

## **INVITO AL PUBBLICO ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTE DI ACQUISTO DI DUE COMPLESSI IMMOBILIARI DENOMINATI "INCUBATORI DI IMPRESE" SITI RISPETTIVAMENTE IN SULMONA E IN MOSCIANO SANT'ANGELO**

La società Sviluppo Italia Abruzzo Spa in liquidazione, con sede in Pescara, C.so V. Emanuele II n. 49, rende noto che a seguito della mancata partecipazione di offerenti all'asta del 22/12/17 sono rimasti invenduti due complessi immobiliari, denominati "INCUBATORI" di imprese, siti rispettivamente in Mosciano Sant'Angelo e Sulmona, immobili, **di seguito analiticamente descritti**, appartenenti al patrimonio disponibile della società Sviluppo Italia Abruzzo Spa in liquidazione, complessi immobiliari che erano stati offerti in vendita rispettivamente al prezzo di € 1.497.600,00 (unmilionequattrocentonovantasettemilaseicento/00) e al prezzo di € 1.322.300,00 (unmilionetrecentoventiduemilatrecento/00), nella loro interezza e non frazionati, con la specifica che al prezzo di aggiudicazione degli immobili sarebbe stata applicata l'imposta sul valore aggiunto nei modi e termini di legge qualora il cedente eserciti opzione;

### **INCUBATORE DI MOSCIANO SANT'ANGELO:**

**Incubatore di Imprese sito in Mosciano S. Angelo -TE  
Zona Nucleo Industriale di Mosciano Stazione**

Complesso immobiliare avente una superficie coperta di 4.425,90 m<sup>2</sup>, superficie scoperta sistemata a parcheggi, viabilità e sistemazione a verde di circa 9.919 m<sup>2</sup>.

L'incubatore è costituito da n.6 laboratori High Tech da 70m<sup>2</sup>, di cui n.3 al piano terra e n.3 al piano primo (LABORATORIO TIPO "1"); n.10 moduli per attività manifatturiera da 200m<sup>2</sup> e (LABORATORIO TIPO "2"); n.10 moduli per attività manifatturiera da 150m<sup>2</sup> (LABORATORIO TIPO "3") oltre n.1 palazzina uffici su 2 piani di complessivi 991,06m<sup>2</sup> e mensa/bar.

Esso risulta contraddistinto in NCEU del comune di Mosciano S. Angelo al foglio 53 con la particella 163, classamento cat. D/1, Rendita 36.627,12

**Attualmente l'immobile risulta parzialmente concesso in uso a terzi, sia con contratti di locazione sia con contratti di prestazione di servizi. In merito ai contratti di prestazione di servizi si precisa che la S.I.A. Spa ha disdettato tali contratti per la data del 30/09/2017.**

### **INCUBATORE DI SULMONA:**

**Incubatore di Imprese sito in Sulmona Strada Statale 17 snc  
Zona Nucleo Industriale di Sulmona**

Complesso immobiliare avente una superficie coperta di 4.110 m<sup>2</sup>, superficie scoperta sistemata a parcheggi, viabilità e sistemazione a verde di circa 12.330 m<sup>2</sup>, area di pertinenza recintata incolta di circa 18.363 m<sup>2</sup>, ubicato all'interno dell'area consortile A.R.A.P. e soggetta alle condizioni di alienazione stabilite dall'ARAP.

L'incubatore è costituito da n.1 modulo per attività manifatturiera (laboratori industriali) con superficie di 280 m<sup>2</sup>, n.7 moduli per attività manifatturiera (laboratori industriali) con superficie di 200 m<sup>2</sup>, n.16 moduli per attività di servizi (laboratori High-tech) con superficie di 40 m<sup>2</sup>, n.4 moduli per attività di servizi (laboratori High-tech) con superficie di 80 m<sup>2</sup>, n.5 blocchi di servizi igienici dotazione comune ogni n.5 laboratori high-tech, fabbricato a servizi (uffici, sala conferenza, aule per la formazione e servizi accessori), fabbricato tecnologico (contatori, cabina enel, ecc.).

