

SVILUPPO ITALIA ABRUZZO SPA  
SERVIZIO TECNICO

La società Sviluppo Italia Abruzzo SpA in liquidazione, in esecuzione delle deliberazioni dell'assemblea dei Soci del 3 ottobre 2013 rende noto che, considerando che la gara del 2 dicembre 2013 precedentemente indetta per l'alienazione dell'Incubatore di Avezzano sito in Viale Newton snc – Zona Industriale è andata deserta, procederà alla vendita mediante una seconda asta pubblica, praticando un ribasso di 1/5 del prezzo precedentemente posto a base d'asta, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, il seguente bene immobile appartenente al patrimonio disponibile della società Sviluppo Italia Abruzzo Spa in liquidazione:

**Lotto unico – Incubatore Avezzano sito in Viale Newton snc – Zona Industriale.**

L'immobile si sviluppa su una superficie di mq. 5.150 coperti circa ed è parzialmente concesso in uso a terzi, sia con contratti di locazione sia con contratti di prestazione di servizi. L'incubatore dispone di 14 moduli per attività manifatturiera da 150, 200 e 225 mq, 20 moduli per attività di servizi da mq. 40 e 50, inoltre 90 mq circa sono attualmente adibiti a nostri uffici e 790 mq circa sono adibiti a spazi comuni. Riportato in Catasto Edilizio Urbano al foglio 61, particelle 1717 sub /.

**Prezzo base d'asta:**

**€ 2.051.280,00 oltre IVA (Euro duemilionicinquantunomiladuecentottanta virgola zerozero).**

L'immobile oggetto di vendita è meglio descritto nella scheda tecnica illustrativa allegata al presente Avviso.

Gli interessati possono prendere visione di tutta la documentazione relativa al presente avviso sul sito di Sviluppo Italia Abruzzo Spa [www.sviluppoitaliaabruzzo.it/](http://www.sviluppoitaliaabruzzo.it/) e sul sito di Abruzzo Sviluppo Spa [www.abruzzosviluppo.it/](http://www.abruzzosviluppo.it/).

Per quanto possa occorrere ai fini della migliore conoscenza degli immobili, per i relativi dati documentali ed informazioni di carattere tecnico nonché per eventuali sopralluoghi, gli interessati potranno rivolgersi a Sviluppo Italia Abruzzo Spa – Referente: Dottor Massimo Di Cesare Tel. 0864-2508204.

Ulteriori informazioni relative alle modalità di partecipazione all'asta pubblica potranno essere richieste a Sviluppo Italia Abruzzo - Referente: Dottor Antonio Evangelista 085-8074530.

CONDIZIONI GENERALI E SPECIALI

**MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

Chiunque abbia interesse all'acquisto, potrà far pervenire, la propria offerta, in un plico debitamente chiuso e firmato sui lembi di chiusura, **entro le ore 12,00 del giorno 17 febbraio 2014**, esclusivamente per posta, a mezzo raccomandata a.r., per posta certificata, tramite corriere o a mano, al seguente indirizzo:

**SVILUPPO ITALIA ABRUZZO SPA**

Z.I. Mosciano Stazione - Strada Provinciale, 22 - 64023 Mosciano Sant'Angelo (TE) con la seguente dicitura, esposta in modo chiaro e leggibile:

**"AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENE IMMOBILE DISPONIBILE DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' "SVILUPPO ITALIA ABRUZZO" del giorno 18.02.2014 – Offerta per l'acquisto dell'immobile Incubatore di Avezzano sito in Viale Newton snc – Zona Industriale, 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

**CONTENUTO DELLA BUSTA "A":**

**1. DICHIARAZIONE** ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, redatta in carta libera conformemente al modulo allegato al presente Avviso (All. 1), nella quale il concorrente chiede di partecipare:

- per conto proprio;
- per conto di altre persone fisiche;
- per conto di ditta individuale;
- per conto di Società di Persone;
- per conto di altro tipo di Società;

e dichiara:

- a.** di aver preso visione dell'immobile oggetto della vendita ovvero della documentazione tecnico amministrativa relativa all'immobile e della perizia di stima agli atti di Sviluppo Italia Abruzzo Spa prima della formulazione dell'offerta e comunque di avere conoscenza della sua ubicazione, composizione e stato di manutenzione;
- b.** di aver preso conoscenza di tutte le condizioni che regolano la presente procedura di vendita e di accettarle incondizionatamente;
- c.** la 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:

- nel caso di società, cooperative o consorzi, tale dichiarazione 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;
- d.** la inesistenza a carico dell'offerente:
- se persona fisica, di provvedimenti di interdizione, inabilitazione o fallimento o di procedimenti in corso per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
  - 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 alcuno di tali stati.

