



COMUNE DI RIVIGNANO TEOR

Provincia di Udine

AREA TECNICA – SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE PATRIMONIO

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE DENOMINATA "EX CASA SUORE" NEL CAPOLUOGO FG. 15 MAPP. 932 – SEZ. A - RIVIGNANO

IL COMUNE DI RIVIGNANO TEOR

In esecuzione:

- della delibera di C.C n. 9 del 10/04/2020 è stato deciso di autorizzare la vendita del fabbricato in oggetto;
- della Determinazione n. 260 dd. 22/04/2020 con la quale stato disposto l'avvio della procedura di una asta pubblica;

RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale di Rivignano Teor con sede in Rivignano Teor, Piazza IV Novembre n. 34, intende procedere alla vendita mediante ASTA PUBBLICA (con il metodo di cui all'art. 73 lettera C e le procedure di cui all'art. 76 comma 2° del R.D. 23.05.1924 n. 827 e successive modificazioni, nonché secondo le modalità del Regolamento Comunale per la Disciplina dei Contratti – OFFERTE SEGRETE DA CONFRONTARSI CON IL PREZZO A BASE D'ASTA) da esperirsi il giorno **29/06/2020 alle ore 15,00** presso la sala giunta del Municipio di Rivignano, di un immobile come di seguito specificato.

FABBRICATO DENOMINATO "EX CASA SUORE" NEL CAPOLUOGO

N.C.E.U - Fg. 15 mapp. 932 – Sez. A – Rivignano - Cat. A3 Cl. 1 Cons. 22 vani – Rendita 890,78 €,

Il fabbricato occupa una superficie coperta di mq. 165,05 ed un volume v.p.p. di mc. 1.635,77, composto da un piano seminterrato uso C.T. e n°3 piani fuori terra, ubicato in posizione isolata rispetto alle esistenti viabilità pubbliche di Via Codroipo e Via Udine ed ai confini di proprietà ed è composto al:

- ❑ Piano Seminterrato da un vano tecnico uso C.T. e ripostiglio;
- ❑ Piano Terra da Ingresso - atrio, cucina, soggiorno, pranzo, corridoio, wc, studio, vano scale e corte esterna di pertinenza;
- ❑ Piano Primo da n°5 camere da letto, una stanza lavoro con annesso ripostiglio, atrio – disimpegno, n°2 servizi igienici, terrazza e vano scale;
- ❑ Piano Secondo n°5 camere da letto, servizio igienico, corridoio – ripostiglio, n°2 vani scala;
- ❑ Piano Terzo torretta con destinazione terrazzo coperto.

Il tutto per complessivi mq. 499,52 commerciali, così qui di seguito elencati:

| DESTINAZIONE | MQ. | COEFF. | MQ. COMMERCIALI |
|---------------------------|--------|--------|-----------------|
| - Accessorio P.S1. | 30,96 | 0,25 | 7,74 |
| - Residenziale P.T. | 165,05 | 1,00 | 165,05 |
| - Residenziale P.1. | 155,39 | 1,00 | 155,39 |
| - Acc.rio - Terrazza P.1. | 9,66 | 0,33 | 3,18 |
| - Residenziale P.2. | 155,44 | 1,00 | 155,44 |
| - Acc.rio - Terrazza P.3. | 38,56 | 0,33 | 12,72 |
| SOMMANO MQ.: | | | 499,52 |

Che sul fabbricato in oggetto vi è l'assenza di vincoli paesaggistici mentre è presente il vincolo storico-artistico ai

sensi dell'art. 10 comma 1 del D. Lgs 42/2004 e il "vincolo" di zonizzazione inserito nel Vigente P.R.G.C. Var. n°37 che destina il bene in "Zona B1" con i vincoli previsti per detta zona dal PRGC vigente oltre che una norma puntuale che prevede testualmente: Per la zona B1 di cui alla p.c. n°932 del F. 15 interessata dalla variante n° 37 al PRGC al piano terra non è consentita la destinazione residenziale. La sistemazione delle aree esterne deve essere altresì preventivamente concordata con l'Amministrazione Comunale e deve comprendere anche le aree limitrofe destinate a servizi, escludendo, in ogni caso, la possibilità di realizzare recinzioni del lotto di proprietà di qualsiasi tipo o forma;

Importo a base d'asta: **€ 125.000,00** (Euro centoventicinquemilaeuro)

1. MODALITA' DI GARA

L'asta sarà tenuta mediante offerta in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta. Le offerte dovranno pervenire all'Ufficio protocollo del Comune di Rivignano Teor con le modalità ed entro il giorno e l'ora sotto indicati.