<b>SUPERFICI INCUBATORE DI SULMONA + CORTE COMUNE IN ECCEDEXZA</b>				
FABBRICATI ED AREE ANNESSE	UNITA' DI MISURA	SUPERFICIE CATASTALE	COEFF. DPR 138/98	SUPERFICIE COMMERCIALE
EDIFICIO TECNOLOGICO	MQ	115	0,25	29
EDIFICIO UFFICI E SERVIZI	MQ	650	1,00	650
EDIFICIO LABORATORI INDUSRTIALI	MQ	1.935	1,00	1.935
EDIFICIO LABORATORI HIGHTECH	MQ	1.380	1,00	1.380
AREA DI PERTINENZA	MQ	12.330	0,10	1.233
CORTE COMUNE IN ECCEDEXZA	MQ	18.363	1,00	18.363
<b>TOTALE</b>				<b>23.561</b>

Esso risulta contraddistinto in NCEU al foglio 4 del comune di Sulmona, part. 1456, zona censuaria 2, cat. D/7 rend. cat. € 25.470,00. NCT al foglio 4 del comune di Sulmona, part. 1456, ente urbano, sup. 30.693 m<sup>2</sup>.

**Attualmente l'immobile risulta parzialmente concesso in uso a terzi, sia con contratti di locazione sia con contratti di prestazione di servizi, quest'ultimi disdettati per la data del 30/09/2017.**

## **INVITA IL PUBBLICO**

**A formulare libere offerte di acquisto di uno o di entrambi i predetti immobili alle condizioni e con le modalità di seguito specificate.**

Gli immobili oggetto di vendita sono meglio descritti nelle relazioni tecniche visionabili sul sito di Sviluppo Italia Abruzzo Spa in liquidazione [www.sviluppoitaliaabruzzo.it/](http://www.sviluppoitaliaabruzzo.it/) e sul sito di Abruzzo Sviluppo Spa [www.abruzzosviluppo.it/](http://www.abruzzosviluppo.it/) e visionabili personalmente in loco e nei documenti presenti presso la sede amministrativa in Mosciano S. Angelo Stazione, strada provinciale 22; alcuni locali, in data successiva alla redazione delle dette relazioni tecniche, sono stati rilasciati dagli occupanti e ora sono liberi.

Per quanto possa occorrere ai fini della migliore conoscenza degli immobili, per i relativi dati documentali ed informazioni di carattere tecnico o burocratico nonché per eventuali sopralluoghi, gli interessati potranno rivolgersi a Sviluppo Italia Abruzzo Spa in liquidazione - Referente: Sig.ra Angela De Iuliis Tel. 085 8074408

## **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 26 aprile 2018**, esclusivamente per posta, a mezzo raccomandata a.r., tramite corriere o a mano, al seguente indirizzo:

#### **SVILUPPO ITALIA ABRUZZO SPA IN LIQUIDAZIONE**

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

**"OFFERTA DI ACQUISTO DEI DUE INCUBATORI D'IMPRESA DI SULMONA E DI MOSCIANO SANT'ANGELO DI PROPRIETÀ DI SVILUPPO ITALIA ABRUZZO" nonché il nome e l'esatto indirizzo dell'offerente.**

Il plico dovrà contenere al suo interno **due buste**, anch'esse debitamente chiuse e controfirmate sui 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 1 rinvenibile sui siti sopra indicati, nella quale il concorrente chiede di partecipare per l'acquisto di un lotto: 1)per conto proprio; 2)per conto di altre persone fisiche; 3)per conto di ditta individuale; 4)per conto di Società di Persone;5)per conto di altro tipo di Società;

e dichiara:

- a. di aver preso visione dell'immobile oggetto della vendita E 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. Detta dichiarazione prevede l'obbligo di prestare, entro quindici giorni dalla richiesta di Sviluppo Italia Abruzzo spa, una cauzione del 7% del prezzo offerto mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale ex 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 ex 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 di Sviluppo Italia Abruzzo spa.

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

**OFFERTA** redatta conformemente al modulo Allegato 2 rinvenibile sui siti sopra indicati.  
L'offerta presentata dovrà contenere:

- l'importo che si intende offrire, espresso in cifre ed in lettere
- 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 inderogabili.**

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 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 l'offerente per un periodo di 180 (centottanta) giorni decorrenti dal giorno di apertura delle buste.**

Dopo la presentazione, le offerte non possono essere né ritirate, né modificate o integrate.  
Ciascun offerente può partecipare PER UNO O PER ENTRAMBI I LOTTI ma per ciascuno di essi dovrà consegnare separate buste, ciascuna con all'interno la busta A) e la busta B).

S.I.A. spa si riserva il potere di ammettere a suo insindacabile giudizio domande tempestive, anche se affette da errori solo formali.