**Le suddette dichiarazioni devono essere rese debitamente sottoscritte dall'offerente o dal suo legale rappresentante ed accompagnate da fotocopia (leggibile) di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.**

**2. Certificazione della cauzione** a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo base fissato in:

**€ 205.128,00 (Euro duecentocinquemilacentotrentotto virgola zerozero)**

Detta cauzione può essere costituita in uno dei seguenti modi:

a) mediante versamento in numerario, da effettuarsi presso un Istituto di Credito sul c/c di corrispondenza n. 12694 codice IBAN IT03D0606076761CC0110012694 intestato a:

**SVILUPPO ITALIA ABRUZZO SPA IN LIQUIDAZIONE** aperto presso la banca BANCATERCAS Filiale di Bellante Stazione, **da produrre in originale**;

b) mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs 1/9/1993, n. 385, avente **validità per almeno 180 giorni** dalla data di presentazione dell'offerta.

Nel caso che la cauzione venga prestata mediante **fideiussione rilasciata dagli Intermediari Finanziari** iscritti nell'elenco di cui al sopra citato articolo 107 del D.Lgs 1/9/1993, n. 385 **è necessario produrre** copia dell'autorizzazione rilasciata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La cauzione prestata mediante fideiussione o polizza dovrà contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente.

#### **CONTENUTO DELLA BUSTA "B":**

**OFFERTA** redatta conformemente al modulo allegato al presente Avviso (All. 2)

L'offerta presentata dovrà contenere:

- l'importo che si intende offrire, espresso in cifre ed in lettere, **rigorosamente in aumento rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso**. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base mentre in caso di contrasto tra le indicazioni prevarrà quella più vantaggiosa per Sviluppo Italia Abruzzo Spa;
- il nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo dell'offerente.

**L'offerta, inoltre, deve essere datata e sottoscritta in ciascun foglio dall'offerente o da persona con il potere di rappresentare ed impegnare legalmente l'offerente, potere che deve risultare da procura speciale allegata all'offerta a pena di esclusione.**

**Le prescrizioni sopra riportate sono perentorie.**

Saranno pertanto **escluse dalla gara**:

- le offerte che non osservino le modalità sopra riportate o 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 se per qualsiasi motivo l'offerta stessa non giunga a destinazione in tempo utile;
- le offerte che pervengano senza sottoscrizione, aperte 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 presentate sono vincolanti ed 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.

### **INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE E AGGIUDICAZIONE**

- 1) La procedura sarà espletata il 18/02/2014 a partire dalle ore 10:30 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 per il lotto nel presente avviso.**
- 2) Ricevute le offerte nel termine prescritto, il giorno e l'ora sopra indicate, presso la sede di Sviluppo Italia Abruzzo Spa, Z.I. Mosciano Stazione - Strada Provinciale, 22 - 64023 Mosciano Sant'Angelo (TE), si procederà all'apertura pubblica dei plichi pervenuti. Verificata la correttezza formale delle offerte sarà individuato il contraente sulla base della migliore offerta valida pervenuta.
- 3) **Non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto.**
- 4) Nel caso due o più concorrenti facciano la stessa offerta si procederà, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.5.1924, n. 827, come segue:
  - ove i concorrenti che hanno fatto offerte uguali siano presenti all'asta, si procederà nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti, e sarà dichiarato aggiudicatario colui che risulterà migliore offerente;
  - ove nessuno di coloro che hanno fatto offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario sarà individuato a sorte.
- 5) L'aggiudicazione avrà luogo anche qualora pervenga o rimanga valida una sola offerta.
- 6) L'offerta ha natura di proposta irrevocabile, sarà vincolante per l'offerente dal momento dell'aggiudicazione provvisoria, mentre Sviluppo Italia Abruzzo Spa sarà obbligata solo a seguito dell'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva adottato a seguito di positiva verifica dei requisiti dichiarati. Allorché le offerte siano presentate in nome di più persone o società, queste si intendono solidalmente obbligate.
- 7) L'alienazione a favore del contraente prescelto è subordinata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto ai sensi di legge. Tale diritto è riconosciuto ai conduttori ed ai concessionari nonché ai soggetti che, già conduttori o concessionari, siano ancora nel godimento dell'immobile ed in regola con i crediti richiesti da Sviluppo Italia Abruzzo Spa (art. 38 della Legge 27.07.1978 n. 392; art. 43, comma 15, della Legge 23.12.2000 n. 388; art. 1 comma 1 lettera c) L.R. 8 giugno 2006 n. 16).

