



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI TERAMO

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

N.10 del 23/05/2025	OGGETTO: PUBBLICA GARA PER LA VENDITA DI NN. 3 ALLOGGI DISMESSI DI PROPRIETA' A.T.E.R. SITI NEL COMUNE DI CAMPLI – LOC. CAMPIGLIO (TE).
---------------------------	--

ORIGINALE

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **23** del mese di **maggio** alle ore **11:00** si è adunato, previa convocazione ai sensi dell'art. 19, comma 1, della L.R. n. 44/99, il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Territoriale della Provincia di Teramo nominato con Decreto del Presidente del Consiglio Regionale n. 48 del 21/11/2024.

Presiede l'adunanza il Presidente del Consiglio di Amministrazione, Dott. Alfredo Grotta (art. 5 punto 9 Statuto Ater) che, constatata la presenza dei consiglieri e accertata l'identità degli intervenuti, procede all'appello nominale dei Componenti il C.d.A. ATER ed in carica:

Presidente	Alfredo Grotta	SI
Componente	Francesca Persia	SI
Componente	Camillo Graziano	SI

ne risultano presenti n. tre ed assenti n. zero.

Assume le funzioni di segretario del Consiglio di Amministrazione (art. 17 punto 9 L.R. n.44 del 21 luglio 1999) il Direttore Generale dell'ATER, Dott. Giuseppe Scullo, che provvede alla redazione del presente verbale ai sensi dell'art. 20 comma 4 lettera a) della L. R. n. 44 del 21 luglio 1999.

E' presente in videoconferenza il revisore dei conti Dott. Valerio Caserta.

Il Presidente, accertata la regolarità della convocazione e delle presenze e, quindi, la validità della seduta, nonché accertato che tutti i partecipanti si sono dichiarati sufficientemente informati sull'argomento iscritto all'ordine del giorno ed indicato nell'oggetto, invita gli intervenuti a deliberare sull'argomento stesso.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTA la Proposta di Deliberazione C.d.A. ad oggetto: *"PUBBLICA GARA PER LA VENDITA DI NN. 3 ALLOGGI DISMESSI DI PROPRIETA' A.T.E.R. SITI NEL COMUNE DI CAMPLI – LOC. CAMPIGLIO (TE)";* così come predisposta dal Direttore Generale Dott. Giuseppe Scullo, di seguito integralmente riportata ed allegata al presente Atto senza farne parte integrante e sostanziale:

"PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL C.d.A.

OGGETTO: PUBBLICA GARA PER LA VENDITA DI NN. 3 ALLOGGI DISMESSI DI PROPRIETA' A.T.E.R. SITI NEL COMUNE DI CAMPLI – LOC. CAMPIGLIO (TE).

IL DIRETTORE

PREMESSO CHE:

- l'A.T.E.R. di Teramo è proprietario di nn. 3 alloggi in Comune di Campli (TE) – Località Campiglio, civici nn. 26-24-20, ad uso abitativo attualmente dismessi perchè l'Ente ha proceduto, nel tempo, alla soppressione delle utenze ed alla sigillatura (muratura) di tutti gli accessi esterni al fine di evitare effrazioni ed occupazioni abusive;
- l'A.T.E.R. di Teramo, con nota prot. n. 4494 del 01/07/2022 ha chiesto alla Regione Abruzzo l'autorizzazione a poter alienare le nn. 3 unità immobiliari in questione a prezzi di libero mercato, previa procedura di evidenza pubblica, poiché gli immobili hanno perso le caratteristiche tecniche ed i requisiti di legge per le finalità dell'E.R.P. e non sono disponibili per l'assegnazione, tenuto conto anche dei costi elevati necessari per la completa rimessa in pristino degli stessi;
- la Regione Abruzzo, con nota pervenuta al protocollo dell'Azienda prot. n. 5169 del 02/08/2022, ha autorizzato la cessione degli alloggi di che trattasi previa attuazione di procedure di evidenza pubblica;

PRESO ATTO CHE:

