



**AVVISO D'ASTA PUBBLICA IMMOBILIARE PER LA VENDITA DI UN'ABITAZIONE
DOTATA DI CANTINA SITA NEL COMUNE DI L'AQUILA, VIA BERNARDINO
MARINUCCI N.1**

1. PREMESSE

Il giorno 11/12/2023, alle ore 13.00, presso la sede dell'Azienda in L'Aquila, Via Antica Arischia 46/e, il Direttore Generale, alla presenza di due testimoni procederà, in seduta pubblica, all'individuazione del soggetto al quale alienare la proprietà dell'immobile in oggetto, secondo le modalità di seguito descritte.

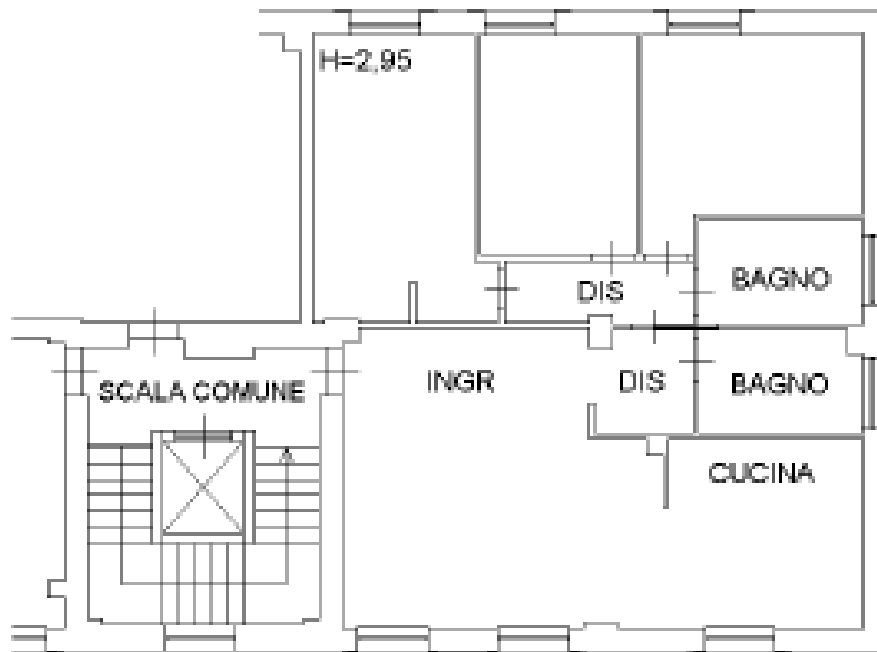
L'unità immobiliare sarà venduta nello stato di fatto (catastale, manutentivo e di diritto) nel quale si trova.

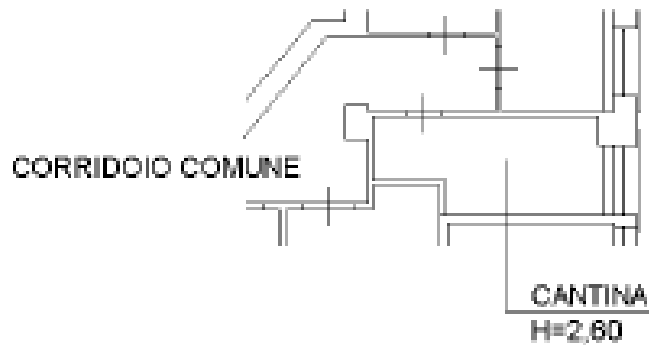
2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA PROCEDURA

L'appartamento è collocato al secondo piano del n.392 sito in via Bernardino Marinucci n.1 identificato al NCEU di L'Aquila al Fg.102 p.IIa n.3336 sub.18 ed è dotato di una cantina identificata al sub.7. L'immobile è ubicato in zona centrale del Comune di L'Aquila, precisamente all'interno delle mura urbane in via Bernardino Marinucci n.1 nel quartiere di Santa Maria di Farfa. Si tratta di una zona prettamente residenziale inquadrata dall'art.45 del P.R.G. Comunale come "Zona residenziale di ristrutturazione del Capoluogo".

L'alloggio di 126mq è ubicato al secondo piano, servito da ascensore e scala condominiale. L'ingresso all'appartamento avviene dal soggiorno, esposto a sud-est, che insieme alla cucina forma un unico ambiente. Attraverso un disimpegno si accede al bagno e al disimpegno della zona notte, il quale permette l'accesso a tre camere da letto e un bagno. L'altezza dell'interpiano è di 2,95m. La tipologia delle rifiniture e dei pavimenti adottati è di tipo economico. Tutte le stanze dispongono di finestre con telaio in PVC e doppio vetro e i rapporti aeroilluminanti risultano soddisfatti. Tutti gli impianti (elettrico, radiotelevisivo ed elettronico, riscaldamento, idrico sanitario, gas, ascensore) risultano presenti e in buono stato di manutenzione.

