



COMUNE DI CHIOPRIS VISCONO

Provincia di Udine

Prot. n. 4413

Chiopris Viscone, 04 NOV. 2013

SECONDA ASTA PUBBLICA DIRETTA ALL'INDIVIDUAZIONE DEL MIGLIORE OFFERENTE PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI COMUNALI

IL TITOLARE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA dell'AREA TECNICA – TECNICA MANUTENTIVA

- Visto l'art. 65 e segg. del R.D. 827 del 23.05.1924;
- Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 27.04.2012 con la quale è stato approvato il regolamento comunale per l'alienazione e l'acquisto di immobili;
- Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 28.06.2013 con la quale è stato approvato l'elenco dei beni immobili di proprietà comunale, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione;
- Vista la Determinazione n. 135 del 02.10.2013, con la quale veniva approvato il bando di gara per l'asta pubblica per la vendita degli immobili di proprietà comunale, ad uso fabbricato civile abitazione, in via G. Tiepolo a Chiopris Viscone;
- In esecuzione della propria determinazione n. 167 del 04.11.2013;

RENDE NOTO

Che il giorno **02.12.2013 alle ore 18.00** presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Chiopris Viscone (UD), in Via Roma, n. 2, dinanzi ad apposita commissione, avrà luogo il pubblico incanto per l'individuazione del miglior offerente dei seguenti immobili:

Immobili siti nel Comune di Chiopris Viscone, in Via GiamBattista Tiepolo, n. 7, così catastalmente censiti al catasto fabbricati:

- Sez. A - foglio 5, p.c. 241/2 sub 3 – casa di abitazione, quota di proprietà 1/1, cat. A/3, cl. 2, vani 7,5, R.C. euro 367,98;
- Sez A – foglio 5, p.c. 241/2 sub 4 – accessori della casa, quota di proprietà 1/1, cat. C/2, cl. 2, mq. 43, R.C. euro 64,40;
- Sez. A - foglio 5, p.c. 241/2, sub 2 – autorimessa, quota di proprietà 1/1, cat. C/6, cl. 3, mq. 20, R.C. euro 40,28;

e tavolarmente così iscritti:

- p.c. 241/2 alla P.T. 299, c.t. 1,

Con gli immobili viene venduta anche l'area di sedime identificata catastalmente al C.T., C.C. Chiopris, foglio 5, p.c. 241/3 – strada, quota di proprietà 1/4, classe seminativi cl. 4, are 2,60, R.D. euro 0,94, R.A. euro 0,87 e tavolarmente iscritta alla P.T. 214, c.t. 1.

La destinazione urbanistica, in base al vigente P.R.G.C. (Piano Regolatore Generale Comunale), vede l'immobile collocato in Z.T.O. B 2. In base alle norme di attuazione sono così definiti gli ambiti del territorio comunale destinati ad aree di consolidamento residenziale.

Nello specifico la porzione di fabbricato posto in vendita con l'asta pubblica è costituito da:
casa di abitazione, accessori della casa, autorimessa, viabilità di accesso in quota parte.

L'attestato di certificazione energetica, previsto dalla normativa specifica, datato 12.06.2012, classifica l'immobile oggetto di asta pubblica nella classe energetica G.

Il prezzo a base di gara degli immobili è stabilito in € 84.558,42 (Euro ottantaquattromilacinquecentocinquantotto/42).

PRECISAZIONI:

La gara sarà svolta con il metodo delle offerte segrete, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del regolamento per la contabilità dello Stato, approvato con R.D. n. 827 del 23.05.1924.

Sarà dichiarato aggiudicatario il concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia **superiore o almeno pari** a quello indicato nel presente avviso pubblico. Non saranno ammesse offerte in ribasso.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta. Nel caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 del citato R.D. n. 827/1924.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

La vendita viene fatta a corpo e non a misura e gli immobili vengono venduti nello stato, condizione e grado di manutenzione in cui si trovano, con ogni adiacenza e pertinenza, azione, ragione, servitù attive e passive eventualmente esistenti.

Ciascun interessato potrà presentare l'offerta in busta chiusa secondo le modalità sotto descritte all'interno dell'unica busta contenente i documenti.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

Per partecipare all'asta pubblica gli interessati dovranno **far pervenire la loro offerta all'ufficio Protocollo, Via Roma n. 2, 33048 Chiopris Viscone (UD), a mano, per raccomandata o per posta celere, entro le ore 12.00 del 30.11.2013**, a pena di esclusione.

