Avviso pubblico per alienazione immobili di via S. Marco 48, via S. Marco 52, via del Molino a Vento, Via Ressel 5 San Dorligo della Valle, inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2021-2023.

Presentazione offerte entro il 16 agosto 2021 ore 16.30

Il Comune informa che sono pervenute alcune offerte di acquisto di immobili inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2021-2023, di cui si pubblicano gli estremi:

1) immobile di via S. Marco 48 SEZ. V/29 pp.cc.nn. 6944/1, 6944/2 e 6944/5 – P.T. WEB 248 del C.C. di Trieste per un valore di stima pari ad euro 270.000,00; offerta di **euro 205.000,000**, con cauzione di euro 20.500,000. Il suddetto immobile è locato fino 10/9/2023 con diritto di prelazione a favore del conduttore;
2) immobile di via S. Marco 52 SEZ. V/29 p.c.n. 6945/1 dal sub 1 al sub 16 (escluso sub 3 soppresso) del C.C. di Trieste, per un valore di euro 100.000,00; offerta di **euro 140.000,00,** con cauzione di euro 14.000,00;
3) immobile denominato ex Duke sito in via Ressel n. 5, sez G/4 p.c.n. 1000/46 e 1000/78 sub 1, in San Dorligo della Valle (TS), per una stima pari ad euro 1.500.000,00; **offerta di euro 1.500.000,00**, con cauzione di euro 150.000,00;
4) l'immobile ed i terreni siti in via Molino a Vento, p.c.n. 243, 242, 237, 236, 238, 239, 240, 245, 244, del C.C. di Trieste, per un valore complessivo di stima pari ad euro 142.600,00; **offerta di euro 106.500,00,** con cauzione di euro 10.650,00.

I soggetti interessati dovranno far pervenire al COMUNE DI TRIESTE – Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare, esclusivamente tramite Protocollo Generale, le offerte al rialzo entro giorni 15 (quindici) naturali e consecutivi dalla data di pubblicazione del presente avviso.

Il plico contenente l'offerta, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà recare sull'esterno oltre alle generalità e l'indirizzo del mittente la dicitura:
ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI – OFFERTA PER IL LOTTO.....…
Tale plico dovrà contenere al suo interno due buste chiuse, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura rispettivamente A "DOCUMENTI", B "OFFERTA PER IL LOTTO....."
Nella busta A DOCUMENTI andrà inserita idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione presentata dal soggetto offerente, accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento attestante:

a) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942

modificato dall'art. 33 comma 1 lett. h) d.l. 83/2012;
b) che la Ditta individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942 modificato dall'art. 33 comma 1 lett. h) d.l. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinatario di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.lgs. 231/2001;
c) che non sono stati avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti a) e b);
d) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
e) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
f) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
g) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del D.lgs.n.159 dd.6.9.2011 o alcun tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 del medesimo decreto (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);
h) di non avere commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
i) di non trovarsi in situazioni di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del C.C. con altri partecipanti alla gara;
l) l'inesistenza di divieti speciali di comperare di cui all'art.1471 del Codice Civile;
m) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dal Comune di Trieste ai sensi dell'art.1456 del Codice Civile.

La dichiarazione dovrà altresì contenere l'attestazione che l'immobile viene acquistato nello stato in cui si trova e che non potrà essere eccepita la presenza di vizi occulti, ovvero di altri impedimenti di natura giuridica, ivi inclusa l'iscrizione di servitù a favore di immobili o di particelle limitrofe, iscrizioni che dovessero rendersi necessarie a seguito della vendita degli immobili in questione.

Nella busta B "OFFERTA per il Lotto..." dovrà essere inserita l'offerta, debitamente sottoscritta e dovrà contenere, a pena di esclusione, una cauzione pari al 10% del valore dell'offerta, predisposta con assegno circolare intestato al Comune di Trieste.

Alla scadenza del termine, qualora dovesse essere presentata più di una offerta valida per ciascun immobile, si procederà ad invitare gli offerenti alla seduta pubblica di asta che si terrà presso una sala del Comune, alla presenza del Direttore del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare, che presiederà l'apposita commissione di asta. Della data dell' eventuale seduta di asta verrà data comunicazione agli interessati a mezzo di avviso pubblico sul sito istituzionale del Comune, prevedendo le modalità di svolgimento dell'asta di cui trattasi.

