

## **VENDITA BENI IMMOBILI di PROPRIETA'**

### **TERME DI AGNANO S.p.A. in liquidazione**

#### **INVITO AD OFFRIRE – SECONDA MANIFESTAZIONE DI INTERESSI – RIAPERTURA DEI TERMINI CON RIBASSO DEL PREZZO A BASE DI ASTA DEL 25% RISPETTO AL VALORE DI STIMA**

La società Terme di Agnano S.p.A. in liquidazione, partecipata al 100% dal Comune di Napoli, a seguito della riscontrata assenza di offerte valide e ammissibili pervenute entro le ore 12.00 del giorno 8/7/2016, giusta determina n°4 del Liquidatore del 1/8/7/2016, con il presente invito ad offrire proroga i termini della già avviata procedura di vendita di fabbricati e terreni alienabili in quanto non strategici per il proprio programma di sviluppo e non ricompresi nella procedura ad evidenza pubblica, già espletata, avente ad oggetto la concessione in fitto di azienda trentennale del Complesso Terme di Agnano. In particolare i beni che si intende alienare, in maniera obbligatoriamente congiunta, sono i seguenti:

- Unità immobiliare sita in Napoli alla Via Agnano Astroni catastalmente identificata Catasto Fabbricati di Napoli Sez. CHI foglio 3 particella 204 zona censuaria 10 categoria catastale E/3 rendita euro 5.216,21.
- Porzione del terreno non edificabile sito in Napoli alla Via Agnano Astroni catastalmente identificato Catasto Terreni di Napoli foglio 182 particella 287 superficie ha 4 are 27 ca 53 - deduz C1B; P1-2C - reddito dominicale euro 777,22 reddito agrario euro 309,12 - tale terreno sarà frazionato, a cura delle Terme di Agnano S.p.A. in liquidazione, prima della stipula dell'atto di vendita procedendo alla divisione e distacco di un'area di corte di circa 1.735 (millesettecentotrentacinque) metri quadri che rappresenterà l'area oggetto di compravendita.

Entrambi i beni come sopra evidenziati sono attualmente oggetto di contratto di locazione con la Esso Italiana S.r.l. che ha già manifestato la propria volontà di non procedere all'acquisto dei beni condotti in locazione e che sta già avviando le operazioni di bonifica dei luoghi.

Il valore a base di gara è di euro 225.000,00 (duecentoventicinquemila/00), oltre IVA laddove dovuta, che è pari al valore di stima complessivo dei beni immobili come sopra identificati di euro 300.000,00 (trecentomila/00), come da

elaborato peritale redatto dall'Arch. Giovanni Bartolo, responsabile dell'area tecnica delle Terme di Agnano, agli atti della società ridotto del 25% (venticinque per cento).

Gli interessati dovranno far pervenire la proposta incondizionata ed irrevocabile di acquisto ex articolo 1329 c.c. in busta chiusa e sigillata riportante la dicitura " *Procedura vendita immobili Terme di Agnano S.p.A. in liquidazione – Offerta vincolante*", in un unico originale accludendo, a titolo di cauzione irrevocabile, un assegno circolare non trasferibile intestato a " *Terme di Agnano S.p.A. in liquidazione* " di euro 30.000,00 (trentamila/00), entro le ore 12 del giorno 14 luglio 2016 presso la sede legale della società Terme di Agnano S.p.A. in liquidazione in Napoli alla Via Agnano Astroni n° 24 - piano 1 - alla c.a. del dott. Salvatore Papaluca, Responsabile Unico del Procedimento.

La proposta incondizionata di acquisto, debitamente sottoscritta, dovrà pervenire, pena la sua non valutabilità, in un plico chiuso e sigillato su tutti i lembi di chiusura.

La proposta dovrà essere corredata dalla fotocopia di un documento di identità dell'offerente in corso di validità e dovrà contenere le generalità dell'offerente, i suoi recapiti, preferibilmente anche di posta elettronica certificata, nonché l'elezione di domicilio ove il candidato offerente intende ricevere le comunicazioni.

Il liquidatore della società Terme di Agnano S.p.A., alle ore 12,30 del giorno di scadenza del termine per la ricezione delle proposte, procederà all'apertura delle stesse nella sala del Consiglio delle Terme di Agnano sita al I piano della palazzina Albergo.

Una volta lette le offerte pervenute il liquidatore procederà alla formazione di una graduatoria che vedrà collocata al primo posto l'offerta più elevata, seguiranno quelle di importo inferiore.

L'offerente risultato primo in graduatoria verrà convocato entro sette giorni per la sottoscrizione del contratto preliminare di vendita e, a tal fine, l'assegno circolare già consegnato verrà imputato a titolo di caparra confirmatoria; inoltre, sempre a titolo di caparra confirmatoria, dovrà essere versato un ulteriore importo di euro 30.000,00 (trentamila/00). L'assegno circolare verrà, invece, direttamente incamerato in ipotesi in cui l'offerente non sottoscriva il contratto preliminare di compravendita nel termine assegnato dalla soc. Terme di Agnano S.p.A. in liquidazione.

Ove non si pervenga, per cause imputabili all'offerente 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 per la sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita. In tal caso dovrà versare una caparra confirmatoria di euro 60.000,00 (sessantamila/00).

Coloro che non siano risultati aggiudicatari della procedura potranno ritirare, personalmente, l'assegno circolare a corredo dell'offerta sin dal momento della proclamazione della migliore offerta, dopo aver obbligatoriamente sottoscritto la ricevuta del ritiro.

La presente procedura è vincolante per l'offerente per un periodo di trenta giorni; a tal fine la proposta, debitamente sottoscritta, dovrà contenere una esplicita dichiarazione in tal senso. L'offerente dovrà dichiarare, inoltre, di essere a conoscenza che la soc. Terme di Agnano S.p.A. in liquidazione potrà decidere, a suo insindacabile giudizio, di non addivenire alla sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita, senza che l'offerente possa accampare pretese risarcitorie.

Al dott. Salvatore Papaluca potranno essere richiesti a mezzo email all'indirizzo [s.papaluca@termediagnano.com](mailto:s.papaluca@termediagnano.com) informazioni e/o documentazioni relative agli immobili.

L'invito ad offrire è pubblicato sul sito istituzionale della società Terme di Agnano S.p.A. in liquidazione [www.termediagnano.it](http://www.termediagnano.it) - nella sezione Bandi - e sul sito istituzionale del Comune di Napoli [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it) - nella sezione Bandi.

Il Liquidatore delle Terme di Agnano S.p.A. in liquidazione  
Dott. Gianluca Battaglia

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gianluca Battaglia', with a large, stylized flourish above the name.