Saranno ammessi a partecipare alla gara tutti coloro che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto.

Se si partecipa per conto di altre persone fisiche è necessaria anche la procura speciale che dovrà essere fatta per atto pubblico o scrittura privata, con firma autentica da un notaio, pena esclusione dalla gara.

Se si partecipa per conto di una persona giuridica è necessario dichiarare le generalità della persona che ha la rappresentanza.

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire al protocollo del Comune di Rivignano Teor, presso la sede in Piazza IV Novembre n. 34, a mezzo di raccomandata del servizio postale, ovvero con qualsiasi altro mezzo idoneo, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 29/06/2020**, un plico debitamente sigillato, e controfirmato sui lembi di chiusura, con indicazione del mittente e la dicitura "Non aprire - Offerta per l'acquisto di un fabbricato denominato "ex casa suore" nel Capoluogo":

2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara gli interessati all'acquisto dovranno fare pervenire il plico dell'offerta inderogabilmente entro il termine di cui sopra contenente l'offerta debitamente compilata e sottoscritta ed **accompagnata da fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore**, la dichiarazione ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000 nel quale il sottoscrittore dichiara

- a) di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dalla legge comportanti l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione né di avere in corso procedimenti per l'applicazione di misure tali da determinare tale incapacità ai sensi delle disposizioni vigenti in particolar modo per i reati di cui all'art. 80 del D.Legislativo 18/04/2016 n° 50 e di non rientrare nei motivi di esclusione dalla gara ivi previsti;
- b) di non trovarsi, in particolare, in stato di interdizione, inabilitazione o in altri stati da che comportino limitazioni della capacità di agire;
- c) di aver preso visione di tutte le disposizioni di cui all'Avviso di gara, e di ogni altro documento inerente la procedura di alienazione e di accettarle incondizionatamente e senza riserve;
- d) di aver di aver preso conoscenza della consistenza di fatto e della situazione di diritto del bene immobile messo all'asta e dell'attuale destinazione urbanistica;
- e) di essere a conoscenza che lo stesso viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- f) l'assenza nei propri confronti delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- g) di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita;

- h) di impegnarsi a versare l'intera somma, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione, presso la Tesoreria Comunale – Banca Intesa San Paolo spa – filiale di Udine;

In caso di Società

- i) che la ditta e i suoi legali rappresentanti non si trovino in uno stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o liquidazione coatta amministrativa;
- j) che a carico di alcuno dei legali rappresentanti della ditta non è stata emessa sentenza passata in giudicato per reati tali da determinare misure dirette ad influire sulla capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione né è in corso procedimento per l'applicazione di tali misure tali da determinare tale incapacità ai sensi delle disposizioni vigenti, in particolar modo per i reati di cui all'art. 80 del D.Legislativo 18/04/2016 n° 50 e di non rientrare nei motivi di esclusione dalla gara ivi previsti;

La stessa busta, chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante la dicitura dovrà contenere:

- Distinta di avvenuta effettuazione del deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo a base d'asta, quindi per l'importo di **€ 12.500,00** da effettuare in uno dei seguenti modi:
 - originale della ricevuta attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale rilasciata dalla Tesoreria comunale – Banca Intesa San Paolo spa - filiale di Udine;
 - assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Rivignano Teor;

E' fatto divieto di effettuare il pagamento della cauzione mediante assegno bancario ordinario, a pena di esclusione dalla gara.

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito in parola verrà restituito.

Il deposito cauzionale s'intende anticipo sul prezzo di vendita e costituirà ai sensi dell'art. 1385 del C.C. caparra confirmatoria che in caso d'inadempimento dell'aggiudicatario, sarà incamerata dai venditori pro quota.

