

PROT. 21016

COMUNE DI CIVIDALE DEL FRIULI

Corso Paolino d'Aquileia 2 - 33043 CIVIDALE DEL FRIULI

Unità Operativa Economico/Finanziaria

BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA AD UNICO E DEFINITIVO
INCANTO PER LA VENDITA DI CINQUE IMMOBILI DI PROPRIETÀ
COMUNALE IN CIVIDALE DEL FRIULI.

LOTTO "A": EDIFICIO VIA FORNALIS N. 141 (Loc. Fornalis);

LOTTO "B": TERRENO AGRICOLO SEMINATIVO VIA FORNALIS (Loc.
Fornalis).

LOTTO "C": TERRENO AGRICOLO PRATO VIA FORNALIS (Loc. Fornalis).

LOTTO "D": TERRENO AGRICOLO SEMINATIVO VIA FORNALIS (Loc.
Fornalis).

LOTTO "E": TERRENO AGRICOLO VIGNETO VIA FORNALIS (Loc.
Fornalis).

* * * * *

In esecuzione della determinazione n. 638 del 03/07/2013, si rende noto che il
giorno **16/09/2013, alle ore 16.00**, presso la residenza Municipale in Cividale del
Friuli, Corso Paolino d'Aquileia n. 2, dinnanzi ad apposita Commissione, avrà
luogo un pubblico incanto per la vendita a corpo degli immobili sottodescritti:

LOTTO "A"

Comune di Cividale del Friuli fabbricato censito al

N.C.E.U. Foglio 24 mapp. 53 categoria A3 classe 3 consistenza 15 vani rendita
Euro 779,69, la superficie complessiva del lotto, compreso il pertinenziale è di mq.
4.995,00;

Il fabbricato sopradescritto è ubicato in Cividale del Friuli, Via Fornalis n. 141 in

località Fornalis, comprende il fabbricato principale con una superficie coperta di metri quadri 578,00 circa tra pt. e 1° piano, per un volume fuori terra di m³ 1.649,00 circa , un fabbricato pertinenziale ad uso deposito delle dimensioni di m. 3,50 X 7,40 di due piani p.t. e 1°.

Destinazione urbanistica:

P.R.G.C. approvato con delibera di C.C. n. 45 dd. 27.07.2006 la cui esecutività è stata confermata con D.P.Reg. 019/Pres. del 31.01.2007:

- Parte Zona Omogenea E4.1 (Ambiti agricolo-paesaggistici collinari), parte “deroghe per edifici in zona impropria” e parte “limite di rispetto inedificabile dalla viabilità stradale”

Prezzo a base d’asta **euro 231.000,00=** (euro duecentotrentaunomila).

LOTTO “B”

Comune di Cividale del Friuli terreno censito al N.C.T. Foglio 30 mapp. 2 seminativo classe 2, superficie ha 00 are 45 ca 30, reddito domenicale Euro 35,09 reddito agrario Euro 19,89;

Il terreno è ubicato in Cividale del Friuli, Via Fornalis compreso tra i civici n. 90 e 173 sud Est confina con la strada Provinciale n. 53 del Chiarò.

Destinazione urbanistica:

P.R.G.C. approvato con delibera di C.C. n. 45 dd. 27.07.2006 la cui esecutività è stata confermata con D.P.Reg. 019/Pres. del 31.01.2007:

- Zona Omogenea E4.1 (Ambiti agricolo-paesaggistici collinari).

Prezzo a base d’asta **euro 13.000,00** (euro tredicimila/00).

LOTTO “C”

Comune di Cividale del Friuli terreno censito al N.C.T. Foglio 30 mapp. 3 prato classe 2, superficie ha 1 are 18 ca 60, reddito domenicale Euro 52,06 reddito agrario

Euro 27,56;

Il terreno è ubicato in Cividale del Friuli, Via Fornalis compreso tra i civici n. 90 e 173 sud Est confina con la strada Provinciale n. 53 del Chiarò e il terreno di cui al lotto "B".

Destinazione urbanistica:

P.R.G.C. approvato con delibera di C.C. n. 45 dd. 27.07.2006 la cui esecutività è stata confermata con D.P.Reg. 019/Pres. del 31.01.2007:

- Zona Omogenea E4.1 (Ambiti agricolo-paesaggistici collinari).

Prezzo a base d'asta **euro 28.000,00** (euro ventiottomila/00).

LOTTO "D"

Comune di Cividale del Friuli terreno censito al N.C.T. Foglio 24 mapp. 216 seminativo classe 2, superficie ha 1 are 71 ca 20, reddito domenicale Euro 132,63 reddito agrario Euro 75,15;

Il terreno è ubicato in Cividale del Friuli, in prossimità di Via Fornalis n. 141 confina a sud Ovest con il mappale n. 53 del Foglio n. 24 (lotto "A" del presente bando) e con la strada Provinciale n. 53 del Chiarò.

