

“Società Immobiliare Nuove Terme di Castellammare di Stabia s.p.a. in liquidazione”

in sigla S.I.N.T. s.p.a. in liquidazione

Viale delle Terme 3/5 – 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)

BANDO DI GARA

PER ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA AREA PARCHEGGIO PREVIO FRAZIONAMENTO CATASTALE CON AREA SPORTIVA SITA IN CASTELLAMMARE DI STABIA AL VIALE DELLE PUGLIE

Società venditrice: Società Immobiliare Nuove Terme di Castellammare di Stabia s.p.a. in liquidazione, (di seguito in sigla S.I.N.T. s.p.a.), con sede in Castellammare di Stabia (NA), viale delle Terme n.3/5, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Napoli 00607330636, numero R.E.A. 198769 – indirizzo PEC sintspa@asmepec.it.

DECRIZIONE DEL LOTTO

Il bene posto in vendita è oggetto di procedura espropriativa immobiliare pendente innanzi al Tribunale di Torre Annunziata, Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Anna Maria Diana, n. RGE 294/17.

All'uopo, il Tribunale di Torre Annunziata, al fine di periziare il bene oggetto di espropriazione immobiliare, ha nominato un Consulente Tecnico d'Ufficio, nella persona dell'Arch. Marialuisa Delle Femine, la quale ha depositato perizia di stima in data 15 aprile 2019 e perizia integrativa in data 17 ottobre 2019, che costituiscono parte integrante e sostanziale della prima perizia, in data 1 luglio 2019, alle quali integralmente ci si riporta (all.1, all.2 e all.3)

Si rappresenta che l'area oggetto della perizia di stima è rappresentata dal complesso sportivo, costituito da campo polivalente, spogliatoi e servizi igienici, pista di pattinaggio, con tribuna e limitrofo parcheggio, ubicati in zona Cannetiello, in Castellammare di Stabia, viale Delle Puglie.

Si evidenzia, altresì, che l'area destinata a parcheggio è in uso alla società debitrice mentre l'aria adibita ad attività sportive è locata al Comune di Castellammare di Stabia, giusta contratto di locazione stipulato in data 18.2.2016 per un canone di locazione annuo di euro 40.320,00 la cui scadenza è prevista per il 17.2.2022.

Per quanto, invece, attiene all'area parcheggio si sottolinea che eventuali attività in essere cesseranno a seguito dell'aggiudicazione del bene oggetto della presente vendita.

Tale area non è soggetta, in forza del combinato disposto degli art. 35, 38, 41 della L.392/1978 ad eventuale diritto di prelazione.

L'area oggetto di vendita, limitatamente all'area parcheggio, previo frazionamento catastale, viene venduta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con le relative accessioni e pertinenze, diritti e servitù attive e passive, oneri, canoni, ect.

Inoltre l'area oggetto della presente vendita sarà acquistata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e nessuna garanzia verrà rilasciata dalla parte venditrice, se non quelle in termini di legge e tranne quella per la piena proprietà e l'evizione.

La Società S.I.N.T. s.p.a. in liquidazione è partecipata al 100% dal Comune di Castellammare di Stabia e quindi soggetta a tutta la normativa in materia di società a partecipazione pubblica, con particolare riferimento al Decreto Legislativo 19 agosto 2016, n. 175 recante "Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica".

