



REGIONE AUTONOMA  
FRIULI VENEZIA GIULIA

DIREZIONE CENTRALE PATRIMONIO, DEMANIO,  
SERVIZI GENERALI E SISTEMI INFORMATIVI

Servizio patrimonio

valorizzazione@regione.fvg.it  
patrimonio@certregione.fvg.it  
tel + 39 040 377 2462  
fax + 39 040 377 2142  
I - 34132 Trieste, corso Cavour 1

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILIARE

Lotto unico denominato "Lotto di via Ponte del  
Torrione n. 1" sito a Gorizia



## Sommario

Art. 1 - NORME .....	3
Art. 2 - OGGETTO .....	3
Art. 3 – DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELL'ALIENAZIONE .....	4
Art. 4 - SOGGETTI .....	5
Art. 5 – CONDIZIONI DI VENDITA .....	5
Art. 6– PIATTAFORMA TELEMATICA DI NEGOZIAZIONE .....	5
Utilizzo della piattaforma .....	5
Dotazioni informatiche.....	6
Identificazione .....	7
Art. 7– PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA .....	8
Modalità di presentazione dell'offerta .....	8
Sottoscrizione offerta .....	9
Art. 8 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA .....	10
Art. 9 – OFFERTA ECONOMICA .....	12
Art. 10 – SOPRALLUOGO .....	12
Art. 11 – SVOLGIMENTO DELL'ASTA .....	13
Valore a base d'asta .....	13
Cauzioni e garanzie richieste .....	13
Modalità di Svolgimento delle sedute pubbliche e procedura di aggiudicazione .....	14
Controlli .....	16
Pagamenti e penalità .....	16
Facoltà e riserve a favore dell'Ente .....	17
Art. 12 – CONTRATTO DI VENDITA .....	17
Art. 13 – PRELAZIONE LEGALE .....	17
Art. 14– PUBBLICAZIONE .....	17
Art. 15 - FORO COMPETENTE .....	18
Art. 16 - CHIARIMENTI.....	18
Art. 17 - COMUNICAZIONI .....	18
AVVERTENZE .....	19

## **Art. 1 - NORME**

Il pubblico incanto si svolgerà secondo le procedure prescritte dalle disposizioni normative di seguito richiamate:

- Legge 24 dicembre 1908, n. 783, "Concernente l'unificazione dei sistemi di alienazione e di amministrazione dei beni patrimoniali dello Stato";
- Regio Decreto 17 maggio 1909, n. 454, "Approvazione del regolamento per la unificazione dei sistemi di alienazione e di amministrazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato";
- Regio Decreto 24 maggio 1924, n. 827, "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello stato";
- artt. 1027 e ss. del Codice Civile;
- Legge Regionale 4 febbraio 1971, n. 57, "Disposizioni speciali in materia di finanza regionale";
- Legge Regionale 20 marzo 2000 n. 7, "Testo unico delle norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso";
- Decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, "Codice dell'amministrazione digitale";
- Legge Regionale 8 agosto 2007 n. 21, "Norme in materia di programmazione finanziaria e di contabilità regionale";
- Legge Regionale 10 novembre 2015 n. 26, "Disposizioni in materia di programmazione e contabilità e altre disposizioni finanziarie urgenti";
- L. 7 agosto 1990, n. 241, "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- Decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa";
- Decreto legislativo n. 42/2004, "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- Decreto legislativo 159/2011, "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, con le modifiche apportate, da ultimo, dal D.L. 22 giugno 2023, n. 75, convertito, con modificazioni, dalla L. 10 agosto 2023, n. 112 e dal D.L. 15 settembre 2023, n. 123";
- Regolamento UE N. 910/2014, sulle identità digitali;
- Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36, "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici", esclusivamente per i principi generali di cui agli artt. 1, 2 e 3 e per gli ulteriori articoli richiamati nel presente documento e nei suoi allegati, oltre che secondo quanto previsto dal presente avviso;
- Artt. 353 e 354 del "Codice Penale";
- art. 1471 del "Codice Civile", in merito ai divieti speciali di comprare previsti.

In particolare, l'asta verrà esperita per mezzo di offerta segreta in aumento sul prezzo posto a base d'asta indicato nel presente avviso d'asta, ai sensi dell'articolo 73, lett. C), dell'articolo 76 e dell'articolo 77 del R.D. 24 maggio 1924, n.827.

## **Art. 2 - OGGETTO**

La Regione autonoma Friuli Venezia Giulia - Direzione centrale patrimonio, demanio, servizi generali e sistemi informativi - Servizio patrimonio, di seguito Regione, con sede in Trieste Corso Cavour n. 1, in conformità alla deliberazione della Giunta regionale n. 135 del 2 febbraio 2024 ed in esecuzione del decreto del Direttore di Servizio di approvazione del presente avviso n. 12380 del 15.03.2024, intende procedere alla vendita mediante asta pubblica, del BENE, iscritto al patrimonio disponibile della Regione, descritto all'art. 3 del presente Avviso, composto da:

- Fabbricato denominato "Ex macello di Gorizia", sito in Comune di Gorizia, via Ponte del Torrione n. 1, censito ai seguenti dati catastali e tavolari:

sez. E	foglio 10	mappale 4699/2 sub. 1	P.T. 69	c.t. 1°
sez. E	" 10	" 4699/2 sub. 2	P.T. 69	c.t. 1°
sez. E	" 10	" 4699/2 sub. 3	P.T. 69	c.t. 1°
sez. E	" 10	" 4703/1	P.T. 69	c.t. 16

