

Prot. 4177 del 14.03.2022

COMUNE DI TRICESIMO

Provincia di Udine

BANDO D'ASTA PUBBLICA

per la vendita di posti auto coperti situati nel parcheggio multipiano di Piazza Ellero, livello – 2

censiti al N.C.E.U. del Comune di Tricesimo al foglio 7 mappale 1312

sub. 6 -7 – 8 – 9 -10 – 12 – 13- 14 – 15 – 16 – 17 – 19 – 20 - 22 – 23 – 24 - 25 – 26 – 27 – 28 – 29 – 33 - 43

Termine per domanda sopralluogo **24 marzo 2022**

Termine per la ricezione delle offerte **06 aprile 2022**

Data per apertura buste **11 aprile 2022**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Considerato che il Comune di Tricesimo è proprietario di posti auto coperti situati al livello – 2 del parcheggio multipiano di Piazza Ellero e censiti al N.C.E.U. del Comune di Tricesimo al:

foglio 7 mappale 1312

sub. 6 -7 – 8 – 9 -10 – 12 – 13- 14 – 15 – 16 – 17 – 19 – 20 - 22 – 23 – 24 - 25 – 26 – 27 – 28 – 29 – 33 - 43

Richiamato il “piano delle alienazioni e valorizzazioni” approvato come allegato al documento unico di programmazione (DUP) con deliberazione del Consiglio comunale n. 4 del 22.02.2022

Vista la determinazione del Responsabile dell’Ufficio Patrimonio n. 121 del 9 marzo 2022 con la quale:

-sono stati individuati i posti auto oggetto di alienazione e il prezzo di vendita degli stessi;

-è stata indetta, ai sensi dell’art. 73 lettera c, e dell’art. 76 R.D. 827/1924, un’asta pubblica per la vendita dei suddetti posti auto che saranno venduti ai concorrenti che presenteranno le offerte più vantaggiose per l’Ente, il cui prezzo sia superiore a quello a base d’asta;

Ai sensi della Legge n. 783/1908 e del Regolamento per l’Amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato approvato con Regio Decreto n. 827/1924 e successive modifiche ed integrazioni;

Ai sensi del vigente regolamento comunale per l’alienazione dei beni immobili;

COMUNICA

Che è indetta asta pubblica per la vendita di n. 23 posti auto coperti situati al livello – 2 del parcheggio multipiano di Piazza Ellero e censiti al N.C.E.U del Comune di Tricesimo al

foglio 7 mappale 1312

sub. 6 -7 – 8 – 9 -10 – 12 – 13- 14 – 15 – 16 – 17 – 19 – 20 - 22 – 23 – 24 - 25 – 26 – 27 – 28 – 29 – 33 - 43

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Tricesimo – Piazza Ellero 1 – 33019 Tricesimo

Ufficio Patrimonio telefono 0432855430 pec: comune.tricesimo@certgov.fvg.it

2. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E PREZZO A BASE D'ASTA

I posti auto oggetto di vendita sono collocati al livello -2 del parcheggio multipiano di Piazza Ellero, accessibili da via da Bissone. I posti auto hanno una dimensione di mq. 15 ad eccezione del posto auto sub 43 che ha una dimensione di mq. 18.

Gli stalli sono protetti da un sistema di videosorveglianza e da cancelli di ingresso (carraio e pedonale) che impediscono eventuali intrusioni.

La cessione dei beni è soggetta alle imposte di registro, ipotecaria e catastale.

La presente procedura di vendita è inoltre ricompresa nel campo di applicazione dell'IVA. A tale proposito si specificano le aliquote IVA applicabili alla transazione:

- 4% se il posto auto risulta essere pertinenziale all'abitazione principale
- 10% se, pur essendo una pertinenza, non rientra nelle condizioni previste per l'applicazione dell'aliquota agevolata del 4%
- 22% in tutti gli altri casi

Le imposte e tasse inerenti e conseguenti la partecipazione all'asta e il successivo contratto di compravendita sono interamente a carico della parte acquirente.

Il costo di cessione di ogni posto auto è fissato in euro 9.500,00 più IVA ad eccezione del posto auto contraddistinto dal sub 43 per il quale il prezzo viene fissato in euro 11.200,00 ma con l'eventuale riduzione a euro 9.600,00 nel caso in cui l'aggiudicatario risulti portatore di handicap.

