

**ASTA PUBBLICA DI VENDITA BENI IMMOBILI di PROPRIETA' DELLA  
TERME DI AGNANO S.p.A. IN LIQUIDAZIONE**

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 nelle due precedenti manifestazioni di interessi rese pubbliche in data 30/06/2016 e 8/7/2016, con la presente procedura di asta pubblica avvia la 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:

- Una unità immobiliare, costituita da un piccolo fabbricato, è stata realizzata dalla Esso Italiana s.r.l. sul terreno, così come identificato al punto successivo, concessole in locazione dalle Terme di Agnano s.p.a. in forza del contratto registrato a Roma il 21.03.2008, onde destinarlo a locale a servizio dell'impianto di distribuzione carburanti installato sul terreno condotto in locazione. Poiché l'attività dell'impianto è cessata, nell'ambito delle attività di smantellamento delle attrezzature onde rimettere in pristino il terreno secondo quanto previsto dal contratto di locazione, la Esso Italiana s.r.l. ha recentemente provveduto alla demolizione del predetto fabbricato. Il manufatto, originariamente riportato in mappa al Catasto Fabbricati con categoria catastale E/3 e', pertanto, attualmente inesistente e l'area del fabbricato demolito e' stata accorpata alla p.lla aaa derivata di 285 - foglio 182 - riportata al Catasto Terreni di Napoli - della porzione di terreno non edificabile di cui al punto successivo;
- 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 con le precisazioni indicate anche al precedente punto.

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, come detto, sta già avviando le operazioni di bonifica dei luoghi ed ha già effettuato la demolizione del piccolo fabbricato a suo tempo realizzato.

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) attesa l'assenza di offerte valide nelle due precedenti manifestazioni di interessi.

E' possibile anche presentare eventualmente offerte per un valore inferiore rispetto al valore a base di gara; in tale caso la società Terme di Agnano S.p.A. in liquidazione a suo insindacabile giudizio valuterà se procedere o meno alla vendita dei beni laddove dovessero pervenire esclusivamente offerte per un valore inferiore rispetto al valore posto a base di gara.

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 " *Asta pubblica di 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 30 settembre 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 stanza del Liquidatore 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) a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a " *Terme di Agnano S.p.A. in liquidazione* ". 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.

Il contratto definitivo di compravendita sarà stipulato solo al buon esito delle procedure di verifica disposte dalla vigente normativa antimafia.

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'asta pubblica di vendita viene pubblicata 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.

L'asta pubblica di vendita sarà inoltre pubblicata per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sul quotidiano Il Mattino.

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.