- il C.d.A. dell'A.T.E.R. di Teramo, nella seduta n. 29 del 29/11/2022, ha autorizzato l'alienazione di n. 3 alloggi siti nel Comune di Campli – località Campiglio (TE) civici nn. 26-24-20 con il ricorso alla procedura ad evidenza pubblica nella forma del pubblico incanto, con offerte in aumento sul prezzo posto a base dell'asta per ogni singolo lotto;
- alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte (30/12/2022 h. 10:00) non sono pervenute domande di acquisto;
- il C.d.A. dell'A.T.E.R. di Teramo, nella seduta n. 12 del 22/09/2023, ha nuovamente autorizzato l'alienazione di n. 3 alloggi siti nel Comune di Campli – località Campiglio (TE) civici 26-24-20 con il ricorso alla procedura ad evidenza pubblica nella forma del pubblico incanto, con offerte in aumento sul prezzo posto a base dell'asta per ogni singolo lotto, rimodulato a seguito della rideterminazione del prezzo formulata in data 22/09/2023 dal Direttore F.F. e dal Funzionario del Settore Tecnico e G.P.;
- alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte (16/10/2023 h. 10:00) non sono pervenute domande di acquisto;
- In data 16/11/2023 è stato pubblicato un ulteriore bando per l'alienazione di n. 3 alloggi siti nel Comune di Campli – località Campiglio (TE) civici 26-24-20, con scadenza fissata al 20/12/2023 h. 10:00;
- alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte 20/12/2023 h. 10:00) non sono pervenute domande di acquisto;

VISTI:

- la nota in data 23/05/2025 a firma del Direttore F.F. e dal Funzionario del Settore Tecnico e G.P. con la quale, a seguito dei tre tentativi di vendita risultati deserti, si propone la vendita degli immobili in questione, ad un prezzo di € 11.973,78 ciascuno, da porre a base d'asta del pubblico incanto con offerte in aumento;
- lo schema di bando con gli allegati "A1", "A2" ed "All. 1" predisposti dall'Ufficio Patrimonio dell'Azienda;

PROPONE AL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Per le motivazioni espresse in narrativa e che si intendono integralmente riportate nel presente dispositivo, come parte integrante e sostanziale, e per l'effetto:

APPROVARE la rideterminazione dell'importo da porre a base d'asta per la vendita degli immobili, redatta dal Funzionario del Settore Tecnico e G.P. in data 22/04/2025, che riporta il valore dei singoli lotti;

AUTORIZZARE l'alienazione delle n.3 alloggi siti nel Comune di Campli – località Campiglio (TE) con il ricorso alla procedura ad evidenza pubblica nella forma del pubblico incanto, con offerte in aumento sul prezzo posto a base dell'asta;

ASSUMERE come prezzo a base dell'asta pubblica, il prezzo di ogni singolo lotto stabilito nella suddetta rideterminazione dell'importo fissato in €. 11.973,78;

APPROVARE lo schema di bando come predisposto dall'Ufficio Patrimonio dell'Azienda;

AUTORIZZARE gli uffici al compimento di tutti gli atti inerenti e consequenziali al presente deliberato.

f.to IL DIRETTORE
(Dott. Giuseppe Scullo)"

DATO ATTO della regolarità tecnico-amministrativa del presente provvedimento, attestante con le firme in calce al medesimo;

RITENUTA la propria competenza a deliberare in merito;

VISTA la documentazione sopra richiamata;

VISTI i pareri espressi dal Direttore;

VISTO quanto sopra, il CDA ritiene accoglibile la Proposta di Deliberazione così come predisposta dal Direttore, allegata al presente Atto, avente ad oggetto *"PUBBLICA GARA PER LA VENDITA DI NN. 3 ALLOGGI DISMESSI DI PROPRIETA' A.T.E.R. SITI NEL COMUNE DI CAMPLI – LOC. CAMPIGLIO (TE)"*, e

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa e che si intendono integralmente riportate nel presente dispositivo come parte integrante e sostanziale e, per l'effetto:

APPROVARE la rideterminazione dell'importo da porre a base d'asta per la vendita degli immobili, redatta dal Funzionario del Settore Tecnico e G.P. in data 22/04/2025, che riporta il valore dei singoli lotti;

