COMUNE DI FAGAGNA

PROVINCIA DI UDINE

AVVISO D'ASTA

PER LA VENDITA DI LOTTO EDIFICABILE

1. **ENTE ALIENANTE:** Comune di Fagagna, Piazza Unità d' Italia, 3 - 33034 Fagagna (UD); telefono 0432-812126 – PEC: comune.fagagna@certgov.fvg.it;

2. **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**: L'aggiudicazione verrà effettuata con il criterio del prezzo più alto, maggiore a quello posto a base d'asta;

3. **OGGETTO**: Vendita di lotto situato all'interno del P.R.P.C, di iniziativa pubblica della zona D2 industriale-artigianale comunale, come definito a seguito della deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 30.09.2002 di approvazione dello stesso e successive varianti, in ottemperanza a quanto disposto dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 118 del 03.11.2020, deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 19.02.2020 e della determinazione Responsabile Servizio urbanistico ambientale n. 12 del 16/11/2020.
Il lotto oggetto della presente è censito nella mappa del N.C.T. del Comune di Fagagna, come segue:

- Fg. 23 mapp.	743	are 06,60	Sem. Arb. 2^	RD € 5,11	RA € 2,73
- Fg. 23 mapp.	661	are 01,60	Relitto stradale	RD ----	RA ----

per un complessivo di are 08.20**.**

Il lotto, come meglio evidenziato nell' allegata planimetria, sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni ed azioni, con la garanzia per la proprietà e per l' evizione, liberi da ipoteche, azioni ipotecarie e pregiudizievoli.

4. **REQUISITI:** I partecipanti devono essere ditte o società che possano insediarsi nella zona, secondo quanto prevede la normativa del P.R.P.C, di iniziativa pubblica della zona D2 industriale-artigianale.

5. **RIFERIMENTI LEGISLATIVI**: R.D. n. 827/1924 e successive modificazioni e integrazioni.

6. **VALORE A BASE D'ASTA**: Il prezzo a base d'asta dell'immobile è determinato a corpo in €. **20.500,00** (Euro ventimilacinquecento/00). Al prezzo di aggiudicazione, oltre alle spese contrattuali, di rogito, comprese imposte e tasse, deve essere aggiunta ai sensi delle leggi vigenti al momento della stipula dell'atto di compravendita, l'imposta di registro, ipotecaria e catastale di legge. Sono inoltre poste ad esclusivo carico dell'aggiudicatario acquirente le spese necessarie per la concessione di eventuali iscrizioni e trascrizioni.

7. **TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:** Per poter partecipare all'asta, i soggetti interessati dovranno far pervenire al Comune di Fagagna, Piazza Unità d' Italia, 3 - 33034 Fagagna (UD), **entro (a pena esclusione) le ore 12.00 del giorno martedì 15/12/2020** un plico contenente la seguente documentazione:

a) BUSTA N. 1:

Cauzione provvisoria: pari ad €. 2.050,00= (Euro duemilacinquanta/00=). La cauzione potrà essere costituita mediante:

- Versamento diretto presso la Tesoreria Comunale (Banca Popolare Friuladria S.p.A - Filiale di Fagagna, Codice IBAN: IT 68 B 05336 63821 000035384602 - Codice B.I.C.: BPPNIT2P610 - Codice SIA: 317A9 C/C BANCARIO: 0000353846/02 COD. ABI: 05336 COD. CAB: 63821 COD. CIN: B;
- Fideiussione bancaria o assicurativa. Nel caso di cauzione costituita da fideiussione bancaria o polizza assicurativa, la validità deve essere non inferiore a 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, e deve contenere la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta dell'Ente alienante.

