

# COMUNE DI SAN PIETRO AL NATISONE

(Provincia di UDINE)

SERVIZIO TECNICO

Prot. n. 138

in data 08.01.2021

OGGETTO: **BANDO DI GARA, MEDIANTE ASTA PUBBLICA, PER L'ALIENAZIONE DI N. 1 LOTTO DI SINGOLA UNITA' IMMOBILIARE IN FRAZIONE AZZIDA IN VIA STRETTA.**

VISTO il R.D. 23 maggio 1924, n. 827;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 26 del 31.07.2017;

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale n. 05 del 25.01.2018, esecutiva, di approvazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2018-2019-2020";

DATO ATTO che l'elenco degli immobili alienabili sopracitati comprende le unità immobiliari collocate presso la frazione di Azzida, individuate al Catasto Fabbricati del Comune di San Pietro al Natisone al foglio n. **18**, particelle n. **1656** (lotto 1), n. **1655** (lotto 2), n. **1653** (lotto 3), n. **1652** (lotto n.4);

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n.140 del 28 dicembre 2017, immediatamente eseguibile, con la quale è stato disposto: 1) di procedere all'alienazione mediante procedura di pubblica evidenza delle unità immobiliari di proprietà comunale site in frazione Azzida, individuate al Catasto Fabbricati del Comune di San Pietro al Natisone al foglio n. **18**, particelle n. **1656** (lotto 1), n. **1655** (lotto 2), n. **1653** (lotto 3), n. **1652** (lotto n.4) ;

CONSIDERATO che a seguito di tre esperimenti di asta pubblica venivano alienati i lotti n. 2, 3 e 4;

DATO ATTO che l'Amministrazione del Comune di San Pietro al Natisone intende procedere all'alienazione dell'ultimo lotto ancora disponibile sito in Via Stretta in Frazione Azzida, contraddistinto dal civico: 40 (LOTTO 1);

VISTA la delibera di Giunta n. 101 del 26.11.2020 di approvazione della perizia di stima dell'immobile sopracitato con la quale si disponeva l'indizione di un esperimento di asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di che trattasi;

VISTA la determinazione di indizione di asta pubblica del Responsabile del Servizio Tecnico n. 3 in data 11.01.2021 di approvazione del bando di gara e dei relativi allegati;

## SI RENDE NOTO

che il giorno **02.03.2021** alle ore **10.00** presso la Sala Giunta del Comune di San Pietro al Natisone si svolgerà l'asta pubblica in unico e definitivo incanto per l'alienazione dell'immobile di proprietà del Comune di San Pietro al Natisone come segue:

**Lotto 1. Immobile distinto al fg.18, particella n. 1656, con prezzo posto a base d'asta di €. 66.000,00.**

Gli stati, le qualità e le condizioni degli immobili sopraindicati ed oggetto di alienazione sono descritte, unitamente agli elaborati grafici, nelle relazioni tecnico-estimative per la valutazione dell'immobile, allegate al presente bando.

Sono a totale carico degli acquirenti gli oneri, i diritti di rogito ogni ulteriore spesa per eventuali frazionamenti e/o tutte le pratiche catastali relative ai cespiti alienati. Il contratto di compravendita del lotto sarà stipulato entro un mese dall'aggiudicazione definitiva.

La seduta di gara è pubblica, chiunque può presenziare allo svolgimento delle operazioni.

Modalità di esperimento d'asta e criteri di aggiudicazione.

L'asta pubblica sarà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta secondo le disposizioni ai sensi dell'articolo 73, comma 1, lettera c) e dell'articolo 76, commi 1, 2 e 3 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

L'aggiudicazione del lotto verrà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta valida più elevata del medesimo. Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al prezzo posto a base d'asta del relativo lotto.

All'aggiudicazione si farà luogo anche in caso di presentazione di unica offerta, purché valida.

