



Provincia di Udine
Provincie di Udin

provincia.udine@cert.provincia.udine.it

AREA DI STAFF 2 ECONOMICO - FINANZIARIA
SERVIZIO PATRIMONIO PROVVEDITORATO ED ECONOMATO

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA
PER L'ALIENAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA
PROVINCIA DI UDINE DENOMINATO
"VILLA OSTENDA"**

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PATRIMONIO, PROVVEDITORATO ED ECONOMATO

In esecuzione della deliberazione consiliare n. 66 del 18.12.2013,

RENDE NOTO

che il giorno **15 ottobre 2014**, con inizio alle ore 10:30, nella sede della Provincia di Udine – Piazza Patriarcato n. 3 – presso il proprio ufficio, avrà luogo il pubblico incanto ai sensi degli articoli 73 lett. c) e 76 R.D. n° 827/1924 (offerta segreta da confrontarsi con il prezzo base indicativo nell'avviso d'asta) e dell'art. 6 del "Regolamento recante norme in materia di disposizione del patrimonio e procedure di alienazione dei beni della Provincia di Udine" per l'alienazione del seguente immobile di proprietà provinciale:

IMMOBILE DI PROPRIETA' PROVINCIALE DENOMINATO "VILLA OSTENDA" SITUATO A GRADO (GO), IN VIA CARDUCCI 29:

UBICAZIONE

Il fabbricato è situato nel centro abitato di Grado (GO), in Via Carducci n. 29 in prossimità degli stabilimenti balneari e termali.

DESCRIZIONE

Si tratta di un edificio destinato allo svolgimento di attività socio assistenziali a favore di persone disabili. La superficie utile dell'immobile è di 3.940 mq e volume vuoto per pieno (v.p.p.) 16.216 mc. Per quanto concerne l'aspetto architettonico e distributivo, il fabbricato presenta una pianta a forma articolata, su quattro livelli fuori terra e uno interrato. L'edificio è stato realizzato negli anni '90 in quattro lotti successivi e collaudato definitivamente nel mese di maggio 1998.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Il fabbricato e la sua area di pertinenza sono individuati catastalmente dalla particella 202/70, subalterni 1, 2, 3 e 4, del foglio di mappa 42 del Comune Censuario di Grado.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

L'immobile denominato Villa Ostenda, ubicato a Grado in Via Carducci n. 29, rientra nella classe energetica "G", mentre l'alloggio del custode, di cui al medesimo edificio, rientra in classe energetica "F".

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Nel Piano Regolatore del Comune di Grado la particella 202/70 ha la seguente destinazione d'uso: "Standard: Attrezzature per l'assistenza e la sanità". L'area e l'edificio che ivi insiste sono classificati come: "Standard n. 08S – Residenza protetta".

L'Amministrazione Provinciale di Udine – Servizio Patrimonio Provveditorato ed Economato, con propria nota avente prot. n. 84491 del 24.07.2014, allegata in copia conforme al presente bando, ha provveduto a chiedere al Comune di Grado il cambio di destinazione urbanistica della particella catastale sopra indicata in "Z.T.O. B – COMPLETAMENTO" come previsto per gli isolati limitrofi e circostanti.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PREZZO A CORPO A BASE D'ASTA: 2.434.113,50

(Euro duemilioni quattrocentotrentaquattromilacentotredici/50).

Piazza Patriarcato, n° 3 - telefono 0432 2791 - telefax 0432-279310 - Cod. Fiscale 00400130308 - www.provincia.udine.it

Pagina 2 di 8

Relativamente all'edificio in questione si precisa che la vendita non è soggetta ad I.V.A.

Gli offerenti all'incanto non potranno essere ammessi se non proveranno di avere depositato, prima dell'apertura della gara e secondo le modalità di seguito indicate, una **cauzione pari al 10%** del valore a base d'asta a garanzia dell'offerta.

Saranno a carico dell'acquirente le spese per il rogito notarile oltre a quelle di registrazione, intavolazione e trascrizione come per legge.