L'offerta, redatta in bollo (€ 16,00) o su carta resa legale utilizzando il modello allegato al presente bando (da redigersi necessariamente secondo il MODELLO "A"), dovrà indicare il prezzo offerto in cifre e in lettere e deve essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o, se trattasi di Ente o Società, dal Legale Rappresentante.

L'offerta deve essere chiusa da sola in una busta più piccola, **sigillata** con ceralacca o con nastro adesivo trasparente e **controfirmata** sui lembi di chiusura.

Sulla busta dell'offerta dovrà essere riportata oltre **all'intestazione del mittente e l'indirizzo** dello stesso la seguente **dicitura**: "OFFERTA PER LA SECONDA ASTA PUBBLICA RELATIVA ALL'IMMOBILE AD USO CIVILE ABITAZIONE di via G. Tiepolo, n. 7 a CHIOPRIS VISCONE".

La busta contenente l'offerta deve essere chiusa in una seconda busta più grande, anch'essa debitamente **sigillata** con ceralacca o con nastro adesivo trasparente e **controfirmata** sui lembi di chiusura, sulla quale dovrà essere riportata, oltre **all'intestazione del mittente e l'indirizzo** dello stesso, la seguente **dicitura**: "DOCUMENTI PER LA SECONDA ASTA PUBBLICA RELATIVA ALL'IMMOBILE AD USO CIVILE ABITAZIONE di via G. Tiepolo, n. 7 A CHIOPRIS VISCONE"

DOCUMENTI:

Nella seconda busta più grande, oltre la busta più piccola dell'offerta, dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

- 1) Copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento del concorrente che deve sottoscrivere sia l'offerta, sia la domanda di partecipazione.
- 2) Dichiarazione di manleva (da redigersi necessariamente secondo il MODELLO "B") in carta semplice resa ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile con la quale il concorrente attesti di ben conoscere gli immobili oggetto dell'asta in tutte le sue parti, nel suo complesso e valore, nonché tutti i vincoli esistenti sul medesimo e di essere a conoscenza delle vigenti norme e strumenti urbanistici del Comune di Chiopris Viscone.
- 3) Dichiarazione sostitutiva in carta semplice resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 (da redigersi necessariamente secondo i MODELLI "C1" e "C2" oppure MODELLO "D") contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente, nella quale la persona fisica partecipante o il rappresentante legale in nome e per conto della società partecipante, dichiara di non trovarsi in stato d'interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione), e di inabilitazione, di non trovarsi in stato di fallimento, né di essere incorso negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali.

Qualora trattasi di società commerciali, la predetta dichiarazione dovrà riferirsi:

- a) se trattasi di Società in nome collettivo, a tutti i soci;
- b) se trattasi di Società in accomandita semplice, a tutti i soci accomandatari;
- c) se trattasi di Società di qualsiasi altro tipo, agli amministratori muniti di potere di rappresentanza.

Le Società Commerciali, Cooperative e Ditte Individuali devono altresì indicare le persone che hanno la legale rappresentanza della Società.

Le Società Commerciali o Cooperative e loro Consorzi, devono allegare copia conforme all'originale della deliberazione del competente Organo sociale da cui risulti la volontà di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara con l'indicazione del soggetto autorizzato a presentare l'offerta.

Si informa che a carico dell'aggiudicatario sarà effettuato l'accertamento definitivo in merito all'effettivo possesso dei requisiti dichiarati. Qualora a seguito dei controlli effettuati emerga la non veridicità del contenuto delle predette dichiarazioni sostitutive, il concorrente, ove risultasse aggiudicatario, decadrà da ogni beneficio.

La decadenza comporterà il diritto dell'Amministrazione all'incameramento del deposito cauzionale, fatti salvi maggiori danni.

- 4) Il deposito cauzionale, in originale o in copia autenticata, con causale di versamento: "CAUZIONE PER LA SECONDA ASTA PUBBLICA RELATIVA ALL'IMMOBILE AD USO CIVILE ABITAZIONE di via G. Tiepolo, n. 7 A CHIOPRIS VISCONE" pari a € 8.455,84 (Euro ottomilaquattrocentocinquantacinque/84), pari al 10% del prezzo a base di gara, a garanzia dell'impegno di stipulazione del contratto nel caso di aggiudicazione.

Mediante una delle seguenti modalità:

- versamento alla Tesoreria del Comune di Chiopris Viscone, Banca di Cividale, CODICE IBAN IT53T0548489910 037570420946,

- assegno circolare non trasferibile, intestato al Comune di Chiopris Viscone.