Qualora due o più concorrenti offerissero lo stesso prezzo, si procederà ai sensi dell'articolo 77 del R.D. n. 827/1924: se i concorrenti saranno presenti si procederà nella medesima adunanza ad una licitazione privata fra essi soli a partiti segreti; colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che avranno fatto offerte uguali sarà presente all'adunanza ovvero, se presenti, non vorranno migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

Condizioni di partecipazione: Potranno partecipare al pubblico incanto

*tutte le persone fisiche che:*

siano in possesso della capacità di agire;

siano in possesso della capacità a contrattare con le Pubbliche Amministrazioni;

non siano sottoposti a misura di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa;

non incorrano in alcuno dei speciali divieti di comprare stabiliti all'articolo 1471 del Codice Civile; *le imprese e le*

*società che:*

siano iscritte ai registri delle imprese della C.C.I.A.A. della Provincia in cui hanno la sede o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea alla data di sottoscrizione dell'offerta;

non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che a carico delle medesime non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni o di ogni altra procedura equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che procedure del genere non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data del bando di gara, né si trovano in stato di cessazione e/o sospensione dell'attività; *le imprese, le società, gli enti e le associazioni:*

che non siano sottoposti a misura di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa;

nei confronti dei quali non siano operative misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la pubblica amministrazione ai sensi del D.Lgs. 8/06/2001 n. 231;

il cui titolare, se trattasi di impresa individuale - tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo e indipendentemente dai poteri di rappresentanza - tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice - tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società, ente o associazione:

a) non siano sottoposti a procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa;

b) siano in possesso della capacità a contrattare con le Pubbliche Amministrazioni;

c) non incorrano in alcuno dei speciali divieti di comprare stabiliti all'articolo 1471 del Codice Civile.

Termine di ricezione del plico contenente la documentazione e l'offerta: perentoriamente entro e non oltre le **ore 12:00** del giorno **26.02.2021**

Indirizzo al quale inviare il plico contenente la documentazione e l'offerta:

**Comune di San Pietro al Natisone, Ufficio Protocollo, Via Aple Adria n. 56 - 33049 San Pietro al Natisone (UD).**

Modalità di recapito del plico contenente la *documentazione amministrativa* e l'*offerta economica*: il plico dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di San Pietro al Natisone a mezzo del servizio postale o mediante agenzia di recapito autorizzata entro e non oltre il termine perentorio stabilito per la ricezione dal presente bando di gara: farà fede il timbro di protocollazione, recante la data e l'orario di ricezione del plico. E' altresì facoltà del mittente il recapito a mano del plico all'Ufficio Protocollo entro il suddetto termine perentorio e solo in orario di apertura al pubblico: in tal caso l'addetto all'Ufficio Protocollo rilascerà ricevuta recante la data e l'orario della consegna. Non saranno ammessi alla gara i plichi recapitati oltre il termine fissato per la presentazione delle offerte o quelli non chiusi e sigillati, nonché quelli mancanti della dicitura esterna prescritta come di seguito indicato. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile. Trascorso il termine perentorio di recapito non sarà ammessa alla gara alcuna offerta.

*Modalità di preparazione del plico contenente la documentazione amministrativa e l'offerta economica: il plico deve recare all'esterno le generalità o la denominazione e l'indirizzo del mittente, nonché la seguente dicitura "ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE IN LOTTO DI SINGOLA UNITA' IMMOBILIARE IN FRAZIONE AZZIDA".*

Il plico deve essere idoneamente sigillato, o con la ceralacca o con una striscia di carta incollata o con altro mezzo idoneo ad assicurare la segretezza del contenuto su tutti i lembi di chiusura compresi i lembi di costruzione del plico medesimo. Tutti i lembi sono altresì timbrati e/o controfirmati dal mittente.