Tutte le informazioni ulteriori sono specificate nella perizia di stima pubblicata unitamente al presente avviso.





Il prezzo a base d'asta è fissato in € 198.558,54 (Euro centonovantottomilacinquecentocinquantotto/54). Il prezzo, fissato a corpo, è definitivo e pertanto non soggetto a revisione. L'immobile risulta libero da persone e sarà compravenduto nello stato di fatto in cui si trova, con relativi accessori e pertinenze, con i diritti pro-quota delle parti comuni ai sensi di legge, e relative servitù attive o passive.

3

La relazione di stima del suddetto immobile, contenente nel dettaglio le caratteristiche del medesimo, è disponibile presso l'ufficio tecnico dell'Azienda, contattabile all'indirizzo amministrazione@ateraq.it.

3. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Ciascun interessato (Istante) dovrà presentare un plico sigillato e controfirmato recante la dicitura "AVVISO D'ASTA PUBBLICA IMMOBILIARE PER LA VENDITA DI UN'ABITAZIONE CON CANTINA SITA NEL COMUNE DI L'AQUILA, VIA MARINUCCI 1 – RISERVATO NON APRIRE" e riportare in modo ben visibile l'intestazione e l'indirizzo del mittente e l'indirizzo del destinatario: ATER L'Aquila, Via Antica Arischia 46/e – 67100 L'Aquila (AQ).

Per sigillo si intende la semplice apposizione di materiale di tipo adesivo o ceralacca che, aderendo su tutti i lembi di chiusura del plico, garantisca l'impossibilità di manomissione degli stessi sino al momento dell'apertura.

4. TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

Al fine di prender parte al procedimento di vendita, gli interessati dovranno far pervenire la

propria istanza in plico debitamente sigillato e controfirmato esclusivamente all'indirizzo riportato nel punto precedente – entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 11/12/2023 a pena di esclusione.

Faranno fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopraccitato Protocollo Generale al momento del ricevimento.

Il recapito del suddetto plico dovrà essere effettuato, entro e non oltre il termine indicato, direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa). È ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. Oltre il termine sopraindicato non sarà ritenuta valida alcuna istanza, anche se sostitutiva od aggiuntiva di una precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto. La tempestività della consegna, rispetto al termine di scadenza perentorio indicato, è a carico dell'offerente.

5. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere:

1. Una busta, contrassegnata con la lettera A, contenente:

- una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale il partecipante dichiara il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza e il codice fiscale dell'Istante o degli Istanti per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A., data e numero di iscrizione nel Registro delle imprese o equivalente in altri paesi, nonché le generalità del legale rappresentante, firmatario dell'istanza.
- Una cauzione di importo pari al 10% dell'importo a base d'asta e quindi ammontante ad € 19.855,85 (diciannovemilaottococinquantacinque/85). Tale deposito dovrà essere eseguito secondo una delle seguenti modalità:
 - mediante bonifico bancario a favore dell'ATER L'Aquila con le coordinate bancarie IT42J083270360200000001500, indicando nella causale: *“Cauzione d'asta pubblica immobiliare per abitazione sita in Via Marinucci N.1;*
 - fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n.385, con la relativa autorizzazione del Ministero del Tesoro, ai sensi del decreto Ministeriale n. 123 del 12/03/2004, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e che preveda espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido

con il debitore, nonché la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta;

- assegno circolare n.t. intestato ad A.T.E.R. L'Aquila

2. Una busta, contrassegnata con la lettera B, contenente l'offerta economica, la quale dovrà essere superiore al prezzo a base d'asta di cui al punto 2. Non sono ammesse offerte presentate in difformità con quanto previsto nel presente avviso, nonché quelle condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri. Qualora vi sia discordanza nell'indicazione tra il prezzo in lettere ed in cifre offerto, vale l'offerta più conveniente per l'Azienda.