AUTORIZZARE l'alienazione delle n. 3 alloggi siti nel Comune di Campli – località Campiglio (TE) con il ricorso alla procedura ad evidenza pubblica nella forma del pubblico incanto, con offerte in aumento sul prezzo posto a base dell'asta;

ASSUMERE come prezzo a base dell'asta pubblica, il prezzo di ogni singolo lotto stabilito nella suddetta rideterminazione dell'importo fissato in €. 11.973,78;

APPROVARE lo schema di bando come predisposto dall'Ufficio Patrimonio dell'Azienda;

DARE MANDATO al Direttore Generale di compiere ogni ulteriore attività inerente e consequenziale al presente provvedimento;

DATO ATTO della regolarità tecnico-amministrativa del presente provvedimento, attestante con le firme in calce al medesimo;

RITENUTA la propria competenza a deliberare in merito;

VISTA la documentazione sopra richiamata;

VISTI i pareri espressi dal Direttore;

Dichiarazione di voto:

Presidente	Alfredo Grotta	favorevole
Componente	Francesca Persia	favorevole
Componente	Camillo Graziano	favorevole

Con votazione espressa nelle forme di legge, che ha avuto il seguente risultato:

Presenti n. tre	Votanti n. tre	Favorevoli n. tre	Contrari n. zero	Astenuti n. zero
-----------------	----------------	-------------------	------------------	------------------

Esito proclamato dal Presidente;
Uditi gli intervenuti;

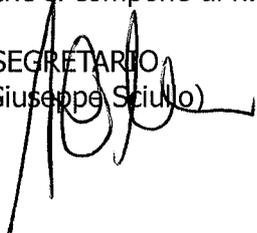
DISPONE

LA PUBBLICAZIONE del presente Atto sul sito istituzionale aziendale, nel rispetto della normativa in materia di trasparenza amministrativa di cui al D.LGS 33/2013;

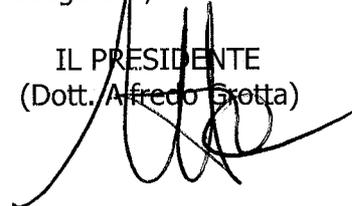
DICHIARA

Il presente Atto, che si compone di n. 5 (cinque) facciate, immediatamente eseguibile;

IL SEGRETARIO
(Dott. Giuseppe Sciuolo)



IL PRESIDENTE
(Dott. Alfredo Grotta)



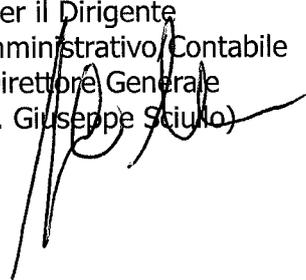
Esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile/amministrativa
Teramo lì, 23/05/2025

Per il Dirigente
Settore Amministrativo/Contabile
Il Direttore Generale
(Dott. Giuseppe Sciuolo)



Esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica/amministrativa
Teramo lì, 23/05/2025

Per il Dirigente
Settore Amministrativo/Contabile
Il Direttore Generale
(Dott. Giuseppe Sciuolo)



Esprime parere favorevole in ordine alla legittimità
Teramo lì, 23/05/2025



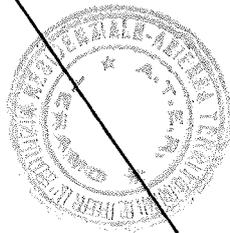
Il Direttore Generale
(Dott. Giuseppe Scullo)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ON-LINE

Il presente Atto, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, è stata pubblicato all'Albo Pretorale online dell'ATER di Teramo in data 23 MAG. 2025 e vi rimarrà per gg. 15 consecutivi.

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Giuseppe Scullo)







64100 Teramo via Roma 49- Tel. 0861/43931 Fax 0861/211973 C.F. e P.IVA: 00061800678 e mail: ater.te@aterterteramo.it

AVVISO DI VENDITA

Immobili di proprietà dell'A.T.E.R. della Provincia di Teramo

SI RENDE NOTO

CHE E' INDETTA PUBBLICA GARA PER LA VENDITA DI N. 3 ALLOGGI DISMESSI DI PROPRIETA'
A.T.E.R.

