



II AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA CAMERA DI COMMERCIO VENEZIA GIULIA

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA CAMERA DI COMMERCIO VENEZIA GIULIA

In osservanza:

- alle disposizioni dell'art. 4 del D.Lgs. 50/2016 e dei principi ivi indicati, del R.D. 18.11.1923, n. 2440 e del R.D. 23.5.1924, n. 827 ed altre correlate (art. 6, L.R. Friuli-V.G. n. 57/1971 e s.m.i.);
- alla deliberazione della Giunta Camerale n. 15 dd. 26.02.2018 con cui è stato confermato l'interesse e l'intendimento della Camera di Commercio Venezia Giulia di dare avvio, nel rispetto delle previsioni normative di settore, alle procedure volte alla dismissione di alcune unità immobiliari di proprietà;
- alla delibera del Consiglio camerale n. 2/CC dd. 15.03.2018 con cui è stato adottato ed approvato, ai sensi del Decreto Ministeriale 16 marzo 2012, il Piano triennale di investimento per le operazioni di acquisto e di vendita degli immobili, riferito al triennio 2018 / 2020, in conformità al modello allegato B) del D.M. citato, successivamente comunicato al Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. 5628 di data 26.03.2018;
- alla comunicazione della Giunta Camerale n. 99 dd. 22.10.2018 di presa d'atto di un primo esperimento d'asta deserto, per l'alienazione degli immobili di proprietà camerale ubicati in via Travnik 14, San Dorligo della Valle (TS) e via Gramsci 2 a Cormons (GO) e contestuale autorizzazione all'avvio del secondo esperimento di alienazione a corpo, mediante asta pubblica, di detti immobili prevedendo, in relazione a ciascun cespite, un'offerta al ribasso sino ad un massimo del 25% (venticinque per cento) del prezzo di stima a base d'asta;
- alla determinazione del Segretario Generale n. 682 dd. 13.11.2018 con cui è stato disposto di avviare il secondo esperimento di alienazione, mediante asta pubblica, per la vendita dei citati cespiti;

AVVISA

che la Camera di Commercio Venezia Giulia (di seguito per brevità C.C.I.A.A.), Amministrazione aggiudicatrice, con sede legale in Trieste, Piazza della Borsa 14 e sede secondaria in Gorizia, via Francesco Crispi 10, codice fiscale e partita IVA 01275660320, intende alienare le seguenti unità immobiliari di sua proprietà, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano al momento di approvazione del presente avviso, mediante pubblico incanto, con il sistema del massimo rialzo, mediante offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c), del R.D. 23.5.1924, n. 827.

I valori di stima si intendono al netto dell'IVA, se dovuta.

1. **edificio sito in via Travnik 14, nel Comune di san Dorligo della Valle (TS)**, catastalmente identificato: Sezione Urbana A - Foglio 112- p.c.n. 426 del C.C. di San Dorligo della Valle, provincia di Trieste.

Il bene, costituito da edificio bilivello di impronta industriale direzionale, con terreno circostante, è ubicato nella zona industriale e artigianale di Trieste ex comprensorio EZIT, lungo la via Travnik da cui gode di accesso carraio oltre che pedonale. La zona è da ritenersi periferica rispetto al centro urbano ed ai limitrofi abitati di Muggia e San Dorligo ma molto ben collegata in tutte le direzioni, attraverso la grande viabilità triestina. La zona è pianeggiante e di comodo accesso anche con mezzi pesanti.

Il fabbricato si compone di un piano terra ed un piano primo, con accessi plurimi, anche carrabili, sia dal piano terra che primo, quest'ultimo con ascensore esterno e scala dedicata.

L'area esterna è dedicata a parcheggio e spazi di manovra, con alcune superfici permeabili destinate ad aiuole di verde naturale ed il resto pavimentato in asfalto con evidenziati alcuni stalli. Il perimetro, di forma regolare, è recintato e dotato di varchi con chiusure.

Ai sensi del piano regolatore vigente, VARIANTE GENERALE numero 20, articolo 8.3.1.1.2.1, il bene ricade in zona omogenea D1.1.A.1 destinata ad edifici industriali.

La superficie dell'edificio è così suddivisa: piano terra mq. 974; primo piano mq. 738; area scoperta mq. 2.628.

