



CITTA' DI TARENTO

Medaglia d'oro al merito civile – Eventi sismici 1976
Provincia di Udine

AREA AMMINISTRATIVA - UNITA' OPERATIVA 1
Affari Generali, Contratti, Amministrazione del Patrimonio
Piazza Roma, 7 – Cap. 33017 – Tel.: 0432/780 630 – Fax: 0432/791 694
Cod. Fiscale 00408250306 – Partita I.V.A.: 00538110305 –
Fatturazione elettronica: Codice Univoco Ufficio: UFZL7M

www.comune.tarcento.ud.it – e-mail: protocollo@com-tarcento.regione.fvg.it – p.e.c.: comune.tarcento@certgov.fvg.it

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI DI PROPRIETA' COMUNALE Terzo esperimento

Viste le deliberazioni del Consiglio comunale 17/12/2019, n. 71 e del 22/5/2020, n. 17;

Vista la deliberazione della Giunta comunale 3/12/2019, n. 168;

Visto il vigente regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 30 luglio 1998, n. 85 e successive modificazioni;

In esecuzione alla determinazione 7/10/2020, n. 545:

SI RENDE NOTO

che per il giorno **11 novembre 2020 alle ore 10:00** presso la Sala Giunta della sede degli Uffici comunali in Tarcento, Piazza Roma 7, dinanzi ad apposita commissione, avrà luogo il pubblico incanto per la vendita a corpo dei seguenti immobili di proprietà comunale:

Alloggio di civile abitazione non di lusso sito in Via Frangipane: NCEU di Tarcento foglio 26 mappale 595 sub 8, Piazza Frangipane, piano S1-T, categoria A/2, classe 2, consistenza 4, superficie catastale mq 70, r.c. 309,87, composto da: soggiorno, cucina, camera, bagno. Al piano seminterrato si trova il locale cantina di pertinenza;

Autorimessa: NCEU di Tarcento foglio 26 mappale 595 sub 18, Piazza Frangipane, piano T, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 16, superficie catastale mq 20, r.c. 54,54.

Per ulteriori dati e notizie inerenti l'immobile, si rimanda alla perizia di stima del 26/11/2019 prot. 28457.

Al predetto alloggio spetta la quota di 90,006 millesimi sulle parti comuni e la quota di 97,123 millesimi per ricostruzione scale.

PREZZO A BASE D'ASTA: EURO 57.114,00

PRESTAZIONE ENERGETICA di cui al decreto legislativo 19.08.2005, n. 192 del decreto legge 04.06.2013, n. 63, convertito in legge 03.08.2013, n. 90 nonché del decreto legge 23.12.2013, n. 145 convertito in legge 21 febbraio 2014, n. 9, è in corso di predisposizione.

PROVENIENZA: **PROVENIENZA:** atto di compravendita del segretario comunale di Tarcento del 24/3/1988 rep. 3030, registrato a Udine il 30/3/1988 al n. 1850 serie 1 pubblici, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Udine il 14/4/1988 nn. 8747/6840.

SERVITU':

a) il sub 18 è gravato da servitù di installazione di impianto fotovoltaico da esercitarsi a carico della copertura dell'autorimessa e di transito per l'accesso all'impianto fotovoltaico esercitata sull'area scoperta condominiale; la servitù ha durata fino al 30/7/2040, giusta scrittura privata autenticata del notaio Roberto Riccioni di Tricesimo rep. 115.043, racc. n. 22.589 del 31/5/2016, registrato a Udine il 29/6/2016 al n. 8600 serie 1T, trascritto ai Servizi di Pubblicità Immobiliare di Udine il 30/6/2016 ai nn. 15866/11339;

b) a favore dell'intero mappale 595 del foglio 26 (di proprietà del Comune di Tarcento) e contro il mappale 4209 del foglio 26 (di proprietà della Comunità Montana delle Valli del Torre ora UTI del Torre) è stata costituita servitù di passaggio inamovibile per espresso patto contrattuale per l'accesso

alle due scale pedonali esistenti tra il fondo servente mappale 4209 e quello dominante mappale 595, giusto atto del segretario comunale di Tarcento del 24/10/2002, rep. n. 4583, registrato a Udine il 4/11/2002 al n. 9076 serie 1 pubblici e trascritto, per quanto riguarda la servitù di cui al presente capoverso, alla Conservatoria dei RR.II. Di Udine il 31/10/2002 ai nn. 31287/22806.

1. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE.

La vendita degli immobili si intende a corpo e non a misura ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano.

La procedura sarà esperita con le modalità di cui all'articolo 73, lettera c), e all'articolo 76, comma 2, del regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 (offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso) e dell'articolo 12, comma 1, lettera b) del relativo regolamento comunale.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta che sia almeno uguale al prezzo a base d'asta.

Sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altra offerta propria o di altri.

Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni salvo che non siano espressamente approvate con apposita postilla dall'offerente.

A sensi del terzo comma dell'articolo 81 del regio decreto n. 827 del 1924, le procure generali non sono valide per l'ammissione alla procedura.

Sono ammesse offerte per procura speciale ed anche per persona da nominare.

Se procuratore, l'offerente, in sede di gara, deve presentare, a pena di esclusione, apposita procura speciale conferita per atto pubblico ovvero per scrittura privata autenticata, che sarà unita al verbale d'asta comunque, anche nel caso di non aggiudicazione.

L'offerente per persona da nominare deve dichiarare la persona per la quale ha presentato offerta e, questa, deve accettare la dichiarazione o all'atto dell'aggiudicazione provvisoria con la sottoscrizione del verbale o, al più tardi, entro tre giorni, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò, l'offerente è considerato, a tutti gli effetti legali, come aggiudicatario. In ogni caso l'offerente per persona da nominare, è sempre garante solidale della medesima anche dopo l'accettazione della dichiarazione di cui al precedente periodo.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate.

I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta da persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

Per partecipare alla procedura ogni concorrente deve far pervenire in plico ermeticamente chiuso con consegna a mano o a mezzo il servizio postale o corriere, al **COMUNE DI TARCENTO, PIAZZA ROMA, 7 – 33017 TARCENTO** **entro e non oltre il termine perentorio le ore 13:00 del giorno 10 NOVEMBRE 2020** qualsiasi sia la modalità di **presentazione utilizzata.**

Sulla busta esterna contenente tutta la documentazione sotto elencata, devono essere indicati: nome, indirizzo, telefono, indirizzo mail o PEC del/i concorrente/i e chiaramente apporsi la scritta: “ALIENAZIONE ALLOGGIO COMUNALE P.LLA 595 SUB 8 E 18 - NON APRIRE”.

La predetta busta deve contenere:

- la documentazione amministrativa di cui alla successiva lettera A).
- una busta separata chiusa ermeticamente contenente unicamente l'offerta economica come descritto alla successiva lettera B);

BUSTA A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:

A1) Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva dati offerente come da allegato A);

A2) Dichiarazione sostitutiva casellario giudiziale come da allegato B);

A3) DEPOSITO DI GARANZIA/CAUZIONE PROVVISORIA di euro 5.711,00 da costituirsi mediante una delle seguenti modalità:

- versamento alla Tesoreria Comunale Crédit Agricole - Friuladria filiale di Tarcento sulle seguenti coordinate IBAN: IT 41 A 05336 64280 0000 3066 3483 con causale di versamento “DEPOSITO GARANZIA/CAUZIONE PROVVISORIA PER ALIENAZIONE ALLOGGIO P.LLA 595 SUB 8 E 18”;

- mediante fidejussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa con la causale “DEPOSITO GARANZIA/CAUZIONE PROVVISORIA PER ALIENAZIONE ALLOGGIO P.LLA 595 SUB 8 E 18” con espressa dichiarazione da parte del fideiussore:

- a) di rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- b) di rinuncia all’eccezione di cui all’articolo 1957, comma 2, del codice civile;
- c) di operatività della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell’Amministrazione Comunale.

E’ esclusa la costituzione della cauzione mediante assegni.