SITI NEL COMUNE DI CAMPLI - LOCALITA' CAMPIGLIO (TE)

In esecuzione alla delibera del C.d.A. n. 12 del 22/09/2023, l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Teramo indice una gara per pubblico incanto per la vendita di n. 3 alloggi dismessi in Comune di Campli (TE) – Località Campiglio, civici nn.26-24-20, in lotto unico come appresso specificato.

ALLOGGI DISMESSI

Lotto	Fg.	P.I/a	Piano	Indirizzo	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Classe energetica	Importo
1	59	323	T	CAMPLI – Loc. Campiglio - C.da Villa Masseri n. 26	U	A/4	1	4 vani	G Epgl 359,35 Kwh/mq anno	€ 11.973,78
2	59	324	T	CAMPLI – Loc. Campiglio - C.da Villa Masseri n. 24	U	A/4	1	4 vani	G Epgl 372,06 Kwh/mq anno	€ 11.973,78
3	59	326	T	CAMPLI – Loc. Campiglio - C.da Villa Masseri n. 20	U	A/4	1	4 vani	G Epgl 375,05 Kwh/mq anno	€ 11.973,78

Il presente bando è rivolto a chiunque ne faccia domanda nei termini e con le modalità previsti nel presente bando.

Hanno diritto di prelazione i proprietari delle unità immobiliari ricomprese nei fabbricati ove è ubicato l'immobile posto in vendita nel presente bando e che s'intende acquisire.

L'esercizio della prelazione sarà consentito al titolare del diritto sulla base della migliore offerta pervenuta ed alle medesime condizioni.

Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni né integrazioni all'offerta a pena di decadenza.

In caso di esercizio della prelazione, il titolare del diritto dovrà essere in possesso dei requisiti di partecipazione previsti nel presente bando e dovrà presentare le stesse dichiarazioni ivi previste oltre all'accettazione delle condizioni previste nel presente bando.

A seguito dell'espletamento della procedura e della definizione del prezzo di vendita da essa scaturito, colui che gode del diritto di prelazione sarà invitato ad accettarlo entro un periodo massimo di 15 giorni, trascorso il quale senza esplicita accettazione l'immobile sarà assegnato al miglior offerente e decade ogni diritto di prelazione sui beni oggetto di vendita.

Il prezzo minimo delle unità immobiliari poste a base d'asta come sopra specificate è stato determinato sulla base di apposita perizia di stima redatta dall'Ufficio Tecnico Gestione patrimoniale dell' A.T.E.R. di Teramo, ribassata al valore catastale.

La vendita degli immobili è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano al momento dell'asta.

L'asta si terrà secondo le disposizioni del presente bando e l'aggiudicazione avverrà per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d'asta del presente avviso.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta purché non inferiore al prezzo fissato a base d'asta.

Nel caso di offerte uguali si procederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa e, nel caso di conferma delle offerte, mediante estrazione a sorte.

Il pagamento dovrà avvenire in unica soluzione con le modalità stabilite successivamente dall'Ente.

Modalità di presentazione dell'offerta:

- B) Gli interessati dovranno far pervenire la loro offerta all'indirizzo pec: **aterteramo@cert.aterteramo.it**, a pena di esclusione entro e non oltre le ore **00:00** del **giorno 00/00/2024**;
- C) i concorrenti dovranno **firmare digitalmente** tutta la documentazione richiesta per la partecipazione all'asta, inserirla in archivi informatici firmati digitalmente e procedere all'upload degli stessi all'indirizzo pec sopra specificato entro il termine previsto nel presente bando .
- D) **in alternativa**, tutta la documentazione potrà altresì pervenire, contenuta in un unico plico a pena di esclusione dalla gara, a mezzo raccomandata del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata o a mano entro le ore **00:00** del **giorno 00/00/2024**;
- in caso di consegna con metodo diverso dal servizio postale farà fede la data e l'ora apposte sul plico dall'addetto alla ricezione;
 - il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente; l'ATER TERAMO non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico;
 - il plico deve recare all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e il seguente oggetto della gara "Offerta per l'acquisto delle unità immobiliari nel Comune di Campli in loc. Campiglio c.da Villa Masseri – Lotto unico – con la dicitura **non aprire**;
 - il plico deve essere sigillato con nastro adesivo o altro mezzo idoneo a garantire l'integrità e controfirmato sui lembi di chiusura

Tutti i documenti saranno prodotti in carta semplice tranne quelli per cui l'imposta di bollo è dovuta per legge.

