

"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 SPORTIVA CAMPI DI TENNIS SITA IN
CASTELLAMMARE DI STABIA AL VIALE DELLE TERME

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

L'area oggetto della vendita è ubicata in Castellammare di Stabia (NA) con accesso diretto dal Viale delle Terme per un totale di circa 8.795 mq.

Il compendio immobiliare è catastalmente identificato nel Catasto Terreni di Castellammare di Stabia (Na) al Foglio 13 particella 919, di are 87,95 come da visura che si allega al presente avviso.

Tale area di circa mq 8.795 mq circa, attualmente è data in locazione all'associazione "Tennis Terme di Stabia s.r.l. sportiva dilettantistica", la cui scadenza è prevista per il 31 dicembre 2022.

A coloro che detengono in locazione l'area sottoposta al presente bando d'asta, in quanto legittimi conduttori, viene riconosciuto il diritto di prelazione, sulla base della migliore offerta proposta ed alle medesime condizioni.

L'area suddetta è venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni pertinenza e con gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere.

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.13 del 16 settembre 2020 il responsabile del procedimento è il Dott. Vincenzo Sica, liquidatore della società.

COMUNICA

Che con pec del 4 agosto 2020 perveniva proposta irrevocabile di acquisto del compendio immobiliare indicato come "area sportiva campi da tennis", per l'importo complessivo di euro 320.000,00 (trecentoventimila/00) oltre spese. Pertanto, in virtù di quanto sopraesposto, la Società S.I.N.T. s.p.a. in liquidazione

AVVISA

Che in data 9 NOVEMBRE 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 sportiva campi di tennis di circa mq 8.795 mq, riportata in Catasto Terreni del Comune di Castellammare di Stabia al foglio 13, p.lla 919, determinando il valore di base pari ad euro 320.000,00 (trecentoventimila euro/00) 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 il giorno 6 NOVEMBRE 2020 alle ore 12,30 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.

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 all'area sportiva campi da tennis, sito al Viale delle Terme, contenuta nella più ampia particella di cui al Catasto Terreni del Comune di Castellammare di Stabia al Fg.13, p.lla 919"

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 di chi ha già manifestato interesse all'acquisto.

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

- Se l'offerente è una persona fisica, l'indicazione del nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale, e dichiarazione, resa ai sensi dell'art.46 DPR n.445 del 28.12.2000, con la quale la stessa 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;
- Se l'offerente è 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 320.000,00 (trecentoventimila/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 9 NOVEMBRE 2020 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.

Si ribadisce che, a parità di condizioni dell'offerta economica, è concesso un diritto di prelazione all'attuale conduttore.

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.

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, nonché eventuali richieste di preventivi sopralluoghi, potranno essere richiesti alla Dr.ssa Alessandra D'Andrea (3284372485) anche 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 sportiva Campi da tennis" sita in Castellammare di Stabia e censita nella più ampia particella di cui al Catasto terreni Fg 13 p.lla 919";
- 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

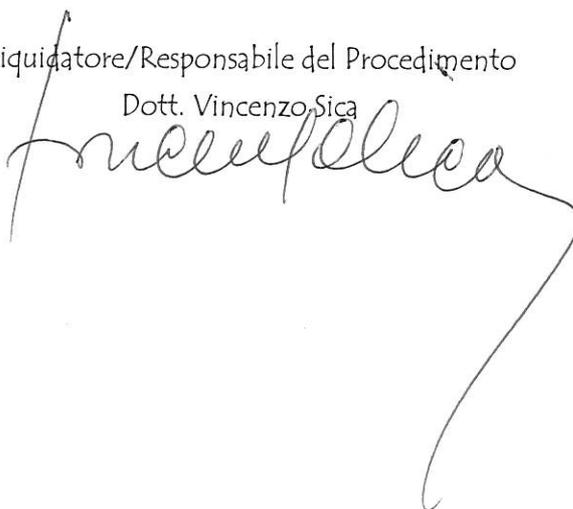
La presente asta pubblica di vendita viene pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Castellammare di Stabia www.comune.castellammare-di-stabia.napoli.it nella sezione Albo pretorio <http://93.63.194.70:8082/BachecaAlbo/> nonché sul sito della società venditrice www.sintspa.com

L'avviso per l'asta pubblica di vendita sarà inoltre pubblicato per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana sul quotidiano Metropolis, nonché sulle testate "on line" scelte dal liquidatore, al fine di fornire la massima diffusione del presente bando di gara.

Castellammare di Stabia, 16 settembre 2020

Il Liquidatore/Responsabile del Procedimento

Dott. Vincenzo Sica

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Vincenzo Sica', with a long, sweeping tail that extends downwards and to the right.