**Contenuto del plico:** nel plico contenente la *documentazione amministrativa* e l'*offerta economica* devono essere inserite, separatamente e distintamente, pena l'esclusione, 2 BUSTE, come segue:

1) una busta recante l'intestazione e l'indirizzo del mittente, nonché la seguente dicitura: "**BUSTA A - CONTENENTE DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA DI ACQUISTO DI SINGOLA UNITA' IMMOBILIARE IN FRAZIONE AZZIDA**", idoneamente sigillata, timbrata e/o controfirmata contenente la documentazione di ammissione alla gara, costituita da:

- a) l'istanza di partecipazione alla gara, debitamente compilata e sottoscritta, con unita fotocopia non autenticata di un documento di identità del dichiarante, resa utilizzando il fac-simile **modello 1**) allegato al presente bando di gara;
- b) il documento comprovante l'avvenuto deposito della cauzione rappresentato dalla fotocopia della quietanza dell'avvenuto deposito della cauzione (in caso di versamento per contanti o assegno circolare non trasferibile presso la Tesoreria comunale), ovvero, se del caso, dall'originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza);
- c) una dichiarazione resa da Istituto bancario o altro documento idoneo a comprovare la solidità economico-finanziaria dell'offerente (in caso di offerta per persona da nominare detta dichiarazione o documento deve essere riferito al nominante);
- d) (*eventuale*) in caso di istanza ed offerta presentata da procuratore, originale o copia autentica della procura;
- e) dichiarazione di effettuazione di sopralluogo e presa visione **modello 3**).

2) una busta, recante l'intestazione e l'indirizzo del mittente, nonché la seguente dicitura: "**BUSTA B - CONTENENTE OFFERTA ECONOMICA DI ACQUISTO DI SINGOLA UNITA' IMMOBILIARE IN FRAZIONE AZZIDA**", idoneamente sigillata, timbrata e/o controfirmata contenente l'*offerta economica* redatta utilizzando il fac-simile **modello 2**) in competente bollo (**€ 16,00**) allegato al presente bando, con unita fotocopia non autenticata di un documento di identità del dichiarante.

Modalità di redazione e presentazione dell'offerta di acquisto: L'offerta dovrà contenere la precisa indicazione di un unico prezzo proposto per l'acquisto dell'unità immobiliare, scritto chiaramente in cifre e in lettere, utilizzando il fac-simile **modello 2**) allegato al presente bando di gara. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido ai fini della gara e dell'aggiudicazione quello più conveniente per l'Amministrazione.

L'offerente dovrà attestare:

- di aver preso piena e consapevole visione del bando di gara per l'alienazione dell'unità immobiliare residenziale in frazione Azzida, costituita da abitazione con annesso posto auto coperto; e liberamente e consapevolmente di accettarne integralmente tutte i patti e condizioni; di aver preso visione e di conoscere il contenuto della relazione tecnico - estimale dell'immobile; di aver preso visione dello stato dei luoghi in cui si trova l'immobile;
- di essere a conoscenza che il contratto di compravendita sarà stipulato **entro mesi uno** dall'aggiudicazione definitiva;
- di proporre l'acquisto dell'immobile in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova quali indicate nella relazione tecnico - estimale dell'immobile;
- di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di essere consapevole che l'offerta prodotta tiene conto di ogni onere conseguente tra cui gli oneri e spese per eventuali frazionamenti e/o tutte le pratiche catastali relative ai cespiti alienati;
- di essere al corrente che la seguente offerta ha valore giuridico di proposta irrevocabile per il periodo stabilito dal bando di gara.

**La vendita viene effettuata "a corpo", secondo i confini ben noti alle parti. Sul fronte strada (lati Sud ed Est) e sul lato Ovest, i confini sono individuati da muretto in c.a.; sul lato Nord il confine coincide con l'abitazione posta in aderenza.**

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso. Se l'offerta è presentata e sottoscritta da procuratore, la procura dovrà essere conferita con atto pubblico o scrittura autenticata e dovrà essere prodotta in originale o in copia autenticata tra la documentazione di gara.