- Terreni censiti ai seguenti dati catastali e tavolari:

sez. E	foglio 10	mappale 4699/2	P.T. 69	c.t. 1°
sez. E	" 10	" 4701	P.T. 69	c.t. 15
sez. E	" 10	" 4702	P.T. 69	c.t. 27
sez. E	" 10	" 4703/1	P.T. 69	c.t. 16
sez. E	" 10	" 4703/2	P.T. 69	c.t. 27
sez. E	" 10	" 4703/3	P.T. 69	c.t. 27
sez. E	" 10	" 4703/4	P.T. 69	c.t. 16
sez. E	" 10	" 4703/5	P.T. 69	c.t. 27
sez. E	" 10	" 4708/1	P.T. 69	c.t. 27
sez. E	" 10	" 4708/2	P.T. 69	c.t. 27
sez. E	" 10	" 4708/3	P.T. 69	c.t. 16

### **Art. 3 – DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELL'ALIENAZIONE**

Il BENE oggetto del presente avviso d'asta, come meglio indicato nell'**Allegato A**, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, è sito in Comune di Gorizia, via Ponte del Torrione n. 1, in località Piuma, lungo le sponde del fiume Isonzo.

Trattasi di due fabbricati, in pessime condizioni manutentive, con annessa area pertinenziale.

L'edificio principale costruito negli anni '30 si eleva su tre livelli. Lo scantinato è un unico ampio locale a pietra nuda utilizzato quale cantina. Il piano terra, che si trova al livello di via Ponte del Torrione e il primo piano, erano in parte utilizzati come abitazione ed in parte come uffici.

Il magazzino, totalmente interrato, è posizionato allo stesso livello dello scantinato dell'immobile principale e presenta una forma a "T".

Per il BENE è stata rilasciata la dichiarazione di insussistenza dell'interesse culturale da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Friuli Venezia Giulia, con nota prot. 7493 di data 21 novembre 2008 e successiva nota precisativa prot. 585 di data 23 febbraio 2024.

#### **Art. 4 - SOGGETTI**

I soggetti che possono partecipare alla presente procedura vengono di seguito elencati:

- persone fisiche;
- persone giuridiche;
- enti pubblici.

Il concorrente che intende partecipare in forma associata (per esempio raggruppamento temporaneo di imprese/ConSORZI, sia costituiti che costituendi) in sede di presentazione dell'offerta individua la forma di partecipazione e indica gli operatori economici riuniti o consorziati.

#### **Art. 5 – CONDIZIONI DI VENDITA**

Il BENE oggetto di alienazione sarà posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come è posseduto dalla Regione, con tutti i pesi che vi fossero inerenti e con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, senza oneri a carico dell'Amministrazione regionale.

Qualunque errore materiale nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità del bene venduto, per qualsivoglia motivazione non considerati, saranno a totale carico dell'acquirente.

La Regione garantisce la proprietà del BENE oggetto di alienazione e la legittima provenienza.

La Regione dichiara sin d'ora che non acconsente ad alcuna forma di mediazione e/o intermediazione con i concorrenti interessati a partecipare alla gara e che, pertanto, alcun compenso a tale titolo sarà corrisposto in sede di stipulazione del contratto di compravendita, all'esito dell'aggiudicazione.

La partecipazione alla presente procedura presuppone la conoscenza integrale delle condizioni di vendita, cosicché non potranno essere avanzate contestazioni al momento dell'aggiudicazione o successivamente alla stessa.

#### **Art. 6– PIATTAFORMA TELEMATICA DI NEGOZIAZIONE**

La procedura di cui al presente avviso verrà espletata in modalità telematica attraverso il Portale Acquisti della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia eAppaltiFVG (di seguito denominato "Portale eAppaltiFVG") accessibile all'indirizzo internet <https://eappalti.regione.fvg.it>.

##### ***Utilizzo della piattaforma***

L'utilizzo della piattaforma comporta l'accettazione tacita ed incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti della procedura, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni sulla piattaforma.

L'utilizzo della piattaforma avviene nel rispetto dei principi di autoresponsabilità e di diligenza professionale, secondo quanto previsto dall'articolo 1176, comma 2, del Codice Civile.

La Regione non assume alcuna responsabilità per perdita di documenti e dati, danneggiamento di file e documenti, ritardi nell'inserimento di dati, documenti e/o nella presentazione della domanda, malfunzionamento, danni, pregiudizi derivanti all'operatore economico/privato cittadino (di seguito operatore) da:

- difetti di funzionamento delle apparecchiature e dei sistemi di collegamento e programmi impiegati dal singolo operatore per il collegamento alla piattaforma;
- utilizzo della piattaforma da parte dell'operatore in maniera non conforme ai documenti della procedura.

In caso di mancato funzionamento della piattaforma o di malfunzionamento della stessa, non dovuti alle predette circostanze, che impediscono la corretta presentazione delle offerte, al fine di assicurare la massima partecipazione, la Regione può disporre la sospensione del termine di presentazione delle offerte per un periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento della piattaforma e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla durata del mancato o non corretto funzionamento, tenuto conto della gravità dello stesso.