- 5) Attestazione "di sopralluogo e di presa visione della documentazione inerente gli immobili di proprietà comunale oggetto di alienazione", rilasciata dal personale dell'Ufficio Tecnico al quale gli offerenti sono tenuti a rivolgersi, previo appuntamento, nei giorni lavorativi dal Lunedì al Venerdì dalle ore 12:00 alle ore 13:30 fino al giorno precedente la data fissata per la presentazione delle offerte;

- 6) Qualora l'offerta sia fatta per conto di altra persona fisica, l'originale della procura speciale autenticata da un notaio che sarà unita al verbale d'asta comunque, anche nel caso di non aggiudicazione. Si precisa che ai sensi del terzo comma dell'art. 81 del R.D. 827 del 1924, le procure generali non sono valide per l'ammissione all'asta.

7) Qualora l'offerta sia fatta per conto di persona giuridica, idonea documentazione autentica o autenticata (di norma: la deliberazione dell'organo competente) comprovante la capacità dell'offerente di impegnare la ditta e la volontà del rappresentato a volersi rendere aggiudicatario dell'immobile.

Si informa che il deposito cauzionale, da valere quale caparra confirmatoria, verrà incamerato dal Comune nel caso di mancato intervento dell'aggiudicatario nella stipula del contratto, che sarà redatto per atto da un notaio scelto dall'acquirente, come previsto dall'art. 15, comma 5 del vigente Regolamento Comunale per l'alienazione e l'acquisto di immobili.

Il pagamento del residuo prezzo deve avvenire in unica soluzione al momento del rogito, mediante esibizione di quietanza originale rilasciata dal Tesoriere Comunale a seguito di versamento allo stesso della corrispondente somma. Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

Con la stipula del contratto di compravendita il Comune provvederà all'incasso del deposito cauzionale dell'aggiudicatario.

I documenti relativi alla proprietà degli immobili sono consultabili presso l'Ufficio Tecnico negli orari di apertura al pubblico.

AVVERTENZE GENERALI:

Art. 1. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto al Protocollo del Comune **entro le ore 12.00 del giorno 30.11.2013**. A tale proposito, farà fede esclusivamente il timbro a calendario e l'ora di arrivo apposti sul plico dal Protocollo Comunale. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo anche di forza maggiore, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Art. 2. L'offerta, una volta presentata, non può in nessun caso essere più ritirata dal concorrente al quale è data solo la possibilità di presentare, sempre entro il termine prescritto nel bando, altra offerta successiva, la quale modificherà quella precedente e sarà considerata come revocatoria della precedente. A tale fine, nella seconda offerta dovrà essere espressamente inserita formale dichiarazione di revoca della precedente.

Art. 3. Si fa luogo all'esclusione dalla gara nei seguenti casi:

- a) arrivo oltre il termine tassativamente previsto del plico contenente l'offerta;
- b) mancata sottoscrizione dell'offerta;
- c) presentazione dell'offerta con un contenuto in tutto o in parte diverso dal contenuto del MODELLO "A";
- d) mancanza di adeguata sigillatura sulla busta dell'offerta e/o sulla busta grande esterna (**sigillata** con ceralacca o con nastro adesivo trasparente e **controfirmata** sui lembi di chiusura);
- e) mancanza sulla busta esterna del mittente e della dicitura oggetto della gara;
- f) mancanza di uno dei documenti da inserire nella busta grande;
- g) irregolarità o incompletezza di alcuno dei documenti richiesti da inserire nella busta grande;
- h) mancanza della copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento di chi sottoscrive sia l'offerta che la domanda di partecipazione;
- i) mancato o irregolare versamento della cauzione provvisoria;

Art. 4. Oltre ai casi espressamente indicati, qualsiasi altra grave irregolarità sia nel contenuto dell'offerta e della relativa documentazione sia rispetto alle prescrizioni del bando di gara, potrà essere ragione d'annullamento dell'offerta stessa, ad insindacabile giudizio del Presidente.

Art. 5. Non sono ammesse offerte per persona da nominare o condizionate o espresse in modo indeterminato.

Art. 6. In caso di discordanza fra la somma indicata in cifre e quella indicata in lettere è ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale. Nel caso di cancellazioni, aggiunte o correzioni, le stesse devono essere espressamente approvate nel medesimo foglio con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.

Art. 7. La gara avrà inizio all'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti vi fosse presente. Il Presidente di gara ha facoltà insindacabile di ritardare la gara, sospenderla o rinviarla ad altra data, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

Art. 8. L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Chiopris Viscone, il quale si riserva la facoltà, fino alla stipula del contratto di compravendita, di recedere alle operazioni di vendita. L'eventuale recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata A.R. e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni e qualsiasi altro indennizzo

Art. 9. Il verbale di aggiudicazione provvisoria sarà senz'altro vincolante per l'aggiudicatario, che non potrà in alcun modo ritirare l'offerta presentata.