Natura e validità delle offerte: le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono immediatamente vincolanti per il soggetto proponente per sei mesi seguenti la data della loro presentazione. L'Amministrazione è vincolata dagli effetti della proposta solo a decorrere dal momento di esecutività della determinazione di aggiudicazione definitiva.

Comporta l'esclusione dall'asta la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta, ovvero sia parziale o condizionata o espressa in modo generico ed indeterminato o con riferimento ad altra offerta formulata da altri partecipanti o con riferimento ad offerta presentata dal medesimo concorrente in altro pubblico incanto. Non è ammessa la presentazione di più offerte da parte del medesimo concorrente; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura d'asta e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione, salvo il caso di rilancio nell'ipotesi di parità di offerta.

Modalità di redazione e presentazione della documentazione di ammissione alla gara,

a) **Istanza di partecipazione.**

L'istanza di partecipazione in lingua italiana, deve essere redatta utilizzando il fac-simile **modello 1)** allegato al presente bando. L'istanza è indirizzata al Comune di San Pietro al Natisone, è sottoscritta dal medesimo soggetto che sottoscrive l'offerta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del D.P.R. 28.12.2000, n. 445.

Sono allegati al presente bando quattro fac-simili modelli

1) di istanza da utilizzarsi in relazione al soggetto offerente:

il fac-simile **Modello 1A)** - Istanza di partecipazione all'asta pubblica per le persone fisiche per conto proprio;

il fac-simile **Modello 1B)** - Istanza di partecipazione all'asta pubblica per le imprese e le società;

il fac-simile **Modello 1C)** - Istanza di partecipazione all'asta pubblica per procuratore;

il fac-simile **Modello 1D)** - Istanza di partecipazione all'asta pubblica per persona da nominarsi;

il fac-simile **Modello 2)** - Offerta economica.

il fac-simile **Modello 3)** - Dichiarazione sopralluogo e presa visione.

Detta istanza, oltre i dati anagrafici dell'offerente, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale per le sole persone fisiche, e la sede legale, partita IVA e codice fiscale per le imprese, le società, gli enti e le associazioni, dovrà contenere le seguenti dichiarazioni, successivamente verificabili: **per le persone fisiche:**

che nei suoi confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 della legge 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno);

che nei suoi confronti non è stato adottato un provvedimento definitivo di applicazione della misura di prevenzione di cui all'articolo 6 della legge 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno);

che nei suoi confronti non sono stati estesi gli effetti (decadenze e divieti previsti all'articolo 67, della legge 6/9/2011 n. 159), delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 della legge 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno) irrogate ad un proprio convivente; che a suo carico non sono operanti sanzioni interdittive che importano l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi degli articoli 32-ter e 32-quater del Codice penale;

di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati.

di non incorrere in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti all'articolo 1471 del Codice Civile.

**per le imprese e le società:**

l'iscrizione nel registro delle imprese della C.C.I.A.A. della Provincia in cui hanno la sede o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea alla data di sottoscrizione dell'offerta indicandone l'attività, il numero e la data di iscrizione, la forma giuridica, la durata/data termine, i nominativi e le qualifiche degli amministratori muniti di rappresentanza per ogni tipo di società e/o consorzio qualunque sia la forma giuridica del concorrente [Si precisa che è facoltà del concorrente produrre in alternativa a codesta dichiarazione il certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. in originale o in copia conforme di data non superiore a sei mesi dal giorno della gara];

che non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che a carico delle medesime non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni o di ogni altra procedura equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che procedure del genere non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data del bando di gara, né si trovano

in stato di cessazione e/o sospensione dell'attività [In luogo della presente dichiarazione può essere prodotta certificazione della C.C.I.A.A. o certificazione del Tribunale - Sezione fallimentare - del luogo ove la stessa ha sede o documento equivalente, se l'impresa non è di nazionalità italiana, in originale o in copia debitamente autenticata di data non anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per la gara];

