

## 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 8021700 – Fax: 085 8021705

----- 000 -----

### **2° BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA A PUBBLICO INCANTO DI BENI IMMOBILI SITUATI NEL COMUNE DI GIULIANOVA.**

#### **L'AMMINISTRATORE UNICO**

Visto il verbale di assemblea soci n.49 del 17/07/2019;

Visto il "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare" approvato dal consiglio comunale con deliberazione consiliare n.53 del 19.11.2004, e ss. mm. ii.

#### **RENDE NOTO**

Che il giorno **05 agosto 2020 alle ore 18.30** presso la sede amministrativa della Società in Via Quarnaro, snc c/o Palazzo "KURSAAL", innanzi al Notaio come qui più avanti indicato avrà luogo un'asta pubblica per l'alienazione dei seguenti beni immobili suddivisi in tre lotti:

- **Lotto n.1** – Unità immobiliare residenziale ubicata nel Comune di Giulianova in Via G. Oberdan n.3 censita al N.C.E.U. al Fg. 7, Part. 333, Sub 3, zona censuaria 2, Cat A/3 Classe 2, consistenza 3 vani, piano terra, Rendita Catastale € 110,01, oltre fondaco annesso al piano terra, attualmente locato con regolare contratto di locazione dal 01/11/2019 al 31/10/2023. In caso di mancata disdetta - da comunicarsi all'altra parte a mezzo lettera raccomandata a.r. almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza- e qualora sussistano i presupposti di legge nell'ipotesi di disdetta formulata dal locatore- la locazione si rinnoverà per ugual periodo.  
- **Prezzo a base d'asta € 54.270,00 (Euro Cinquantaquattromiladuecentosettanta/00).**
  
- **Lotto n.2** - Unità immobiliare residenziale ubicata nel Comune di Giulianova in Via G. Oberdan n.3 censita al N.C.E.U. al Fg. 7, Part. 333, Sub 4, zona censuaria 2, Cat A/3 Classe 2, consistenza 3 vani, primo piano lato est, Rendita Catastale € 110,01 oltre fondaco annesso al piano terra, attualmente locato con regolare contratto di locazione dal 01/11/2019 al 31/10/2023. In caso di mancata disdetta - da comunicarsi all'altra parte a mezzo lettera raccomandata a.r. almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza- e qualora sussistano i presupposti di legge nell'ipotesi di disdetta formulata dal locatore- la locazione si rinnoverà per ugual periodo.  
- **Prezzo a base d'asta € 63.360,00 (Euro Sessantatremilatrecentosessanta/00).**
  
- **Lotto n.3** – Unità immobiliare residenziale ubicata nel Comune di Giulianova in Via G. Oberdan n.3 censita al N.C.E.U. al Fg. 7, Part. 333, Sub 5, zona censuaria 2, Cat A/3 Classe 2, consistenza 4 vani, primo piano lato ovest, Rendita Catastale € 146,67 oltre fondaco annesso al piano terra, attualmente locato con regolare contratto di locazione

dal 01/06/2018 al 31/05/2022. In caso di mancata disdetta - da comunicarsi all'altra parte a mezzo lettera raccomandata a.r. almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza- e qualora sussistano i presupposti di legge nell'ipotesi di disdetta formulata dal locatore- la locazione si rinnoverà per ugual periodo.

- **Prezzo a base d'asta € 65.700,00 (Euro Sessantacinquemilasettecento/00).**

\*\*\*\*\*

### **1 – MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA**

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.

Il procedimento sarà esperito dal Notaio Dott. Roberto Lauro il quale procederà all'aggiudicazione del 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.

E' ammessa la partecipazione e la possibilità di aggiudicazione, allo stesso offerente, di tutti i lotti in gara.

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 gara all'incanto tra soggetti validamente rappresentati all'apertura delle buste che saranno ammessi a presentare un'offerta migliorativa in busta chiusa.

L'aggiudicazione avverrà ad unico e definitivo incanto. In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte a norma del r.d.827/24

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida per l'unico 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, deve essere compilata secondo il modello allegato al presente atto (All. "A") e deve essere espressa sia in cifre che in lettere, al netto degli oneri fiscali e delle spese amministrative, tecniche e contrattuali. 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 s.r.l.