Per tale edificio è prevista la possibilità di ampliamento fino ad un massimo del 30% del volume o della superficie coperta; ne consegue una potenzialità edificatoria residuale di indicativi e ulteriori mq 585, in aggiunta alla superficie esistente.

Il valore posto a base d'asta è pari ad € 894.680,00 (ottocentonovantaquattromilaseicentottanta/00).

2. **edificio sito in via Gramsci 2 in Cormons (GO)**, catastalmente identificato: Sezione Urbana B, Foglio 11 - p.c.n. 880/2 del C.C. di Cormons, provincia di Gorizia.

Il bene, costituito da edificio bilivello di impronta direzionale direzionale, con terreno circostante adibito a verde di rispetto e parcheggio, è ubicato in Cormons, limitrofo ad una zona a carattere prevalentemente residenziale, marginale al centro abitato e poco distante dalla stazione ferroviaria, ben servito da strada pubblica, da cui gode di accesso carraio oltre che pedonale.

La zona è pianeggiante e di comodo accesso anche con mezzi pesanti, libera da vincoli di sorta.

Il fabbricato si compone di due livelli fuori terra ed un piano interrato, di forma irregolare, con unico accesso dal piano terra. La struttura risalente agli anni '90, è in cemento armato di tipo prefabbricato, con tetto a falde. Non presenta vizi e si presenta in buono stato manutentivo.

Internamente l'edificio si compone di: accesso principale porticato, ampio atrio di ingresso al piano terra, n. 11 uffici, sale degustazione, laboratorio, sala riunioni, w.c. e w.c. per disabili; scale di accesso al primo piano composto da vani ufficio, laboratorio, archivio, centrale termica, terrazza a vasca, w.c. e w.c. per disabili. Piano interrato costituito da depositi e montacarichi e centrale termiche. Le condizioni manutentive e conservative interne risultano in buono stato, con finiture ordinarie e adatte alla tipologia direzionale.

L'ampia area esterna è dedicata a spazi per il parcheggio e la manovra, con pavimentazione in asfalto, nonchè ad aree di verde naturale. Il perimetro, di forma pressochè regolare, è delimitato lungo il perimetro da una recinzione con cordolo in cls.

Ai sensi del piano regolatore vigente del Comune di Cormons, *VARIANTE GENERALE* il bene ricade in zona omogenea P15b destinata ad *"Attrezzature ad uso collettivo"*.

La superficie dell'edificio è così suddivisa: piano terra mq. 625; primo piano mq. 225 + terrazza di mq. 21; piano interrato di mq. 241; area scoperta di mq. 3.448.

Il valore posto a base d'asta è pari ad € 1.190.160,00 (unmilionecentonovantamilacentosessanta/00).

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

1. STATO DEL BENE

Gli edifici, come sopra individuati, saranno venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e così come fino ad oggi, con accessori e pertinenze, diritti, oneri e servitù attive e passive e di qualsiasi specie, oltre che contratti di locazione, goduti e posseduti nella disponibilità della C.C.I.A.A..

2. SCELTA DEL CONTRAENTE

La vendita avviene con procedura di pubblico incanto, mediante offerte segrete in ribasso sino ad un massimo del 25% (venticinque per cento) del prezzo di stima a base d'asta, ai sensi dell'art. 4, 1° c., D.Lgs. 50/2015 e dell'art. 73, comma 1, lett. c) del R.D. 25.5.1924, n. 827. Sarà dichiarato aggiudicatario, per ciascuna unità immobiliare, colui che avrà prodotto la migliore offerta intesa quale prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

All'asta potrà partecipare chiunque vi abbia interesse e risulti in possesso della piena capacità e che sia a ciò legittimato.

Delle operazioni di gara, anche nel caso di gara deserta, verrà redatto apposito verbale da approvarsi con determina del Segretario Generale unitamente all'eventuale aggiudicazione e previo accertamento di quanto autocertificato in sede di presentazione dell'offerta.

Il migliore offerente, o nella prima o in altre tornate di gara, deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara; l'offerta è valida ed irrevocabile per 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte.



3. SEGGIO DI GARA

I nominativi dei componenti del seggio preposto all'espletamento dell'incanto, a cui è demandata la valutazione delle offerte per entrambi gli immobili, saranno comunicati alla scadenza della data per la presentazione delle offerte e il relativo provvedimento di nomina sarà pubblicato sul sito istituzionale della C.C.I.A.A..

