COMUNE DI TRIESTE

Area Affari Generali ed Istituzionali

Ufficio Contratti e Procedure Concorsuali

In esecuzione della Deliberazione Consiliare n. 79 dd. 17 ottobre 2005 e della Determinazione Direttoriale n. 0631 dd. 28 febbraio 2007, esecutive ai sensi di legge,

SI RENDE NOTO

che il giorno **mercoledì 12 (dodici) settembre 2007, alle ore 10.00**, presso la sala n° 11 - Ufficio Contratti e Procedure Concorsuali- del Palazzo Comunale di Piazza dell'Unità d'Italia n. 4 – piano ammezzato – dinanzi al Direttore del Servizio Demanio e Patrimonio Immobiliare - Espropri e con l'assistenza del Segretario Generale del Comune, o chi per essi, si procederà mediante asta pubblica all'alienazione "in blocco" dell'"ex macello comunale di Muggia" in Trieste.

DESCRIZIONE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE

L'immobile è contrassegnato con i civici n° 6 e 8 di Via Flavia di Stramare e comprende edifici ed aree scoperte per una superficie complessiva di circa mq. 7.100, esclusa la p.c.n. 103/4 in quanto, giusto decreti tavolari sub GG.NN. 7479/06 e 3967/07, risulta eseguita l'usucapione di cui alla pendenza di lite sub G.N. 1741/05.

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Friuli Venezia Giulia con propria nota dd. 06/04/2006 prot. n. 2552 ha verificato l'insussistenza dell'interesse culturale dell'immobile.

Per una miglior indicazione dell'immobile oggetto della presente vendita si

rimanda alla Relazione di Stima allegata alla deliberazione consiliare n. 79 dd. 17 ottobre 2005, all'Aggiornamento della Stima allegato alla Determinazione Direttoriale n. 0631 dd. 28 febbraio 2007 nonché al certificato di destinazione urbanistica prot. n. 13052 dd. 03/05/2007 conservato in atti.

Risultanze Tavolari

Presso le tavole del Libro Fondiario l'immobile risulta così censito in P.T. 3506 del c.c. di Muggia, c.t. 1°, p.c.ed. 1328 – macello e stalla – ora di mq. 1778, p.c.ed. 1327 – stalla e fienile – di mq. 201, p.c.ed. 1126 – casa –di mq. 86, p.c.ed. 521 – area d'edificio e casa di abitazione con corte – ora di mq. 163, p.c.n. 103/2 – cortile – di mq. 4844 (giusto piano prot.n. 34825/04 sub GG.NN. 1740/05 e 7479/06), p.c.ed. 1537 – cabina elettrica – di mq. 27.

Risultanze Catastali

Agenzia del Territorio di Trieste – Catasto Terreni:

Fogli 16 e 20 del C.C. di Muggia, p.c.ed. .1126 – ente urbano - di mq. 86 R.D. / R.A. /, p.c.ed. .1537 – fabbricato - di mq. 27 R.D. / R.A. /, p.c.n. 103/2 – cortile - di mq. 5035 R.D. / R.A. /, pende frazionamento in 103/2, 103/3 e 103/4 piano prot. n. 34825/04, p.c.ed. .521 – ente urbano - di mq. 163 R.D. / R.A. /, p.c.ed. .1328 – ente urbano - di mq. 1778 R.D. / R.A. /

- p.c.ed. .1327 – ente urbano - di mq. 201 R.D. / R.A. /

Agenzia del Territorio di Trieste – Catasto Fabbricati:

? Via Flavia di Stramare n. 8, zona censuaria /, Sezione Urbana C, foglio 16, p.c.ed. .521, subalterno 1, piano T, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 4, rendita €. 268,56.-

? Via Flavia di Stramare n. 8, zona censuaria /, Sezione Urbana C, foglio 16, p.c.ed. .521, subalterno 2, piano 1, categoria A/3, classe 2, consistenza

vani 3,5, rendita €. 234,99.-

? Via Flavia di Stramare n. 6 e 8, zona censuaria /, Sezione Urbana C, foglio 16, p.c.ed. .1327, .1537, .521 – subalterno 3 -, .1126, .1328, piano T-1, categoria D/8, classe /, consistenza /, rendita €. 12.085,09.-

- sezione C, Foglio 16, p.c.n. 103/2, cortile comune, utilità comune delle pp.cc.ed.i .1327, 1537, .521 sub 1 2 e 3, .1126 e .1328

Si rende evidente la pendenza di una richiesta di regolarizzazione giuridica di confini sulla base dello stato di fatto, per una superficie di circa mq. 32 tra la p.c.n. 103/2 e la confinante p.c.n. 138/16.

