



Università degli Studi di Udine

RIPARTIZIONE TECNICA

**BANDO DI GARA PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA'  
DELL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI UDINE**

Si rende noto che il giorno 14.12.2010. alle ore 10.00 presso la sede dell'Università degli Studi di Udine, Via Palladio n. 8 – Udine, si procederà ad esperire asta pubblica per l'alienazione dei seguenti beni immobili:

**LOTTO n. 1**

**Edificio sito in Udine, via Muratti, civico n. 9**

censito al Catasto Edilizio Urbano del Comune di Udine al Foglio n. 34 - mappale n. 291 subalterno n. 11 (ex mapp. 291 sub 8) - piano terra, primo e secondo piano - il tutto come meglio descritto nella perizia di stima dell'Agenzia del Territorio di data 09.06.2010, prot. 3364.

L'immobile è alienato libero da persone e cose, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

**Importo a base d'asta: € 409.948,00**

Deposito cauzionale: € 20.498,00

**LOTTO n. 2**

**Edificio sito in Udine, via Larga civici nn. 42-44**

censito al Catasto Edilizio Urbano del Comune di Udine al Foglio n. 41 - mappale n. 183 e 185 subalterno n. 7 cat. B/5 cl. 1 (consistenza 3.670 mc - piano S1-T-) il tutto come meglio descritto nella perizia di stima dell'Agenzia del Territorio prot. 2896 di data 05.05.2010.

L'immobile è alienato libero da persone o cose, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

**Importo a base d'asta: € 1.412.400,00**

Deposito cauzionale: € 70.620,00

**LOTTO n. 3**

**Area sita in comune di Udine, angolo via Cotonificio-via delle Scienze**

censita al N.C.T. del Comune di Udine al Foglio n. 12 mappali 1734 (mq. 557) e 1998 (mq. 1972). La vendita viene effettuata con l'esclusione di ogni opera d'arte, piantumazione e/o impianto insistente sull'area che l'Università provvederà a rimuovere prima della stipula del contratto.

**Importo a base d'asta: € 202.320,00**

Deposito cauzionale: € 10.116,00

La vendita è effettuata previo esperimento di asta pubblica, per mezzo di offerte segrete, una per ciascun lotto, in aumento rispetto al prezzo base indicato, con esclusione automatica delle offerte pari od in ribasso rispetto alla base d'asta, con le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, I° II° e III° comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

Ciascun concorrente potrà presentare offerta anche per un solo lotto. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida. In caso di offerte uguali si procederà ad una ulteriore gara a loro esclusivamente riservata.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta.

Non si farà luogo a gara di miglioria, né sarà consentita in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

## **1) TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.**

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta a questa Università entro e non oltre il termine perentorio delle ore 13.00 del giorno 13.12.2010 a pena di esclusione. Farà fede il timbro di data ed ora apposti all'atto del ricevimento dall'Ufficio Protocollo dell'Università.

Il recapito del plico sigillato contenente l'offerta (una per ciascun lotto) dovrà essere effettuato direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa). E' ammessa anche la consegna tramite agenzia di recapito. La consegna dovrà esclusivamente effettuarsi presso l'Ufficio Protocollo dell'Università degli Studi di Udine, Via Palladio n. 8 - Udine nel seguente orario: da lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle 13:00.

Il recapito del plico, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

## **2) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta, incondizionata, espressa in cifre e lettere, dovrà essere redatta in lingua italiana su carta legale da € 14,62 e dovrà contenere:

- Il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico e fotocopia del documento di identità del soggetto offerente. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di una persona giuridica, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese rilasciato dalla competente Camera di Commercio, ovvero procura o atto di nomina che attribuisce gli idonei poteri;
- I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, nonché l'esatta indicazione del numero del lotto;
- L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere pari o inferiore all'importo a base d'asta, a pena di esclusione;
- Il termine di versamento del saldo del prezzo, nonché gli ulteriori oneri, imposte e spese conseguenti alla vendita, comunque non superiore a

- novanta giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione;
- L'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'immobile e ove disponibile della perizia di stima.

In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello in lettere verrà preso in considerazione quello più conveniente per l'Amministrazione.

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante se trattasi di società.

L'offerta, dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata con nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura (BUSTA B), sulla quale dovrà risultare il nome del concorrente, l'oggetto dell'asta e il numero del lotto.