Destinazione urbanistica:

P.R.G.C. approvato con delibera di C.C. n. 45 dd. 27.07.2006 la cui esecutività è stata confermata con D.P.Reg. 019/Pres. del 31.01.2007:

- Zona Omogenea E4.1 (Ambiti agricolo-paesaggistici collinari).

Prezzo a base d'asta **euro 58.000,00** (euro cinquantaottomila/00).

LOTTO "E"

Comune di Cividale del Friuli terreno censito al N.C.T. Foglio 24 mapp. 217 vigneto classe 2, superficie ha 1 are 72 ca 95, reddito domenicale Euro 151,85 reddito agrario Euro 125,05;

Il terreno è ubicato in Cividale del Friuli, in prossimità di Via Fornalis all'altezza del civico n. n. 141 confina a sud Ovest con il mappale n. 216 del Foglio n. 24 (lotto "D" del presente bando).

Destinazione urbanistica:

P.R.G.C. approvato con delibera di C.C. n. 45 dd. 27.07.2006 la cui esecutività è stata confermata con D.P.Reg. 019/Pres. del 31.01.2007:

- Zona Omogenea E4.1 (Ambiti agricolo-paesaggistici collinari).

Prezzo a base d'asta **euro 110.000,00** (euro centodiecimila/00).

Le alienazioni di cui al presente bando non sono soggetta ad I.V.A..

Condizioni generali regolanti la vendita

1) Metodo di aggiudicazione e riferimenti normativi

L'aggiudicazione avverrà con il metodo di cui all'art. 3, lettera c), del R.D. 23.5.1924, n. 827 e cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nel presente bando.

Sono ammesse solo offerte in aumento.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta.

Per i terreni di cui ai lotti: "B"- "C"- "D"- "E", quali fondi agricoli soggetti al diritto di prelazione, si procederà all'aggiudicazione definitiva dopo aver espletato le procedure previste dall'art. 8 della Legge 26 maggio 1965 n. 590 e successive modifiche ed integrazioni e dall'art. 7 della Legge 14 agosto 1971, n. 817 e successive modifiche ed integrazioni.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta.

In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827 del 23.5.1924.

2) Situazione degli immobili

La vendita si intende a corpo e non a misura ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui i beni sono posseduti con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non, con tutti i pesi inerenti.

Nessuna contestazione potrà essere fatta per l'eventuale differenza tra la superficie e consistenza catastale e quella effettiva.

3) Modalità di partecipazione alla gara

Ogni offerta dovrà essere riferita ad uno solo dei cinque lotti oggetto del presente bando, eventualmente coloro che fossero interessati ad entrambi i lotti potranno presentare una distinta offerta relativa a ciascuno.

Per partecipare alla gara, i concorrenti dovranno far pervenire, in plico sigillato, al Comune di Cividale del Friuli - Unità Operativa Economico/Finanziaria - Corso Paolino d'Aquileia n. 2, 33043 - Cividale del Friuli - **entro le ore 12.00 del giorno 12/09/2013**, a tal fine fa fede il timbro protocollo apposto dall'ufficio comunale, la seguente documentazione:

a) L'offerta redatta su carta bollata da Euro 16,00.= con l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo di acquisto proposto, sottoscritta con firma leggibile e per esteso. L'offerta dovrà contenere le generalità dell'offerente ed il suo codice fiscale.

Qualora a concorrere siano soggetti dotati di personalità giuridica, dovrà essere indicata l'esatta ragione sociale, il relativo codice fiscale e partita I.V.A., nonché le generalità del legale rappresentante.

L'offerta dovrà essere chiusa in apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura nella quale NON devono essere inseriti altri documenti e sarà contrassegnata con la scritta "OFFERTA". La busta contenente l'offerta sarà a sua volta racchiusa nel plico già citato assieme agli altri documenti richiesti.

b) Cauzione pari al 10% dell'importo a base d'asta, costituita secondo le seguenti

modalità:

- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Cividale del Friuli;
- fideiussione bancaria o polizza fidejussoria rilasciata a favore del Comune di Cividale del Friuli, con validità di almeno centottanta giorni dalla data di svolgimento della gara escutibile a prima richiesta, dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la operatività entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione.