Pagamenti e stipula del contratto:

- 1 - Il pagamento dovrà essere effettuato al Tesoriere Provinciale, **in unica soluzione**, al netto del depositato cauzionale corrisposto a titolo di caparra, prima della stipula dell'atto di compravendita e comunque entro 30 giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione definitiva, secondo le modalità che verranno successivamente indicate dal Servizio Patrimonio Provveditorato ed Economato Copia della ricevuta del versamento dovrà essere trasmessa al Servizio Patrimonio Provveditorato ed Economato almeno tre giorni prima della data fissata per la stipula del contratto. L'originale della ricevuta di pagamento dovrà essere esibita al notaio il giorno della stipula del contratto.
- 2 - **L'atto di vendita dovrà essere rogato entro 30 giorni dalla stipula dell'atto di compravendita**, salvo motivate proroghe, in giorno ed ora da concordarsi tra le parti, presso uno studio notarile di fiducia dell'acquirente.
- 3 - Prima della stipula dell'atto di compravendita, l'aggiudicatario dovrà anche provvedere a rimborsare all'Amministrazione Provinciale le spese sostenute per la pubblicazione di un estratto del presente avviso d'asta sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

MODALITA' E TEMPI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE – Il plico contenente l'offerta e la documentazione amministrativa dovrà pervenire alla Provincia di Udine – Piazza Patriarcato n° 3 – 33100 Udine, Servizio Patrimonio, Provveditorato ed Economato, U.O. Patrimonio, a pena di esclusione, **entro le ore 13:00 del giorno 1° ottobre 2014** per posta a mezzo di raccomandata A/R, a mano (dal lunedì al mercoledì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 15:00 alle ore 16:30 – giovedì e venerdì dalla ore 9:00 alle ore 13:00) oppure tramite agenzia di recapito autorizzata.

A pena di esclusione, il suddetto plico dovrà essere debitamente sigillato (con qualsiasi mezzo idoneo a non consentire l'apertura) e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà indicare il nominativo ed il recapito del concorrente nonché la seguente dicitura ***“Asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà provinciale denominato “VILLA OSTENDA”***

Il plico all'interno deve contenere, pena l'esclusione dalla gara, n° 2 buste sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura e contraddistinte con le lettere A) e B).

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione nei termini fissati per la partecipazione all'asta.

Busta A) – DOCUMENTAZIONE

All'esterno della busta A) dovrà essere riportata la dicitura **“Documentazione amministrativa per l'acquisto dell'immobile denominato Villa Ostenda”**.

All'interno essa dovrà contenere, pena l'esclusione dalla gara, la sottoelencata documentazione:

- a) **istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva**, in competente bollo da € 16,00, redatta in lingua italiana utilizzando esclusivamente uno dei due modelli allegati al presente avviso (per persone fisiche o giuridiche) (**Allegato n. 1 – n. 1 bis**), sottoscritta in modo leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante dell'impresa. Se il concorrente partecipa per conto di una Ditta, Società o Ente, dovrà comprovare con idonei documenti di essere autorizzato ad adire le aste, stipulare contratti, ecc.. Detta istanza contiene dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000. A pena di esclusione dalla gara, l'istanza deve essere sottoscritta e corredata da copia fotostatica di documento di identità valido del sottoscrittore.

La dichiarazione dovrà tra l'altro attestare, pena l'esclusione dalla gara:

- di aver preso visione dell'avviso integrale d'asta;
- di avere piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;
- di aver piena conoscenza dei termini per la stipula del contratto e di accettarli incondizionatamente ed integralmente senza riserva alcuna, con la consapevolezza che:
 - la vendita viene effettuata a corpo e non a misura, nei limiti della descrizione tecnica effettuata nell'avviso di gara d'asta e con espressa rinuncia a rimedi previsti dagli articoli 1538 del codice civile;
 - l'immobile viene accettato nello stato di fatto e di diritto (anche manutentivo e degli impianti) in cui si trova con esonero di qualunque responsabilità per vizi in capo alla della parte venditrice;
 - l'immobile sarà acquistato così come visto e piaciuto e nessuna garanzia verrà rilasciata dalla parte venditrice, se non quelle previste in termini di legge;
 - la parte venditrice, in qualità di alienante, è esonerata dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà o al diritto sul bene e alla regolarità urbanistica e fiscale;
 - la mancata stipula per fatto addebitabile all'aggiudicatario o il mancato versamento del prezzo comporteranno la decadenza dal diritto di acquisto, con conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale.
- l'indicazione del domicilio eletto ai fini di ogni comunicazione riguardante l'incanto, nonché il codice fiscale;
- il possesso dei requisiti relativi alla capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, così come preventivamente individuati dal Dirigente del Servizio Patrimonio, Provveditorato ed Economato della Provincia di Udine.

L'Amministrazione Provinciale procederà alla verifica, in capo all'aggiudicatario, dei requisiti dichiarati.

- b) **assegno circolare intestato a "Amministrazione Provinciale di Udine"** attestante l'eseguito deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% del valore a base d'asta dell'immobile e, precisamente:

- € 243.411,35
(Euro duecentoquarantatremilaquattrocentoundici/35);

Tale deposito, al momento dell'aggiudicazione, assumerà forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario. Per i non aggiudicatari, la cauzione verrà svincolata e restituita senza alcun interesse una volta esaurita la procedura di gara.

Busta B) – OFFERTA ECONOMICA

All'esterno della busta B) dovrà essere indicata la dizione **“Offerta economica per l'acquisto dell'immobile denominato “Villa Ostenda”**

L'offerta, resa in competente bollo ed in lingua italiana utilizzando uno dei due modelli allegati al presente avviso (per persone fisiche o giuridiche) (**Allegato n° 2 – n° 2 bis**), dovrà contenere i dati personali dell'offerente/i, datata e firmata per esteso in ogni pagina ed indicare il prezzo offerto in cifre ed in lettere il quale non potrà essere inferiore all'importo di base; in caso di discordanza verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per la Provincia di Udine.

La mancata osservanza delle disposizioni precedenti comporterà l'esclusione dalla gara.

CONDIZIONI

1 - **Sono ammesse a partecipare all'asta pubblica le persone fisiche** nei cui confronti:

- non risulti pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- non risulti essere stata emessa condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18;
- non sia stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

Sono inoltre ammesse a partecipare le imprese individuali, anche artigiane, le società commerciali, le società cooperative e i consorzi a condizione di:

- risultare iscritte al Registro delle Imprese tenuto presso la C.C.I.A.A.;
- non essere in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni

Sono altresì esclusi dalla partecipazione alla presente procedura di vendita mediante asta pubblica i seguenti soggetti titolari di imprese:

- nei cui confronti è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- nei cui confronti è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18;
- che hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;

- nei cui confronti, ai sensi del comma 1-ter dell'art. 38 del D.Lgs n. 163/2006, risulta l'iscrizione nel casellario informatico di cui all'articolo 7, comma 10 del decreto legislativo medesimo, per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara e per l'affidamento dei subappalti;
- nei cui confronti è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

Tali requisiti dovranno essere posseduti anche alle altre figure tecniche eventualmente presenti all'interno dell'impresa (soci, amministratori e direttori tecnici), così come indicate dall'art. 38 del D.Lgs n. 163/2006.