Nell'istanza dovrà essere, inoltre, dichiarato:

- a) di aver preso visione e di avere piena conoscenza e accettazione di tutte le condizioni, clausole e modalità riportate nel presente Avviso;
- b) di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- c) di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente Avviso per sé, dichiarando la propria offerta impegnativa e vincolante, in caso di aggiudicazione, fino al 29/02/2024;
- d) di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- e) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto di compravendita entro il 29/02/2024 con contestuale integrale pagamento del prezzo;
- f) di accettare in caso di aggiudicazione a manlevare questa Amministrazione da tutti gli oneri e responsabilità connesse e derivanti dallo stato ambientale dell'immobile, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti dell'ATER L'Aquila;
- g) di dichiarare di non essere interdetto, inabilitato e di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo o altre procedure concorsuali o di esdebitazione e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni o situazioni equivalenti per la legislazione vigente, anche dello Stato di appartenenza;
- h) di non avere pendente nei propri confronti procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione e che non sussiste alcuna delle cause ostative previste dal D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di

- prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia” e ss.mm.ii.;
- i) di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna, o decreto penale di condanna sentenza di applicazione della pena ai sensi dell’art. 444 del Codice di Procedura Penale, ovvero procedimenti in corso per reati comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - j) di non aver avuto applicata la sanzione di cui all’art. 9 comma 2 lettera c) del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 “Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica, a norma dell’articolo 11 della legge 29 settembre 2000, n. 300” o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - k) di non trovarsi in una delle situazioni di conflitto di interesse come descritte nell’articolo 42, comma 2 D.Lgs. n. 50/2016, non diversamente risolvibile;
 - l) di non essersi resi colpevoli di grave negligenza o malafede nei confronti dell’ATER L’Aquila in precedenti rapporti contrattuali e di non aver contenziosi rilevanti in corso con l’ATER;
 - m) autorizza, ai sensi delle normative vigenti, il trattamento dei dati personali forniti e raccolti, in occasione del presente procedimento, i quali saranno utilizzati, anche con strumenti informatici, esclusivamente in funzione e per i fini del procedimento stesso.

Alle dichiarazioni sostitutive deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica non autenticata del documento di identità del soggetto sottoscrittore.

Per eventuali comunicazioni, si invita ad indicare nell’istanza di partecipazione i recapiti, telefonici e e-mail (preferibilmente un indirizzo di posta elettronica certificata).

6. FORMALIZZAZIONE DELLE OFFERTE

L’offerta di acquisto è immediatamente impegnativa per l’offerente e lo diventerà per l’Azienda dopo la formale comunicazione di avvenuta accettazione della stessa.

Il contratto di vendita verrà stipulato con Notaio scelto dall’Acquirente entro il termine essenziale in favore dell’alienante di giorni 60 dall’aggiudicazione.

Il saldo del prezzo dell’alloggio dovrà essere pagato in un’unica soluzione, ovvero mediante accensione di un mutuo concesso da un Istituto Bancario, all’atto della firma del contratto di compravendita, a mezzo assegni circolari non trasferibili.

Tutte le spese notarili, ipotecarie e catastali, nonché il pagamento dell’IVA nella misura in vigore, saranno a carico dell’acquirente.



L'atto di cessione sarà stipulato a nome dell'acquirente, in caso di partecipazione di persona giuridica o persona singola, di coniugi in regime di separazione dei beni e di conviventi (in questi due ultimi casi, su richiesta, si potrà cointestare l'immobile); dell'acquirente e relativo coniuge per i coniugati in comunione dei beni.

Qualora l'acquirente non si presentasse il giorno fissato per la stipula del contratto, ovvero la stipula non avvenisse entro il termine prefissato, ogni rapporto tra le parti si intenderà automaticamente risolto e l'Azienda si riterrà sciolta da ogni vincolo ed obbligo per la vendita dell'immobile e le somme versate a titolo di cauzione saranno incamerate.

L'Azienda, comunque, potrà, a suo insindacabile ed esclusivo giudizio, valutare l'opportunità di concedere, qualora ricorrano motivate circostanze che la giustificano, una breve proroga.

7. NORME DI RINVIO

L'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa. Il presente avviso non è in alcun modo impegnativo per l'Azienda, né per i soggetti che dovessero inviare istanze, dato che l'ATER si riserva la facoltà di sospendere, revocare e modificare la procedura in ogni momento. Si precisa che:

- si farà luogo ad aggiudicazione quand'anche si presenti un solo offerente, la cui offerta sia corrispondente alle modalità di offerta sopra spiegate;
- sono ammesse offerte per procura, redatta sotto forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, o per persona da nominare;

Il Responsabile del Procedimento è il Direttore Generale Arch. Alfredo D'Ercole – amministrazione@ateraq.it. Per tutto quanto non indicato nel presente avviso, si fa riferimento alla normativa vigente in materia ed al vigente regolamento aziendale in materia di alienazioni del patrimonio immobiliare non avente finalità di edilizia residenziale pubblica.

Il Direttore Generale
Arch. Alfredo D'Ercole