La Regione si riserva di agire in tal modo anche quando, esclusa la negligenza dell'operatore, non sia possibile accertare la causa del mancato funzionamento o del malfunzionamento.

Le attività e le operazioni effettuate nell'ambito della piattaforma sono registrate e attribuite all'operatore e si intendono compiute nell'ora e nel giorno risultanti dalle registrazioni di sistema.

Il sistema operativo della piattaforma è sincronizzato sulla scala di tempo nazionale di cui al decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato 30 novembre 1993, n. 591, tramite protocollo NTP o standard superiore.

L'utilizzo e il funzionamento della piattaforma avvengono in conformità a quanto riportato nei documenti della procedura.

L'acquisto, l'installazione e la configurazione dell'hardware, del software, dei certificati digitali di firma, della casella di PEC o comunque di un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato, nonché dei collegamenti per l'accesso alla rete Internet, restano a esclusivo carico dell'operatore.

La piattaforma è sempre accessibile in qualsiasi orario dalla data di pubblicazione del bando alla scadenza del termine di presentazione delle offerte all'indirizzo <https://eappalti.regione.fvg.it>.

### **Dotazioni informatiche**

1. Ai fini della partecipazione alla presente procedura, ogni operatore deve dotarsi, a propria cura, spesa e responsabilità della strumentazione tecnica ed informatica conforme a quella indicata nel presente avviso e nel documento "Disciplina del sistema di e-procurement della Regione Friuli Venezia Giulia", che disciplina il funzionamento e l'utilizzo della piattaforma.

2. In ogni caso è indispensabile:

a) disporre almeno di un personal computer conforme agli standard aggiornati di mercato, con connessione internet e dotato di un comune browser idoneo ad operare in modo corretto sulla piattaforma;

b) disporre di un sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale (SPID) di cui all'articolo 64 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o di altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS;

c) avere un domicilio digitale presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6 ter del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o, per l'operatore economico transfrontaliero, un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS;

d) avere da parte del legale rappresentante dell'operatore economico (o da persona munita di idonei poteri di firma) un certificato di firma digitale, in corso di validità, rilasciato da:

- un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto dall'Agenzia per l'Italia Digitale (previsto dall'articolo 29 del decreto legislativo n. 82/05);

- un certificatore operante in base a una licenza o autorizzazione rilasciata da uno Stato membro dell'Unione europea e in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14;

- un certificatore stabilito in uno Stato non facente parte dell'Unione europea quando ricorre una delle seguenti condizioni:

i. il certificatore possiede i requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14 ed è qualificato in uno stato membro;

ii. il certificato qualificato è garantito da un certificatore stabilito nell'Unione Europea, in possesso dei requisiti di cui al regolamento n. 910/2014;

iii. il certificato qualificato, o il certificatore, è riconosciuto in forza di un accordo bilaterale o multilaterale tra l'Unione Europea e paesi terzi o organizzazioni internazionali.

### **Identificazione**

1. Per poter presentare offerta è necessario accedere alla piattaforma.

2. L'accesso è gratuito ed è consentito a seguito dell'identificazione dell'operatore.

3. L'identificazione avviene o mediante il sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale di cittadini e imprese (SPID) o attraverso gli altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS ovvero tramite il rilascio di specifiche credenziali e/o mediante una o più delle seguenti modalità di identificazione digitale: carta d'identità elettronica (CIE) di cui all'articolo 66 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o carta Nazionale dei Servizi (CNS) di cui all'articolo 66 del medesimo decreto legislativo.

4. Una volta completata la procedura di identificazione, ad ogni operatore identificato viene attribuito un profilo da utilizzare nella procedura di gara.

5. In caso di partecipazione alla procedura da parte di RTI/Consorzi è sufficiente la registrazione della sola impresa mandataria; pertanto, le chiavi per accedere al sistema per la collocazione delle offerte sono quelle dell'impresa mandataria.

6. Eventuali richieste di assistenza di tipo informatico riguardanti l'identificazione e l'accesso alla piattaforma devono essere effettuate contattando il servizio a ciò deputato al numero verde 800 098 788 (post selezione numero 7) oppure inviando un'e-mail al seguente indirizzo: [supporto.eappalti@appalti.regione.fvg.it](mailto:supporto.eappalti@appalti.regione.fvg.it).

La richiesta e la pubblicazione di eventuali chiarimenti, la produzione delle offerte e in generale tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni relativi alla procedura avverranno esclusivamente attraverso il Portale eAppaltiFVG in conformità al codice dell'amministrazione digitale di cui al D.lgs. 82/2005.

Il soggetto interessato, con la registrazione e, comunque, con la collocazione dell'offerta, dà per valido e riconosce senza contestazione alcuna quanto posto in essere all'interno del Portale eAppaltiFVG dall'account riconducibile al soggetto medesimo; ogni azione inerente l'account all'interno del Portale eAppaltiFVG si intende, pertanto, direttamente e incontrovertibilmente imputabile al soggetto registrato.

## **Art. 7– PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

### ***Modalità di presentazione dell'offerta***

Nello specifico, la procedura è espletata all'interno della "Iniziativa"/"Cartella di gara" denominata "Asta pubblica per alienazione Lotto di via Ponte del Torrione n. 1" (**tender 43555**) ove è stata creata apposita "RDO" (**rfq 62479**), ove caricare l'offerta.

