



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE TERAMO**

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE**  
**N. 00029 DEL 01 MAR. 2023**

**OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER LA VENDITA DI NN. 11 ALLOGGI DISMESSI E N. 4 AREE INEDIFICATE DI PROPRIETÀ A.T.E.R. IN TERAMO – VIA PIAVE. LOTTO N. 7 - AGGIUDICAZIONE**

**IL DIRETTORE**

**PREMESSO CHE:**

- in esecuzione della Delibera del C.d.A. n. 30 del 29/11/2022, veniva indetta da A.T.E.R. – Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Teramo, una gara per pubblico incanto, secondo il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara, secondo le disposizioni del bando e aggiudicazione per mezzo di offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta dell'avviso, ai sensi e per gli effetti degli artt. 73 lett. c e 76 del R.D. n.827/1924 e ss.mm.ii., per la vendita di nn. 11 alloggi dismessi e n.4 aree inedificate siti nel Comune di Teramo, alla Via Piave, come di seguito, meglio descritti:

**ALLOGGI DISMESSI**

Lotto	Foglio	P.lla	Sub	Indirizzo	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Classe energetica	Importo
1	148	18	1	TERAMO VIA PIAVE, Piano T	1	A/4	2	3,5 vani	G Epgl 360,02 Kwh/mq anno	21.009,54
2	148	18	2	TERAMO VIA PIAVE, Piano T	1	A/4	2	3,5 vani	G Epgl 290,94 Kwh/mq anno	20.689,55
3	148	18	3	TERAMO VIA PIAVE, Piano T	1	A/4	2	3,5 vani	G Epgl 290,94 Kwh/mq anno	20.689,55
4	148	19	1	TERAMO VIA PIAVE, Piano T	1	A/4	2	3,5 vani	G Epgl 290,94 Kwh/mq anno	21.040,70
5	148	19	3	TERAMO VIA PIAVE, Piano T	1	A/4	2	3,5 vani	G Epgl 290,94 Kwh/mq anno	21.040,70
6	148	20	4	TERAMO VIA PIAVE, Piano T	1	A/4	2	3,5 vani	G Epgl 290,94 Kwh/mq anno	30.433,96
7	148	282	4	TERAMO VIA PIAVE, Piano T	1	A/4	2	3,5 vani	G Epgl 360,02 Kwh/mq anno	21.360,70
8	148	283	1	TERAMO VIA PIAVE, Piano T	1	A/4	2	3,5 vani	G Epgl 345,74 Kwh/mq anno	21.360,70
9	148	283	3	TERAMO VIA PIAVE, Piano T	1	A/4	2	3,5 vani	G Epgl 360,02 Kwh/mq anno	21.360,70
10	148	24	3	TERAMO VIA PIAVE, Piano T	1	A/4	2	3,5 vani	G Epgl 290,94 Kwh/mq anno	20.777,34
11	148	24	4	TERAMO VIA PIAVE, Piano T	1	A/4	2	3,5 vani	G Epgl 360,02 Kwh/mq anno	21.097,34

**AREE INEDIFICATE**

Lotto	Fg.	Part.	Indirizzo	ZC	Qualità	Zona PRG	If (mc/mq)	Superficie	Prezzo unitario	Importo
13	148	22	TERAMO VIA PIAVE	1	Ente Urbano	B3(5)	0,90	337	70,23	23.667,51
14	148	23	TERAMO VIA PIAVE	1	Ente Urbano	B3(5)	0,90	337	70,23	23.667,51
15	148	264	TERAMO VIA PIAVE	1	Ente Urbano	B3(5)	0,90	342	70,23	24.018,66
16	148	284	TERAMO VIA PIAVE	1	Ente Urbano	B3(5)	0,90	290	70,23	20.366,70

- il predetto Avviso veniva affisso all'Albo Pretorio dell'ATER e pubblicato sul sito internet [www.aterteramo.it](http://www.aterteramo.it) a far tempo dal 01/12/2022 a tutto il 30/12/2022, come da documentazione agli atti, alla voce "Bandi di gara e contratti";
- il termine di scadenza per la presentazione delle offerte veniva fissato alle ore 10.00 del 30/12/2022, data in cui gli interessati dovevano far pervenire le loro offerte all'indirizzo pec indicato nel prefato avviso, ovvero a mezzo raccomandata del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata o a mano presso l'ufficio protocollo dell'Azienda;
- entro il predetto termine pervenivano n. 2 (due) offerte, consegnate a mani al protocollo dell'Azienda, come da dichiarazione dell'Ufficio ricevente, giusta nota del 10/01/2023 prot. n. 00172;
- all'indirizzo di posta elettronica certificata indicata nel ridetto Avviso alcuna offerta perveniva;