**per le imprese, le società, gli enti e le associazioni:**

che negli ultimi cinque anni, non sono stati estesi gli effetti di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 della legge 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno), irrogate ad un amministratore o a persona che ne determini in qualsiasi modo scelte ed indirizzi;

che non sono operative misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la pubblica amministrazione ai sensi del D.Lgs. 8/06/2001 n. 231;

che nei suoi confronti del procuratore (se la dichiarazione è resa da procuratore), e nei confronti del titolare, se trattasi di impresa individuale - di tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo e indipendentemente dai poteri di rappresentanza - di tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice - di tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società, ente o associazione:

- a) che non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 della legge 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno);
- b) che non è stato adottato un provvedimento definitivo di applicazione della misura di prevenzione di cui all'articolo 6 della legge 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno);
- c) che non sono stati estesi gli effetti (decadenze e divieti previsti all'articolo 67, della legge 6/9/2011 n. 159), delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 della legge 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno) irrogate ad un proprio convivente;
- d) che a suo carico non sono operanti sanzioni interdittive che importano l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi degli articoli 32-ter e 32-quater del Codice penale;
- e) non ricorrono gli speciali divieti di comprare stabiliti all'articolo 1471 del Codice Civile.

Le offerte possono essere inoltre presentate

- per procura speciale: sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata ed allegata in originale o in copia autenticata all'istanza di partecipazione utilizzando lo specifico fac-simile **modello 1C)** allegato al presente bando. In tal caso le dichiarazioni da rendersi nell'istanza dovranno essere effettuate in capo sia al mandatario sia al mandante.
- cumulativamente: sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata ad uno di essi utilizzando lo specifico fac-simile **modello 1C)** allegato al presente bando, ovvero completare e sottoscrivere tutti sia l'offerta economica sia l'istanza di partecipazione utilizzando lo specifico fac-simile **modello 1A)** allegato al presente bando. In caso di offerta cumulativa i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune. L'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, eventualmente anche in quote differenti.
- per persona da nominare: sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'articolo 81 R.D. 827/1924. In tal caso, nell'istanza di partecipazione redatta utilizzando lo specifico fac-simile **modello 1D)** allegato al presente bando, deve essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per persona da nominare e dovranno comunque essere contenute le dichiarazioni in proprio nome. L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni successivi alla comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e seguenti del Codice civile. Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, ovvero società non iscritte nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero ancora la persona nominata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come unico aggiudicatario. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente eventuali oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale. In difetto di offerta per persona da nominare, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene, eccezion fatta per la contestazione al coniuge dell'aggiudicatario in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Il Comune di San Pietro al Natisone si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'aggiudicatario anche successivamente all'aggiudicazione provvisoria e prima della stipulazione del contratto di compravendita. La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario. L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

**Deposito cauzionale:** Per partecipare al pubblico incanto dovrà essere prestata cauzione pari al **10% (dieci percento)** del valore posto a base d'asta del lotto di riferimento e pertanto del seguente importo:

**Lotto 1. € 6.600,00 (diconsi seimilaseicento/00).**

La cauzione, pena l'esclusione, dovrà essere presentata in una delle seguenti modalità a scelta dal concorrente:

- mediante versamento in contanti presso la Tesoreria comunale, presso la BANCA POPOLARE DI CIVIDALE - filiale di San Pietro al Natisone - IBAN IT11P0548464230T20300421301);
- mediante fideiussione bancaria rilasciata da istituti di credito o da banche autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D.Lgs. 1/9/1993 n. 385 oppure polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione in possesso dei requisiti del D.Lgs. 1/9/1993 n. 385 oppure fideiussione rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs. n. 385/1993 che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzato dal Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione Economica in possesso dei requisiti del D.Lgs. 1/9/1993 n. 385.

La fideiussione o la polizza fideiussoria assicurativa, pena l'esclusione, deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta e deve contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati. La fotocopia della quietanza dell'avvenuto deposito (in caso di versamento per contanti o assegno circolare non trasferibile presso la Civica Tesoreria), ovvero l'originale della fideiussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza) dovrà essere inserita nel plico contenente la documentazione e l'offerta.