Il **plico elettronico** contenente l'**offerta** (documentazione amministrativa e offerta economica) deve essere prodotto esclusivamente per via telematica attraverso il Portale eAppaltiFVG **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 03 giugno 2024**. L'ora e la data esatta di ricezione del plico sono quelle registrate dal sistema.

Con le stesse modalità e formalità sopra descritte e purché entro il termine indicato per la produzione delle offerte, pena l'irricevibilità, gli offerenti possono far pervenire eventuali sostituzioni al plico elettronico già prodotto. Non saranno ammesse né integrazioni al plico già prodotto, né integrazioni o sostituzioni delle singole buste presenti all'interno del plico medesimo, essendo possibile per l'offerente richiedere esclusivamente la sostituzione del plico già prodotto con altro plico.

La presentazione dell'offerta è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Amministrazione ove, per malfunzionamenti alla struttura tecnica, tecnologica o di connessione degli offerenti, l'offerta non risulti prodotta entro il termine perentorio di scadenza e secondo le modalità previste. Si invitano pertanto gli offerenti ad avviare le attività di caricamento a sistema della documentazione con congruo anticipo rispetto alla scadenza prevista, onde evitare la non completa e quindi la mancata produzione dell'offerta. Si raccomanda, altresì, la massima attenzione nel caricare tutti gli allegati nella sezione pertinente e, in particolare, di non indicare o comunque fornire dati relativi all'offerta economica nella busta A "Documenti amministrativi". Il caricamento a sistema di elementi concernenti l'offerta economica assieme a quelli richiesti per la busta A costituirà **causa di esclusione**.

**Non saranno prese in considerazione** offerte tardive, pervenute in altre forme e/o trasmesse con altri mezzi di comunicazione.

**Non saranno inoltre prese in considerazione** offerte con mancanze, incompletezze e ogni altra irregolarità essenziali.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del soggetto interessato assicurare la fedeltà della traduzione.

È possibile ottenere dalla Regione chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti all'interno dell'apposita area "Messaggi" del Portale eAppaltiFVG relativa alla **RDO** in oggetto come specificato nel successivo art. 16.

L'offerta, redatta preferibilmente secondo **gli Allegati 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7** del presente Avviso e messo a disposizione sul profilo del committente ([www.regione.fvg.it](http://www.regione.fvg.it) – "Bandi e avvisi" al link [http://www.regione.fvg.it/rafvfg/cms/RAFVG/MODULI/bandi\\_avvisi/](http://www.regione.fvg.it/rafvfg/cms/RAFVG/MODULI/bandi_avvisi/) e piattaforma di eProcurement eAppaltiFVG – <https://eappalti.regione.fvg.it>), dovrà contenere:

- una **"BUSTA A – documentazione amministrativa"** contenente la documentazione amministrativa di cui all' art. 8;
- una **"BUSTA B – offerta economica"** contenente l'offerta economica di cui all'art. 9.

Per gli offerenti aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive richieste sono rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000; per gli offerenti non aventi sede legale in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive sono rese mediante documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

### **Sottoscrizione offerta**

La domanda e le relative dichiarazioni sono sottoscritte:

- dal soggetto persona fisica o dal suo procuratore;
- dal legale rappresentante dell'offerente per le persone giuridiche;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE costituiti, dalla mandataria/capofila/delegataria;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o il consorzio o il gruppo;
- nel caso di aggregazioni di retisti:
  - a) se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4-quater, del decreto legge 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal solo operatore economico che riveste la funzione di organo comune;
  - b) se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4-quater, del decreto legge 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuno dei retisti che partecipa alla gara;
  - c) se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal retista che riveste la qualifica di mandatario, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuno dei retisti che partecipa alla gara.
- nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b), c) e d) del Codice, la domanda è sottoscritta digitalmente dal consorzio medesimo. Le relative dichiarazioni devono essere sottoscritte digitalmente anche dalle consorziate.

**Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 devono essere sottoscritte dall'offerente (persona fisica), dal legale rappresentante dell'offerente (persona giuridica) o da un loro procuratore.**

Il soggetto interessato **allega**, inserendo a sistema, in caso di sottoscrizione da parte di un procuratore, copia/scansione della **procura** oppure nel solo caso in cui dalla visura camerale del soggetto interessato risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura. L'Amministrazione si riserva di richiedere al soggetto interessato, in ogni momento della procedura, la consegna di una copia autentica o copia conforme all'originale della procura; nella relativa richiesta verranno fissati il termine e le modalità per l'invio della documentazione richiesta.