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.

In caso di presentazione di offerta per più lotti, il concorrente dovrà produrre tante buste debitamente chiuse, quanti sono i lotti a cui intende partecipare.

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 s.r.l. 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 compilarli 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 gli immobili è pari a:

- **Lotto n. 1:** € 5.427,00 (euro cinquemilaquattrocentoventisette/00);
- **Lotto n. 2:** € 6.336,00 (euro seimilatrecentotrentasei/00);
- **Lotto n. 3:** € 6.570,00 (euro seimilacinquecentosettanta/00).

Il deposito cauzionale dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario a favore della società "**Giulianova Patrimonio S.r.l.**" presso **BANCA POPOLARE DI BARI** filiale di **Giulianova Paese, Corso G. Garibaldi, 91, IBAN: IT96 J054 2476 9100 0000 0050 447**, indicando la causale: "*deposito cauzionale per acquisto beni immobili lotto n....." asta del 05 agosto 2020*".

Il deposito sarà poi restituito ai non aggiudicatari, mentre per l'aggiudicatario rimarrà versato a titolo di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 C.C. e convertito in prezzo alla stipula dell'atto di compravendita. Il deposito cauzionale in ogni caso non è produttivo di interessi.

Il residuo importo dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro 15 giorni dall'espressa richiesta della Giulianova Patrimonio Srl e comunque prima della stipula del contratto di vendita.

### 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 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 05 agosto 2020 per la vendita di un bene immobile lotto n....." (indicare 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 a 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 05 agosto 2020 per la vendita di un bene immobile lotto .....**" (indicare 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 04 agosto 2020**, 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 ESCLUSIONE**

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 Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e dell'art. 13 del GDPR (Regolamento UE 2016/679), 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, che si impegna a versare l'importo comunicato per spese contrattuali oltre a quelle per tasse e imposte inerenti il contratto.

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 (anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti), se ed in quanto abbiano diritto di esistere. Lo stato dell'immobile sarà attestato da apposito verbale di consegna senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Si precisa che è onere esclusivo degli interessati acquisire tutte le informazioni, comprese quelle di carattere urbanistico, sul bene oggetto di vendita.

Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.

La vendita del bene immobile è soggetta ad imposta come per legge.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente bando, si richiamano espressamente il Regio Decreto del 23 maggio 1924, n.827 e le norme del Codice Civile

## 8 – DISPOSIZIONI FINALI

I documenti inerenti la vendita sono consultabili presso la sede 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. 085/80021700 – Fax 085/8021705; e-mail [info@giulianovapatrimonio.it](mailto:info@giulianovapatrimonio.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.giulianovapatrimonio.it](http://www.giulianovapatrimonio.it), nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Copia del presente bando integrale verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Giulianova, nel sito Internet comunale: [www.comune.giulianova.te.it](http://www.comune.giulianova.te.it) e per estratto nel B.U.R.A., inoltre sarà pubblicato anche sul quotidiano "Il Centro".

Giulianova, lì 03 luglio 2020

**GIULIANOVA PATRIMONIO Srl**

L'Amministratore Unico

(F.to Avv. Luca Ranalli)

Allegati:

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

## AII. A

### FACSIMILE DI OFFERTA ECONOMICA (da rendere in bollo)

Marca da  
bollo da  
Euro  
16,00

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 05 agosto 2020 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 trova l'immobile;
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 il bene 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 dell'art. 13 Dlgs 196 del 30 giugno 2003 e dell'art. 13 GDPR (Regolamento UE 2016/679), 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**

Marca da bollo da Euro 16,00
---------------------------------------

<b>OGGETTO:</b>	<b>Bando d'asta per la vendita di <i>a pubblico incanto di Beni Immobili situati nel comune di Giulianova - Lotto n.....</i></b>
-----------------	--

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 bene immobile indicato al 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 dell'immobile nonché della destinazione urbanistica dello stesso;
- 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 .....