Il plico contenente la busta con l'offerta ed i documenti sopra indicati dovrà essere chiuso, sigillato, controfirmato lungo i lembi, recare l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara: "NON APRIRE - OFFERTA PER L'ACQUISTO DI UN FABBRICATO DENOMINATO "EX CASA SUORE" NEL CAPOLUOGO

All'uopo si avverte che, oltre il termine perentorio indicato nel presente bando, non resta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente; non sarà inoltre consentito in sede di gara la presentazione di altra offerta.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

3. ESCLUSIONE DALLA GARA

L'offerta **non sarà ammessa alla gara** qualora:

- pervenga al protocollo comunale successivamente alle ore 12.00 del giorno 29/06/2020;
- il plico non sia **sigillato** e **controfirmato** come previsto dal presente bando;
- l'offerta non sia corredata dai documenti richiesti (offerta, dichiarazioni ed originale della distinta di avvenuto versamento del deposito cauzionale);
- deposito cauzionale insufficiente o irregolare;
- manchi, risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti.
- non siano presenti le dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà richieste nel bando;

L'offerta **sarà esclusa dalla gara** qualora:

- sia in diminuzione rispetto il prezzo base maggiorato dell'aumento minimo;
- non riporti il prezzo offerto in lettere così come in cifre;
- l'offerta non sia sottoscritta con le modalità previste dal presente bando;
- risulta condizionata o espressa in modo indeterminato.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore.

4. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE E CONTRATTO

Il presidente di gara il giorno **29/06/2020, alle ore 15.00**, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, ed alla presenza dei concorrenti che intendono partecipare all'apertura delle buste, procede a:

- a) verificare la correttezza formale dei plichi pervenuti;
b) verificare il possesso dei requisiti generali dei concorrenti al fine della loro ammissione alla gara sulla base delle dichiarazioni da essi presentate;
Il presidente di gara procede all'apertura delle offerte dei concorrenti ammessi alla gara e provvede all'aggiudicazione.

L'aggiudicazione avrà luogo in favore di colui che avrà prodotto la maggiore offerta valida e **avrà luogo anche quando vi fosse una sola offerta valida**

Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa sia valida, si procede nella medesima seduta, se presenti gli offerenti, o, se assente almeno uno di essi, in apposita seduta da tenersi il giorno successivo alle ore 12,00 nello stesso luogo della gara, ad una licitazione fra essi soli previa presentazione di ulteriore offerta in busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. In caso di ulteriore parità tra offerte valide l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Il verbale di aggiudicazione avrà gli effetti del contratto di compravendita, e sarà obbligatorio per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge mentre per l'Amministrazione Comunale lo diverrà dopo la prescritta approvazione.

Il saldo del prezzo di vendita dovrà essere versato in un'unica soluzione presso il tesoriere comunale entro trenta giorni dalla data in cui sarà notificato all'acquirente l'avviso di aggiudicazione.

In difetto del pagamento del prezzo entro il termine stabilito od altro inadempimento inerente la vendita dell'immobile, l'aggiudicazione si intenderà non avvenuta e risolta. In caso di rinuncia o risoluzione dell'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare il lotto al migliore offerente, secondo l'ordine della graduatoria.

Il lotto sopra descritto viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù attive e passive ed ogni ulteriore vincolo.

Tutte le spese contrattuali comunque inerenti alla vendita e alla consegna degli immobili saranno interamente a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere corrisposte alla firma del regolare contratto di vendita. A tale data sarà anche consegnato anche l'intero immobile.

5. CONDIZIONI GENERALI

L'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessori e con tutte le relative azioni, oneri, rischi, ragioni e diritti;

L'acquirente esonera il venditore da ogni responsabilità per qualsiasi titolo o causa e dell'obbligo di effettuare opere di ultimazione, migliorie, manutenzione, adeguamento, e con espressa esclusione della garanzia per vizi occulti.

Il venditore provvederà prima della stipula dell'atto di compravendita alla stesura dell'Attestato di prestazione Energetica se dovuto.

La stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro 45 giorni decorrenti dalla data di notifica della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

Dalla data della stipula di detto atto l'acquirente subentra nel godimento dei frutti, in tutti i diritti ed azioni spettanti ai venditori e nell'obbligazione del pagamento delle imposte e di ogni altro onere.

Nel caso, per causa dell'acquirente, non si pervenga alla stipula del contratto di compravendita dell'immobile in corso d'alienazione entro il predetto termine si procederà alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale.

Resta fatta salva la possibilità dell'amministrazione Comunale di richiedere inoltre il risarcimento dei danni patiti e della spesa sostenuta in caso dell'inadempimento dell'aggiudicatario.