La busta sigillata dovrà essere introdotta in un'altra busta più grande (BUSTA A), anch'essa sigillata con nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, sulla quale dovrà essere specificato il mittente e apposta la seguente scritta:

**"Asta pubblica per l'alienazione di immobili dell'Università degli studi di Udine."** con l'indicazione del numero e della denominazione del lotto cui l'offerta si riferisce e dovrà essere inviata al seguente indirizzo:

Università degli Studi di Udine  
Ufficio Protocollo  
Via Palladio n. 8  
33100 UDINE

Si precisa inoltre che in questa seconda busta dovranno essere inseriti tutti i documenti richiesti nei seguenti punti "A" "B" "C" del presente bando.

### **3) DOCUMENTAZIONE CHE I CONCORRENTI DEVONO ALLEGARE NELLA SECONDA BUSTA (BUSTA A) PER ESSERE AMMESSI ALLA GARA.**

#### **PUNTO A)**

Istanza di ammissione all'asta (allegato 1), in lingua italiana, redatta in carta legale sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante attestante;

- a) di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel bando di gara;
- b) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ivi compresa la documentazione tecnico-estimativa agli atti presso la Ripartizione Tecnica e disponibile sul sito dell'amministrazione al seguente indirizzo [http://www.uniud.it/ateneo/organizzazione/appalti/info\\_vendite](http://www.uniud.it/ateneo/organizzazione/appalti/info_vendite), di aver eseguito il sopralluogo presso l'immobile per il quale presentano l'offerta e di considerare l'offerta presentata equa;

inoltre:

#### **per le persone fisiche:**

- 1) di non aver a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti;

- 2) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

**per le persone giuridiche:**

- 1) di essere iscritto nel registro delle imprese o equivalente in paesi UE (indicare il numero di iscrizione C.C.I.A.A. e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società);
- 2) di non risultare interdetto, inabilitato, fallito e non aver in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- 3) di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle vigenti disposizioni (tali dichiarazioni devono essere rese dagli interessati);
- 4) che la società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

Per le persone giuridiche la dichiarazione di cui ai precedenti punti 2 e 3, redatta in carta semplice, con allegata copia di un documento d'identità in corso di validità, dovrà essere presentata da ciascuna delle persone (soci, amministratori etc.) che possano a qualunque titolo impegnare legalmente il concorrente.

In caso di offerta presentata da più soggetti le citate dichiarazioni, a pena di esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto.

**PUNTO B)**

Deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari a al 5% del valore a base d'asta del lotto per il quale viene presentata l'offerta.

Detta cauzione potrà essere prestata mediante fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.lsvo 1/09/1993 n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie a ciò autorizzati dal Ministero del Bilancio e della Programmazione Economica. La stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Tale cauzione dovrà avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione potrà anche essere prestata mediante titoli del debito pubblico o garantiti dallo stato al corso del giorno del deposito da inserirsi nella busta contenete la documentazione, o deposito da effettuarsi sul c/c intestato all'Università degli studi di Udine presso UNICREDIT SPA con sede in Via Vittorio Veneto n. 20 - 33100 UDINE codice IBAN IT23R0200812310000040469443 con la precisazione che la quietanza, in originale, dell'avvenuto deposito dovrà essere allegata nella busta contenente i documenti.

Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopraindicati.

Ai non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro 30 (trenta) gg. dall'aggiudicazione.

## **PUNTO C)**

Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del soggetto/dei soggetti che ha/hanno sottoscritto l'offerta e le dichiarazioni.

## **4) CONDIZIONI GENERALI.**

### **4.1. CONDIZIONI DI OFFERTA.**

Gli immobili sono posti in vendita liberi da persone o cose, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. La vendita è a corpo e non a misura, per cui eventuali differenze di misura, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita (spese notarili per la stipula del rogito, registrazione e voltura catastale, nonché il pagamento delle imposte di registro, ipotecarie e catastali) sarà a carico dell'aggiudicatario.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico ed allegata in originale o copia autentica all'offerta (BUSTA A), pena l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico ad uno di essi da allegarsi all'offerta (BUSTA A), ovvero sottoscrivere tutti l'offerta.