A4) RICEVUTA SEPARATA DI AVVENUTO DEPOSITO PROVVISORIO PER SPESE CONTRATTUALI E PUBBLICITA’ di euro 570,00 da eseguirsi con versamento presso la Tesoreria Comunale Tesoreria Comunale Comunale Crédit Agricole - Friuladria filiale di Tarcento sulle seguenti coordinate IBAN: IT 41 A 05336 64280 0000 3066 3483 con la causale “DEPOSITO PROVVISORIO SPESE CONTRATTUALI ALIENAZIONE ALLOGGIO P.LLA 595 SUB 8 E 18”

A5) (*se necessario*) Originale della procura speciale;

A6) (*per i soli enti privati diversi dalle società*)

- copia conforme all’originale dell’atto costitutivo;
- copia conforme all’originale dell’atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell’ente al soggetto sottoscrittore dell’offerta;

A7) Copia di un documento valido di identità del o degli offerenti.

BUSTA B) OFFERTA ECONOMICA

L’offerta economica deve essere contenuta in apposita busta separata ermeticamente chiusa nella quale NON devono essere inseriti altri documenti e recare all’esterno la seguente dicitura “OFFERTA ECONOMICA ALIENAZIONE ALLOGGIO P.LLA 595 SUB 8 E 18”.

L’offerta economica, redatta come da schema di cui al modulo allegato C), deve contenere il prezzo offerto deve essere in aumento rispetto al prezzo a base d’asta.

L’offerta deve essere redatta in lingua italiana su carta legale o resa legale (salvo esenzioni di legge), sottoscritta con firma non autenticata, leggibile e per esteso con l’indicazione in cifre e lettere del prezzo di acquisto proposto.

Nel caso di offerta presentata da più offerenti, la stessa deve essere sottoscritta da ciascuno di essi e riportare la quota che ciascun offerente chiede gli sia attribuita.

In caso di parità di offerta tra più concorrenti, a norma dell'articolo 77 del regio decreto n. 827 del 1924, si procederà nella medesima seduta, ad una trattativa diretta fra essi soli mediante la proposizione di offerte in aumento con il sistema di cui alla lettera d) dell'articolo 73 del regio decreto n. 827 del 1924 (pubblico banditore) . Se i concorrenti che hanno prodotto offerte di pari valore, o uno di essi, non fossero presenti all'incanto ovvero, se presenti, non vogliono migliorare l'offerta, l'aggiudicatario provvisorio verrà individuato tramite sorteggio.

3. SOPRALLUOGO:

Per poter partecipare alla procedura è necessario che il concorrente provveda ad un sopralluogo degli immobili cui è interessato. Il sopralluogo potrà essere eseguito anche da persona delegata da parte del soggetto che proporrà offerta. Alla delega devono essere allegati copia dei documenti di identità del delegante e del delegato. Il funzionario comunale rilascerà apposita attestazione di avvenuto sopralluogo che sarà allegata d'ufficio agli atti di gara nel caso il concorrente presenti la relativa offerta. La data del sopralluogo deve essere concordata in anticipo telefonando ai seguenti numeri telefonici: 0432780631, 0432780632 .

Nel caso di offerte presentate da più soggetti, il sopralluogo eseguito da uno di essi si intende eseguito anche per gli altri concorrenti.

4. AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE.

- a) l'acquirente e il Comune si intendono obbligati alla compravendita per il solo effetto dell'aggiudicazione definitiva;
- b) il mancato sopralluogo di cui al punto 3 del bando, è motivo di esclusione dalla gara;
- c) trascorso il termine fissato per la presentazione dell'offerta non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta aggiuntiva o sostitutiva della precedente e non sarà consentita la presentazione di altra offerta in sede di gara;
- d) entro il termine indicato per la presentazione delle offerte, possono essere presentate offerte sostitutive con le stesse modalità e regole di cui all'offerta sostituita. Il plico sostituito rimane agli atti dell'Amministrazione non verrà aperto e sullo stesso il concorrente deve dichiarare che è stato sostituito con plico presentato nella data di sostituzione;
- e) il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente con esclusione per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, delle offerte che non giungano a destinazione entro il termine perentorio fissato dal presente bando di gara;
- f) si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso mancata presentazione della documentazione disposta dal bando, di mancata sottoscrizione dell'offerta, la mancata sottoscrizione;
- g) determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta economica non sia contenuta nell'apposita busta separata interna debitamente sigillata;
- h) in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione;
- i) l'aggiudicazione in sede di gara si intende provvisoria ed è soggetta all'approvazione del procedimento di gara da parte del competente responsabile di area previa acquisizione d'ufficio della documentazione finale comprovante la veridicità delle dichiarazioni del concorrente provvisoriamente aggiudicatario. La mancata produzione delle certificazioni richiedibili per legge nonché le dichiarazioni mendaci daranno luogo alle conseguenze di legge;
- j) il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Amministrazione comunale comporta la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione provvisoria. In tal caso si procederà alla restituzione della sola somma versata a titolo di anticipo spese contrattuali;
- k) sono a carico dell'acquirente tutte le spese di rogito, le imposte di registro, ipotecarie, catastali, le spese per vulture e trascrizioni nonché le spese contrattuali che, calcolate sul prezzo a base d'asta ammontano indicativamente a: euro 1.700,00 se prima casa; euro 5.700,00 negli altri casi;

- l) la cauzione sul prezzo prestata dall'aggiudicatario verrà introitata dall'Amministrazione a titolo di acconto sul prezzo finale, così come la somma versata a titolo di anticipazione di spese contrattuali. Nel caso di costituzione della cauzione mediante fidejussione, la stessa sarà svincolata previo versamento della corrispondente somma da introitarsi sempre a titolo di acconto sul prezzo, ovvero all'atto del versamento dell'intero importo di acquisto all'atto della stipulazione del contratto;
- m) il pagamento del saldo del prezzo deve avvenire all'atto della stipulazione del contratto di compravendita che avverrà presumibilmente entro il 30/11/2020;
- n) il verbale di asta è sottoscritto dai componenti la commissione di gara, dall'aggiudicatario provvisorio se presente, dal procuratore o dalla persona dichiarata che sia presente qualora l'offerta e l'aggiudicazione siano fatte da persona da nominare;
- o) la seduta della commissione di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra data o ora;
- p) tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura verranno solo ed esclusivamente pubblicate sul sito istituzionale dell'Ente al seguente link: http://www.comune.tarcento.ud.it/index.php?id=7071&no_cache=1&tx_ttnews%5Btt_news%5D=14576&cHash=05849ea72bed2815d2ec974c18e9ef87 e le stesse sono valide a titolo di comunicazione agli offerenti;
- q) l'offerta vincola il concorrente fin dalla sua presentazione. L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni prestate e dei depositi provvisori per spese contrattuali e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti;
- r) l'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida;
- s) le eventuali comunicazioni riguardanti il singolo offerente verranno eseguite tramite l'indirizzo di posta elettronica (mail) o di posta elettronica certificata (PEC) indicate sul plico e dichiarate in sede di domanda di partecipazione.

A sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del regolamento UE 679/2016, il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza dei dati, come da informativa in calce al presente atto.

Informazioni inerenti il presente bando possono essere richiesta all'u.o. Affari Generali e contratti del Comune di Tarcento, Piazza Roma, 7, 33017 Tarcento, telefono 0432780631, mail protocollo@com-tarcento.regione.fvg.it.

Il presente bando è pubblicato e scaricabile dal sito internet del Comune dal seguente link: http://www.comune.tarcento.ud.it/index.php?id=7071&no_cache=1&tx_ttnews%5Btt_news%5D=14576&cHash=05849ea72bed2815d2ec974c18e9ef87 .

A seguito dell'emergenza sanitaria a causa del Covid-19, i partecipanti alla seduta pubblica dovranno indossare la mascherina. Nella sede dovrà essere garantito il distanziamento di un metri tra ciascuna soggetto presente.

Al presente bando sono allegati:

- A) Schema domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva offerente;
- B) Schema dichiarazione sostitutive casellario giudiziale;
- C) Schema offerta economica;
- D) Perizia di stima e relativa documentazione.

IL RESPONSABILE DI AREA

Walter Musina

firmato digitalmente ai sensi del d. lgs. 82/2005