4. PUBBLICITA'

Il testo del secondo esperimento d'asta viene pubblicato, per ragioni di risparmio di spesa e di accelerazione della procedura, esclusivamente sul sito internet della Camera di Commercio Venezia Giulia all'indirizzo www.vg.camcom.gov.it.

5. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Coloro che intendano partecipare al presente bando pubblico dovranno far pervenire, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 6.12.2018** apposita domanda/offerta in busta chiusa e sigillata, **distinta per ogni singolo immobile alla cui aggiudicazione si intende concorrere**, redatta secondo le modalità indicate nell'articolo 6, e dovrà essere consegnata a mani, a mezzo corriere o a mezzo posta, all'Ufficio Protocollo della Camera di Commercio Venezia Giulia, nella sede legale in Trieste, Piazza della Borsa 14. Gli orari d'ufficio per la consegna sono i seguenti: dal lunedì al venerdì, dalle ore 8.30 alle ore 12.00.

I plichi viaggiano a rischio, pericolo e spese del relativo mittente, restando esclusa ogni responsabilità della C.C.I.A.A. ove, per qualsivoglia motivo, gli stessi non pervengano nel termine suddetto.

Il termine di cui sopra deve ritenersi perentorio e, alla scadenza, le offerte non saranno accettate e non sarà possibile partecipare alla procedura.

Sul plico, **distinto per ogni singolo immobile alla cui aggiudicazione si intende concorrere**, dovranno essere riportate le generalità e l'indirizzo del mittente e la seguente dicitura **"Secondo esperimento di asta pubblica per alienazione di beni immobili di proprietà della Camera di Commercio Venezia Giulia – Alienazione immobile ubicato in, via"**.

6. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PRIMA OFFERTA

Nel plico, da presentarsi in busta chiusa sigillata dovrà essere contenuta, a pena di esclusione, **per ciascun immobile alla cui aggiudicazione si intende concorrere**, la seguente documentazione:

- a. **domanda di partecipazione**, redatta secondo il modello A allegato, in bollo di valore complessivo Euro 16,00, datata e sottoscritta, nella quale si chiede espressamente di partecipare alla presente procedura di gara;
- b. **dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000**, secondo il modello B allegato, nella quale la persona fisica partecipante o il rappresentante legale in nome e per conto della società partecipante dichiara di

non incorrere in alcuna delle cause ostative di cui all'art. 80, D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.. Alla dichiarazione presentata dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità, di tutti i sottoscrittori;

- c. **ricevuta in originale del deposito cauzionale effettuato**, di valore pari al 2% dell'importo a base d'asta, dell'immobile alla cui aggiudicazione si intende partecipare. Il versamento potrà essere eseguito mediante bonifico bancario a favore della Camera di Commercio Venezia Giulia sul c/c (conto di tesoreria) della Banca Friuladria Credit Agricole Spa IBAN IT58U0533612400000035658882 indicando nella causale il bene immobile/i beni immobili di riferimento "deposito cauzionale per vendita immobile di via:..... n. a";
- d. **offerta economica** datata, sottoscritta e in bollo di valore complessivo Euro 16,00, redatta secondo il modello C allegato su un foglio in carta semplice contenuto in separata busta chiusa e idoneamente sigillata, dall'offerente o dal rappresentante legale, con all'esterno la seguente dicitura: "*contiene offerta economica per l'aggiudicazione dell'immobile ubicato in, via*".

Nel secondo esperimento d'asta sono ammesse offerte in ribasso sino ad un massimo del 25 % (venticinque per cento) del prezzo di stima a base d'asta. L'offerta dovrà essere espressa in cifre e in lettere ed in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Ente.

L'Ente si riserva in ogni caso la facoltà di verificare le dichiarazioni ed i documenti presentati dai concorrenti per la gara e l'aggiudicatario sarà tenuto a comprovare le dichiarazioni rese in sede di ammissione all'asta, presentando la relativa documentazione.