La presentazione della cauzione è prerequisito per la partecipazione alla gara e sarà svincolata solo al momento della stipula del contratto; ai non aggiudicatari, la cauzione provvisoria sarà svincolata entro 30 giorni dall'aggiudicazione;
Dichiarazione dell'offerente: La dichiarazione dovrà essere redatta sull' allegato modello **(allegato A),** compilato in ogni sua parte, e sottoscritta dal titolare o legale rappresentante, a pena esclusione**. Alla dichiarazione dovrà essere allegata, una copia fotostatica di un documento di identità valido.**

b) BUSTA N. 2:

Offerta in bollo con indicazione in cifre e in lettere dell'importo proposto per l' acquisto del terreno. L' offerta, in bollo, dovrà essere redatta sull'allegato modello **allegato B**), compilato in ogni sua parte, priva di osservazioni, condizioni o riserve e sottoscritta dal titolare o legale rappresentante, a pena esclusione. Le offerte non dovranno recare, pena la nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Su entrambe le buste dovrà essere indicato il mittente.

Il plico contenente le due buste sopraindicate, dovrà essere chiuso e controfirmato e all'esterno dovranno essere apposte, a pena esclusione, le seguenti diciture:
il mittente (nome e indirizzo); - l'indirizzo dell'Ente alienante: **"COMUNE DI FAGAGNA - P.zza Unità d'Italia n.3 – 33034 FAGAGNA (UD)";** la dicitura: **"Acquisto del terreno situato all'interno del P.R.P.C. di iniziativa pubblica della zona D2 industriale-artigianale comunale Fg. 23 Mappali 743-661".**
Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
Trascorso il termine fissato, non viene riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

8. **APERTURA DEI PLICHI:** Si terrà il giorno mercoledì 16 dicembre 2020 alle ore 9,00 presso la sala Giunta. La gara sarà presieduto dal responsabile del servizio o suo sostituto.

9. **PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE:** Asta pubblica secondo il criterio del prezzo più alto, maggiore a quello posto a base d'asta, previa presentazione di offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nel presente avviso. Saranno prese in considerazione solo offerte superiori (pena esclusione) rispetto all'importo definito a base di asta.
L' aggiudicazione è definitiva ad unico incanto. Si procederà ad aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta. In caso di offerte pari, si procederà a norma dell'art. 77 del R.D. 827/1924.
Qualora vi sia discordanza fra prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione (art. 72, comma 2, del R.D. n. 827/24 e s.m.i.).

10. **CONTESTAZIONI E/O CONTROVERSIE:** Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara verranno risolte con decisione del Presidente della gara. Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti è comunque competente il Foro di Udine.

11. **AGGIUDICAZIONE**: L'aggiudicazione sarà effettuata in via definitiva con l'approvazione del verbale d'asta, previa determinazione tecnica, da parte del Responsabile del Servizio, da effettuarsi solo dopo la verifica in ordine al possesso dei requisiti e alle dichiarazioni effettuate in sede di gara. Qualora dalle verifiche esperite risulti che il miglior offerente non è in possesso dei requisiti richiesti, oppure siano state presentate false o mendaci dichiarazioni, non si procederà all'aggiudicazione a suo favore e la verifica sarà effettuata nei confronti del secondo miglior offerente.

12. **INADEMPIENZE:** L'Amministrazione si riserva la facoltà, in caso di fallimento o di risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'originario aggiudicatario, di interpellare il secondo classificato al fine di stipulare un nuovo contratto per l'alienazione alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di offerta.

13. AVVERTENZE:

A) Il contratto sarà stipulato entro e non oltre 60 giorni dalla data di avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, salvo diversa scansione temporale per forze di causa maggiore. Ove nel termine previsto l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto e non si sia presentato alla stipulazione del contratto nel giorno all'uopo stabilito o dichiari di non voler stipulare il contratto, l'Amministrazione avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e procedere a incamerare la cauzione, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni causati all'Amministrazione dalla mancata stipula. In tal caso l'Amministrazione potrà aggiudicare la gara al concorrente che segue in graduatoria.

B) Ogni spesa inerente e conseguente l' aggiudicazione e la relativa stipula del contratto sono a carico dell'aggiudicatario. Entro il termine assegnato dovrà pertanto effettuare il versamento del prezzo offerto in sede di gara.