I soggetti interessati potranno chiedere, nei giorni lavorativi e negli orari di apertura al pubblico degli uffici comunali, l'effettuazione di un sopralluogo presso gli immobili in parola, contattando:

- dott. Sergio BUZZAI – tel. 040 675 8572 – sergio.buzzai@comune.trieste.it

- dott.ssa Cristina SIRUGO - tel. 040 675 4329 – cristina.sirugo@comune.trieste.it

CONDIZIONI DI VENDITA

Tutte le spese e tasse inerenti alla stipula dell'atto di cessione, annesse e dipendenti, saranno a totale carico dell'aggiudicatario/acquirente.

Gli immobili vengono venduti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano come posseduti dal Comune di Trieste anche in riferimento alla legge 47/85 e sue successive modifiche ed integrazioni, con esonero di ogni garanzia a norma dell'art. 1487 del Codice Civile.

Con la compravendita si trasferiscono le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, diritti , ragioni, azioni, vincoli delle leggi vigenti, come visto e piaciuto all'aggiudicatario il quale, con la semplice presentazione della domanda, ne accetta integralmente lo stato.

Si rende noto che il Comune di Trieste non sarà tenuto alla garanzia di conformità degli impianti posti a servizio dell'immobile venduto ai requisiti richiesti dalle normative vigenti al momento della loro installazione o rifacimento. Pertanto in occasione del rogito non si allegherà allo stesso alcuna dichiarazione di conformità o rispondenza degli impianti di cui all'art.7 del D.M. 37/2008. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico dell'acquirente.

L'Amministrazione, in qualsiasi momento e fino alla stipulazione del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico. Il recesso sarà comunicato a mezzo di raccomandata A/R.

INFORMAZIONI

Ai sensi dell'articolo 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione alla trattativa oggetto del presente avviso sia direttamente che per interposta persona da parte dei pubblici amministratori comunali.

DISPOSIZIONI FINALI

La compravendita sarà stipulata a Trieste a cura del competente ufficio comunale. Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in unica soluzione prima della stipula del contratto nel quale verrà data quietanza del versamento.
L'immissione in possesso della parte acquirente dell'immobile avverrà solo a seguito dell'avvenuta constatazione del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dello Stato ed altri Enti aventi diritto.
Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti al trasferimento (bolli, imposta di registro, ipotecaria e catastale, ecc.) sono a carico della parte acquirente. Il prezzo di vendita è fatto al netto di ogni onere fiscale, notarile, catastale e tavolare.
Per ogni controversia fra le parti sarà competente l'Autorità Giudiziaria Ordinaria, il Foro competente sarà quello di Trieste.
Tutti i soggetti interessati 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.

Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 e del Regolamento Generale sulla Protezione dei dati personali (Regolamento UE 679/2016) i dati forniti dai soggetti partecipanti sono trattati dal Comune di Trieste esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura e per l'eventuale successiva stipula del contratto di compravendita , in conformità con la disciplina sopra richiamata.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Trieste, nella persona del Luigi Leonardi, direttore Direttore del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare del Comune di Trieste.

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

Il presente avviso è pubblicato sul " Sito web del Comune di Trieste" nella pagina "bandi e concorsi" (http://bandieconcorsi.comune.trieste.it) alla voce "manifestazioni d'interesse" e all'Albo Pretorio del Comune di Trieste.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente avviso che non ha natura di annuncio commerciale.

Responsabile del procedimento di gara è il dott. Luigi Leonardi, Direttore del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare del Comune di Trieste.

Trieste, 30 Luglio 2021

Il Dirigente del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare
dott. Luigi Leonardi

Firmato digitalmente da:
LEONARDI LUIGI
Firmato il 30/07/2021 13:01
Seriale Certificato:
127531743824093183939413144080902202 14
Valido dal 28/08/2020 al 28/08/2023
ArubaPEC S.p.A. NG CA 3