7. SVOLGIMENTO DELL'ASTA

La seconda tornata dell'asta, **in cui si esamineranno – disgiuntamente e in sequenza - le offerte eventualmente pervenute per entrambi gli immobili oggetto della presente procedura di gara pubblica**, si svolgerà in data 10.12.2018, alle ore 10.00, presso la sede legale della C.C.I.A.A.. Il seggio individuato come da punto 3 provvederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti ed alla verifica della regolarità della documentazione in essi contenuta.

8. AGGIUDICAZIONE

La seconda tornata d'asta si terrà ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c), R.D. n. 827/1924 e s.m.i., mediante offerte segrete in ribasso sino ad un massimo del 25% (venticinque per cento) del prezzo di stima a base d'asta, con aggiudicazione definitiva a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta il cui prezzo sia il più vantaggioso per la C.C.I.A.A. rispetto a quello fissato per la base d'asta. Non sono ammesse offerte con un ribasso percentuale superiore a quello sopra indicato. Tali offerte verranno escluse e ritenute non valide.



L'aggiudicazione è ad unico incanto e non sono ammessi ulteriori miglioramenti o rilanci, come pure possibilità di produrre offerte ulteriori. L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di un'unica offerta valida. In caso di offerte uguali si procederà, seduta stante, al sorteggio, anche in assenza di coloro che hanno presentato l'offerta, ai sensi dell'art. 77, R.D. 827/1924.

L'aggiudicazione del bene al termine della presente procedura di pubblico incanto diventerà definitiva dopo l'approvazione mediante determinazione da parte del Segretario Generale, previa verifica dell'identità degli aggiudicatari e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'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 previsto, salvo comunque il diritto al maggiore danno e salve le segnalazioni di legge.

Gli oneri e le spese per il trasferimento, la trascrizione, le volture catastali, sono a carico dell'aggiudicatario di ciascun immobile posto in vendita.

9. PAGAMENTO

Il pagamento del prezzo di acquisto da parte dell'aggiudicatario dovrà avvenire in due rate suddivise come segue:

- la prima, pari al 30%, dovrà essere corrisposta entro 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, a titolo di caparra confirmatoria. L'importo della prima rata verrà imputato a conto prezzo al momento della stipula del contratto definitivo;
- la seconda, pari al 70%, a titolo di saldo prezzo, dovrà essere corrisposta contestualmente alla firma del contratto definitivo di compravendita e, in ogni caso, entro 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva laddove la mancata stipula del contratto dipenda da fatto dell'aggiudicatario.

Ove la prima rata non dovesse essere versata nel termine sopra indicato, il concorrente verrà considerato decaduto dall'aggiudicazione e la Camera di Commercio Venezia Giulia tratterà, senza bisogno di diffida giudiziale, il deposito cauzionale a titolo di risarcimento, ferma restando la possibilità di agire in giudizio per gli ulteriori danni patiti. In questo caso la Camera di Commercio Venezia Giulia si riserva la facoltà di aggiudicare al soggetto che segue in graduatoria oppure di procedere nuovamente alla vendita dell'immobile.

Ove la seconda rata non dovesse essere versata nel sopra citato termine in assenza di un giustificato motivo, il concorrente verrà considerato decaduto dall'aggiudicazione e la Camera di Commercio Venezia Giulia tratterà, senza bisogno di diffida giudiziale, il deposito cauzionale a titolo di risarcimento, ferma restando la possibilità di agire in giudizio per gli ulteriori danni patiti. L'importo della prima rata versata verrà trattenuto dalla Camera di Commercio Venezia Giulia e la stessa si riserva la facoltà di aggiudicare al soggetto che segue in graduatoria oppure di procedere nuovamente alla vendita dell'immobile.

Il predetto importo della prima rata verrà restituito, trattenendo l'eventuale differenza di prezzo oltre ad un importo forfettario di € 10.000,00 per il tempo inutilmente trascorso, al momento della stipula del contratto con il nuovo aggiudicatario e versamento integrale del prezzo. In caso di mancata vendita dell'immobile si procederà alla restituzione della prima rata, trattenendo un importo forfettario di € 20.000,00 per il tempo inutilmente trascorso, ferma restando la possibilità di agire in giudizio per gli ulteriori danni patiti.

A carico dell'aggiudicatario sono poste tutte le spese inerenti e conseguenti la vendita dell'immobile in argomento, comprese quelle per il rogito notarile ed altresì per gli eventuali oneri di natura tecnica e/o spese amministrative.