Per ogni controversia sarà competente il Foro di Udine.

L'Amministrazione Comunale non si assume alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso.

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario ma non impegna il venditore se non dopo la stipula del contratto.

L'Amministrazione Comunale in qualunque momento e fino alla stipula del contratto si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale senza nessuna maggiorazione od altro indennizzo.

Tutte le informazioni e documentazione saranno fornite dall'Ufficio Tecnico comunale durante l'orario di apertura al pubblico – Municipio di Rivignano, il lunedì, giovedì dalle ore 10,00 alle ore 13,00 ed ancora il lunedì dalle ore 17,00 alle 18,30) oppure telefonando al n. 0432 775778 interno 2-1 oppure consultando il sito internet del Comune di Rivignano Teor all'indirizzo www.comune.rivignanoteor.ud.it.

Ai sensi del D. Lgs 196/2003, "Codice in materia di protezione dei dati personali" e del regolamento europeo 679/2016, si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno:

- utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento;

- conservati sino alla conclusione del procedimento presso l' Ufficio Tecnico – Servizio Manutenzioni e Patrimonio del Comune di Rivignano Teor – Piazza IV Novembre 34 - nella responsabilità del Responsabile dell'Ufficio medesimo e successivamente presso l'archivio Comunale.

In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti sanciti dall' art. 7 del citato D. Lgs 196/2003.

Restano salve le disposizioni sull'accesso di cui alla legge n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni.

Rivignano Teor 22/04/2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to - Ing. Alessandro Pez -

Allegato "A"

Marca da bollo da
€ 16.00

OFFERTA PER L'ACQUISTO FABBRICATO DENOMINATO "EX CASA SUORE" NEL CAPOLUOGO

Il sottoscritto _____

Nato a _____ il _____

Codice fiscale _____

Residente in _____

Via _____

In qualità di _____

Della Ditta _____

Avente sede _____

Via _____

Codice fiscale _____ P.IVA _____

N.di telefono _____ fax _____ posta elett. _____

Consapevole delle responsabilità connesse al caso di dichiarazioni mendaci, con la presente chiede di essere ammesso alla gara di cui all'oggetto, e contestualmente

DICHIARA

- k) di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dalla legge comportanti l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione né di avere in corso procedimenti per l'applicazione di misure tali da determinare tale incapacità ai sensi delle disposizioni vigenti in particolar modo per i reati di cui all'art. 80 del D.Legislativo 18/04/2016 n° 50 e di non rientrare nei motivi di esclusione dalla gara ivi previsti;
- l) di non trovarsi, in particolare, in stato di interdizione, inabilitazione o in altri stati da che comportino limitazioni della capacità di agire;
- m) di aver preso visione di tutte le disposizioni di cui all'Avviso di gara, e di ogni altro documento inerente la procedura di alienazione e di accettarle incondizionatamente e senza riserve;
- n) di aver di aver preso conoscenza della consistenza di fatto e della situazione di diritto del bene immobile messo all'asta e dell'attuale destinazione urbanistica;
- o) di essere a conoscenza che lo stesso viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- p) l'assenza nei propri confronti delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- q) di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita;

- r) di impegnarsi a versare l'intera somma, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione, presso la Tesoreria Comunale – CARI FVG – filiale di Udine, o tramite assegno circolare non trasferibile;

In caso di Società

- s) che la ditta e i suoi legali rappresentanti non si trovino in uno stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o liquidazione coatta amministrativa;
- t) che a carico di alcuno dei legali rappresentanti della ditta non è stata emessa sentenza passata in giudicato per reati tali da determinare misure dirette ad influire sulla capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione né è in corso procedimento per l'applicazione di tali misure tali da determinare tale incapacità ai sensi delle disposizioni vigenti, in particolar modo per i reati di cui all'art. 80 del D.Legislativo 18/04/2016 n° 50 e di non rientrare nei motivi di esclusione dalla gara ivi previsti;

OFFRE

| Lotto | Dati catastali | Cons. Cat. Mq. | Prezzo a base d'asta | PREZZO COMPLESSIVO OFFERTO |
|--------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------------|--|
| n° 1 | Fg. 15 Particella 932 | _____ | € 125.000 | in cifre in lettere |

Lì, _____

Firma

(Si allega fotocopia di documento valido di identità ed attestazione della costituzione del deposito cauzionale)