Le operazioni e relativi elaborati tavolari catastali che dovessero rendersi eventualmente necessari e propedeutici alla trascrizione del diritto di proprietà in capo all'acquirente dovranno essere eseguite a cura e spese dell'aggiudicatario/acquirente.

CONDIZIONI DI VENDITA

PREZZO BASE €. **2.370.000,00**.-

(**duemilionitrecentosettantamila,00.-**)

DEPOSITO CAUZIONALE €. **118.500,00.-**

(**centodiciottomilacinquecento,00.-**)

L'immobile viene offerto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla legge 47/85 sue successive modifiche ed integrazioni.

1. MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'asta per la vendita della realità sopra descritta verrà esperita ad unico e definitivo incanto a norma del combinato disposto degli art. 73, lettera "c", e 76, primo e secondo comma del R.D. 23/5/1924 n. 827, per mezzo di offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta riportato nel

presente avviso.

All'aggiudicazione si procederà anche nel caso di partecipazione all'incanto di un solo concorrente.

L'aggiudicazione avverrà al concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa; in caso di offerte pari si procederà all'esperimento di miglioramento di cui all'art. 77 del R.D. 25.5.1924 n. 827 anche in presenza di uno solo dei pari offerenti.

Ove nessuno dei pari offerenti sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte dell'aggiudicatario fra coloro che avranno presentato offerte di pari importo.

Non sono ammesse offerte alla pari o a ribasso.

2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ED INVIO DELLE OFFERTE

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire al "COMUNE di TRIESTE – Ufficio Contratti e Procedure Concorsuali – Piazza dell'Unità d'Italia n. 4" – 34121 TRIESTE, esclusivamente tramite il Protocollo Generale, con qualsiasi mezzo, la propria offerta, redatta in lingua italiana, stesa su carta bollata, debitamente sottoscritta (dal legale rappresentante) che dovrà essere chiusa in separata busta sigillata, firmata sui lembi di chiusura e posta, insieme ai sottoindicati documenti, in altra busta, anch'essa chiusa con efficiente sigillo, recante all'esterno la scritta:

"ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 12 SETTEMBRE 2007 PER ALIENAZIONE EX MACELLO COMUNALE DI MUGGIA"

Il plico dovrà pervenire al protocollo del Comune di Trieste **entro le ore 12 dell'11/09/2007,** giorno precedente a quello stabilito per la gara,

intendendosi il Comune esonerato da ogni responsabilità per gli eventuali ritardi di recapito o per invio ad ufficio diverso da quello sopra indicato.

Non è ammesso l'invio a mezzo di "agenzie autorizzate".

Non sono ammesse offerte per telegramma, né condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Non sarà valida, inoltre, alcuna offerta pervenuta o presentata dopo il termine sopra indicato anche se sostitutiva od aggiuntiva rispetto ad altra precedente, salvo il caso di miglioramento nell'eventualità di parità di offerte.
I plichi pervenuti nei termini verranno aperti pubblicamente nel giorno e all'ora prefissata.

3. FORMULAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà contenere:

a. L'indicazione in cifre ed in lettere dell'aumento percentuale offerto rispetto al prezzo base.

b. La dichiarazione di accettare integralmente le condizioni specificate nel presente avviso e negli atti in esso richiamati.

c. La dichiarazione di aver vagliato tutte le circostanze che possono aver influito sull'offerta presentata, di aver visionato la documentazione inerente (Deliberazione Consiliare n. 79 dd. 17 ottobre 2005 e Determinazione Direttoriale n. 0631 dd. 28 febbraio 2007, loro relativi allegati nonché il certificato di destinazione urbanistica prot. n. 13052 dd. 03/05/2007) nonché di aver eseguito opportuno sopralluogo e quindi di aver verificato lo stato di fatto dell'immobile.

d. L'indicazione del nome, cognome, data e luogo di nascita, cittadinanza,

residenza, domicilio fiscale e codice fiscale dell'offerente.

e. Qualora a concorrere siano soggetti dotati di personalità giuridica, l'offerta dovrà recare l'esatta denominazione o ragione sociale, la sede sociale ed il relativo numero di codice fiscale e partita I.V.A., quale risultante dal Registro delle Imprese, ovvero dall'atto costitutivo, nonché l'indicazione del nome, cognome, data e luogo di nascita del legale rappresentante.

4. DOCUMENTI

Nella busta contenente l'offerta dovrà altresì essere inclusa la sotto specificata documentazione:

1) a - se il concorrente partecipa per conto proprio: una dichiarazione sostitutiva, da rendere ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 dd. 28.12.2000 attestante l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità contrattuale, nonché l'inesistenza dello status di interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

b - se partecipa per conto di altra persona fisica: oltre ai documenti di cui sopra anche apposita procura speciale. Non è ammessa procura generale.

c - Se partecipa per conto di persona giuridica: oltre i documenti comprovanti la rappresentanza legale, anche quelli comprovanti la manifestazione di volontà del rappresentato di acquistare l'immobile oggetto della gara (provvedimento deliberativo del competente organo).

d - Per le società commerciali: dovrà essere prodotta dichiarazione sostitutiva, da rendere ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 dd. 28.12.2000, comprovante che la Società si trova nel pieno possesso dei propri diritti.

e – Qualora a concorrere sia un soggetto per conto di "persona da dichiarare" si applica la disciplina prevista dall'art. 81 del R.D. n. 827 dd. 23/05/1924.

2) Cauzione provvisoria di €. 118.500,00.- pari al 5% (cinque per cento) del prezzo a base d'asta; detta cauzione potrà essere prestata mediante:

- versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale – Unicredit Banca S.P.A. – via Silvio Pellico civico n° 3, con la causale "cauzione provvisoria per partecipazione all'asta pubblica di data 29/08/2007 per alienazione "EX MACELLO COMUNALE DI MUGGIA";
- fidejussione bancaria, ovvero polizza fidejussoria rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10/06/1982 n. 348, con scadenza non inferiore a 360 (trecentosessanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

  Tale fideiussione/polizza fidejussoria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione ed il pagamento a semplice richiesta del beneficiario entro quindici giorni.

L'originale della quietanza del deposito o della fidejussione od ancora della polizza fidejussoria dovrà essere inserita nel plico.

In caso di aggiudicazione, la cauzione verrà detratta dal prezzo totale, in caso contrario sarà restituita nel più breve tempo possibile senza interessi.

Nel caso di cauzione costituita mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, questa sarà restituita svincolata al momento del pagamento dell'intero prezzo.

Al momento dell'aggiudicazione, la cauzione prestata dall'aggiudicatario acquisirà titolo di caparra confirmatoria. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause imputabili all'aggiudicatario, la caparra verrà trattenuta dal Comune di Trieste; in caso di polizza fidejussoria o fidejussione bancaria si procederà alla relativa escussione, in entrambi i casi salvo ulteriore risarcimento dei danni subiti dal Comune di Trieste.

5. DISPOSIZIONI FINALI

Per ogni controversia fra le parti sarà competente l'Autorità Giudiziaria Ordinaria al Foro di Trieste.

Tutti i concorrenti, per il solo fatto di essere ammessi alla gara, si intendono edotti delle condizioni di cui al presente avviso dandosi atto che per tutto quanto in esso non specificato si fa espresso rinvio alle disposizioni del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato R.D. 23/5/1924 n. 827, successive modifiche e integrazioni e alle norme del Codice Civile in materia di contratti.