C) Prima della stipula del contratto indicato al punto A), l'aggiudicatario dovrà, inoltre, presentare una cauzione definitiva, pari al 30% dell'importo offerto. Tale cauzione potrà essere presentata con le seguenti modalità:

- versamento diretto presso la Tesoreria Comunale (Banca Popolare Friuladria S.p.A - Filiale di Fagagna, Codice IBAN: IT 68 B 05336 63821 000035384602 - Codice B.I.C.: BPPNIT2P610 - Codice SIA: 317A9 C/C BANCARIO: 0000353846/02 COD. ABI: 05336 COD. CAB: 63821 COD. CIN: B;
- fideiussione bancaria o assicurativa. Nel caso di cauzione costituita da fideiussione bancaria o polizza assicurativa, la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta dell'Ente alienante.

La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'aggiudicazione e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte dell'Ente alienante. La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento dei punti D) ed E) sottoelencati e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di agibilità, delle opere di cui al punto E).

D) L' aggiudicatario dovrà presentare la richiesta di permesso di costruire interessante i mappali oggetto dell'asta, entro e non oltre 12 mesi dalla data di stipula del contratto, salvo cause di forza maggiore da verificare con l'Amministrazione Comunale. Decorso inutilmente tale termine il contratto sarà risolto di diritto e la cauzione definitiva incamerata dall'Amministrazione, con l'obbligo per il contraente della restituzione del terreno, dietro la corresponsione dell'importo a suo tempo versato (decurtato dell'IVA di Legge che l'Amministrazione Comunale dovrà sostenere). Il contraente dovrà sostenere anche tutte le spese attinenti al relativo rogito.

E) L' aggiudicatario dovrà realizzare l' intervento oggetto di permesso di costruire entro e non oltre i termini fissati dalla stessa. Decorso inutilmente tale termine il contratto sarà risolto di diritto, e la cauzione definitiva incamerata dall'Amministrazione, con l'obbligo per il contraente della restituzione del terreno, dietro la corresponsione dell'importo a suo tempo versato (decurtato dell'IVA di Legge che l'Amministrazione Comunale dovrà sostenere). Il contraente dovrà sostenere anche tutte le spese attinenti al relativo rogito. Eventuali opere realizzate, che possono costituire migliorie per l'Amministrazione Comunale, saranno valutate previa perizia di stima da redigersi a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale. In tale caso le migliorie apportate verranno riconosciute alla ditta e liquidate fino alla concorrenza massima del 70% del valore, derivante dalla suddetta perizia di stima, delle opere realizzate. L'Amministrazione Comunale potrà, inoltre, valutare che le opere realizzate non costituiscono migliorie per la stessa e procedere pertanto alla demolizione delle stesse. I costi sostenuti dall'Amministrazione saranno totalmente a carico della ditta. L'Amministrazione potrà in qualsiasi momento concedere delle proroghe ai tempi succitati per comprovati motivi non imputabili al contraente.

F) E' vietata l'alienazione del terreno oggetto della presente vendita senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, per un periodo di 10 (dieci) anni dalla data di aggiudicazione. E' ammesso il leasing. Le alienazioni effettuate in assenza di autorizzazione sono nulle.

G) Si evidenzia che, al di là dei requisiti oggettivi che la ditta deve possedere per la partecipazione alla gara, restano inalterate le norme previste dal P.R.P.C, di iniziativa pubblica della zona industriale-artigianale per ciò che riguarda le destinazioni ammissibili per gli insediamenti nella zona; la verifica degli stessi è onere esclusivo del partecipante.

H) Quanto riportato nelle presenti avvertenze alle lettere D), E), ed F) sarà riportato nel contratto di vendita.

I) Per ogni informazione inerente al presente Bando gli interessati potranno rivolgersi all'ufficio tecnico – servizio urbanistico ambientale al n. 0432-812126 architetto Paolo Martina.

Fagagna 16 novembre 2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
URBANISTICO AMBIENTALE
arch. Paolo Martina

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 si comunica che i dati forniti a seguito del presente bando saranno utilizzati esclusivamente ai fini del procedimento di aggiudicazione; che, qualora i dati non vengano forniti non si potrà procedere alla eventuale aggiudicazione; i dati potranno essere comunicati secondo le disposizioni previste dalla vigente normativa. Il Responsabile del trattamento dei dati è l'arch. Paolo Martina.