## Art. 8 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nella “**BUSTA A – documentazione amministrativa**”, i partecipanti all’asta, che non rientrino tra i soggetti a cui è fatto divieto di comprare ex art. 1471 c.c., dovranno produrre, con le modalità sotto specificate, la seguente documentazione:

1. quietanza comprovante l’avvenuto deposito cauzionale o fideiussione/polizza di cui al successivo art. 11 del presente avviso;
2. dichiarazione resa ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del DPR 445/2000 relativa al possesso del requisito di capacità di contrarre con la P.A. redatta secondo il modello semplificato di DGUE (**Allegato 1**) compilato in ogni sua parte, e, in via alternativa:
  - a. sottoscritto con firma digitale;
  - b. sottoscritto con firma autografa e accompagnato **da scansione di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità**;
3. dichiarazione resa ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del DPR 445/2000 di accettazione delle condizioni generali di partecipazione redatta secondo il modello allegato (**Allegato 2**) compilato in ogni sua parte, e, in via alternativa:
  - a. sottoscritto con firma digitale;
  - b. sottoscritto con firma autografa e accompagnato **da scansione di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità**;

con detto documento l’offerente dichiara:

- a) di essere a conoscenza di tutti i vincoli dei quali risulta gravato l’immobile oggetto di alienazione;
  - b) di avere preso piena conoscenza del presente avviso d’asta, delle condizioni di vendita e di pagamento, e di accettare le norme che regolano la procedura di gara e, quindi, di obbligarci, in caso di aggiudicazione, ad osservarlo in ogni sua parte;
  - c) di rendere indenne l’Amministrazione Regionale da ogni richiesta, anche futura, di revisioni o risarcimenti a qualsiasi titolo per fatti non riconducibili alla medesima;
  - d) che l’offerta è presentata esclusivamente per proprio conto, senza alcuna forma di collegamento con altri partecipanti alla procedura di gara ai sensi dell’art. 2359 del c.c.;
  - e) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dalla Amministrazione Regionale ai sensi dell’art.1456 del c.c.;
  - f) che rinuncerà esplicitamente ad ogni contestazione in merito allo stato di fatto e di diritto dei luoghi;
  - g) che l’offerente risulta informato che, ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.lgs. n. 196/2003, i dati personali raccolti saranno trattati esclusivamente nell’ambito del procedimento in essere;
4. dichiarazione relativa alle modalità di rimborso della cauzione redatta secondo il modello allegato (**Allegato 3**) compilato in ogni sua parte, e, in via alternativa:
    - a. sottoscritto con firma digitale;
    - b. sottoscritto con firma autografa e accompagnato **da scansione di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità**;
  5. copia/scansione dell’eventuale **procura** debitamente sottoscritta;
  6. scansione del modello F24 attestante l’avvenuto versamento dell’imposta di bollo inerente la domanda di partecipazione pari ad Euro 16,00. A tal riguardo si precisa che nel modello:

nella Sezione Contribuente:

- devono essere inseriti il codice fiscale e la ragione sociale di chi effettua il versamento

nella Sezione Erario:

- al punto “Codice tributo” deve essere riportato il codice 1552

- al punto "Anno di riferimento" deve essere riportato l'anno di pubblicazione della procedura di gara (da intendersi come l'anno di pubblicazione sul BUR);
- al punto "Importo a debito versato" deve essere indicato il valore in cifre di Euro 16,00 (Euro sedici/00)

### **In alternativa al modello F24 di cui sopra**

Il concorrente può acquistare la marca da bollo da euro 16,00 ed inserire il suo numero seriale all'interno della dichiarazione contenuta nell'istanza telematica e apporre obbligatoriamente la marca da bollo sul modulo attestazione pagamento imposta di bollo (**Allegato 4**) che debitamente compilato e sottoscritto viene scansionato e allegato sulla piattaforma eAppaltiFVG.

7. Scansione della copia attestante l'avvenuto sopralluogo (**Allegato 5**), salvo diversa indicazione nel presente avviso, di cui all'art. 10 (in ipotesi di più sopralluoghi è sufficiente allegare un verbale).
8. Modello privacy (**Allegato 7**) sottoscritto con firma digitale ovvero sottoscritto con firma autografa.
9. Documentazione per i soggetti associati:
  - **Per i raggruppamenti temporanei già costituiti:** copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria/delegataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
  - **Per i consorzi ordinari o GEIE già costituiti:** copia dell'atto costitutivo e dello statuto del consorzio o GEIE, con indicazione del soggetto designato quale capofila;
  - **Per i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari o GEIE non ancora costituiti:** dichiarazioni rese da ciascun concorrente, attestanti:
    - a) a quale operatore economico, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
  - **Per le aggregazioni di retisti: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica:** copia del contratto di rete, con indicazione dell'organo comune che agisce in rappresentanza della rete;
  - **Per le aggregazioni di retisti: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica**
    - copia del contratto di rete;
    - copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito all'organo comune;
  - **Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, ovvero, se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti, partecipa nelle forme del raggruppamento temporaneo di imprese costituito o costituendo, in caso di raggruppamento temporaneo di imprese costituito:**
    - copia del contratto di rete;
    - copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria;

### **Il concorrente si assume ogni responsabilità in caso di utilizzo plurimo dei contrassegni.**

Fermo restando che la presentazione a Portale della documentazione di cui sopra con mancanze, incompletezze e ogni altra **irregolarità essenziale** comporta l'esclusione dell'offerente dalla procedura, tuttavia, ove l'offerente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con quanto richiesto, l'Amministrazione regionale può, a propria discrezione, richiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti.

La Regione affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indica a mezzo dell'area Messaggi relativa alla RDO in oggetto i contenuti e i soggetti che le devono rendere, nonché la sezione della piattaforma dove deve essere inserita la documentazione richiesta e assegna un termine perentorio di 7 giorni al fine del rilascio della stessa.