Per l'aggiudicatario

Il deposito si intende anticipo del prezzo dovuto e costituirà – ai sensi dell'art. 1385 C.C. – caparra confirmatoria, la quale verrà introitata dal Comune in caso di inadempimento dell'aggiudicatario, ovvero qualora lo stesso non si presenti alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile aggiudicato, entro

il termine di 10 (dieci) giorni a decorrere dall'invito a stipulare da farsi con raccomandata A.R.

Il Comune si riserva, in caso di inadempimento conseguente o connesso all'aggiudicazione, la possibilità di revocare l'aggiudicazione medesima, eventualmente trasferendola in capo al concorrente che segue nella graduatoria, fatta salva la facoltà di avvalersi del diritto di risarcimento dei danni patiti e della spesa sostenuta a seguito dell'inadempimento.

Nel caso, invece, di regolare adempimento, detto deposito verrà conguagliato con il saldo del pagamento, da effettuarsi in unica soluzione prima della stipula dell'atto di cessione.

Qualora la stipula del contratto non intervenga entro un anno a decorrere dall'aggiudicazione definitiva dell'immobile il corrispettivo finale sarà suscettibile di automatica rivalutazione nella misura del dieci per cento annuo.

Tutte le spese del bando, pubblicazione, d'asta, contrattuali, annesse e dipendenti (bolli, imposta di registro, ipotecaria e catastale, diritti di rogito, ecc.) nonché le spese relative alla redazione di piani catastali e tavolari, planimetrie catastali, adempimenti di regolarizzazione urbanistica, anche se non espressamente previsti nel presente bando, saranno a totale carico dell'acquirente.

L'aggiudicatario dovrà costituire presso la Tesoreria comunale – entro 8 (otto) giorni dalla semplice richiesta scritta dell'ente - un fondo per spese di stampa, pubblicazione ecc. del bando d'asta e dei successivi adempimenti, per un importo pari ad €. 10.000,00.- (diecimila,00.-).

Il saldo delle spese d'asta e contrattuali avverrà all'atto della stipula del relativo contratto.

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui è posseduto dall'Amministrazione con esonero di ogni garanzia a norma dell'art. 1487 C.C.

Il contratto in capo all'aggiudicatario verrà stipulato in base allo schema contrattuale approvato con delibera consiliare n. 27 dd. 29/04/1996 in quanto applicabile.

Per i non aggiudicatari o per gli esclusi

Il deposito cauzionale verrà restituito dopo la chiusura dell'asta nel più breve tempo possibile, senza interessi.

6. INFORMAZIONI

Responsabile del procedimento di gara è l'architetto Ornella RUSSO – Direttore del Servizio Demanio e Patrimonio Immobiliare - Espropri, Passo Costanzi n° 1, piano 2, stanza 26, telefono 040/6754745.

Per eventuali informazioni di carattere tecnico ci si potrà rivolgere al suddetto Servizio Immobiliare e Logistica del Comune di Trieste, Passo Costanzi n° 1, **piano 3°, stanza n° 29, lunedì e mercoledì dalle ore 14.00 alle ore 16.00** ed al seguente numero telefonico:

? 040/6754284 - geom. Claudio PRODAM

Per visionare la documentazione citata nonché per eventuali informazioni di carattere amministrativo rivolgersi all'Ufficio Contratti del Comune di Trieste, Piazza Unità d'Italia n° 4, piano ammezzato, stanza n° 3, da lunedì a venerdì ore 9.00 –12.00 ed ai seguenti numeri telefonici:

? 040/6754670 dott.ssa CICOGNANI Giuliana

? 040/6758019 geom. CERAR Graziano

? 040/6758019 sig.ra URBANI Liliana

Per la visita all'immobile rivolgersi al Servizio Demanio e Patrimonio

Immobiliare - Espropri, ai seguenti numeri: 040/6754751 – 040/6754571 – 040/6758461, da lunedì a venerdì, ore 9.00 – 12.00.

Trieste,

IL DIRETTORE DI AREA

(dott.ssa Giuliana CICOGNANI)