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 1, della legge 241/90 e ss.mm.ii e come disposto dalla determina del liquidatore n. 4 del 19 febbraio 2020 il cui responsabile del procedimento è Dott.Vincenzo Sica, liquidatore della società

COMUNICA

Che con pec del **7 febbraio 2020** perveniva manifestazione di interesse relativa alla sola area parcheggio, oltre spese di frazionamento catastale a carico dell'offerente, per l'importo complessivo di euro **260.000,00 (duecentosessantamila/00)**, oltre spese. Pertanto, in virtù di quanto sovraesposto, la Società S.I.N.T. s.p.a. in liquidazione

AVVISA

Che in data **10 aprile 2020 alle ore 10,30**, presso la sede del Comune di Castellammare di Stabia, sito alla Piazza Giovanni XXIII, 13 (Ufficio di Gabinetto del Sindaco), si procederà alla vendita della sola area parcheggio di circa mq. 2.700, facente parte della maggiore consistenza di mq. 8.530 riportata in Catasto terreni del Comune di Castellammare di Stabia al foglio 13, p.lla 697, determinando il valore di base pari ad **euro 260.000,00 (duecentosessantamila/00)** ove le spese per il frazionamento dovranno essere poste a carico dell'aggiudicatario, in ragione della manifestazione di interesse ricevuta.

Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore al prezzo posto a base d'asta con aumenti non inferiori a euro 10.000,00 (diecimila/00) o sui multipli.

Non sono ammesse offerte a ribasso sul valore a base d'asta.

Pertanto, chiunque sia interessato a partecipare, alla gara finalizzata all'eventuale acquisto del lotto relativo alla sola area parcheggio, potrà far pervenire la propria offerta, a pena di esclusione, entro e non oltre **9 aprile 2020 ore 12,00** presso l'ufficio protocollo del Comune di Castellammare di Stabia sito alla Piazza Giovanni XXIII – 80053 Castellammare di Stabia. In ogni caso fa fede il timbro dell'Ufficio protocollo del Comune di Castellammare di Stabia, attestante la data e l'ora di consegna della offerta a tale ufficio.

La busta sigillata contenente l'offerta dovrà recare all'esterno la seguente dicitura:

"Spett.le SOCIETA' IMMOBILIARE NUOVE TERME DI CASTELLAMMARE DI STABIA S.P.A.

in liquidazione", in sigla S.I.N.T. S.P.A. in liquidazione

con sede in Castellammare di Stabia (NA), al Viale delle Terme n. 3/5

Partecipazione all'avviso pubblico per la presentazione dell'offerta relativa alla sola area parcheggio, sito al Viale delle Puglie, contenuta nella più ampia particella di cui al Catasto Terreni del Comune di Castellammare di Stabia al Fg.13 , p.lla n. 697 “.

Il recapito dell'offerta è ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

A tal fine faranno fede unicamente le ricevute di consegna dei plichi che ciascun partecipante è tenuto a chiedere al momento della consegna. A pena d'esclusione, il plico dovrà pervenire chiuso, sigillato con qualsiasi mezzo idoneo a non consentirne l'apertura.

Oltre la suddetta dicitura, si evidenzia che la busta deve essere bianca e non deve presentare alcuna indicazione poiché l'offerta oltre ad essere segreta è anche irrevocabile.

Resta inteso che l'offerta in busta chiusa, dovrà pervenire anche da parte della società/persone fisiche, che ha manifestato interesse all'acquisto.

L'offerta irrevocabile d'acquisto dovrà in particolare contenere:

- Se l'offerente sia una persona fisica, l'indicazione del nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale, posta elettronica certificata (ove esistente) e dichiarazione, resa ai sensi dell'art.46 DPR n.445 del 28.12.2000, con la quale lo stesso attesti di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili, di non aver riportato condanne penali e di non avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione (**all.4**);
- Se l'offerente sia un'impresa, individuale o esercitata in forma societaria, l'indicazione della ditta, dell'oggetto sociale, della sede legale, del codice fiscale e della partita IVA, degli amministratori e dei legali rappresentanti, e la dichiarazione, resa ai sensi dell'art.46 del DPR n.445 del 28.12.2000, dal titolare o dal legale rappresentante, con la quale si attesti:
 - l'iscrizione al Registro delle Imprese competente;
 - che l'impresa non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento, 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;
 - l'assenza di condanne, con sentenza passata in giudicato, a carico di amministratori e legali rappresentanti;
 - il regolare adempimento degli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
 - il regolare adempimento degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la vigente legislazione;
- se a manifestare l'interesse sia altro ente, pubblico o privato, copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta, e, se trattasi di ente privato, di copia, sempre certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;