- 2 - Sono esclusi dalla possibilità di presentare offerta i raggruppamenti temporanei fra i soggetti sopra indicati.
- 3 - Sono ammesse offerte per procura speciale, purché tale atto venga allegato in originale o in copia autentica. L'offerta, l'aggiudicazione ed il contratto si intenderanno, in questo caso, fatte dalla persona mandante, rappresentata dal mandatario.
- 4 - E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.
- 5 - Non sono ammesse offerte per persona da nominare.
- 6 - Non saranno accettate offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad offerta propria o di altrui.
- 7 - Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso edificio da parte del medesimo concorrente.
- 8 - L'offerta è ferma, vincolante ed irrevocabile ed avrà validità per 6 (sei) mesi a decorrere dall'aggiudicazione definitiva, anche in caso di miglioria della stessa.
- 9 - La Commissione aggiudicatrice sarà composta da tre membri e verrà nominata con Determinazione del Dirigente del Servizio Patrimonio, Provveditorato ed Economato. La Commissione sarà presieduta dal Dirigente del Servizio Patrimonio Provveditorato ed Economato;
- 10 - La Commissione seguirà la seguente procedura:
 - verifica regolarità e apertura del plico principale e della busta contrassegnata con la lettera "A – Documentazione";
 - verifica della regolarità della certificazione prodotta, ammissione degli offerenti ed eventuali esclusioni;
 - apertura della busta contrassegnata con la lettera "B – Offerta economica" dei concorrenti ammessi a tale fase, lettura delle offerte, comunicazione della graduatoria finale.
- 11 - Nel rispetto della *par condicio* tra gli offerenti, e prima dell'apertura della busta contenente l'offerta economica, la Commissione potrà invitare se necessario i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine alle dichiarazioni presentate, assegnando un termine perentorio di scadenza. In tal caso verrà fissata una nuova data per l'apertura, in seduta pubblica, delle offerte economiche che verrà resa nota mediante affissione all'Albo pretorio e pubblicata sul sito internet. Si procederà invece alle eventuali esclusioni per i casi di carenze o irregolarità non sanabili.
- 12 - Chiunque potrà presenziare allo svolgimento della gara, ma soltanto i concorrenti, i legali rappresentanti delle imprese concorrenti o dei soggetti muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti, potranno formulare dichiarazioni da fare risultare a verbale. Non si procederà

all'apertura dei plichi e delle buste che non siano debitamente chiusi/e o mancanti di una qualsivoglia delle indicazioni sopra riportate.

- 13 - **L'aggiudicazione, che avverrà in via provvisoria, sarà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa il cui prezzo risulterà migliore a quello fissato dall'Amministrazione per la base d'asta. Non saranno prese in considerazione offerte inferiori alla base d'asta.** Qualora siano presentate due o più offerte di uguale importo sarà richiesto agli offerenti eventualmente presenti in sala di effettuare, seduta stante, una nuova offerta segreta in rialzo, che sarà consegnata al Presidente della gara. In caso di ulteriore pareggio si procederà come sopra, sino ad addivenire all'offerta più conveniente per l'Amministrazione. Nel caso in cui uno degli offerenti non volesse migliorare l'offerta si aggiudicherà il bene a chi ha migliorato l'offerta. Nel caso in cui sia presente uno soltanto di coloro che hanno presentato offerte uguali si procederà comunque all'esperimento migliorativo dell'offerta. Ove infine si verificano le condizioni si applicherà quanto previsto dall'art. 77 del R.D. 827/1924 (*"Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, ..omissis..., la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario"*). L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.
- 14 - L'Amministrazione si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogare la data senza che i concorrenti possano pretendere nulla a riguardo.
- 15 - L'aggiudicazione definitiva sarà ad unico incanto e, quindi, non sarà soggetta ad offerta di miglioramento in grado di ventesimo.
- 16 - Al termine dell'esame delle offerte valide, la Commissione Aggiudicatrice formulerà la graduatoria delle offerte e la proposta di aggiudicazione al Dirigente del Servizio Patrimonio Provveditorato ed Economato. Quest'ultimo, nella sua qualità di Presidente della Commissione, disporrà l'aggiudicazione definitiva con propria determinazione, previa verifica delle dichiarazioni sostitutive presentate.
- 17 - L'aggiudicatario verrà informato dell'esito favorevole dell'asta mediante invio di lettera raccomandata A/R al recapito indicato nella domanda di partecipazione.
- 18 - L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da persone e cose, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche non apparenti, oneri, canoni, vincoli imposti dalle leggi vigenti.
- 19 - La Provincia di Udine, in qualità di alienante, è esonerata dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà o al diritto sul bene e alla regolarità urbanistica e fiscale. A tal fine verrà rilasciata un'apposita dichiarazione in cui il Dirigente preposto alla tenuta dei registri di inventario del patrimonio immobiliare attesta la titolarità del diritto e la regolarità urbanistica e fiscale (art. 4, comma 3, della Legge n. 488/1999, così come richiamato dall'art. 5, comma 4, del Regolamento recante norme in materia di atti di disposizione del patrimonio e procedure di alienazione dei beni della provincia di Udine);
- 20 - L'aggiudicatario, al momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta; entro trenta giorni dalla data di aggiudicazione definitiva dovrà versare presso la Tesoreria Provinciale, mediante assegno circolare, in unica soluzione, la differenza fra il deposito cauzionale versato a titolo di caparra per l'ammissione alla gara e il prezzo di aggiudicazione. Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarasse di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal bando, l'Amministrazione incasserà il deposito a titolo di penale. In tale caso, l'Amministrazione avrà la facoltà di aggiudicare l'asta al migliore offerente che segue in graduatoria.

