



SETTORE IV
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA – SERVIZIO URBANISTICA – SUAP E COMMERCIO

**AVVISO PER LA VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA DEL BENE IMMOBILE
DI PROPRIETA' COMUNALE INDIVIDUATO COME LOTTO N. 7 DEL PIANO DELLE
ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2019/2021**
**(Edificio e area di pertinenza esterna ubicati all'interno dell'area pubblica dell'Iper Coop in
Via Adige)**

Visto il vigente Regolamento per la vendita degli immobili patrimoniali del Comune di San Giovanni Teatino, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 10.03.1998;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 30.03.2019, con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari relativo all'anno 2019, per il riordino, la gestione e la valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, ai sensi dell'articolo 58 del D.L. n. 112/2008;

Dato atto che con la medesima deliberazione n. 9 del 30.03.2019, il Consiglio Comunale ha contestualmente adottato, a norma dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 e s.m.i. e dell'art. 2, comma 2, della L.R. n. 29/2016, la variante urbanistica necessaria ad attuare le previsioni del predetto Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per quanto concerne l'immobile individuato come il lotto n. 7 (Edificio costituito da un'unità indipendente ad un solo livello e relativo spazio pertinenziale in Via Adige), riguardante il cambio di destinazione d'uso dello stesso, da locali per esercizi sportivi a locali adibiti ad attività commerciali/terziarie;

Preso atto che, a seguito di quanto sopra e dell'espletamento della relativa procedura di variante urbanistica, con deliberazione n. 21 del 27.06.2019, il Consiglio Comunale ha definitivamente approvato la stessa variante, ai sensi dell'art. 2, comma 2, della L.R. n. 29/2016, efficace a partire dal 24.07.2019, a seguito di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo (B.U.R.A.) Ordinario n. 29 di pari data;

Considerato che, per quanto sopra esposto, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 30.03.2019, è possibile procedere alla vendita dell'immobile individuato come il lotto n. 7;

In esecuzione della determinazione del Responsabile del Settore IV n. 106 del 01.10.2019, di approvazione del presente avviso pubblico di vendita a trattativa privata del bene immobile di proprietà comunale di che trattasi;

AVVISA

che il Comune di San Giovanni Teatino intende alienare a trattativa privata, ai sensi dell'art. 9 del vigente Regolamento per la vendita degli immobili patrimoniali, il sotto indicato immobile di proprietà comunale:

Lotto n. 7	Identificazione catastale					Valore stimato (€)	Destinazione d'uso attuale	Destinazione urbanistica variata
	Fg.	P.IIa	Sub	Cat.	Sup.			
Edificio costituito da un'unità indipendente ad un solo livello ubicato all'interno dell'area pubblica dell'Iper Coop in Via Adige	9	4113	1	D/6	265	€ 322.210,00	Locali per esercizi sportivi	locali adibiti ad attività commerciali/terziarie e
Pertinenza esterna del suddetto edificio		4402	-		570 (parte)			



SETTORE IV
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA – SERVIZIO URBANISTICA – SUAP E COMMERCIO

1. I soggetti interessati ad instaurare una trattativa privata con il Comune di San Giovanni Teatino per l'acquisto del suddetto lotto devono presentare apposita manifestazione di interesse redatta conformemente al modulo allegato al presente Avviso (All. 1).
2. I soggetti interessati dovranno far pervenire a mezzo servizio postale o consegna a mano al seguente indirizzo:

- Comune di: San Giovanni Teatino, Piazza Municipio, 18, c.a.p. 66020 – San Giovanni Teatino (CH);
entro e non oltre le **ore 12:00** del **31/10/2019**, un plico recante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente scritta **"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DEL LOTTO N. 7 DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2019/2021"** contenente l'istanza di partecipazione e le relative dichiarazioni, redatta secondo l'Allegato 1, resa e sottoscritta dall'interessato, da redigersi su carta semplice, allegando fotocopia del documento di identità ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i..

L'istanza potrà essere trasmessa anche tramite posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo: comunestg@pec.it, indicando nell'oggetto la dicitura sopra riportata. La trasmissione per via elettronica dell'istanza dovrà rispettare le disposizioni di cui all'art. 77 del D.Lgs. 163/2006 (firma digitale, ecc.).

Si precisa che all'istanza non dovrà essere allegata alcuna offerta economica.

La richiesta dovrà contenere i seguenti elementi identificativi:

- *per le persone fisiche*: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale del richiedente o dei richiedenti e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia. Inoltre per le imprese individuali dovrà essere indicato il numero di Partita Iva ed il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese;
- *per le persone giuridiche*: ragione sociale, sede legale, codice fiscale/Partita Iva, estremi di iscrizione presso la Camera di Commercio, elementi identificativi del rappresentante legale.

Qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di altra persona, fisica o giuridica, dovrà essere allegata copia conforme all'originale della procura ricevuta.

In caso di offerta per persona da nominare, tale circostanza deve essere espressamente dichiarata con la domanda di partecipazione. Inoltre, i requisiti di carattere generale devono sussistere sia in capo al sottoscrittore della domanda sia al terzo da nominare. Nel caso in parola, quindi, l'offerente per persona da nominare dovrà, nella domanda di partecipazione, dichiarare espressamente che il terzo da nominarsi è in possesso di tutti i requisiti di partecipazione previsti, sulla base delle prescrizioni rese in ordine alla natura giuridica del concorrente.

Il richiedente dovrà indicare il numero di telefono al quale risulta reperibile nonché l'eventuale indirizzo di Posta Elettronica Certificata per le successive comunicazioni.