- L'indicazione in cifre e in lettere del prezzo offerto che dovrà essere pari o superiore all'offerta minima del prezzo base d'asta di euro 260.000,00 (duecentosessantamila/00), a pena di inefficacia dell'offerta;
- In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, prevale quest'ultimo;
- La dichiarazione, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445:
 - Di aver preso visione e di accettare, senza condizione e riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella presente vendita per asta pubblica;
 - Di ben conoscere l'area per la quale propone la relativa offerta, ivi inclusa la documentazione catastale ed urbanistica della medesima;
 - Di essere edotto sullo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;
 - Di essere a conoscenza che la S.I.N.T. s.p.a. in liquidazione potrà decidere, a suo insindacabile giudizio, di non addivenire alla sottoscrizione del contratto di compravendita, senza che l'offerente possa accampare pretese risarcitorie;
 - Di essere consapevole che la mancata stipula per fatto addebitabile all'aggiudicatario o il mancato versamento del prezzo comporteranno la decadenza dal diritto di acquisto, con conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale;
- La proposta dovrà essere presentata da tutti i soggetti a favore dei quali l'immobile dovrà essere intestato con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare.
- La firma del proponente o dei proponenti. In caso di mancata sottoscrizione della proposta la stessa sarà dichiarata inefficace;
- Un assegno circolare non trasferibile intestato a "S.I.N.T. s.p.a. in liquidazione" pari al 10% (dieci per cento) dell'importo offerto, a titolo di deposito cauzionale irrevocabile infruttifero. In caso di mancata allegazione della predetta cauzione o in caso di cauzione avente modalità difformi, la proposta di acquisto sarà dichiarata inefficace;
- La fotocopia di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle buste contenenti le proposte di acquisto si terrà in seduta pubblica e si svolgerà il giorno 10 aprile 2020 ore 10,30 presso il Comune di Castellammare di Stabia – piazza Giovanni XXIII n. 13 – 80053 Castellammare di Stabia (NA) – Ufficio Gabinetto del Sindaco.

I partecipanti dovranno essere fisicamente presenti o rappresentati da un procuratore che dovrà produrre in originale o in copia autentica l'atto di procura notarile. Dalla procura dovrà risultare che il procuratore, oltre ad agire in nome e per conto dell'interessato, sia autorizzato a:

- partecipare all'asta;
- a presentare una nuova offerta in aumento rispetto al precedente prezzo offerto in caso di offerta di rilancio;
- a ricevere il deposito cauzionale prestato dal partecipante non aggiudicatario o non ammesso;

- a sottoscrivere la ricevuta del ritiro;
- a sottoscrivere il verbale in caso di aggiudicazione (procura speciale).

L'esame delle domande di partecipazione, sarà effettuato a cura di un'apposita Commissione nominata dal Liquidatore, nella qualità di responsabile del procedimento, successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte e la stessa sarà composta da tre membri, compreso il membro segretario.

La predetta Commissione procederà in seduta pubblica, alla apertura dei plichi pervenuti entro il termine di scadenza previsto dal presente avviso, con le seguenti modalità:

- a) Verifica della regolarità della domanda di partecipazione;
- b) Verifica della domanda prodotta;
- c) Verifica del deposito cauzionale;
- d) Al termine dell'esame delle offerte, conformi al presente avviso, la Commissione d'asta formulerà la graduatoria delle offerte pervenute che vedrà collocata al primo posto l'offerta più elevata, seguiranno quelle di importo inferiore;
- e) Formulata la graduatoria, si procederà, in caso di pluralità di offerte, all'avvio di una gara informale tra gli offerenti, a partire dall'offerta di acquisto più alta, mediante offerte in aumento, secondo le modalità che saranno definite seduta stante dalla Commissione stessa.