L'acquisto dei posti auto comporta anche l'acquisizione da parte degli interessati della quota parte spettante in millesimi delle parti comuni.

Il prezzo offerto, pena l'esclusione dalla gara, non potrà essere pari od inferiore all'importo posto a base di gara.

I beni vengono venduti nello stato di fatto e di diritto senza alcun obbligo da parte del cessionario di ulteriori aggravii od oneri aggiuntivi di qualsiasi specie.

In sede di presentazione dell'offerta non sarà possibile scegliere il posto auto. La scelta del posto verrà effettuata dai concorrenti che avranno presentato un'offerta valida sulla base della graduatoria di cui al successivo paragrafo 4.

Si precisa che i posti auto di seguito elencati sono gravati da concessione in uso a terzi per parcheggio, fino alla data a fianco di ognuno indicata:

- | | |
|-----------------|--------------|
| -Stallo sub. 07 | gennaio 2023 |
| -Stallo sub. 09 | agosto 2022 |
| -Stallo sub. 14 | ottobre 2022 |
| -Stallo sub. 16 | luglio 2022 |

-Stallo sub. 17	ottobre 2022
-Stallo sub.22	luglio 2022
-Stallo sub.23	luglio 2022
-Stallo sub.24	gennaio 2023
-Stallo sub.25	gennaio 2023
-Stallo sub.26	luglio 2022
-Stallo sub.27	luglio 2022
-Stallo sub. 33	ottobre 2022

3. MODALITA' DI GARA

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dal vigente regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili e si terrà per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara.

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrarre con la Pubblica amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica amministrazione.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'articolo 65, punto 10 del R.D. n. 27/24.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale e verrà dichiarata l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

4. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Ente ed il cui prezzo sia superiore a quello posto a base d'asta.

Sulla base del prezzo offerto, dal più alto al più basso, sarà redatta una graduatoria che servirà per la scelta del posto auto da acquisire.

Il primo offerente in graduatoria avrà la possibilità di scegliere il posto auto di suo interesse, il secondo potrà scegliere il posto auto ad esclusione del posto assegnato al primo e così via, fino ad esaurimento dei posti auto oggetto di alienazione.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, per determinare l'ordine di graduatoria, si considera la data di presentazione dell'offerta. In caso di ulteriore parità si procede ad estrazione a sorte.

La graduatoria di cui sopra sarà utilizzata anche nel caso di numero di offerte superiori ai posti auto messi a gara.

Non sono ammesse offerte di importo pari od inferiore all'importo posto a base d'asta.

5. DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara ed a garanzia dei conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione, ogni concorrente dovrà costituire **una cauzione provvisoria corrispondente al 10% del prezzo a base d'asta di ogni posto auto.**

La stessa dovrà essere costituita tramite versamento presso la tesoreria comunale BANCA CREDITO COOPERATIVO FRIULI – CREDIFRIULI, via Municipio 11, Reana del Rojale – IBAN **IT 25 H 07085 64150 000000042523**

6. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Gli interessati dovranno presentare all'ufficio protocollo del Comune di Tricesimo, Piazza Ellero n. 1, a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 06 aprile 2022** un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura recante esternamente la dicitura:

NON APRIRE
Offerta per l'acquisto
DI POSTI AUTO COPERTI SITUATI NEL PARCHEGGIO MULTIPIANO DI PIAZZA ELLERO LIVELLO - 2
“GENERALITÀ DEL MITTENTE”

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta. In ogni caso il termine massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Documenti da inserire nel plico e da presentare, pena l'irricevibilità dell'offerta:

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA:

- **per le persone fisiche:** domanda di partecipazione all'asta e dichiarazione resa ai sensi dell'art. 37 D.P.R. 445/2000 e 14 tab. B del D.P.R. 642/72 ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, sottoscritta dal dichiarante mediante compilazione dell'**allegato A**;
- **per le persone giuridiche:** domanda di partecipazione all'asta e dichiarazione resa ai sensi dell'art. 37 D.P.R. 445/2000 e 14 tab. B del D.P.R. 642/72 ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, sottoscritta dal dichiarante mediante compilazione dell'**allegato B**;

DOCUMENTAZIONE A CORREDO:

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- **ORIGINALE DELLA RICEVUTA RILASCIATA DALLA TESORERIA COMUNALE** Banca CREDITO COOPERATIVO FRIULI - CREDIFRIULI attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale; **IN ALTERNATIVA** originale **Assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Tricesimo**
- **FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITÀ** in corso di validità del sottoscrittore della domanda.
- **ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO.** La prenotazione del sopralluogo dovrà esser presentata mezzo mail al seguente indirizzo di posta elettronica patrimonio@comune.tricesimo.ud.it

- **BUSTA CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA, CONTROFIRMATA SUI LEMBI DI CHIUSURA E SIGILLATA CON NASTRO ADESIVO, PENA L'ESCLUSIONE, E RIPORTANTE L'INDICAZIONE "OFFERTA ECONOMICA".**

L'offerta economica dovrà essere bollata (marca da bollo da € 16,00) e dovrà essere presentata mediante la compilazione dell'allegato A1 per le persone fisiche e dell'allegato B1 per le persone giuridiche – dovrà indicare, **in cifre ed in lettere**, il prezzo offerto che dovrà essere in aumento rispetto a quello posto a base d'asta; l'offerta dovrà essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o che facciano riferimento ad altre offerte, nonché quelle pari all'importo a base d'asta. Le stesse non dovranno recare, pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, verrà preso in considerazione quello più favorevole per il Comune.

7.APERTURA DELLE BUSTE.

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica alle ore 11.00 del giorno 11 aprile 2022

8.CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA.

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione. L'aggiudicatario è vincolato sin dalla presentazione dell'offerta mentre gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.

Entro 30 giorni da quello in cui gli è stata comunicata l'aggiudicazione l'acquirente deve versare presso la Tesoreria comunale il prezzo di aggiudicazione. Il deposito effettuato a garanzia dell'offerta viene computato in acconto sul prezzo di aggiudicazione.

Il contratto sarà stipulato, in forma di atto pubblico avanti al Notaio prescelto dalla parte acquirente, entro 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, salvo motivate richieste di proroga.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto del bene ovvero non adempia all'obbligo di stipulazione del contratto entro il termine di 60 giorni (o diverso termine purchè assentito), ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza dell'aggiudicazione. Alla decadenza consegue l'acquisizione in danno a carico dell'aggiudicatario ed il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale, senza preavviso o formalità alcuna.

Tutte le spese contrattuali, imposte e tasse inerenti il trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario.

I beni vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto e manutenzione in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessori. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato da concorrente di ben conoscere il bene nel suo valore ed in tutte le sue parti.

Si precisa inoltre che ai sensi dell'articolo 1471 del Codice civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte degli amministratori comunali.

Per ogni controversia che dovesse insorgere in relazione alla presente alienazione, si adirà l'autorità giudiziaria del foro di Udine.

L'acquirente entrerà in possesso materiale del bene acquistato alla stipula dell'atto di compravendita.

L'acquisto dei posti auto comporta anche l'acquisizione da parte degli interessati della quota parte spettante in millesimi delle parti comuni.

9. PRESCRIZIONI GENERALI

Il recapito del plico contenente l'offerta ed i documenti, rimane ad esclusivo rischio del mittente qualora, per qualsiasi motivo, non giungesse a destinazione nel termine stabilito.

Non si darà corso all'apertura delle offerte che risultino pervenute oltre il termine fissato nel presente bando o che risultino pervenute in modo non conforme quanto indicato nel bando stesso.

Potrà essere causa di esclusione la mancanza, incompletezza o irregolarità non sanabile di uno dei documenti richiesti. Parimenti potrà farsi luogo all'esclusione della gara per il fatto che la documentazione richiesta non sia contenuta, esattamente come indicato, nelle due buste separate ovvero che queste non siano state debitamente chiuse.

Non sarà valida, inoltre, alcuna offerta pervenuta o presentata oltre il termine di cui al punto 6 del presente bando di gara, anche se sostitutiva rispetto ad altre precedenti e non sarà consentita in sede di apertura delle buste la presentazione di alcuna offerta.

10. NORME FINALI ED AVVERTENZE

Il presente bando è consultabile e scaricabile dal sito internet del Comune di Tricesimo ed inoltre visionabile presso l'Ufficio Patrimonio.

Eventuali appuntamenti per informazioni e sopralluoghi (da effettuarsi entro il giorno 24 marzo 2022) potranno venire richiesti contattando l'ufficio patrimonio al numero 0432 855430 Responsabile Ufficio Patrimonio Rizzi Norberto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Norberto Rizzi

