



PROVINCIA DI TERNI

AREA FINANZIARIA E PATRIMONIALE

Servizio Patrimonio

Viale della Stazione, n.1 05100 Terni

Tel.0744483231-Fax.0744483219

**AVVISO DI VENDITA DI UN IMMOBILE DENOMINATO “PALAZZINA DI VIALE TRIESTE” UBICATO IN TERNI, VIA BENEDETTO CROCE.
-LOTTO UNICO-**

La Provincia di Terni in attuazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari di cui alla Delibere di Consiglio Provinciale n. 3 del 27/01/2020 inserito nella delibera di Consiglio Provinciale n. 15 dell'11/05/2020 “Approvazione DUP e Bilancio Preventivo 2020-2022”; in esecuzione della Determina Dir. n. _____ si attiva asta pubblica per alienazione dell'immobile di seguito indicato

RENDE NOTO

che il giorno 08/06/2020 alle ore 12,00 presso la sede di questa Amministrazione sita in Terni, 05100, Viale della Stazione, n.1, avrà luogo la vendita del seguente bene:

DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE E LOCALIZZAZIONE

L'immobile è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani per una superficie lorda complessiva di circa mq.430.

Il fabbricato si presenta con sobrie linee architettoniche posizionato su una piccola altura ed in soddisfacenti condizioni di manutenzione e **sarà dotato di una adeguata area di pertinenza (4.000 mq circa)** da frazionare dalla particella originaria.

L'immobile è ubicato in una zona semicentrale ove negli ultimi anni si è sviluppata una elegante edilizia residenziale, e ben collegato con le attività ed i servizi della città.

Ottimi anche i collegamenti con i mezzi pubblici.

Considerato quanto sopra, l'immobile rientra nel circuito del mercato immobiliare di buon livello della città di Terni.

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in Terni, Via Benedetto Croce.

DATI CATASTALI

Dall'estratto di mappa catastale del terreno e dalle visure catastali, la particella che identifica il cespite di cui trattasi, risulta individuabile al Nuovo Catasto Terreni ed al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Terni con i seguenti dati identificativi:

NUOVO CATASTO TERRENI

Foglio	Particella	Consistenza
125	64	6075 mq circa

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Foglio	Particella	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
125	64 sub 2	B/4	4	960 mc	€. 1.983,20
125	64 sub 3	A/3	3	5,5 vani	€. 426,08

DESCRIZIONE URBANISTICA

NUOVO P.R.G. - PARTE OPERATIVA -

Zonizzazione

F21 Istruzione superiore all'obbligo-superiori (art.114). Il comma 6 del predetto articolo prevede che per gli edifici o parti di edifici che dovessero perdere la funzione scolastica, il Consiglio Comunale definirà la nuova destinazione d'uso tra quelle indicate all'art. 124.

G3 Parcheggi (art.128)

Modalità di attuazione

Perimetro centri abitati (art. 28)

VINCOLI AMBIENTALI E BENI CULTURALI

L'immobile presenta interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D. Lgs 22 gennaio 2004, n.42, come da nota del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 9/06/2006 notificata il 19/06/2006, agli atti.

Con nota del Ministero per i Beni e le Attività Culturali n. 2406 del 21/03/2011, agli atti, è stata concessa l'autorizzazione alla vendita con le prescrizioni di seguito riportate:

"I progetti di opere di qualunque genere, che si intendano eseguire sull'immobile, dovranno essere preventivamente autorizzati dal competente organo periferico del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi dell'art. 21 co.4 del D. Lgs 42/2004- L'immobile non dovrà essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, non compatibili con il suo carattere storico o artistico o tale da recare pregiudizio alla sua conservazione, rimanendo fermo l'obbligo di comunicare alla competente Soprintendenza di settore l'eventuale cambiamento di destinazione d'uso del bene in questione, per un preventivo nulla-osta".

Nei confronti dell'aggiudicatario dell'immobile, inoltre, ricorrendone le condizioni, potrebbe essere esercitato il diritto di prelazione ai sensi e con le modalità di cui agli artt.60 e ss del D. Lgs.42/2004 da parte dei soggetti aventi diritto.