In caso di difformità rispetto al presente avviso verrà verbalizzata l'esclusione della domanda di partecipazione.

Saranno ammessi a partecipare all'asta tutti coloro che avranno presentato offerte valide, e la gara dovrà prevedere offerte migliorative a rialzo, con base minima di € 10.000,00 (diecimila/00) per ogni rialzo proposto.

La società S.I.N.T. s.p.a. in liquidazione si riserva l'insindacabile diritto di procedere all'aggiudicazione, anche nel caso sia pervenuta una sola offerta valida.

Il Liquidatore disporrà l'aggiudicazione provvisoria, con propria determinazione, all'esito del verbale finale che sarà redatto a cura della Commissione nominata, in favore del soggetto che avrà effettuato l'offerta di importo più elevato, a seguito dell'eventuale esperimento della gara o diversamente a seguito dell'unica offerta presentata, esercitando il diritto di cui sopra.

L'aggiudicatario viene immediatamente informato dell'esito favorevole dell'asta mediante comunicazione diretta a mezzo indirizzo di posta elettronica certificata.

Il deposito cauzionale prestato ai partecipanti non aggiudicatari o non ammessi sarà immediatamente svincolato e consegnato agli stessi, dopo aver obbligatoriamente sottoscritto la ricevuta del ritiro. Il deposito cauzionale prestato dall'aggiudicatario rimarrà vincolato fino all'espletamento delle procedure di gara. L'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produce solo al momento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo.

La società S.I.N.T. s.p.a. in liquidazione si riserva, in ogni momento, di non procedere all'aggiudicazione attraverso atto comunicato a tutti i partecipanti. Fatti salvi tutti i poteri di

accertamento d'ufficio della Società, all'esito dell'asta verrà richiesto al soggetto aggiudicatario di produrre i documenti ed i certificati relativi a quanto dichiarato nella domanda di partecipazione. Le dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 saranno oggetto di verifica secondo le modalità e con le conseguenze previste dallo stesso DPR 445/2000 inclusa la decadenza dall'aggiudicazione e il definitivo incameramento da parte della società S.I.N.T. s.p.a. in liquidazione del deposito cauzionale.

Nel caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario o di decadenza dello stesso, la società S.I.N.T. s.p.a. in liquidazione si riserva la facoltà di interpellare i soggetti utilmente collocati in graduatoria, nell'ordine di classificazione.

L'aggiudicazione definitiva sarà condizionata alla verifica con esito favorevole dell'effettivo possesso dei requisiti di ammissione alla gara autocertificati dal concorrente risultato aggiudicatario. Qualsiasi omissione anche soltanto formale, ma giudicata influente dal Presidente della Commissione d'asta, rispetto ai principi inderogabili di trasparenza e par condicio, produrrà di diritto l'annullamento dell'aggiudicazione provvisoria con diritto della società S.I.N.T. s.p.a. in liquidazione di trattenere in via definitiva l'intero deposito cauzionale versato.

La parte aggiudicataria provvederà a propria cura e spese a:

- 1) eseguire tutte le eventuali regolarizzazioni tecniche ed amministrative propedeutiche alla stipula dell'atto definitivo;
- 2) a liberare l'area da eventuali cose presenti e, se occupata abusivamente e senza alcun titolo da terzi, da persone;
- 3) espletare le formalità di cancellazione di eventuali trascrizioni illegittime di pignoramenti e/o di iscrizioni ipotecarie per debiti assunti da soggetti non proprietari del bene;
- 4) a sostenere ogni onere, diritto, spesa e imposta di qualunque genere, conseguenti alla vendita.

La società venditrice assume a proprio carico gli oneri relativi alla cancellazione di tutte le trascrizioni legittime di pignoramenti e/o ipoteche per debiti assunti dalla società stessa.