Ove l'operatore produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la Regione può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un ulteriore termine di 5 giorni.

In caso di inutile decorso dei termini sopra menzionati, si procede all'esclusione dell'offerente dalla procedura.

In via esemplificativa con le richieste di cui sopra

**possono essere sanate:**

- la mancata/incompleta presentazione quietanza comprovante l'avvenuto deposito cauzionale o fideiussione/polizza, purché il versamento o la costituzione sia avvenuto prima del termine previsto per la presentazione delle offerte;
- il difetto o l'incompletezza delle dichiarazioni rese nell'ambito dell'Allegato 1 (DGUE) o nell'Allegato 2 (Dichiarazione di accettazione delle condizioni di partecipazione);
- la mancata produzione del verbale di sopralluogo.

**non può essere sanata:**

- **la sottoscrizione della** fideiussione/polizza da parte di un soggetto non legittimato a rilasciarla.

### **Art. 9 – OFFERTA ECONOMICA**

Nella "**BUSTA B – offerta economica**", i partecipanti all'asta dovranno produrre, con le modalità sotto specificate, **a pena di esclusione dalla gara**, i seguenti documenti:

1. l'offerta economica, redatta preferibilmente secondo l'apposito modello allegato (**Allegato 6**), contenente:
  - l'autocertificazione ai sensi degli artt. 46, 47, 76 D.P.R. n. 445/2000 di aver piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto di vendita;
  - l'indicazione sia in cifre che in lettere dell'importo offerto, necessariamente maggiore rispetto alla base d'asta;
  - la dichiarazione che l'offerta presentata ha natura di proposta irrevocabile e che la stessa è vincolante **per duecentoquaranta giorni**;

il modello dovrà essere, in via alternativa:

- a. sottoscritto con firma digitale;
- b. sottoscritto con firma autografa e accompagnato da scansione di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità;

In caso di discordanza tra il rialzo indicato in cifre e quello in lettere sia nell'Allegato 6 "Offerta economica" che in piattaforma, è ritenuto valido il rialzo più favorevole per l'amministrazione.

### **Art. 10 – SOPRALLUOGO**

Il sopralluogo presso il BENE oggetto della presente vendita è **obbligatorio**.

Potranno essere concesse un numero massimo di tre visite per ciascun operatore esclusivamente mediante visite concordate con il Servizio competente, previa richiesta da inoltrare all'interno dell'area Messaggi del Portale eAppaltiFVG relativa alla RDO in oggetto.

Il sopralluogo è effettuato accedendo di persona nelle aree oggetto di sopralluogo o a modica distanza.

La **richiesta di sopralluogo deve essere presentata entro le ore 12:00 del giorno 20 maggio 2024**, tramite la Piattaforma e deve riportare il nominativo e la qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo. In merito alle richieste giunte tardivamente sarà ad esclusiva discrezionalità della Regione consentire la visita dei luoghi.

Del sopralluogo dovrà essere redatto apposito verbale come da modello allegato (**Allegato 5**) al presente avviso, il quale verrà debitamente sottoscritto dal promissario offerente o da un suo eventuale delegato e dal funzionario regionale in duplice copia, una delle quali verrà consegnata al promissario offerente e l'altra verrà conservata agli atti dall'Amministrazione.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto diverso rappresentante dell'operatore purché in possesso di apposita delega, del proprio documento di identità e di copia di quello del delegante.

Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti. In tal caso la Regione non rilascia la relativa attestazione ad alcuno dei soggetti deleganti.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, GEIE, aggregazione di retisti, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario, aggregazione di retisti non ancora costituiti, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante di uno degli operatori economici che costituiranno il raggruppamento o l'aggregazione in rete o il consorzio.

Qualora non sia stata effettuata o comunque non sia stata possibile la visita agli immobili per causa non imputabile all'Amministrazione, l'offerente/aggiudicatario, rinuncerà esplicitamente ad ogni contestazione in merito.

## **Art. 11 – SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

### ***Valore a base d'asta***

Il prezzo assunto a base d'asta corrisponde al valore di stima del BENE oggetto di alienazione, secondo quanto previsto all'art. 3, comma 1, della Legge 24.12.1908, n. 783, ed è fissato in **euro 131.594,00** (centotrentunomilacinquecentonovantaquattro/00) **per l'alienazione del BENE**, tasse ed oneri di compravendita esclusi, secondo il valore della perizia di stima del competente organo tecnico regionale acquisita ad prot. n.49506P/GEN del 24.01.2024.

### ***Cauzioni e garanzie richieste***

Secondo quanto previsto dall'art. 4 della Legge n. 783/1908 nonché dall'art. 30 del R.D. 454/1909, i concorrenti dovranno, **a pena di esclusione dalla gara**, effettuare preventivamente, a titolo di garanzia, un deposito infruttifero, pari al 10% del valore a base d'asta e quindi ammontante a euro **13.159,40** (tredicimilacentocinquantanove/40).