## **INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE E AGGIUDICAZIONE**

L'apertura delle buste avverrà il giorno **27 aprile 2018 a partire dalle ore 10,00** e all'esito verrà redatto un verbale indicante la graduatoria delle offerte pervenute, ponendo al primo posto quella contenente l'offerta più elevata per ciascun incubatore e poi a seguire.

S.I.A. spa si riserva la più ampia ed illimitata discrezionalità sia nella valutazione dell'offerta più elevata, confrontandola con altre pervenute prima del presente avviso, sia nell'accettazione o meno della stessa, essendo libera anche di non procedere alla vendita.

2) Ricevute le offerte nel termine prescritto, il giorno e l'ora sopra indicate, presso la sede di Sviluppo Italia Abruzzo Spa in liquidazione, 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 saranno individuati i contraenti sulla base delle migliori offerte valide pervenute per ciascun lotto.

3) **Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso lotto da parte del medesimo soggetto; se ciò dovesse avvenire sarà presa in considerazione quella più alta**

4) Nel caso due o più concorrenti facciano la stessa offerta al fine di redigere la graduatoria 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 che hanno accettato di migliorare l'offerta, a partiti segreti, e potrà essere dichiarato vincente colui che risulterà migliore offerente, con un rilancio non inferiore a € 5.000,00=, decorsi tre minuti dall'offerta precedente;
- ove nessuno di coloro che hanno fatto offerte uguali sia presente, o nessuno dei presenti voglia migliorare l'offerta, il vincente sarà individuato a sorte.

- 5) L'individuazione del vincente 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 della dichiarazione del risultato della gara, mentre Sviluppo Italia Abruzzo Spa in liquidazione sarà obbligata solo se procederà insindacabilmente alla accettazione dell'offerta di acquisto e all'esito della positiva verifica dei requisiti dichiarati e ad avvenuto rilascio della cauzione. 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 al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto ai sensi di legge, ai quali verrà comunicato l'esito della gara entro dieci giorni dalla stessa.; essi potranno esercitare il diritto di prelazione sulla migliore offerta pervenuta entro il termine massimo di sessanta giorni dalla data di avvenuta comunicazione, ed a tal fine dovranno costituire un deposito cauzionale pari al 7% del prezzo di offerta in prelazione con le stesse modalità previste al precedente punto 2) relativo alle modalità di partecipazione.
- 8) L'approvazione della graduatoria della gara potrà pervenire alla aggiudicazione definitiva in assenza dell'esercizio della prelazione, ovvero decorso il termine di sessanta 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 la fideiussione/polizza dovrà consentire l'incasso entro trenta giorni dalla richiesta:dette somme verranno incassate a titolo di caparra confirmatoria e il loro mancato incasso nel detto termine, per qualsiasi motivo non imputabile a S.I.A. spa, potrà determinare la revoca dell'aggiudicazione e l'aggiudicazione al secondo offerente con facoltà di agire per danno nei confronti del primo.

### **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 perizie descrittive degli immobili.
- 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 dal Sviluppo Italia Abruzzo spa entro e non oltre sei mesi dall'aggiudicazione definitiva. Le spese riguardanti il rogito del contratto sono a totale carico dell'aggiudicatario così come le spese dell'eventuale regolarizzazione catastale e dell'APE.

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, salvo il maggior danno.

In tale caso, Sviluppo Italia Abruzzo Spa avrà la facoltà di designare quale aggiudicatario il migliore offerente che segue in graduatoria e di agire per il danno nei confronti del recedente.

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 IT22I054247676100000012694 intestato a SVILUPPO ITALIA ABRUZZO SPA IN LIQUIDAZIONE aperto presso la Banca Popolare di Bari - Filiale di Bellante Stazione; la ricevuta del versamento dovrà essere esibita al momento della stipula dell'atto.

15) Al momento del rogito verrà dato atto dell'incameramento dell'importo della cauzione come acconto sul prezzo dovuto.

L'immissione in possesso del bene avverrà entro quindici giorni dalla stipula del contratto e sarà documentata tramite redazione di apposito verbale in contraddittorio fra le parti.

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), sui siti [www.sviluppoitaliaabruzzo.it/](http://www.sviluppoitaliaabruzzo.it/), [www.abruzzosviluppo.it](http://www.abruzzosviluppo.it) ove potranno essere rinvenuti gli allegati 1 e 2.

Mosciano Sant'Angelo, 3/4/18

I LIQUIDATORI

**Avv. Luisa Taglieri**

**Avv. Roberto Serafini**