Aggiudicazione definitiva: il Responsabile del competente Servizio comunale provvederà entro massimo sessanta giorni dal termine delle operazioni di gara a mezzo di formale provvedimento amministrativo all'aggiudicazione della gara.

Condizioni di vendita - pagamento corrispettivo: la cessione dell'immobile oggetto di alienazione si intenderà effettuata a **corpo** e non a misura, libero da ipoteche, nello stato di fatto e di diritto in cui detto immobile si trova alla data della presentazione dell'offerta, accettando l'aggiudicatario eventuali pesi, vincoli, servitù attive e passive, apparenti o meno. L'aggiudicatario dell'asta pubblica dovrà pagare l'intero prezzo offerto per la compravendita dell'immobile prima della stipula del contratto. Resta inteso che: a) nel caso in cui il deposito cauzionale sia stato prestato mediante versamento in contanti presso la Tesoreria comunale oppure mediante assegno circolare intestato al Comune di San Pietro al Natisone, l'Amministrazione venditrice tratterà detto deposito cauzionale a titolo di anticipo del prezzo di vendita e l'aggiudicatario dovrà pertanto versare il saldo presso la Tesoreria comunale; b) nel caso in cui il deposito cauzionale sia stato prestato mediante atto fideiussorio, l'aggiudicatario dovrà corrispondere alla Tesoreria comunale l'intero prezzo di vendita ed il Comune di San Pietro al Natisone provvedere a svincolare la fideiussione prestata. In caso di mancato pagamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario, il Comune di San Pietro al Natisone tratterà l'intera cauzione versata oppure provvederà senza indugio ad escutere l'atto fideiussorio prestato, ferma restando ogni ulteriore azione a tutela delle proprie ragioni.

Stipula del contratto: il contratto di compravendita immobiliare sarà stipulato da Notaio da concordare fra le parti. Sono a carico dell'acquirente tutte le spese, tasse ed imposte relative al contratto, ivi compresi l'imposta di registro e trascrizione e le spese ed i diritti di rogito con la sola esclusione delle spese di gestione della gara che rimarranno a carico del Comune alienante. L'atto di compravendita dovrà in ogni caso essere stipulato entro uno mese dalla data di aggiudicazione definitiva con determinazione.

Svincolo dei depositi cauzionali - inadempimenti: il Comune di San Pietro al Natisone procederà entro 30 giorni dall'aggiudicazione alla restituzione del deposito cauzionale a tutti coloro che non risulteranno aggiudicatari. L'aggiudicatario ha facoltà di svincolo dalla propria offerta solo nel caso in cui il Comune non provveda alla formale adozione del provvedimento amministrativo di aggiudicazione entro massimo sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva. Il Comune provvederà ad incamerare la cauzione prestata dall'aggiudicatario - a titolo di risarcimento danni e rimborso spese - anche nel caso in cui il medesimo voglia rinunciare, per qualsiasi motivo, all'acquisto dell'immobile; detta rinuncia potrà intervenire, in forma espressa per iscritto o in forma tacita. Per iscritto entro il termine di trenta giorni decorrente dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione; in forma tacita qualora l'aggiudicatario, convocato innanzi al Segretario Comunale, non dovesse presentarsi o non dovesse versare in detta sede l'importo dovuto, l'Amministrazione venditrice tratterà il deposito cauzionale versato o provvederà ad escutere la fideiussione. Nelle ipotesi di specie elencate il Comune si riserva la facoltà di alienare l'immobile a colui sia risultato secondo miglior offerente.