#### VISTO CHE:

- presso l'Ufficio Protocollo di ATER Teramo perveniva, in data 22/12/2022, al prot. n. 8372, relativamente all'Avviso di che trattasi, n.1 busta contenente l'offerta, per il lotto n.7, avanzata dal Sig. D'Amario Michael, residente in Teramo, alla Via A. De Benedictis n.16, giusta nota prot.n. 172 del 10/01/2023;
- in data 10/01/2023, si procedeva, dunque, ad aprire la busta contenente l'offerta presentata dal sig. D'Amario Michael, per l'aggiudicazione del lotto n. 7, sito in Teramo alla Via Piave, avente un prezzo posto a base d'asta pari ad € 21.360,70 (ventunomilatrecentosessanta/70);
- l'offerta presentata dal Sig. D'Amario Michael, quale prezzo di aggiudicazione del lotto di che trattasi, è risultata essere pari ad € 22.120,12 (ventiduemilacentoveventi/12), giusta domanda di partecipazione di cui al Mod. "1" Offerta Economica allegato all'Avviso pubblico;

#### DATO ATTO CHE:

- relativamente al lotto n. 7 in questione, l'ATER Teramo, con note prot. n. 884 e 890 del 02/02/2023, n. 908 del 03/02/2023, a firma del Dirigente dell'Ufficio Tecnico e del R.U.P., comunicava formalmente ai proprietari delle unità immobiliari confinanti e ricomprese nei fabbricati ove è ubicato il bene posto in vendita, la possibilità di esercitare il diritto di prelazione in capo a essi medesimi, al prezzo offerto sopra indicato;
- i sigg.ri Apera Giuseppina e Massimo Di Domenicantonio, proprietari dell'unità immobiliare confinante comunicavano volontà, con nota prot.n. 1156 del 15/02/2023, da parte di essi medesimi, di esercitare il diritto di prelazione sull'immobile al prezzo di aggiudicazione pari ad € 22.120,12, allegando alla comunicazione la ricevuta di versamento pari al 10% del prezzo pari ad € 2.212,01 a titolo di cauzione a garanzia;
- l'importo versato a titolo di cauzione per il lotto n.7 pari ad € 2.212,01 è stato incassato dall'Azienda e pertanto il residuo importo da versare per il prezzo aggiudicato è pari ad € 19.908,11;
- nessun'altra istanza di prelazione è pervenuta nei termini previsti dall'avviso al protocollo dell'Azienda;

#### VISTO

- il verbale del 10/01/2023 delle operazioni della seduta di apertura delle offerte, effettuate in piena regolarità, con il quale il Dirigente del Settore Tecnico e Gestione Patrimoniale dichiarava aggiudicatario provvisorio, quanto al lotto n.7, il sig. D'Amario Michael, con un'offerta pari ad € 22.120,12;

#### RITENUTO

- di dover procedere all'aggiudicazione dell'immobile di cui al lotto n. 7, distinto in C.U. del Comune di Teramo al foglio 148, p.lla 282sub 4;
- **CONSIDERATO** che con la sottoscrizione del presente atto se ne attesta la legittimità.

#### DETERMINA

- **Dare atto** che la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che qui si intende riportata e trascritta;
- **Approvare** il verbale del 10/01/2023 contenente la dichiarazione di avvenuta aggiudicazione a firma del Dirigente Tecnico e Gestione Patrimoniale e del Segretario verbalizzante, riguardante la procedura pubblica di gara per la vendita di n. 11 alloggi dismessi e n. 4 aree inedificate di proprietà ATER Teramo, siti in Via Piave.
- **Aggiudicare** l'immobile di proprietà dell'ATER di Teramo, di cui al lotto n. 7, sito in Teramo alla Via Piave n. 32, ai sigg.ri Apera Giuseppina e Massimo Di Domenicantonio, per l'importo di aggiudicazione pari ad € 22.120,12 (ventiduemilacentoveventi/12).
- **Autorizzare** il settore economico finanziario alla restituzione in favore del sig. D'Amario Michael dell'importo di € 2.212,02 versato a titolo di cauzione, con versamento sul c/c Bancoposta avente IBAN IT27H0760115300001063353021.
- **Dare, altresì, atto** che l'importo pari al 10% dell'importo a base d'asta per € 2.212,01, versato a titolo di cauzione dagli aggiudicatari, verrà decurtato dal prezzo di vendita per gli aggiudicatari.
- **Disporre** la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione Amministrazione trasparente – Provvedimenti Dirigenti.
- **Trasmettere** il presente atto all'Ufficio Tecnico e all'Ufficio Amm.vo Contabile.-

Visto ai fini della registrazione della spesa.

IL DIRETTORE  
(Arch. Alfredo D'Ercole)



IL DIRIGENTE PROPONENTE

Dirigente del Settore Tecnico e G.P.  
(Arch. Milva Partiti)



IL DIRETTORE  
(Arch. Alfredo D'Ercole)



**PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO ON-LINE**

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, è stata pubblicata all'Albo Pretorio On-Line dell'ATER di Teramo

DAL 01 MAR. 2023 AL 13 MAR. 2023

TERAMO, LI' 01 MAR. 2023