VENDITA DEI BENI DALL'AGGIUDICATARIO

Al buon esito delle procedure di verifica, l'aggiudicatario verrà convocato entro 60 (sessanta) giorni per la sottoscrizione del contratto di vendita, presso lo studio del Notaio preventivamente indicato dalla società aggiudicataria e, in caso di inadempienza, dalla società venditrice.

L'assegno circolare già consegnato, verrà imputato a titolo di caparra confirmatoria. L'assegno circolare versato dall'aggiudicatario a titolo di deposito cauzionale infruttifero, sarà ritenuto dalla società S.I.N.T. s.p.a. in liquidazione in caso di mancata stipula del contratto definitivo di vendita per rinuncia o per fatto addebitabile per colpa al soggetto risultato aggiudicatario.

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione, al netto del versamento effettuato in sede di deposito cauzionale dovrà essere effettuato in un'unica soluzione a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "S.I.N.T. s.p.a. in liquidazione".,

Contestualmente alla stipula del contratto di vendita, il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova sarà trasferito all'aggiudicatario.

Gli assegni circolari versati in precedenza dall'aggiudicatario a titolo di deposito cauzionale infruttifero, saranno ritenuti dalla società S.I.N.T. s.p.a. in liquidazione in caso di mancata stipula del contratto di vendita per rinuncia o per fatto addebitabile per colpa al soggetto risultato aggiudicatario.

Ove non si pervenga, per cause imputabili all'aggiudicatario alla sottoscrizione dell'atto definitivo di vendita, il liquidatore provvederà ad interpellare colui che ha formulato la seconda migliore offerta. Costui, laddove ancora interessato, sarà convocato entro 60 (sessanta) giorni presso lo studio del Notaio che sarà indicato, in questo caso, dalla società venditrice. In tal caso dovrà versare l'intero prezzo di aggiudicazione, in un'unica soluzione con le modalità sopra indicate.

Tutte le spese ed imposte successive all'aggiudicazione, ivi compresi tutti i compensi notarili, sono a carico dell'aggiudicatario.

INFORMAZIONI E VISIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

Le informazioni relative all'area posta in vendita potranno essere richieste alla Dr.ssa Alessandra D'Andrea (3284372485) a mezzo PEC, all'indirizzo sintspa@asmepec.it

SEGRETEZZA DEI DATI

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 si informa che:

- a) i dati richiesti sono raccolti per le seguenti finalità: "Asta pubblica per la vendita dell'area parcheggio sita in Castellammare di Stabia e censita nella più ampia particella di cui al Catasto terreni Fg 13 p.lla 697";
- b) le modalità del trattamento ineriscono ai documenti e ad ogni altra certificazione che verrà depositata presso gli uffici della SINT S.p.A.;
- c) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti idonei a garantirne la segretezza e la riservatezza;
- d) in ogni caso i dati ed i documenti saranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne faranno richiesta nell'ambito di procedimenti a carico delle ditte concorrenti;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche, al quale si rinvia;
- f) il concorrente è consapevole di accettare le modalità di trattamento, raccolta e comunicazione innanzi menzionate.

PUBBLICAZIONE

La presente asta pubblica di vendita viene pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Castellammare di Stabia www.comune.castellammare-di-stabia.napoli.it

nella sezione Albo pretorio <http://93.63.194.70:8082/BachecaAlbo/>
nonché sul sito della società venditrice www.sintspa.com

L'avviso per l'asta pubblica di vendita sarà inoltre pubblicato sui quotidiani Repubblica (Edizione Regionale) e Metropolis, nonché sulle testate "on line" scelte dal liquidatore, al fine di fornire la massima diffusione del presente bando di gara.

Castellammare di Stabia, 20 febbraio 2020

Il Liquidatore della società S.I.N.T. s.p.a. in liquidazione

Dott. Vincenzo Sica

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Vincenzo Sica', with a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.