UTENZE

Tutti gli adempimenti e gli oneri relativi alla separazione delle utenze saranno posti ad esclusivo carico dell'acquirente

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Classe G

N.B: Eventuali procedure di aggiornamento per difformità tra le planimetrie catastali e lo stato di fatto e di diritto dell'immobile così come eventuali frazionamenti di aree, sono a cura ed onere dell'acquirente ed il relativo importo calcolato in un massimo di €. 5.000,00 sarà decurtato dal prezzo offerto in sede di gara. Detta incombenza, da espletare in ossequio alle direttive imposte dall'Ente, dovrà essere necessariamente ultimata prima della data di stipula dell'atto.

IMPORTO A BASE DI VENDITA

€. 193.578,00 (fuori campo IVA)

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova posseduto dalla Provincia venditrice comprese eventuali servitù apparenti e non apparenti, con garanzia di piena proprietà e libertà da ipoteche.

La vendita, in unico esperimento, avrà luogo ai sensi del R.D. 23.05.1924 n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" ed in particolare con la modalità di cui all'art. 73 lett.c), ovvero con offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta e sarà tenuta con le procedure di cui all'art. 76, comma 2.

L'immobile verrà venduto all'offerente che avrà presentato la miglior offerta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta di €. 193.578,00. Non sono ammesse offerte a ribasso.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

Sono ammesse offerte segrete per procura speciale. Le procure devono essere autentiche e speciali. Sono ammesse offerte per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924-. Non sono ammesse offerte per telegramma, e-mail o fax. Allorché le offerte siano presentate a nome di più persone queste si intendono solidalmente obbligate.

Il plico contenente l'offerta e la documentazione per partecipare alla vendita, pena l'esclusione dalla gara, deve pervenire a mano o a mezzo del servizio postale o mediante agenzia di recapito, con raccomandata, entro, e non oltre, il termine perentorio del 05/06/2020 alle ore 12,00 presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente e anche se spediti prima del termine medesimo, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'ufficio accettante. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati non ammessi.

In ogni caso farà fede la data di ricezione presso il predetto ufficio di protocollo.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Resta esclusa qualsivoglia responsabilità della Provincia di Terni ove per disguidi postali o di altra natura il plico stesso non pervenga entro i termini come sopra fissati.

Il plico da sigillarsi e controfirmarsi sui lembi di chiusura deve contenere a sua volta due buste ciascuna debitamente sigillata e controfirmata, una con la dicitura "Offerta economica" con dentro "l'Offerta economica" di cui al proposto allegato (All.1) e l'altra con la dicitura "Documenti", contenente quanto previsto nei successivi punti 2,3,4 e 5 e deve essere indirizzato come segue:

PROVINCIA DI TERNI, Viale della Stazione, n.1- 05100- Ufficio protocollo

Su detto plico dovrà esporsi la seguente dicitura: NON APRIRE "OFFERTA PER LA VENDITA PALAZZINA DI VIALE TRIESTE" SCADENZA 05/06/2020 ORE 12,00

I concorrenti, per partecipare alla gara, dovranno produrre a pena di esclusione quanto descritto nei successivi punti 1,2,3,4,5:

1) OFFERTA (da inserire nella Busta "Offerta Economica")

In lingua italiana redatta su carta bollata da € 16,00, datata e sottoscritta da un soggetto con il potere di rappresentare ed impegnare legalmente il concorrente, recante l'indicazione in *cifre* ed in *lettere*, del prezzo offerto.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione e non corredata da un documento di identità in corso di validità.

L'offerta potrà essere resa utilizzando l'apposito modulo allegato predisposto dall'Amministrazione (All.1)

In caso di divergenza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

2) RICEVUTA DEL DEPOSITO CAUZIONALE (da inserire nella Busta “Documenti”)

di €. 9.678,90 pari al 5% del prezzo posto a base di vendita.