Art. 10. L'aggiudicatario non può avanzare né può far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune di Chiopris Viscone della riservata facoltà di recedere alle operazioni di vendita.

Art. 11. Successivamente alle verifiche di legge ed all'aggiudicazione definitiva, seguirà il rogito di compravendita che verrà stipulato presso un notaio scelto dall'acquirente entro sessanta (60) giorni dall'aggiudicazione definitiva, rappresentata dalla determinazione di approvazione degli atti della gara (ai sensi dell'art. 15 del Regolamento Comunale per l'alienazione e l'acquisto di immobili), salvo proroghe per cause di forza maggiore, nel qual caso sarà applicato quanto previsto dall'art. 15, commi 3 e 4 del Vigente Regolamento Comunale per l'alienazione e l'acquisto di immobili.

Art. 12. Qualora il soggetto aggiudicatario non mantenga l'offerta presentata oppure non provveda alla stipulazione del contratto nel termine fissato, la cauzione sarà automaticamente incamerata dall'Amministrazione Comunale di Chiopris Viscone, salvi eventuali ulteriori risarcimenti.

Art. 13. In caso di decadenza dell'aggiudicatario originario, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di scorrere la graduatoria ed interpellare il secondo classificato sulla base dell'offerta di quest'ultimo formulata in sede di gara oppure potrà indire un nuovo esperimento di gara.

Art. 14. Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari e a coloro che non siano stati ammessi alla gara, sarà restituito il deposito cauzionale, previo rilascio di apposita dichiarazione attestante che il procedimento di gara si è svolto regolarmente, che si accetta l'esito dell'asta pubblica e che non vi sono da fare osservazioni o rilievi in merito all'aggiudicazione.

Art. 15. Le seguenti spese: le spese contrattuali e accessorie inerenti la stipula del contratto, ivi incluse le spese notarili, le spese per eventuali diritti catastali, tavolari e di registro, vulture, trascrizione, e simili, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Art. 16. Per la vendita dei beni immobili di cui al presente bando saranno applicate le norme e le imposte di legge, se ed in quanto applicabili all'acquirente al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Art. 17. Gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e grado in cui si trovano.

La parte cedente rinuncia espressamente all'iscrizione di qualsiasi diritto d'ipoteca legale.

Art. 18. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente Avviso, valgono le disposizioni contenute nel vigente Regolamento Comunale per l'alienazione e l'acquisto di immobili, approvato con Deliberazione di C.C. n. 12 del 27.04.2012 nonché quelle relative all'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 18.11.1923 n. 2440 e relativo Regolamento approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 19. Ai sensi della legge n. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni, si informa che i dati personali acquisiti con il presente bando saranno raccolti presso l'Ufficio Tecnico Comunale e trattati esclusivamente per le finalità inerenti al presente procedimento amministrativo.

Art. 20. Il concorrente gode dei diritti di cui agli artt. 7 e 8 del citato D.Lgs. 196/2003 "Diritto di accesso e altri diritti". L'accesso agli atti è esercitabile con le modalità della Legge 241/1990 e successive modifiche ed

integrazioni e dal relativo Regolamento Comunale per l'alienazione e l'acquisto di immobili, approvato con Deliberazione di C.C. n. 12 del 27.04.2012.

Art. 21. Copia del bando e dei relativi modelli possono essere chiesti all'Ufficio Tecnico Comunale nelle ore d'ufficio (anche via fax 0432-991210) oppure scaricati dal sito internet del comune www.comune.chiopris-viscone.ud.it

Per quanto previsto dalla Legge 241/1990, si comunicano i seguenti dati:

- Amministrazione Competente: Comune di Chiopris Viscone, Via Roma n. 2 – 33048 Chiopris Viscone (Fax 0432 – 991210);
- Unità organizzativa: Ufficio Tecnico, Via Roma n. 2 – 33048 Chiopris Viscone (Fax 0432 – 991210)
- Responsabile dell'istruttoria: Geom. Gentile Alberto (Telefono 0432 - 991004)
- Responsabile del procedimento: Geom. Carlo Schiff
- Sito Internet: www.comune.chiopris-viscone.ud.it
- indirizzo e-mail: servizio.tecnico@com-chiopris-viscone.regione.fvg.it

Apertura al pubblico:

LUNEDI' dalle ore 17:00 alle ore 18:00.

Chiopris Viscone, li 04 NOV, 2013

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA – TECNICA MANUTENTIVA