Sviluppo Italia Abruzzo Spa, entro dieci giorni dalla data dell'espletamento della procedura, provvederà a comunicare l'avvenuta aggiudicazione provvisoria agli eventuali titolari del diritto di prelazione sull'immobile aggiudicato; essi potranno esercitare il diritto di prelazione sulla migliore offerta pervenuta entro il termine massimo di venti (20) giorni dalla data di avvenuta comunicazione, ed a tal fine dovranno costituire un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo di offerta in prelazione con le stesse modalità previste al precedente punto 2) relativo alle modalità di partecipazione.
- 8) L'aggiudicazione provvisoria diverrà aggiudicazione definitiva in assenza di diritti di prelazione, ovvero decorso il termine di venti (20) giorni dall'avvenuta comunicazione agli eventuali titolari del diritto di prelazione, ovvero dal momento in cui tutti gli aventi diritto abbiano comunicato la rinuncia all'esercizio del diritto di prelazione.
- 9) La cauzione prestata:
  - per i non aggiudicatari, verrà svincolata o restituita entro 60 giorni dalla data di

esperimento della procedura;

- per l'aggiudicatario, rimarrà versata a titolo di caparra confirmatoria e, se in contanti, sarà computata in conto prezzo di acquisto.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA E ROGITO DELL'ATTO**

- 10) La vendita degli immobili avrà luogo a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi e diritti di qualsiasi sorta, comprese eventuali prelazioni, come indicato nelle schede descrittive degli immobili allegate al presente avviso.
- 11) 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 d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere il lotto acquistato nel suo complesso e valore in tutte le sue parti. Sviluppo Italia Abruzzo Spa 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 puro 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.
- 12) L'atto di vendita sarà rogato in forma pubblica dopo la comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, da parte di un notaio di fiducia prescelto dall'aggiudicatario. Le spese riguardanti il rogito del contratto sono a totale carico dell'aggiudicatario.
- 13) 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 di Sviluppo Italia Abruzzo Spa.
- In tale caso, Sviluppo Italia Abruzzo Spa avrà la facoltà di designare quale aggiudicatario il migliore offerente che segue in graduatoria.
- 14) Il pagamento dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione - al netto di quanto eventualmente depositato in contanti a titolo di cauzione - entro venti (20) giorni lavorativi prima della stipula dell'atto di compravendita, tramite bonifico bancario, intestato alla Sviluppo Italia Abruzzo Spa, conto corrente bancario n. 12694, Codice IBAN IT03D0606076761CC0110012694, indicando la causale del versamento.
- Ricevuta del versamento dovrà essere esibita al momento della stipula dell'atto.
- 15) Al momento del rogito, la cauzione:
- se costituita a mezzo versamento, sarà trattenuta in conto prezzo;
  - se costituita a mezzo di fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziari iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs 1/9/1993, n. 385, Sviluppo Italia Abruzzo Spa procederà allo svincolo solo dopo il rogito e quindi dopo l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo offerto.
- 16) Per quanto non espressamente previsto, si osservano le norme di legge e del Regolamento di Contabilità Generale dello Stato.
- 17) Per ogni controversia sarà competente il Foro di Pescara.

### **DISPOSIZIONI FINALI**

- 18) Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196, si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati esclusivamente ed unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.
- 19) Si richiama l'attenzione sui reati puniti e previsti 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.

20) Il presente Avviso è pubblicato sul bollettino ufficiale della Regione Abruzzo [www.bura.regione.abruzzo.it](http://www.bura.regione.abruzzo.it), sull'Albo Pretorio del Comune di Avezzano sui siti [www.sviluppoitaliaabruzzo.it/](http://www.sviluppoitaliaabruzzo.it/), [www.abruzzosviluppo.it](http://www.abruzzosviluppo.it).

IL LIQUIDATORE  
**Dr. Luca Labricciosa**



**ALLEGATI facenti parte integrante del presente avviso:**

- Istanza di partecipazione e dichiarazione (All. 1)
- Modulo Offerta (All. 2)
- Scheda tecnica illustrativa lotto unico (All. 3)

*Seguono allegati*