

S.I.N.T. S.p.A.
Azionista Unico Comune di Castellammare di Stabia
Viale delle Terme 3/5 – 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
Società controllante di Terme di Stabia S.p.A.

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

In conformità con le disposizioni di legge

SI RENDE NOTO

- Che il giorno 24 Novembre 2010 alle ore 10,00, presso la sede legale della Società SINT S.p.a. in Viale delle Terme n. 3/5, 2° piano in Castellammare di Stabia (NA), avrà luogo un'asta pubblica per la vendita dell'area urbana non edificata dell'estensione complessiva di circa mq 5.375 di cui mq 1.000, con pavimento in terra battuta, sita in tenimento Castellammare di Stabia (NA), zona rivolo Cannetiello, al Viale delle Puglie, facente parte di una più ampia area (ex agrumeto), di proprietà Sint spa, riportata in Catasto Urbano alla particella n.699 Foglio 13/A, ricadente in zona F16 del PRG-sottozona 1-B-4-6-7 del P.u.t., facente parte del patrimonio della Società SINT S.p.a.
- che tale fondo, giusta scrittura privata datata 1 luglio 2009, è a tutt'oggi condotto in locazione per uso diverso da quello abitativo e regolato, anche ai fini della durata, dall'art. 27 comma 3 della L. 392/1978;
- che il bene non è soggetto, in forza del combinato disposto degli art. 35, 38 e 41 della L. 392/1978, ad eventuale diritto di prelazione;
- che la stima del valore di mercato è stata redatta in data 9.9.2010 dal geom. Alfonso Somma, regolarmente iscritto all'Ordine dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Napoli e rispettando le condizioni di legge.
- che il Prezzo a base d'asta per l'intera area è di € 303.125,00 (euro trecentotremilacentocincinque/00).

Art. 1 - Ente appaltante:

S.I.N.T. S.p.A., Azionista unico Comune di Castellammare di Stabia (di seguito l'Ente).

Sede legale: 80053 Castellammare di Stabia (NA), Viale delle Terme n. 3/5.

Tel. 081/8711390 - Fax 081/8700244.

Indirizzo internet: www.sintspa.com – e-mail: sint20@libero.it; info@sintspa.com

Art. 2 – Procedura di vendita:

1. L'asta sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete e si procederà

all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

2. Le offerte segrete dovranno essere formulate per iscritto, espresse in cifre ed in lettere e con aggiudicazione del bene al massimo rialzo pervenuto sul prezzo a base d'asta.
3. L'asta sarà presieduta dal Presidente della Commissione all'uopo nominata dall'amministratore unico della SINT s.p.a.
4. Chiunque può presenziare alla svolgimento delle operazioni.
5. I partecipanti all'asta dovranno esaminare, preventivamente alla presentazione delle offerte, le modalità di svolgimento e di partecipazione riportate nel presente avviso.

Art. 3 – Termini e modalità per la presentazione delle offerte.

1. Le offerte, unitamente alla documentazione richiesta per la partecipazione, dovranno essere presentate, a pena di esclusione, **entro le ore 12,00 del 15 Novembre 2010**, presso l'Ufficio Protocollo della SINT S.p.a., in Castellammare di Stabia (NA) al Viale delle Terme n. 3/5.
2. Il plico dovrà pervenire, a pena di esclusione, in piego chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, sulla quale dovrà essere scritto il nome del mittente e riportata la dicitura: "*offerta per l'asta pubblica del 24 novembre 2010*".
3. Nel piego dovranno essere allegati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:
 - a) La domanda di partecipazione all'asta, nella quale devono essere riportati i dati anagrafici dell'offerente, codice fiscale, stato civile e recapito telefonico. Nel caso in cui l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori o da quello esercente la potestà genitoriale, previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di una persona giuridica, dovrà essere allegato un certificato del registro delle imprese in corso di validità, da cui risultino i poteri, ovvero l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - b) La fotocopia del documento d'identità dell'offerente o degli offerenti, in corso di validità;
 - c) La dichiarazione attestante la conoscenza delle norme contenute nel presente avviso d'asta;
 - d) La dichiarazione attestante la conoscenza della valutazione e descrizione del bene immobile;
 - e) Se l'offerente partecipa per proprio conto, un certificato della competente Procura della Repubblica (certificato casellario giudiziario) dal quale risulti l'inesistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre, nonché un certificato della competente Cancelleria del Tribunale dal quale risulti oltre l'età, che non è interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso

- procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- f) Se l'offerente partecipa per conto di altre persone fisiche, oltre ai documenti di cui al punto e), anche l'originale procura speciale autenticata;
 - g) Se partecipa per conto di ditte individuali o società di fatto, oltre ai documenti di cui al punto e), anche un certificato della competente Camera di Commercio dal quale risultino le generalità della persona che, in base agli atti depositati, ha la rappresentanza e che, nei confronti della ditta o società non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione;
 - h) Se partecipa per conto di una persona giuridica (Società legalmente costituita, Ente, ecc.), oltre ai documenti comprovanti la rappresentanza legale di cui al punto a), anche la volontà del rappresentato di acquisire l'immobile per la cui vendita è indetta l'asta (delibera del competente organo). Per le società commerciali, in particolare, deve essere prodotta la copia autentica dell'Atto Costitutivo e dello Statuto (se prescritto), il certificato della Cancelleria del Tribunale – di data non inferiore a due mesi da quella del presente avviso – da cui risulti, oltre la legale rappresentanza, la dichiarazione che la società trovasi nel pieno possesso dei propri diritti e che la copia dello Statuto e dell'Atto Costitutivo esibita è conforme a quello vigente;
 - i) Una cauzione provvisoria corrispondente al **10% del valore di stima dell'immobile**, costituita da ricevuta del versamento sul conto della SINT S.p.a. presso il Banco di Napoli Filiale di Castellammare di Stabia ovvero da fideiussione bancaria di pari valore. Tale cauzione sarà trattenuta ovvero escussa nell'ipotesi di rifiuto dell'acquisto;
 - j) L'offerta economica, stesa su carta bollata, datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso, che dovrà essere formulata con l'indicazione dell'importo in aumento sul prezzo base d'asta espresso in cifre ed in lettere, ed essere inserita in apposita busta interna chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti. Se l'offerta viene presentata o fatta a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate;
 - k) La dichiarazione esplicita di conoscere lo stato di fatto e diritto dell'immobile oggetto d'asta.
4. In alternativa è ammessa l'autocertificazione a norma di legge, salva la necessità di produrre i documenti a carico dell'aggiudicatario dell'asta pubblica.
5. Saranno ammesse offerte per procura e per persona da nominare.
Le procure dovranno essere autentiche e speciali ed essere esibite in originale.
In questo caso l'offerta e l'aggiudicazione si intendono fatte a nome e per conto del mandante.
L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto ed avere effettuati i depositi, a lui intestati.

Nel caso che l'aggiudicazione abbia luogo a favore di chi fa l'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona per la quale ha agito all'atto della aggiudicazione ovvero entro il termine di giorni tre a decorrere da quello dell'aggiudicazione stessa.

Se la persona è presente all'atto dell'aggiudicazione la dichiarazione è da essa accettata apponendo la firma sul verbale di incanto.

Se la persona dichiarata non è presente o la dichiarazione per parte dell'offerente non è fatta al momento della aggiudicazione, la persona dichiarata deve presentarsi entro tre giorni per accettare e firmare la dichiarazione.

Qualora l'offerente non faccia la dichiarazione nei termini e nei modi prescritti o dichiara persona incapace di obbligarsi e di contrattare o non legittimante autorizzata, o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato per tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

In ogni caso l'offerente per persona da nominare, sarà considerato sempre garante solidale della persona dichiarata.

6. Le offerte pervenute senza sottoscrizione, senza controfirma e/o con documentazione carente e/o non corrispondente a quella richiesta, saranno ritenute nulle e pertanto escluse.

Art.4 – Procedura di aggiudicazione

1. Scaduto il termine per la presentazione delle offerte si provvederà, mediante apposita Commissione formata da 3 persone e nominata dall'Amministratore Unico della SINT S.p.a, alla verifica della regolarità delle offerte e delle documentazioni ed all'apertura delle buste. Di tali operazioni sarà steso apposito verbale.
2. L'asta sarà dichiarata aperta all'ora prestabilita e sarà dichiarata deserta se non sarà presentata alcuna offerta ovvero se alcuna tra le offerte pervenute sarà stata ammessa.
3. L'aggiudicazione sarà fatta in favore dell'offerente la cui offerta sarà più alta e il cui prezzo sia maggiore o almeno pari a quello a base d'asta.
4. In caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione a norma dell'art. 77 del R.D. 23 Maggio 1924, n.827.
5. L'offerta presentata ha natura di proposta irrevocabile e vincola pertanto l'offerente, per un periodo di trenta giorni successivi a quello della presentazione della stessa offerta, mentre non vincola l'ente se non dopo l'approvazione del verbale di gara da parte dell'Amministratore Unico.
6. L'aggiudicatario dovrà versare il 50% della somma dovuta entro 10 giorni dalla data di aggiudicazione. Il restante 50% dovrà essere versato alla firma dell'atto notarile che dovrà avvenire entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione.
7. In caso di mancato pagamento di anche solo una delle somme di cui sopra entro i termini stabiliti per ciascuna, la SINT S.pa. potrà assegnare l'immobile al concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore

trattenendo la cauzione del concorrente inadempiente. Non potrà essere concessa alcuna dilazione per i pagamenti.

8. Le spese di atto e conseguenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.
9. L'immobile sopra descritto viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti.
10. Dopo l'approvazione del verbale di aggiudicazione definitiva e previa dimostrazione, da parte dell'aggiudicatario, degli effettuati versamenti di tutte le somme dovute, la SINT S.p.a. provvederà alla consegna dell'immobile oggetto della gara mediante redazione di apposito verbale.
11. Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi alla gara, saranno restituiti seduta stante i depositi dietro ordine a tergo delle rispettive quietanze, firmato dal Presidente.
12. Il responsabile del procedimento è la Dott.ssa Alessandra D'Andrea, nel cui ufficio, presso la S.I.N.T. S.p.A. in Castellammare di Stabia (NA) al Viale delle Terme n. 3/5, è possibile prendere visione degli atti inerenti l'immobile oggetto d'asta e con la quale sarà possibile concordare l'eventuale visita dello stesso cespite.

Castellammare di Stabia, 28.09.2010

SINT S.p.a.
L'Amministratore Unico
Ing. Norberto Salza