente: Geom. Antonio Caso, Responsabile del Servizio Tecnico Patrimonio Immobiliare ed Espropriazioni, al nr. tel. 085/4283654 o all'indirizzo mail caso.antonio@comune.pescara.it

e) Eventuali ulteriori spese (frazionamento, aggiornamento catastale, certificazioni, agibilità, ecc.) saranno a carico dell'aggiudicatario.

f) Ulteriori informazioni relative alle modalità di partecipazione all'asta pubblica potranno essere richieste al Responsabile del Procedimento, Dott. Marco Di Giacomo, Responsabile del Servizio Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare al nr. tel. 085/4283423 o all'indirizzo mail marco.digiacomo@comune.pescara.it

g) Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Avviso si rinvia alla normativa di riferimento dell'ordinamento giuridico europeo ed italiano.

h) Il presente Avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Pescara, sulla *home page* del sito www.comune.pescara.it, nonché attraverso manifesti istituzionali da affiggere nell'ambito del territorio comunale.

Il Dirigente del Settore

Dott.ssa Federica Mansueti

Firmato digitalmente da:
Mansueti Federica
Data: 31/05/2024 10:06:33

ALLEGATI facenti parte integrante del presente Avviso:

- Allegato 1 - Istanza di partecipazione e dichiarazione;
- Allegato 2 - Modulo offerta;
- Allegato 3 - Scheda di dettaglio dell'immobile sito in Via Aterno.