**Conoscenza del bando: la presentazione al Comune di offerta valida costituisce implicita dichiarazione di aver preso visione e letto il presente bando di gara, di accettarne le condizioni e di aver preso visione della consistenza e delle caratteristiche dell'immobile, comprese le reti tecnologiche presenti e le predisposizioni per possibili futuri allacciamenti autonomi delle singole unità, con dichiarazione sottoscritta dal rappresentante dell'Ente a seguito di sopralluogo che potrà avvenire i giorni MERCOLEDI' e SABATO dalle ore 9.00 alle ore 10.00 previo appuntamento**

Cause di non ammissione e di esclusione dalla gara: Resta inteso che:

- non saranno ammesse alla gara le offerte che non risultino pervenute al Protocollo del Comune di San Pietro al Natisone entro l'ora ed il giorno sopra stabiliti;
- non saranno ammesse le offerte presentate secondo modalità diverse da quelle contenute nel presente bando;
- verranno escluse dalla gara l'offerta nel caso in cui manchi o risulti irregolare o scaduto alcuno dei documenti richiesti; parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. In questo caso l'offerta non viene aperta e, debitamente controfirmata dalla Commissione di gara con indicate le irregolarità, rimane acquisita agli atti della gara;
- verranno escluse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara;
- non è ammesso richiamo a documenti allegati ad altra gara pena l'esclusione;
- verranno escluse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto.

Informativa privacy: ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, «Codice in materia di protezione dei dati personali», si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento saranno trattati ed utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini conseguenti agli adempimenti richiesti dalla gara e dal contratto e per l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di alienazione degli immobili di cui trattasi, consentiti dalla legge e dai provvedimenti del garante; il conferimento dei dati è obbligatorio; i dati raccolti possono essere oggetto di comunicazione ai presenti alle operazioni di gara, al personale dipendente dell'amministrazione coinvolto per ragioni di servizio e ai soggetti esterni incaricati di compiti inerenti la procedura di gara e la stipulazione e la gestione del contratto, a tutti i soggetti aventi titolo ex legge n. 241/1990 e D.Lgs. n. 267/2000, ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge in materia di procedimenti di pubblica evidenza, agli organi dell'autorità giudiziaria e di altra autorità competente in materia di vigilanza sugli appalti pubblici; titolare del trattamento è il Comune di San Pietro al Natisone.

Informazioni ed accesso agli atti: Informazioni tecniche e giuridiche relativamente agli immobili posti in vendita potranno essere reperite presso il Servizio Tecnico del Comune di San Pietro al Natisone dott. arch. Luca Cimolino (telefono 0432.727272 - int. 6) Il Responsabile del Procedimento della presente asta è il dott. arch. Luca Cimolino Funzionario Responsabile del Servizio Tecnico al quale potranno essere chiesti chiarimenti in merito al procedimento di gara ed alle modalità di redazione e presentazione della documentazione e dell'offerta. Gli atti sono altresì scaricabili dal sito Internet del Comune: [www.comune.sanpietroalnatisone.ud.it](http://www.comune.sanpietroalnatisone.ud.it)

Norma di rinvio: per quanto non previsto nel presente bando, si fa richiamo alle norme del regolamento sulla contabilità generale dello Stato (R.D. 23 maggio 1924, n. 827) ed alle norme in materia di contratti pubblici previste dalla vigente normativa, nonché alle norme del codice civile.

Allegati. Sono allegati parte integrante e sostanziale a presente bando: la perizia di stima dell'immobile; il fac-simile **Modello 1A)** (Istanza di partecipazione all'asta pubblica per le persone fisiche per conto proprio); il fac-simile **Modello 1B)** (Istanza di partecipazione all'asta pubblica per le imprese e le società); il fac-simile **Modello 1C)** (Istanza di partecipazione all'asta pubblica per procuratore); il fac-simile **Modello 1D)** (Istanza di partecipazione all'asta pubblica per persona da nominarsi); il fac-simile **Modello 2)** Dichiarazione di offerta economica (unico per tutti i predetti soggetti); il fac-simile **Modello 3)** Dichiarazione sopralluogo e presa visione.

Per esigenze di economia procedimentale si consiglia l'uso dei predetti modelli anche se il mancato utilizzo degli stessi non costituisce causa di esclusione.