Tale deposito dovrà essere eseguito secondo una delle seguenti modalità:

1. mediante versamento da effettuarsi tramite il **sistema PagoPA** al link: <https://pagamentivolontari.regione.fvg.it/PagamentiVolontari>; in tal caso selezionare "Regione autonoma Friuli Venezia Giulia" come Ente a favore del quale effettuare il versamento; selezionare il Servizio "Appalti pubblici" / "Deposito cauzionale"; scegliere come effettuare l'accesso al medesimo Servizio (SPID, CIE, ecc.); digitare i dati richiesti; scegliere una tra le due opzioni "Paga subito " o "Genera avviso":

In caso di scelta dell'opzione "Genera avviso" il pagamento potrà essere effettuato:

online:

- sul portale regionale dei pagamenti:

<https://pagamentionline.regione.fvg.it/FVGPaymentGateway/Login>

autenticandosi con SPID o inserendo il codice fiscale del debitore e il codice dell'avviso;

- mediante l'app IO, inquadrando il QRCode dell'avviso;
- mediante home banking, usando il codice CBILL indicato sull'avviso;
- sul sito di Poste Italiane (per utenti registrati)

recandosi presso un qualsiasi Prestatore di Servizi di Pagamento, quali: Poste Italiane, Tabaccai, Ricevitorie, Banche, Sportelli ATM abilitati, Supermercati.

**ATTENZIONE:** sia con l'opzione "Paga subito" che con l'opzione "Genera avviso", inserire la causale:  
**cap. 11923/E –Cauzione vendita "Lotto di via Ponte del Torrione n. 1"**

**In ogni caso la ricevuta telematica del pagamento dovrà essere inserita nella Busta A – Documenti amministrativi**

2. **mediante presentazione di fideiussione bancaria o polizza assicurativa**, avente tutte le seguenti caratteristiche:

- validità per almeno duecentoquaranta giorni con decorrenza dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte;
- previsione dell'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del c.c., volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore, nonché la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del c.c. e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione regionale.

Il versamento della cauzione, ovvero la sottoscrizione della fideiussione bancaria o della polizza assicurativa, oltre il termine di scadenza per la presente delle offerte, sarà causa di esclusione dalla procedura di gara

Nessun interesse è dovuto ai concorrenti sulle somme versate. Il deposito cauzionale sarà restituito ai soggetti offerenti **non aggiudicatari** entro trenta giorni dalla individuazione dell'aggiudicatario mediante bonifico bancario.

**Al soggetto offerente risultato aggiudicatario** il deposito cauzionale sarà restituito entro sessanta giorni dall'atto di stipula del contratto di compravendita dell'immobile.

***Modalità di Svolgimento delle sedute pubbliche e procedura di aggiudicazione***

Allo scadere del termine fissato per la produzione delle offerte, le stesse sono acquisite definitivamente dal Portale eAppaltiFVG e, oltre ad essere non più modificabili o sostituibili, sono conservate dal Portale eAppaltiFVG medesimo in modo segreto, riservato e sicuro.

Il Portale eAppaltiFVG, al momento della ricezione dell'offerta inviata dall'offerente, visualizza la correttezza del recepimento dell'offerta presentata, sotto la voce "stato della risposta".

L'apertura delle buste amministrative si svolgerà **in data 6 giugno alle ore 10:00** e si terrà in seduta pubblica nelle forme di seguito descritte.

Dalle ore 10:00 del giorno successivo a quello di scadenza per la presentazione delle offerte, saranno rese disponibili sul profilo del Committente [www.regione.fvg.it](http://www.regione.fvg.it) – Amministrazione trasparente e sulla piattaforma eAppaltiFVG all'indirizzo <https://eappalti.regione.fvg.it> le istruzioni per partecipare alla seduta pubblica in modalità videoconferenza, nonché la modulistica che l'operatore concorrente dovrà restituire compilata e sottoscritta. Gli offerenti sono invitati a partecipare alle operazioni di esame e di valutazione delle offerte, cui seguirà l'aggiudicazione.

Il seggio, composto da tre dipendenti dell'Amministrazione regionale appositamente nominati, procederà a verificare la correttezza della documentazione presente nella busta amministrativa e dell'offerta economica. Di tali operazioni sarà redatto verbale conservato agli atti.

**L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta valida più elevata, che dovrà comunque essere in aumento sul prezzo fissato a base d'asta.**

In caso di offerte pari, o che si discostino l'una dall'altra in misura percentuale non superiore al 2% rispetto al prezzo più alto offerto, si procederà all'esperimento della procedura di offerta migliorativa. Il rilancio avrà come base d'asta l'offerta più alta all'interno dell'intervallo.

Al rilancio potranno prendere parte tutti gli offerenti ammessi all'apertura dell'offerta economica, pertanto non solo i migliori offerenti individuati secondo quanto sopra meglio specificato. Agli stessi verrà assegnato, con apposita comunicazione sul portale eAppaltiFVG, un termine entro il quale dovranno ripresentare l'offerta economica sostitutiva in aumento, da formulare su uno stampato fornito dall'Amministrazione Regionale e da inoltrare a mezzo dell'Area messaggi della RDO.

Allo scadere di tale termine, con avviso pubblicato almeno tre giorni prima della seduta, nell'apposita sezione della piattaforma, il seggio in seduta pubblica (anche in modalità videoconferenza) procederà all'apertura delle offerte ai fini di individuare l'aggiudicatario tra quelli che hanno presentato l'offerta più alta.

Nel caso non pervenga alcuna offerta migliorativa, nella seduta pubblica fissata per l'apertura delle nuove offerte si procederà al sorteggio tra i soggetti che avevano offerto il miglior prezzo. Nel caso in cui nella nuova seduta si verifichi una totale parità tra offerte, si procederà di nuovo con le procedure stabilite nel presente paragrafo.

