

**COMUNE DI TRIESTE**

**Area Servizi di Segreteria Generale**

**Servizio Contratti e Affari Generali**

In esecuzione della Deliberazione Giuntale n. 204 di data 10 maggio 2011,  
esecutiva ai sensi di legge,

**SI RENDE NOTO**

che 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 Gestione e Controllo Demanio e  
Patrimonio Immobiliare e con l'assistenza del Segretario Generale del  
Comune, o chi per essi, si procederà mediante separate e distinte aste  
pubbliche all'alienazione dei sotto indicati immobili:

**Lotto 1 comprendente il terreno ubicato in Via Piccard** corrispondente  
alla p.c.n. 83/3 censita nel c.t. 1° della P.T. 5149 del c.c. di S.Croce.

Prezzo base euro **46.750,00.-** cauzione di euro **2.337,50.-**

Agenzia del Territorio di Trieste – Catasto Terreni:

c.c. di S. Croce, f.m. 5

p.c.n. 83/3 – vigneti cl. 3<sup>^</sup> - mq. 97, R.D. €. 0,68.- R.A. €. 0,63.-

L'immobile risulta parzialmente occupato in forza del contratto  
quadriennale di locazione Rep./Racc. n. 81457 dd. 08/07/2009 con  
scadenza al 08/07/2013, il canone annuo iniziale è di euro 1.575,00.-  
soggetto ad aggiornamenti I.S.T.A.T. .

Al conduttore verrà riconosciuto il diritto di prelazione come indicato al  
successivo punto 2. del presente bando.

**Lotto 2 comprendente l'immobile di Via Vigneti n. 105 ed area**

**scoperta** – pp.cc.nn. 956/3 e 957/7 censite nel c.t. 10° della P.T. 2387 del c.c. di Servola.

Prezzo base euro **70.800,00.-** cauzione di euro **3.540,00.-**

Agenzia del Territorio di Trieste – Catasto Terreni:

c.c. di Servola, f.m. 4

p.c.n.957/7 – orti cl. 4<sup>^</sup> - di mq. 25, R.D. €. 0,21.- R.A. €. 0,17.-

p.c.n.956/3 - ente urbano - di mq 128, R.D. €. / R.A. €. /

Agenzia del Territorio di Trieste – Catasto Fabbricati:

Via dei Vigneti n. 105, zona censuaria 2, Sezione Urbana T, foglio 4, p.c.n. 956/3, sub 1, categoria A/4, classe 3, piano T, consistenza vani 3.5, rendita €. 280,18.-

L'immobile risulta libero.

La stipula dell'atto di cessione dovrà essere preceduta dalla predisposizione della certificazione energetica che dovrà essere eseguita a cura e spese del relativo aggiudicatario/acquirente.

**Per una miglior indicazione degli immobili oggetto della presente vendita si rimanda ai provvedimenti amministrativi sopra richiamati, alle Relazioni di Stima agli stessi allegati ed alle eventuali note esplicative, il tutto conservato in atti.**

Tutte le spese e tasse inerenti all'aggiudicazione nonché alla successiva stipula dell'atto di cessione, annesse e dipendenti, maggiorate del costo della pubblicità di gara, sostenute dal Comune di Trieste per l'esecuzione delle operazioni di vendita, saranno a totale carico del relativo aggiudicatario/acquirente.

L'asta si terrà il giorno **07 ottobre 2011** a partire dalle ore 10 (dieci).

## **CONDIZIONI DI VENDITA**

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

Si evidenzia inoltre che la cessione degli immobili di cui al presente avviso d'asta sono fuori campo I.V.A. .

### **1. MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

Le aste per la vendita delle realtà sopra descritte verranno esperite 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. DIRITTO DI PRELAZIONE**

Il locatario del lotto 1 gode del diritto di prelazione a norma degli articoli 14 e 15 del “Regolamento per la locazione e l’alienazione dei terreni” del Comune di Trieste approvato con deliberazione Consiliare n. 87 dd. 09/10/2008.