Il predetto deposito cauzionale potrà essere costituito in uno dei seguenti modi:

- assegno circolare non trasferibile intestato alla Provincia di Terni
- fideiussione bancaria rilasciata da aziende di credito;
- polizza fideiussoria rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni.

La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva esclusione del debitore principale previsto dall'articolo 1944 del codice civile.

La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà avere validità per almeno 90 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

3) DICHIARAZIONE, (da inserire nella busta “Documenti”) redatta preferibilmente secondo gli schemi allegati (All. A,B,C,D) con l'indicazione, a pena di esclusione di quanto di seguito descritto: dei dati dell'offerente e :

- di aver preso visione dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto della vendita e della sua consistenza e di ben conoscerlo nel suo valore ed in tutte le sue parti;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso di vendita;
- di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata ritenendola equa.
 - **SE A CONCORRERE SIA UNA PERSONA FISICA** (All. A) dichiarazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/00:
 - di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
 - di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 - l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.
 - **SE A CONCORRERE SIA UNA IMPRESA INDIVIDUALE** (All. B) dichiarazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/00
 - di essere Titolare dell'Impresa;
 - che l'Impresa è iscritta nel registro delle Imprese;
 - che l'Impresa non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - di non aver riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
 - **SE A CONCORRERE SIA UNA IMPRESA ESERCITATA IN FORMA SOCIETARIA** (All. C) dichiarazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/00:
 - di essere legale rappresentante della società;
 - che la società è iscritta al Registro delle Imprese;
 - in caso di cooperative, di essere iscritta presso l'albo delle società cooperative istituito presso la Camera di Commercio della Provincia ove ha sede legale;
 - i nominativi degli amministratori e dei legali rappresentanti della società con i relativi poteri;
 - che la società non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
- **SE A CONCORRERE SIA UN ENTE PRIVATO DIVERSO DALLA SOCIETA'** (All. D) dichiarazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/00:
- di essere legale rappresentante dell'Ente;
- i nominativi delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la persona giuridica;
- che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Ente non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

4) FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITA' IN CORSO DI VALIDITA' DELL'OFFERENTE/OFFERENTI/LEGALE RAPPRESENTANTE/I DEBITAMENTE SOTTOSCRITTA (da inserire nella busta "Documenti")

5) PROCURA SPECIALE nel caso in cui l'offerta venga fatta per procura, da presentare a pena di esclusione in originale o copia autentica purchè sia stata conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata (da inserire nella Busta "Documenti").

I plichi saranno aperti, in seduta pubblica, presso la sede dell'Amministrazione Provinciale di Terni il giorno 08/06/2020 alle ore 12,00. IN CONSIDERAZIONE DELL'EMERGENZA COVID-19 E IN RELAZIONE AL NUMERO DEI CONCORRENTI, LE MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA SEDUTA PUBBLICA SARANNO COMUNICATE PREVIA PUBBLICAZIONE NEL SITO DELL'ENTE DALLE ORE 13,00 DI VENERDI' 05/06/2020.

Il giorno suddetto, nel luogo e nell'ora stabiliti, constatata la conformità formale dei plichi rispetto a quanto stabilito nell'avviso nonché l'integrità dei plichi stessi, pervenuti entro il termine di scadenza, si procederà dapprima all'apertura della busta "DOCUMENTI" ed alla verifica della documentazione ivi contenuta, nonché all'ammissione delle sole offerte idonee, come da relativo verbale che verrà redatto in tale sede.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione della gara. Successivamente, nella medesima seduta si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche dei concorrenti ammessi. In tale sede si procederà alla lettura a voce alta delle offerte economiche, tra le valide pervenute. Lette le offerte economiche, verrà indicata quella più alta, e si provvederà pertanto all'aggiudicazione provvisoria, ad unico incanto, in favore del concorrente che abbia offerto il maggior prezzo.

