

COMUNE DI CIMOLAIS

Provincia di Pordenone

Bando di gara Asta Pubblica per la vendita di immobili Secondo esperimento

LOTTO A:

Comune di Cimolais - N.C.E.U. foglio 29 mappale 768 (proprietà 1/3)

Comune di Cimolais - C.T. Foglio 29 mappali 759, 760, 766, 767 (proprietà 1/3)

LOTTO B:

Comune di Cimolais – C.T.:

Foglio 36 mappale 13 (proprietà 1/12)

Foglio 35 mappale 257 (proprietà 1/12)

Foglio 5 mappale 9 (proprietà 1/12)

Foglio 11 mappale 7 (proprietà 1/54)

Foglio 27 mappale 172 (proprietà 1/3)

Foglio 31 mappale 49 (proprietà 1/54)

Foglio 37 mappale 53 (proprietà 1/54)

Foglio 29 mappale 84 (proprietà 1/3)

Foglio 27 mappale 173 (proprietà 1/3)

Foglio 30 mappale 64 (proprietà 1/3)

Foglio 33 mappale 316 (proprietà 1/3)

Foglio 35 mappali 232, 243, 251, 252, 253 (proprietà 1/3)

Foglio 34 mappale 415 (proprietà 1/3)

Foglio 34 mappali 504, 505, 455 (proprietà 1/18)

Foglio 31 mappali 44, 106 (proprietà 1/18)

Il Comune di Cimolais in esecuzione alla deliberazione di Consiglio Comunale n° 25 del 14.10.2009 e della determinazione del responsabile del servizio n° 79 del 17 giugno 2010, intende procedere alla vendita mediante Asta Pubblica dei due lotti di immobili e precisamente:

1. DESCRIZIONE DEI COMPENDEI

LOTTO A:

Comune di Cimolais

Foglio 29 (proprietà 1/3) mappali:

CATASTO FABBRICATI (NCEU):

- n. 768 – Via G. D’Annunzio Piano T1-2-3 – Cat. A4 Cl. 3° Vani 7,5 – R.C. € 348,61

Valore di mercato immobile € 60.000,00

Valore quota di possesso € 20.000,00

CATASTO TERRENI (CT):

- n. 759 fabbricato rurale – Ha 00.00.47

valore fabbricato € 8.000,00

Valore quota di possesso € 2.666,67

- n. 760 seminativo 1° - Ha 00.00.51 – R.D. € 0,07 – R.A. € 0,05
valore al mq € 1,90 x 51 mq = TOT. € 96,90

Valore quota di possesso € 32,30

- n. 766 fabbricato rurale – Ha 00.00.16

valore fabbricato € 2.000,00

Valore quota di possesso € 666,67

- n. 767 seminativo 1° - Ha 00.00.90 – R.D. € 0,12 – R.A. 0,29

valore al mq € 1,90 x 90 mq = TOT. € 171,00

Valore quota di possesso € 57,00

Prezzo base d'asta Euro 23.422,64 (Euro ventitremilaquattrocentoventidue/64).

LOTTO B :

Comune di Cimolais

CATASTO TERRENI (CT):

Foglio 36 mappale 13 (proprietà 1/12):

qualità bosco ced. 1° – Ha 00.58.20 – R.D. € 4,51 – R.A. € 0,60

valore al mq € 0,85 x 5820 mq = TOT. € 4.947,00

Valore quota di possesso € 412,25

Foglio 35 mappale 257 (proprietà 1/12):

qualità bosco m. 1° – Ha 00.06.70 – R.D. € 0,69 – R.A. € 0,14

valore al mq € 0,85 x 670 mq = TOT. € 569,50

Valore quota di possesso € 47,46

Foglio 5 mappale 9 (proprietà 1/108)

qualità prato 2° – Ha 02.72.10 – R.D. € 9,84 – R.A. € 2,81

valore al mq € 1,05 x 27210 mq = TOT. € 28.570,50

Valore quota di possesso € 264,54

Foglio 11 mappale 7 (proprietà 1/54)

qualità bosco m.. 2° – Ha 01.08.80 – R.D. € 8,43 – R.A. € 1,12

valore al mq € 0,85 x 10880 mq = TOT. € 9.248,00

Valore quota di possesso € 171,26

Foglio 31 mappale 49 (proprietà 1/54)

qualità incolto prod. 2° – Ha 00.62.40 – R.D. € 0,32 – R.A. € 0,32

valore al mq € 0,63x 6240 mq = TOT. € 3.931,20

Valore quota di possesso € 72,80

Foglio 37 mappale 53 (proprietà 1/54)

qualità incolto prod. 1° – Ha 00.86.00 – R.D. € 0,89 – R.A. € 0,44

valore al mq € 0,63x 8600 mq = TOT. € 5.418,00

Valore quota di possesso € 100,33

Foglio 29 mappale 84 (proprietà 1/3)

qualità prato 2° - Ha 00.03.90 – R.D. € 0,50 – R.A. € 0,32

valore al mq € 1,05 x 390 mq = TOT. €. 409,50

Valore quota di possesso €. 136,50

Foglio 27 (proprietà 1/3) mappali:

- n. 172 qualità prato 2° - Ha 00.00.70 – R.D. € 0,09 – R.A. € 0,06

valore al mq € 1,05 x 70 mq = TOT. €. 73,50

Valore quota di possesso €. 24,50

- n. 173 qualità prato 2° - Ha 00.01.10 – R.D. € 0,14 – R.A. € 0,09

valore al mq € 1,05 x 110 mq = TOT. €. 115,50

Valore quota di possesso €. 38,50

Foglio 30 mappale 64 (proprietà 1/3)

qualità prato 2° – Ha 00.03.50 – R.D. € 0,45 – R.A. € 0,29

valore al mq € 1,05 x 350 mq = TOT. €. 367,50

Valore quota di possesso €. 122,50

Foglio 33 mappale 316 (proprietà 1/3)

qualità seminativo 1° – Ha 00.06.00 – R.D. € 0,77 – R.A. € 0,62

valore al mq € 1,90 x 600 mq = TOT. €. 1.140,00

Valore quota di possesso €. 380,00

Foglio 35 (proprietà 1/3) mappali:

- n. 232 qualità bosco ced. 1° – Ha 00.39.80 – R.D. € 3,08 – R.A. € 0,62

valore al mq € 0,85 x 3980 mq = TOT. €. 3.383,00

Valore quota di possesso €. 1.127,67

- n. 243 qualità prato 2° – Ha 00.07.60 – R.D. € 0,98 – R.A. € 0,63

valore al mq € 1,05 x 760 mq = TOT. €. 798,00

Valore quota di possesso €. 266,00

- n. 251 qualità bosco ced. 1° - Ha 00.22.10 – R.D. € 1,71 – R.A. € 0,23

valore al mq € 0,85 x 2210 mq = TOT. €. 1.878,50

Valore quota di possesso €. 626,17

- n. 252 qualità prato 1° – Ha 00.25.30 – R.D. € 0,01 – R.A. € 2,09

valore al mq € 1,05 x 2530 mq = TOT. €. 2.656,50

Valore quota di possesso €. 885,50

- n. 253 qualità incolto prod. 2° – Ha 00.00.76 – R.D. € 0,01 – R.A. € 0,01

valore al mq € 0,63 x 76 mq = TOT. €. 47,88

Valore quota di possesso €. 15,96

Foglio 34 mappale 415 (proprietà 1/3)

qualità seminativo 2° – Ha 00.00.80 – R.D. € 0,06 – R.A. € 0,05

valore al mq € 1,90 x 80 mq = TOT. €. 152,00

Valore quota di possesso €. 50,67

Foglio 34 (proprietà 1/18) mappali:

- n. 504 qualità incolto prod. 1° – Ha 00.14.00 – R.D. € 0,14 – R.A. € 0,07
valore al mq € 0,63 x 1400 mq = TOT. €. 882,00
Valore quota di possesso €. 49,00

- n. 505 qualità incolto prod. 1° – Ha 00.12.50 – R.D. € 0,13 – R.A. € 0,06
valore al mq € 0,63 x 1250 mq = TOT. €. 787,50
Valore quota di possesso €. 43,75

- n. 455 qualità bosco ced. 1° – Ha 00.39.80 – R.D. € 3,08 – R.A. € 0,62
valore al mq € 0,85 x 3980 mq = TOT. €. 3.383,00
Valore quota di possesso €. 187,94

Foglio 31 (proprietà 1/18) mappali:

- n. 44 qualità incolto prod. 1° – Ha 05.99.60 – R.D. € 6,19 – R.A. € 3,10
valore al mq € 0,63 x 59960 mq = TOT. 37.774,80
Valore quota di possesso €. 2.098,60

- n. 106 qualità incolto prod. 3° – Ha 03.43.50 – R.D. € 1,77 – R.A. € 1,77
valore al mq € 0,63 x 34350 mq = TOT. €. 21.640,50
Valore quota di possesso €. 1.202,25

Prezzo base d'asta Euro 8.324,15 (Euro ottomilatrecentoventiquattro/15).

I dati tecnici relativi ai beni oggetto di alienazione sono meglio dettagliati nella perizia estimativa depositata agli atti del Comune di Cimolais.

Alla vendita si procede mediante asta pubblica secondo le modalità stabilite dal R.D. 2240/1923 e del relativo Regolamento di attuazione R.D. 827/1924.

2. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) Possono partecipare all'asta tutti gli interessati informa di persona fisica o giuridica o associativa, nel rispetto della normativa vigente in materia, che, avendone i requisiti, presentino le offerte in conformità al presente bando.
- 2) Le offerte di acquisto, debitamente bollate, dovranno pervenire in plico chiuso a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata entro le **ore 12,00 del giorno 13 settembre 2010**, al seguente indirizzo:

Comune di Cimolais Via V. Emanuele II, 27 – 33080 CIMOLAIS (PN)

Sulla busta non dovrà essere apposta alcuna indicazione da parte dell'offerente salvo la dicitura "CONTIENE OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DI ALIENAZIONE DEL GIORNO 14 SETTEMBRE 2010".

E' altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi, dalle ore 9,00 alle ore 12,00 sempre entro il suddetto termine perentorio, all'Ufficio Protocollo del Comune.

- 3) I plichi devono contenere al loro interno **due buste**, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

A – "DOCUMENTAZIONE"

B – “OFFERTA ECONOMICA”

4) **Contenuto della busta A “DOCUMENTAZIONE”**

3.1 Istanza di partecipazione (All. 1) contenente il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi alla seduta pubblica fissata per la vendita, salvo che l'offerta sia effettuata per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579, comma terzo, c.p.c..

Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.

Se l'offerente agisce quale rappresentante legale per conto di una società, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri, ovvero la procura speciale o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.

L'istanza dovrà contenere i dati identificativi del/i bene/i per il quale l'offerta è proposta e l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, *allegata quale parte integrante del presente bando*;

- 3.2 una **cauzione** pari al 5% circa dell'importo a base d'asta e più precisamente:

- a. per il lotto “A” di Euro € 1.200,00 (euro milleduecento/00)
- b. per il lotto “B” di Euro € 500,00 (euro cinquecento/00)

La cauzione potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:

- a. assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Cimolais;
- b. fideiussione bancaria rilasciata da banca autorizzata a svolgere le attività di cui all'articolo 10 del decreto legislativo n° 385/1993;
- c. polizza assicurativa rilasciata da impresa di assicurazioni di rilevante interesse nazionale, debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni.

Al termine della gara la cauzione verrà restituita a tutti i concorrenti fatta eccezione al vincitore al quale verrà restituita all'avvenuta stipula del contratto. In caso di rinuncia all'acquisto da parte del concorrente vincitore, la cauzione verrà trattenuta dall'Amministrazione comunale a titolo di rimborso delle spese di gara.

3.3 autodichiarazione, in carta semplice come da allegato 1, sottoscritta dal partecipante e in caso che a concorrere sia una società di persone o una cooperativa, sottoscritta da chi ha i poteri di rappresentanza.

L'autodichiarazione dovrà contenere i seguenti punti:

- a) Assenza di iscrizione nel Casellario Giudiziario e dei carichi pendenti;
- b) di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente ogni prescrizione contenuta nell'avviso d'asta;
- c) di essersi recato sul posto ove è ubicato l'immobile e di aver preso conoscenza delle condizioni locali nonché di tutte le circostanze generali e particolari atte ad influire sulla presentazione dell'offerta;
- d) di aver costituito cauzione nelle forme previste dal presente bando di gara.

Se a concorrere è una società occorre che dichiari quanto segue:

- Estremi di iscrizione alla Camera di Commercio Industria Agricoltura Artigianato competente;
- dichiarazione di assenza di procedure fallimentari di cui R.D. n°267/1942;
- indicazione della sede e dell'oggetto sociale;
- composizione societaria con indicazione dei nomi e dei dati di nascita dei soci;
- indicazione del legale rappresentate o del procuratore di cui allega la procura;

- certificato di iscrizione nel Registro Regionale delle Cooperative (se trattasi di Società Cooperativa);
- assenza di iscrizione al Casellario Giudiziario e dei carichi pendenti per ciascun socio;

La firma del concorrente può essere autenticata o, in alternativa, è consentita la presentazione di copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore.

La mancata o incompleta dichiarazione determinerà l'esclusione dalla gara.

Quanto dichiarato sarà oggetto di successiva verifica nei confronti dell'aggiudicatario.

5) **Contenuto della busta " B –OFFERTA ECONOMICA "**

Offerta economica, in bollo, indirizzata al Comune di Cimolais – via V. Emanuele, 27 – 33080 CIMOLAIS (PN) e recante l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo offerto, in rialzo rispetto ai valori posti a base d'asta che di seguito si richiamano:

LOTTO A: Euro 23.422,64 (Euro ventitremilaquattrocentoventidue/64)

LOTTO B: Euro 8.324,15 (Euro ottomilatrecentoventiquattro/15)

In caso di divergenza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valido quello in lettere.