La dichiarazione di cui al punto A) dovrà essere sottoscritta da ogni soggetto e l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione da parte dello stesso soggetto di più offerte per lo stesso lotto; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura d'asta e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salva comunque le responsabilità penali da esso derivante. L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile per la durata di giorni 180 (centottanta) dalla data della sua presentazione.

#### **4.2. AGGIUDICAZIONE, SITUAZIONE URBANISTICA DEGLI IMMOBILI.**

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto.

Il soggetto miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta, tale vincolo sorgerà per l'Amministrazione solo al momento dell'adozione dell'atto di aggiudicazione da parte del Consiglio di Amministrazione dell'Università.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita.

L'Ente proprietario pertanto, non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è demandata ad apposito provvedimento del competente organo dell'Amministrazione e pertanto il presente avviso non impegna la stessa.

**L'aggiudicatario dovrà dichiarare di essere a conoscenza dell'attuale situazione urbanistica dell'immobile per il quale presenta offerta.**

#### **4.3. MODALITÀ DI PAGAMENTO.**

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita, mediante versamento sul conto intestato all'Università degli Studi di Udine presso UNICREDIT SPA con sede in Via Vittorio Veneto n. 20 - 33100 UDINE codice IBAN IT23R0200812310000040469443

**La cauzione, se prestata mediante titoli del debito pubblico o garantiti dallo stato, verrà restituita contestualmente alla stipula del contratto.**

L'alienazione disciplinata dal presente bando non è soggetta ad IVA ai sensi del D.L. 599 del 25.11.1996 convertito con legge del 24.01.1997 n. 5.

#### **4.4. DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA.**

Nel termine di 30 giorni dal ricevimento della comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà far pervenire la documentazione necessaria ai fini della stipulazione del contratto.

#### **4.5. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA.**

Il contratto di compravendita tra le parti dovrà essere stipulato entro 90 (novanta) giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione.

Tale contratto verrà rogato da un notaio scelto dall'aggiudicatario, purché con sede nel territorio della Provincia di Udine con totali spese attinenti e conseguenti a carico del medesimo.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, entro il termine di 90 (novanta) giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dalla gara e l'Ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Nella fattispecie, l'amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'alienazione al secondo migliore offerente e qualora il medesimo non fosse più interessato, al terzo e via via fino al perfezionamento del contratto di compravendita.

#### **4.6. NORME DI LEGGE E FORO COMPETENTE.**

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà l'Autorità Giudiziaria del Foro di Udine.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, sarà fatto riferimento alla Legge ed al regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato di cui al R.D. 23.05.1924 n. 827, nonché tutte le altre norme vigenti in materia.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente bando.

#### **4.7. TUTELA DELLA PRIVACY E DIRITTO DI ACCESSO AGLI ATTI AMMINISTRATIVI.**

Si informa, ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30.06.2003 n. 196, che i dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa; i partecipanti alla gara, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara.

L'accesso agli atti da parte degli interessati è disciplinato dalla L. 241/1990 e successive integrazioni e modifiche.

I diritti di cui all'art. 13 della Legge citata sono esercitabili con le modalità della L. 241/1990 ed del regolamento universitario di accesso agli atti.

#### **4.8. VISITE IN LOCO E PRESA VISIONE DOCUMENTI.**

La documentazione tecnica estimativa inerente ciascun lotto è disponibile sul sito dell'Università al seguente indirizzo [http://www.uniud.it/ateneo/organizzazione/appalti/info\\_vendite](http://www.uniud.it/ateneo/organizzazione/appalti/info_vendite).

Per concordare data e ora del sopralluogo si invita il concorrente a contattare la Ripartizione tecnica al n. 0432/55.64.00.

#### **AVVERTENZE**

L'Amministrazione si riserva di non bandire ulteriori gare qualora la presente asta vada deserta.

La mancata o irregolare presentazione delle dichiarazioni e/o documentazione richiesta dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta sarà causa di esclusione dalla gara.

Si rammenta che le false dichiarazioni comportano sanzioni penali (art. 76 DPR 28.12.2000 n. 445).

In ordine alla veridicità delle dichiarazioni la Stazione Appaltante potrà procedere a verifiche d'ufficio.

Il responsabile del procedimento è l'Ing. Giampaolo Proscia, responsabile della Ripartizione Tecnica dell'Università di Udine.

Udine, lì 5 NOV. 2010

Il direttore amministrativo  
dr. Daniele Livon