In caso di parità di offerte si procederà, nella medesima seduta, secondo il criterio di seguito specificato:

- in assenza di tutti gli offerenti mediante sorteggio;
- in presenza di almeno uno degli offerenti a licitazione mediante offerta scritta da presentare in busta chiusa.
- in caso di ulteriore parità a successiva licitazione mediante offerta scritta da presentare in busta chiusa.

L'Amministrazione provvederà poi, previa verifica delle dichiarazioni rese, all'aggiudicazione definitiva.

Il deposito cauzionale di cui al punto 2) sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari o esclusi dalla gara entro 15 giorni decorrenti dalla determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario sarà:

-trattenuto in conto prezzo se costituito tramite assegno circolare o svincolato dopo la stipula del contratto, oppure incamerato a titolo di penale (mediante l'escussione dell'eventuale fideiussione) nel caso in cui si verifichi la decadenza dall'aggiudicazione a seguito di rinuncia all'acquisto o per inadempimento degli obblighi derivanti dall'aggiudicazione e connessi alla mancata stipula del contratto, con riserva di richiedere il risarcimento degli ulteriori danni causati dall'inadempimento.

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario ma non impegna il venditore se non dopo la stipula del contratto.

L'Amministrazione in qualunque momento e fino alla stipula del contratto si riserva la facoltà di non aggiudicare e/o di recedere dalle operazioni di vendita. In tal caso ne verrà data comunicazione agli interessati a mezzo raccomandata e conseguentemente restituita la documentazione prodotta, ivi compreso il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

Nel caso di decadenza dell'aggiudicatario, la Provincia avrà la facoltà di procedere ad una nuova aggiudicazione sulla base della graduatoria degli offerenti, oppure di indire una nuova procedura di vendita.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi alla stipula dell'atto pubblico di compravendita a semplice richiesta dell'amministrazione.

Il pagamento integrale del prezzo di vendita, al netto del versamento effettuato in sede di deposito cauzionale, dovrà essere corrisposto in unica soluzione al momento della stipula del contratto. L'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produce solo al momento del rogito.

Tutte le spese per la stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto di vendita ed ogni altra da esso contratto derivante e conseguente saranno a totale carico dell'acquirente.

La mancata stipulazione dell'atto pubblico di compravendita nel giorno concordato, per fatto imputabile all'aggiudicatario, comporterà l'incameramento del deposito cauzionale costituito in sede di gara, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla sua inadempienza.

DISPOSIZIONI FINALI

Le visite in loco dovranno essere concordate contattando telefonicamente il personale dell'Ente nella persona del Geom. Moreno Morganti, (tel 329 6507964), nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

Per qualsiasi ulteriore informazione gli interessati potranno rivolgersi al Servizio Patrimonio (Dott. Sandro Pascarelli, cell. 3295343332 Geom. Isabella Serafini Tel. 0744483291-0744483292-0744483231).

Presso il suddetto Ufficio è depositato uno specifico fascicolo delle documentazioni tecniche relative all'immobile in oggetto, ovvero planimetria catastale, certificato, visure catastali, note Ministero Beni Culturali ecc.

Responsabile del procedimento ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i. è il Funzionario Dott. Sandro Pascarelli ai sensi del D.Lgs 196/2003 si informa che i dati personali dei partecipanti saranno oggetto di trattamento con o senza l'ausilio di mezzi elettronici ed esclusivamente nell'ambito del procedimento d'asta. Titolare del trattamento è l'Amministrazione Provinciale di Terni nella persona del Direttore dell'Area Finanziaria - Patrimoniale .

Il presente bando di gara pubblicato in forma integrale sul sito istituzionale dell'Ente <http://www.provincia.terni.it>, e inoltrato, in estratto, a tutti i Comuni della Provincia di Terni per la pubblicazione su i siti istituzionali sarà inoltre inviato alle Associazioni di Categoria, dei Costruttori Edili, agli Ordini degli Ingegneri, Architetti e Geometri, Cassa Edile e Camera di Commercio.

Terni, 21 maggio 2020

**IL DIRETTORE FF.
F.TO AVV. MAURIZIO AGRO'**