Il deposito cauzionale effettuato dall'aggiudicatario sarà trattenuto dall'Amministrazione e svincolato successivamente alla stipulazione dell'atto di compravendita. La cauzione prestata dai partecipanti non aggiudicatari sarà svincolata con provvedimento del Segretario Generale dopo l'approvazione del verbale di gara.

Ai concorrenti che avranno presentato offerta senza essere aggiudicatari o che non verranno ammessi alla gara, verrà svincolata la cauzione nel termine di giorni 30 (trenta) dall'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa e vincolante a tutti gli effetti di legge per il soggetto aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione resta subordinata all'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte del responsabile del procedimento e alla stipulazione del contratto di compravendita.

Gli effetti traslativi della proprietà si produrranno soltanto nel momento della intavolazione del contratto di compravendita.

10. CONSEGNA DEL BENE

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dell'immobile contestualmente alla presentazione della domanda tavolare a seguito della stipulazione dell'atto notarile di compravendita.

11. VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

Per visionare la documentazione relativa ai beni oggetto della presente procedura, per sopralluoghi e per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi alla C.C.I.A.A. nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.00, presso la sede legale di Trieste, Piazza della Borsa 14 ai seguenti riferimenti:

per l'immobile di via Travnik 14 a San Dorligo della Valle (TS):

dott. Claudio Vincis, telefono 040/6701243, mail claudio.vincis@vg.camcom.it ;

sig. Emanuele Maier, telefono 040/6701340, mail emanuele.maier@vg.camcom.it.

per l'immobile di via Gramsci 2 a Cormons (GO):

geom. Massimo Cicigoi, telefono 0481/384245, mail massimo.cicigoi@vg.camcom.it

Eventuali quesiti circa la procedura di gara potranno essere posti esclusivamente per iscritto, mediante posta elettronica da inviare, entro e non oltre 3 giorni lavorativi antecedenti il termine di presentazione della documentazione, al seguente indirizzo: claudio.vincis@vg.camcom.it. I quesiti e le relative risposte saranno resi pubblici in forma anonima sul sito istituzionale della C.C.I.A.A.

12. ALTRE CONDIZIONI DI GARA

Resta inteso che:

- non sono ammesse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato;
- non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine di ricezione delle offerte di cui al punto 5) del presente avviso;
- la mancanza o irregolarità del deposito cauzionale comporterà l'esclusione dalla gara.

La C.C.I.A.A. si riserva la facoltà di non procedere con i successivi atti potendo recedere dalla procedura o sospenderla o modificarne i termini e le condizioni (ad esempio, arrestandosi ad un'eventuale tornata o riducendo le percentuali di ciascuna tornata) in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti, diritti a risarcimento o indennizzo, fatta salva a richiesta, la restituzione della documentazione eventualmente già presentata.

Il concorrente, con la partecipazione all'asta, consente al trattamento dei propri dati personali, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, per tutte le esigenze procedurali, avendo la possibilità di esercitare tutti i diritti e le prerogative previsti dalla normativa vigente.

Si avverte che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito in cui la dichiarazione viene resa e che il Titolare del trattamento è la Camera di Commercio Venezia Giulia, mentre il Responsabile del trattamento è il Segretario Generale.

Il presente bando con relativi allegati è reperibile sul sito Internet www.vg.camcom.gov.it

Il Responsabile del Procedimento relativo alla procedura di gara e di aggiudicazione è il dott. Claudio Vincis.

Per quanto non previsto nel presente avviso, si richiamano le norme sul Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato, di cui al R.D. n. 827/1924 e quelle della L.R. 57/1971 e s.m.i. (art. 6); si applicano altresì le norme del codice civile in materia di contratti.

Per ogni controversia che dovesse insorgere in esecuzione al contratto di compravendita competente in via esclusiva è il Foro di Trieste.

La presentazione della domanda di partecipazione all'asta pubblica e dell'offerta determina l'accettazione delle clausole dell'avviso d'asta e dei suoi allegati.

Trieste, 13 novembre 2018

Il Segretario Generale
dott. Pierluigi Medeot

Allegati:

- modello A) domanda di partecipazione;
- modello B) dichiarazione sostitutiva;
- modello C) offerta economica.