La cauzione costituita dall'aggiudicatario verrà svincolata al momento della stipula del contratto di compravendita ovvero trattenuta a titolo di acconto sul prezzo di aggiudicazione; quella dei non aggiudicatari sarà svincolata una volta esaurite le procedure di aggiudicazione provvisoria.

c) Dichiarazione contenente le generalità del concorrente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza o, se trattasi di Società, i dati della stessa e quelli del legale rappresentante), debitamente sottoscritta, con la quale il concorrente dichiara:

- di avere preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano la gara e di accettare incondizionatamente tutte le clausole e condizioni del bando di gara;
- di aver preso visione dell'immobile, di avere conoscenza della sua ubicazione, composizione, consistenza, destinazione di zona e prescrizioni urbanistico/edilizie e di giudicare congruo il prezzo fissato per la gara e tale da consentire l'offerta in aumento proposta;
- di non avere in corso procedimenti penali né avere avuto a proprio carico condanne penali comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- di assumere integralmente a proprio carico le spese contrattuali compresi i diritti di rogito.

d) Per le persone giuridiche dovrà essere presentata autocertificazione resa dal legale rappresentante, attestante l'iscrizione presso la Camera di commercio da cui risulti la denominazione e la sede legale, gli estremi dell'iscrizione al registro delle imprese ovvero ad altro registro assimilabile, se l'impresa ha la sede legale in altro Stato, i dati anagrafici del titolare per le imprese individuali, i dati anagrafici delle persone autorizzate a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa per le società di capitale, ovvero i dati anagrafici di tutti i soci per le società in nome collettivo e di tutti i soci accomandatari, per le società in accomandita semplice e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata. Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del lavoro. In alternativa all'autocertificazione potranno essere presentati gli originali o copia autentica dei certificati relativi; all'autocertificazione dovrà essere allegata copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore.

È consentita la presentazione dell'offerta da parte di gruppi di concorrenti (persone fisiche e/o società), nel qual caso la documentazione per partecipare alla gara dovrà contenere i dati e gli elementi richiesti riferiti ad ogni singolo partecipante e l'offerta dovrà essere da ciascuno di essi sottoscritta. Dovrà inoltre essere indicato nell'offerta il nominativo del loro rappresentante che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione.

Sul piego, contenente l'offerta e gli altri documenti sopra elencati, dovrà indicarsi il nome e l'indirizzo del concorrente e chiaramente apporsi la scritta "Offerta per la gara del giorno 16/09/2013 relativa all'alienazione di un immobile in Cividale del

Friuli – LOTTO (indicare il singolo lotto oggetto dell'offerta).

Nel caso di più concorrenti appartenenti ad uno stesso gruppo sarà sufficiente scrivere il nome del primo concorrente della lista.

Qualora l'offerta sia formulata da un procuratore in nome e per conto dell'offerente dovrà essere allegata la relativa procura in originale o copia autenticata.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito stesso.

Non si darà corso all'apertura del piego che non risulti pervenuto entro il termine fissato, sul quale non sia apposta la scritta sopraindicata, oppure non sia apposto il nome e l'esatto indirizzo del concorrente.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso che manchi o risulti irregolare alcuno dei documenti richiesti, il deposito cauzionale sia inferiore a quanto richiesto ovvero l'offerta risulti effettuata in violazione delle prescrizioni di cui al presente bando.

Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto, ove ciò avvenisse le stesse saranno dichiarate nulle.

Non sono ammesse e saranno dichiarate nulle le offerte condizionate o con semplice riferimento ad offerta propria o di altri.

Avvertenze e disposizioni varie

- L'aggiudicazione definitiva è disposta dal Responsabile U.O. Economico/Finanziaria.

- Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dal Comune comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'articolo 1385 del Codice civile.

- Parimenti comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione il rifiuto o la mancata partecipazione alla stipula del contratto da parte anche di uno solo degli aggiudicatari, nel caso di offerta presentata da un gruppo di concorrenti, salvo che gli altri aggiudicatari non assumano gli obblighi di chi ha rinunciato. Il rifiuto e la mancata presentazione alla stipula del contratto da parte di aggiudicatari in numero superiore alla metà dei costituenti il raggruppamento comporterà, in ogni caso, la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione.

- Saranno a carico dell'acquirente/i le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente alla compravendita.

- Il pagamento del prezzo avverrà in unica soluzione al momento della stipula dell'atto notarile che dovrà avvenire entro 4 (quattro) mesi dalla comunicazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

- L'offerta sarà immediatamente vincolante per l'offerente, mentre l'Amministrazione sarà obbligata solo con l'esecutività del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

L'avviso d'asta è in corso di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione autonoma Friuli Venezia Giulia, all'Albo del Comune di Cividale del Friuli e sul

quotidiano “Il Messaggero Veneto”.

Il bando integrale è pubblicato sul sito internet del Comune di Cividale del Friuli (www.comune.cividale-del-friuli.ud.it).

Ai sensi della legge 675/1996 si comunica che 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 delle persone.

Informazioni e copia del presente bando possono essere richieste al Comune di Cividale del Friuli - U.O. Economico/Finanziaria Ufficio Patrimonio (tel. n. 0432 710453)

Cividale del Friuli, lì 09/07/2013

F.to IL RESPONSABILE U.O. ECONOMICO/FINANZIARIA

dott.ssa Enrica DI BENEDETTO