- 21 - L'aggiudicatario, prima della stipula del contratto definitivo, dovrà provvedere anche a rimborsare all'Amministrazione Provinciale le spese sostenute per la pubblicazione del presente avviso d'asta sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.
- 22 - L'atto pubblico di compravendita sarà rogato dal notaio designato previo accordo tra le parti. L'aggiudicatario dovrà presentarsi davanti al pubblico ufficiale prescelto per la stipula dell'atto di compravendita a semplice avviso dell'Amministrazione cessionaria. La Provincia di Udine rimane impegnata solo dopo la stipula del contratto di compravendita e pertanto l'Amministrazione potrà, fino a quel momento e per esigenze di interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata a.r. escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.
- 23 - Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs 24 febbraio 1998 n. 58.
- 24 - Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, hanno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel R.D. 827/1924 e successive modifiche ed integrazioni nonché dalle disposizioni contenute nel Regolamento recante norme in materia di atti di disposizione del patrimonio e procedure di alienazione dei beni della Provincia di Udine.
- 25 - Ai sensi di legge, il Responsabile del Procedimento è il dott. Emiliano Saccon, titolare di Posizione Organizzativa presso il Servizio Patrimonio, Provveditorato ed Economato della Provincia di Udine;
- 26 - Gli interessati potranno ottenere eventuali ulteriori informazioni sulla documentazione da allegare all'offerta presso l'Ufficio Patrimonio Immobiliare della Provincia di Udine (dott. Emiliano Saccon 0432/279421 emiliano.saccon@provincia.udine.it ; geom. Marco Liut 0432/279411 marco.liut@provincia.udine.it). Della documentazione tecnica completa, ivi comprese le planimetrie, potrà essere richiesta copia all'Ufficio medesimo e potrà essere ritirata solo previo pagamento delle copie presso il Servizio Economato dell'Ente.
- 27 - Gli interessati potranno visionare l'immobile oggetto di vendita all'incanto previo appuntamento con l'U.O. Patrimonio della Provincia di Udine, contattando i riferimenti summenzionati.
- 28 - Il concorrente, con la sua partecipazione, acconsente al trattamento dei propri dati personali che avverrà nel rispetto del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.lgs. n° 196/2003 così come espressamente riportato nello schema di domanda di partecipazione All. 1 al presente bando)
- 29 - Copia integrale del presente bando e suoi allegati sono disponibili presso l'Ufficio Patrimonio della provincia di Udine (tel. 0432/279421) e nonché sul sito internet www.provincia.udine.it, all'interno del link "avvisibandieconcorsi".

Udine, 05.08.2014

IL DIRIGENTE
dott. Daniele Damele

Istruttore:
dott. Emiliano Saccon 0432/279421