L'offerta dovrà contenere nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e numero di codice fiscale del sottoscrittore, ovvero, qualora a concorrere sia una società, sede, numero di codice fiscale e partita IVA della società medesima, i dati identificativi del/i bene/i per il quale l'offerta è proposta e dovrà essere sottoscritta dal concorrente (o dal soggetto aventi i poteri di rappresentanza).

La firma del concorrente può essere autenticata o, in alternativa, è consentita la presentazione di copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore.

Nel caso di partecipazione all'asta per entrambi i lotti, dovranno essere presentate due distinte buste contenenti ognuna una sola offerta.

3. **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il compendio immobiliare, a corpo e con tutte le pertinenze, servitù attive e passive, accessioni, ragioni ed azioni eventuali, che sarà cura degli interessati **verificare con anticipo mediante la consultazione dell'elaborato peritale, da intendersi qui integralmente richiamato e disponibile per la consultazione da parte degli interessati presso il Comune di Cimolais.**

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Tutte le spese di gara, contrattuali, fiscali, tecniche sostenute e da sostenere (frazionamenti, aggiornamenti catastali, perizie, rogito, ecc...) **relative e conseguenti saranno a completo carico dell'aggiudicatario.**

4. **MODALITA' D'EFFETTUAZIONE E AGGIUDICAZIONE DELLA GARA**

La cessione sarà effettuata mediante Asta Pubblica a norma degli articoli 73 lettera c) e 76 del R.D. 23 Maggio 1924 n° 827, con presentazione di offerte segrete ed aggiudicazione definitiva a favore del concorrente offerente il maggior prezzo in aumento rispetto a quello posto a base d'asta.

L'**aumento minimo** rispetto alla base d'asta dovrà essere a pena di nullità pari a circa 2,00% dell'importo base d'asta e più precisamente:

per il lotto "A" di Euro 500,00 (cinquecento/00) o multipli di EURO.

per il lotto "B" di Euro 200,00 (duecento/00) o multipli di EURO.

All'aggiudicazione si procederà anche nel caso di partecipazione di un solo concorrente, con offerta valida purché non inferiore al prezzo base, ai sensi dell'art. 69 del R.D. 23/5/1924 n°827; qualora due o più concorrenti presentino offerte eguali, risultate migliori, si procederà all'aggiudicazione secondo la procedura prevista dall'art. 77 R.D. 23/5/1924 n°827, cioè nella medesima adunanza si procede ad una licitazione fra essi soli, sempre rispettando gli importi degli aumenti minimi sopra fissati per ciascun lotto.

5. ESERCIZIO DIRITTO DI PRELAZIONE

Prima di fissare l'aggiudicazione definitiva si attiverà la procedura di cui all'articolo 732 del codice civile come richiamato dall'articolo 1116 del codice civile per garantire agli altri comproprietari degli immobili l'esercizio del diritto di prelazione, qualora l'offerta migliore non sia stata fatta dagli stessi.

Ai fini dell'esercizio del diritto, ogni titolare della prelazione dovrà partecipare alla gara costituendo deposito cauzionale e formulando la propria offerta economica secondo quanto previsto dal presente bando di gara.

Il diritto all'esercizio, contestualmente al prezzo di vendita quale risulterà dopo aver esperito la gara, verrà notificato ai titolari della prelazione stessa.

Tali Soggetti dovranno esercitare il diritto di prelazione entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione della comunicazione, *con Atto notificato a mezzo di Ufficiale Giudiziario*, offrendo condizioni uguali a quelle comunicategli.

Ove il diritto di prelazione venga esercitato e comunque anche in assenza dell'attivazione del diritto di prelazione, l'aggiudicazione diverrà vincolante per il Comune di Cimolais allorchè sarà ritenuta esecutiva, ai sensi di legge, la determinazione di approvazione degli atti di gara.

E' fatto divieto di cedere a terzi l'aggiudicazione a qualsiasi titolo.

La stipulazione del contratto di cessione avverrà con Atto Notarile dal Notaio individuato ed incaricato dall'aggiudicatario entro e non oltre 60 gg. dall'avvenuta aggiudicazione.

Eventuali chiarimenti relativi alla procedura di vendita potranno essere richiesti all'Ufficio Tecnico del Comune di Cimolais (tel. 0427/87019).

Il Bando di Gara comprensivo del fac-simile di "offerta economica" e del fac-simile "modulo di istanza e di dichiarazioni " è disponibile sul sito www.comune.cimolais.pn.it

Cimolais,

Il Responsabile del Servizio
Rag. Dessoni Ilario

Allegati:

1. modulo di istanza e di dichiarazioni (all.to 1)
2. Modello per offerta economica (all.to 2)