

Aviso pubblico per alienazione dell'immobile comunale di str. Vecchia dell'Istria 43, già centro civico e distretto della Polizia Locale, sito al primo piano dell'edificio eretto sulla p.c.n. 2810 sub 4 del f.m. 20, C.C. di S.M.M. Inferiore a Trieste.

Presentazione offerte entro venerdì 11 marzo 2022 ore 12:30

Il Comune informa che sono pervenute tre offerte di acquisto (euro 70.000,00.-, euro 94.000,00.- ed euro 95.000,00.-) corredate di cauzione pari al 10% del valore offerto per l'immobile di str. Vecchia dell'Istria 43, indicato nel piano delle alienazioni e valorizzazioni 2021-2023 e nella proposta di piano delle alienazioni e e valorizzazioni 2022-2024 approvata con d.g. n. 552/2021 con un valore di stima di euro 93.056,00.- successivamente aggiornato al valore di perizia di euro 125.760,00.-

Si constata, che l'unica offerta valida presentata ammonta ad euro 95.000,00.- (novantacinquemila/00), poiché l'importo rientra nel 25% in meno del valore di perizia di euro 125.760,00.-.

I soggetti interessati dovranno far pervenire al COMUNE DI TRIESTE – Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare, esclusivamente tramite Protocollo Generale, l'offerta a rialzo sul valore di euro 95.000,00.- **entro venerdì 11 marzo 2022 ore 12:30.**

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 STR.VECCHIA DELL'ISTRIA 43.

Tale plico dovrà contenere al suo interno due buste chiuse, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura rispettivamente A "DOCUMENTI PER STR.VECCHIA DELL'ISTRIA 43", B "OFFERTA PER STR.VECCHIA DELL'ISTRIA 43".

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) le modalità di partecipazione alla procedura (per proprio conto, per conto di altre persone fisiche, per conto di persona da nominare, per conto di persona giuridica);
- b) 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;
- c) per le persone giuridiche, che la Ditta individuale /Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trova 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;
- d) che non sono stati avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti b) e c);
- e) 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;
- f) 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;
- g) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- h) 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);

i) 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;

l) di non trovarsi in situazioni di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del C.C. con altri partecipanti alla gara;

m) l'inesistenza di divieti speciali di comperare di cui all'art.1471 del Codice Civile;

n) di aver effettuato il sopralluogo obbligatorio previsto dall'avviso di vendita;

o) di aver visionato tutti i documenti inerenti al presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;

p) 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;

q) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni, in _____, via _____, tel. _____, mail _____ PEC

r) di aver preso conoscenza e di accettare integralmente, in caso di chiusura della trattativa, la situazione di fatto e di diritto dell'immobile per il quale viene presentata offerta, come "visto e piaciuto", ivi compresa l'eventuale mancanza della documentazione e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti come da normativa vigente, rinunciando fin d'ora alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra;

s) di impegnarsi a non eccipire 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.

Nella busta B "OFFERTA PER L'IMMOBILE DI STR. VECCHIA DELL'ISTRIA 43" dovrà essere inserita l'offerta economica, debitamente sottoscritta assieme alla dichiarazione di aver effettuato il sopralluogo obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura. Nella busta dovrà essere inserita, a titolo di cauzione e a pena di esclusione, la ricevuta del versamento al Comune di Trieste del 10% del valore dell'offerta tramite bonifico bancario intestato alla Tesoreria comunale recante come causale "cauzione per offerta acquisto immobile str. Vecchia Istria 43":

IBAN: IT 44 S 02008 02230 000001170836

BIC/SWIFT: UNCRITM10PA

intestato a COMUNE DI TRIESTE

presso UNICREDIT S.P.A.

Chi ha già presentato l'offerta economica accompagnata dalla cauzione pari al 10% del valore offerto è tenuto a far pervenire entro **venerdì 11 marzo 2022 ore 12:30** all'Ufficio Accettazione Atti della scrivente Amministrazione – via Punta del Forno 2 solo i documenti di cui alla busta A) assieme alla dichiarazione di aver effettuato il sopralluogo obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura di vendita e di confermare l'offerta economica presentata precedentemente all'avvio della procedura.

Alla scadenza del termine, qualora risulti presentata più di una offerta valida, si procederà ad invitare gli offerenti alla seduta pubblica d'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 d'asta verrà data comunicazione agli interessati a mezzo di avviso pubblico sul sito istituzionale del Comune ovvero mediante pec.

I soggetti interessati potranno chiedere, nei giorni lavorativi e negli orari di apertura al pubblico degli uffici comunali, l'effettuazione di un sopralluogo presso l'immobile, 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

Per la partecipazione alla procedura di vendita è obbligatorio il possesso di un indirizzo di posta elettronica certificata attivo, che va comunicato allo scrivente Ente, tramite il quale verranno trasmesse tutte le comunicazioni relative.

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 eventuali 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 alleggerà 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 o PEC.

Il prezzo di vendita è fatto al netto di ogni onere fiscale, notarile, catastale e tavolare.

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 o di notaio di fiducia della controparte.

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 dell'eventuale 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.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Trieste, nella persona del Dirigente pro tempore del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare del Dipartimento Lavori Pubblici, Finanza di Progetto e Partenariati, dott. Luigi Leonardi, per il trattamento dei dati di competenza della struttura in intestazione. L'indirizzo istituzionale del Titolare del trattamento è il seguente: luigi.leonardi@comune.trieste.it

Il responsabile della protezione dei dati (RDP) – Data Protection Officer (DPO) di cui al Regolamento (UE) 2016/679 è il dott. Andrea Ciappesoni (email: dpo.privacy@comune.trieste.it), affidatario con determinazione dirigenziale n. 3516/2021 del servizio per il Comune di Trieste dal 01.01.2022 al 31.12.2023.

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 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.

Allegato: rapporto di valutazione dd. 09.02.2022,

18 FEB 2022
Trieste,

Il Direttore del
Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare
dott. Luigi Leonardi