Al presente avviso possono partecipare tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che abbiano interesse e risultino in possesso della piena capacità di agire e di impegnarsi per contratto con la pubblica amministrazione, in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, da riportare nell'apposita dichiarazione riportata nell'istanza di partecipazione (All. 1).

Gli interessati, a norma del vigente regolamento comunale, dovranno altresì dichiarare:

- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 32-ter del Codice Penale;
- di non essere debitori del Comune di San Giovanni Teatino per somme accertate in modo definitivo con iscrizione a ruolo, ingiunzione fiscale o sentenza per un importo superiore ad € 2.500,00 (duemila e cinquecento);
- (nel caso di imprenditori commerciali, sia individuali che collettivi) che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o amministrazione controllata;
- (in caso di società) composizione degli organi, di chi possiede la rappresentanza legale e di chi svolge attività di direzione e coordinamento.



SETTORE IV
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA – SERVIZIO URBANISTICA – SUAP E COMMERCIO

3. **Nel caso di una pluralità di interessati, il Comune invierà agli stessi, con raccomandata a.r. e/o via PEC, formale invito ad offrire ed il lotto verrà alienato in favore del miglior offerente, previa dichiarazione di congruità e accettazione da parte dell'Amministrazione Comunale, la quale potrà rinunciare all'alienazione del bene di che trattasi se riterrà la migliore offerta incongrua.**
4. **Nel caso di un unico soggetto interessato all'acquisto, l'alienazione avverrà a seguito di trattativa diretta con l'interessato medesimo.**
5. Il prezzo di alienazione dell'immobile è quello stimato dall'ufficio tecnico comunale, indicato nella suddetta scheda, fatto salvi eventuali rialzi in caso di più interessati;
6. Il bene immobile indicato nel presente avviso verrà venduto a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto esistente, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'Ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso. L'immobile viene garantito libero da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli.
7. Essendo la particella n. 4402 da frazionare e la vendita effettuata a corpo, la superficie di vendita indicata è quella massima che dovrà risultare a seguito di frazionamento da eseguirsi successivamente all'aggiudicazione definitiva. I frazionamenti e le eventuali regolarizzazioni catastali che dovessero essere necessarie alla stipula del rogito notarile dovranno essere eseguite a cura e spese dell'acquirente su autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.
8. Il Comune non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale dell'immobile alienato rispetto a quella eventualmente già esistente al momento di pubblicazione del presente Bando, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.
9. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo di stima, nella indicazione delle superfici, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere, nel suo complesso, il lotto per il quale proporrà la relativa offerta.
10. Il bene posto in vendita risulta inserito nell'elenco degli immobili da valorizzare che, a seguito della sua pubblicazione, produce effetto dichiarativo della proprietà nonché gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile (effetti della trascrizione degli atti relativi ai beni immobili) e dell'iscrizione del bene in catasto.
11. Le modalità di vendita dell'immobile di che trattasi sono regolamentate dal presente avviso, nonché dagli atti del procedimento di cui alla determinazione a contrattare n. 106 del 01/10/2019 e dal vigente Regolamento per la vendita degli immobili patrimoniali del Comune di San Giovanni Teatino, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente all'adesione al presente avviso e alla presentazione dell'eventuale offerta.
12. Il prezzo d'acquisto, maggiorato delle eventuali spese istruttorie tecniche e contrattuali, dovrà essere versato dall'acquirente, con le seguenti modalità:
 - 30% entro trenta giorni dalla comunicazione della vendita a trattativa privata;
 - il restante 70% al momento della stipulazione dell'atto di compravendita, da siglarsi entro e non oltre 90 giorni dalla data di esecutività dell'atto di definitiva aggiudicazione.
13. Tutte le spese inerenti e relative all'atto di compravendita saranno a carico dell'acquirente, escluse quelle previste per legge a carico del venditore.
14. La consegna degli immobili oggetto del presente avviso è prevista a far data dell'atto di trasferimento.
15. L'aggiudicatario del lotto dovrà ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento dell'offerta a trattativa privata, mentre per il Comune di San Giovanni Teatino l'effetto giuridico obbligatorio conseguirà dichiarazione di congruità e accettazione da parte dell'Amministrazione Comunale, nonché al successivo provvedimento di aggiudicazione definitiva.



SETTORE IV
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA – SERVIZIO URBANISTICA – SUAP E COMMERCIO

16. L'Amministrazione si riserva la facoltà di non dar seguito alla vendita a trattativa privata o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle somme eventualmente versate, senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai richiedenti.
17. Più specifiche informazioni relative all'immobile posto in vendita potranno essere richieste al competente Ufficio del Settore IV – Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica, sito in Piazza Municipio, 18, presso la Sede Municipale, tel. 08544446211 - (RUP: Arch Fabio Ciarallo), nei seguenti giorni e orari: Martedì e Mercoledì, dalle ore 11:00 alle ore 12:30, e Giovedì, dalle 15:30 alle 17:00.
18. Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003 e s.m.i, il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura del presente avviso e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone, il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.
19. Il testo integrale dell'avviso a trattativa privata, con i relativi allegati, viene pubblicato sul sito istituzionale del Comune (<http://www.comunesgt.gov.it>) e all'Albo pretorio istituzionale, oltre che nella Sezione "Amministrazione trasparente", per un periodo di quindici giorni.

San Giovanni Teatino, li 02.10.2019.

Il Responsabile del Settore IV
f.to Arch. Fabio Ciarallo

ALLEGATI facenti parte integrante del presente avviso:

- All. 1 – Manifestazione di interesse e dichiarazione