All’avente diritto il prezzo e le altre condizioni contrattuali verranno notificate dal Comune alla conclusione dell’asta, il locatario avrà sessanta giorni di tempo per comunicare se intende esercitare o meno tale diritto mediante formale accettazione delle condizioni propostegli, tale atto dovrà essere notificato al Comune, a cura e spese del titolare del diritto di prelazione, per potersi sostituire all’aggiudicatario provvisorio.

Il saldo prezzo avverrà alla stipula del contratto definitivo.

### **3. MODALITA’ DI PARTECIPAZIONE ED INVIO DELLE OFFERTE**

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire al “COMUNE di TRIESTE – Servizio Contratti e Affari Generali – 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 PER ALIENAZIONE IMMOBILI  
COMUNALI OFFERTA PER IL GIORNO 07 OTTOBRE 2011  
LOTTO ”

con l’indicazione quindi del lotto al quale l’offerta contenuta nel plico si

riferisce.

Ogni concorrente potrà partecipare ad una o ad entrambe le aste.

I plichi dovranno pervenire al protocollo del Comune di Trieste entro le ore 12.30 (dodici e trenta) del 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.

#### **4. 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 (provvedimenti amministrativi sopra indicati e i loro relativi allegati ) nonché di aver eseguito opportuni sopralluoghi e quindi di aver verificato lo stato di fatto degli immobili.

**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.

## **5. DOCUMENTI**

Nella busta contenente il plico con 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 dell'art. 46 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 dell'art. 46 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.

Qualora il concorrente partecipi ad entrambe le aste la documentazione su indicata potrà essere allegata alla sola offerta riferita al lotto avente il prezzo base d'asta più alto.

**2) Cauzione provvisoria pari a quanto indicato nei singoli lotti.**

Detta cauzione non potrà essere cumulativa ma relativa ad ogni singolo lotto e potrà essere prestata mediante:

- versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale – Unicredit S.P.A., con la causale "cauzione provvisoria per partecipazione all'asta pubblica di data 07 ottobre 2011 lotto                   “:
- fideiussione 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 fidejussione/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, della fidejussione o della polizza fidejussoria dovrà essere inserita nella busta contenente il plico con l'offerta.

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 fideiussione bancaria si procederà alla relativa escussione, in entrambi i casi salvo ulteriore risarcimento dei danni subiti dal Comune di Trieste.

## **6. DISPOSIZIONI FINALI**

Per ogni controversia fra le parti sarà competente l'Autorità Giudiziaria Ordinaria, il Foro competente sarà quello 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, certificazione energetica, anche se non espressamente previsti nel presente

bando, saranno a totale carico dell'aggiudicatario/acquirente.

I relativi aggiudicatari dovranno 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 all' 1 % (uno per cento) del prezzo di aggiudicazione del singolo lotto.

Il saldo delle spese d'asta ripartite in proporzione con il valore dei singoli Lotti e delle conseguenti spese contrattuali avverrà all'atto della stipula del relativo contratto.

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.

#### **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.

#### **7. INFORMAZIONI**

Responsabile del procedimento di gara è l'ingegner Alberto MIAN – Direttore del Servizio Gestione e Controllo Demanio e Patrimonio Immobiliare – dell'Area Servizi di Direzione Generale del Comune di Trieste, Passo Costanzi n° 1, piano 2, stanza 17, telefono 040/6758509.

Per eventuali informazioni di carattere tecnico/amministrativo e per la visita agli immobili, ci si potrà rivolgere all'Area Servizi di Direzione Generale - Servizio Gestione e Controllo Demanio e Patrimonio Immobiliare - del Comune di Trieste, Passo Costanzi n° 1, piano 3°, stanze n° 29 e 30, ai seguenti numeri telefonici:

- 040/6754328 sig.ra Barbara GREGORAT
- 040/6754284 geom. Claudio PRODAM

Per visionare la documentazione citata nonché per eventuali informazioni di carattere amministrativo relative alle procedure di gara, rivolgersi al Servizio Contratti e Affari Generali del Comune di Trieste, Piazza Unità d'Italia n° 4, piano ammezzato, stanza n° 3, ai seguenti numeri telefonici:

- 040/6758019 geom. CERAR Graziano

nonché al 040/6754440 dott. Walter COSSUTTA.

Trieste, 05 settembre 2011

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

dott. Walter COSSUTTA