Alle autocertificazioni dovrà essere sempre allegata, **a pena d'esclusione**, copia fotostatica del documento d'identità firmata dal sottoscrittore.

Ciascuna busta, **a pena d'esclusione**, dovrà riportare la dicitura **"Offerta per l'acquisto delle unità immobiliari nel Comune di Campli in loc. Campiglio c.da Villa Masseri -Lotto unico "** e dovrà contenere:

A) UNA BUSTA AMMINISTRATIVA (BUSTA A) CONTENENTE:

- a. Ricevuta del versamento d'importo pari al 10% dell'importo offerto, effettuato a mezzo bonifico bancario alla Tesoreria dell'A.T.E.R. di Teramo c/o BCC di Castiglione Messer Raimondo e Pianella IBAN IT41T0847315302000000151703
- b. intestato all'ATER di Teramo, a titolo di cauzione a garanzia della serietà dell'offerta con la seguente causale: "Cauzione a garanzia per partecipazione asta pubblica "Offerta per l'acquisto delle unità immobiliari nel Comune di Campli in loc. Campiglio c.da Villa Masseri Lotto n° (indicare il n° di lotto a cui si intende partecipare) " recante l'indicazione del proprio nominativo, ragione sociale e/o P.IVA o codice fiscale.
- c. Per le persone fisiche autocertificazione (mod. A1) contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza), con la quale il soggetto dichiara di non aver in corso procedimenti penali, né aver avuto a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.
- d. Per le ditte, le società e le cooperative oltre alla certificazione di cui sopra dovrà essere presentata ulteriore dichiarazione, redatta sotto forma di autocertificazione resa dal titolare o legale rappresentante (mod. A2), attestante l'iscrizione alla Camera di Commercio da cui risulti la composizione della società, e che la società rappresentata non si trova in alcuna delle condizioni ostative di cui all'art. 80 del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata. Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso la Prefettura o presso il Ministero del Lavoro.
- e. Dichiarazione dell'acquirente di aver preso visione dell'immobile e di accettare l'acquisto nello stato di fatto in cui si trova.

B) UNA BUSTA ECONOMICA (BUSTA B) CONTENENTE:

1. L'offerta in aumento (All. 1) rispetto al prezzo base richiesto con l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo di acquisto proposto; seguita dall'indicazione del luogo e della data di nascita del concorrente o del rappresentante la società; tale offerta, se consegnata a mano, ovvero a mezzo di raccomandata A.R., dovrà essere chiusa in ulteriore apposita busta separata, debitamente controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti

La modulistica e relativi allegati tecnici sono disponibili per il download all'indirizzo www.aterteramo.it alla voce "Bandi di gara e contratti".

Il prezzo dovuto dall'aggiudicatario della gara sarà quello offerto, maggiorato dell'I.V.A. prevista per legge.

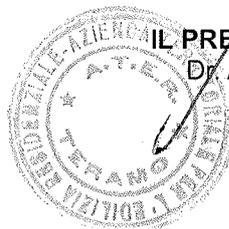
Le offerte saranno aperte, con possibilità di presenziare da parte degli interessati, presso la sede di questa A.T.E.R. il giorno **00/00/2024** alle ore **00:00**.

Il versamento di cui al punto A) verrà decurtato dal prezzo di vendita per l'aggiudicatario, e sarà incamerato nel caso in cui l'aggiudicatario non provvederà alla stipula del contratto di acquisto entro i termini che verranno fissati dall'A.T.E.R. di Teramo e comunque non superiore a 30 gg a far tempo dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Esso sarà restituito ai concorrenti non risultati vincitori.

Le spese notarili, imposte e tasse, presenti e future comunque conseguenti al presente contratto, sono a carico esclusivo della parte acquirente.

Teramo li, 00/00/2024



IL PRESIDENTE ATER
Dr. Alfredo Grotta

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Alfredo Grotta".