La Regione, dopo aver espletato le verifiche previste dalla normativa di riferimento, comunicherà, al soggetto che ha presentato la migliore offerta, l'aggiudicazione in via definitiva, trasmettendo a mezzo pec o raccomandata A/R il verbale di aggiudicazione.

Il verbale di aggiudicazione non corrisponde al contratto di compravendita.

Entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione, l'aggiudicatario dovrà procedere al versamento dell'importo a saldo, **pena la decadenza** dell'aggiudicazione e la perdita della caparra versata, fatta salva la sospensione dei termini nell'ipotesi di cui all'art. 12 (Prelazione legale).

La caparra sarà incamerata dall'Ente proprietario qualora l'aggiudicatario definitivo si rifiuti di stipulare l'atto o non esegua, nei termini previsti dall'avviso gli adempimenti a suo carico a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

Nel caso in cui l'aggiudicatario definitivo non proceda al versamento del saldo, sarà dichiarato rinunciatario e il bene sarà aggiudicato in via provvisoria all'eventuale soggetto che avrà presentato la seconda migliore offerta.

L'asta sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida.

**L'aggiudicazione sarà vincolante per l'offerente così individuato, mentre lo sarà per la Regione solo dopo l'approvazione degli atti relativi alla procedura di alienazione.**

Laddove l'asta dovesse andare deserta, il verbale di effettuazione di asta deserta sarà reperibile al seguente indirizzo del sito internet della Regione, alla sezione Bandi e avvisi:

[www.regione.fvg.it/rafvfg/cms/RAFVG/MODULI/bandi\\_avvisi/](http://www.regione.fvg.it/rafvfg/cms/RAFVG/MODULI/bandi_avvisi/)

### **Controlli**

L'aggiudicazione è subordinata al buon esito delle verifiche di legge. I controlli vengono così articolati.

**a) Controlli per persone fisiche:**

- Certificato integrale del casellario giudiziale (per persona fisica, presso Procura della Repubblica - Ufficio del Casellario giudiziale – presso il Tribunale).

**b) Controlli per persone giuridiche:**

- Documentazione antimafia
- Certificato integrale del casellario giudiziale (per persona fisica, presso Procura della Repubblica - Ufficio del Casellario giudiziale – presso il Tribunale)
- Certificato anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato (per persona giuridica, presso procura della Repubblica - Ufficio del Casellario giudiziale- presso il Tribunale)
- Certificato emesso dal Tribunale, Sezione fallimentare (ove ha sede la persona giuridica) ovvero certificato CCIAA del sito infocamere o telemaco
- certificato CCIAA del sito infocamere o telemaco
- DURC

Per quanto non espressamente elencato si rinvia a quanto previsto dall'art. 94 del Decreto Legislativo 36/2023.

In caso di esito negativo delle verifiche e/o sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del D.lgs. 159/2011, attestata dalla comunicazione antimafia, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà a titolo di penale l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata.

Si precisa, la richiesta di documentazione antimafia non viene espletata nei confronti di operatore economico persona fisica, non organizzato in forma di impresa, il quale agli effetti di legge è da considerarsi non soggetto alla normativa inerente ai controlli antimafia (sul punto vedasi circolare Prefettura – Ufficio territoriale del Governo di Trieste del 19.02.2024).

### **Pagamenti e penali**

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione, a favore della Regione, dovrà essere effettuato per intero ed in un'unica soluzione.

Il versamento dell'importo dovrà essere effettuato tramite il **sistema PagoPA** a mezzo dell'avviso appositamente predisposta dall'Amministrazione regionale on line ovvero recandosi presso un qualsiasi Prestatore di Servizi di Pagamento come già indicato per le cauzioni/garanzie.

In difetto del pagamento del prezzo ovvero della stipulazione del contratto entro il termine previsto, l'aggiudicazione si intenderà revocata, trattenendo il deposito cauzionale a titolo di penali salvo i maggiori danni.

### **Facoltà e riserve a favore dell'Ente**

La Regione si riserva in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della Procedura d'Asta e all'aggiudicazione senza che gli offerenti o l'Aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, fermo restando, in caso di annullamento delle Procedura d'Asta o dell'aggiudicazione, l'obbligo alla restituzione in favore degli offerenti o dell'Aggiudicatario delle cauzioni versate, degli onorari e delle spese sostenute conformemente a quanto disposto dal presente avviso. L'Offerente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta.

### **Art. 12 – CONTRATTO DI VENDITA**

Il Contratto di vendita dell'immobile oggetto della presente asta come indicato all'art. 2 è stipulato da un notaio a scelta dell'acquirente.

Tutti gli oneri anche fiscali conseguenti ed inerenti la sottoscrizione del contratto (spese notarili, contrattuali, nonché adeguamenti necessari alla stipula dell'atto che esulino dalla documentazione presentata dalla Regione ai fini della vendita, e annesse e dipendenti) comprese le eventuali trascrizioni, annotazioni e cancellazioni ipotecarie, catastali e tavolari e altre formalità nei pubblici registri, sono a totale carico della parte acquirente.

In ordine alla destinazione urbanistica dell'immobile nessuna responsabilità potrà essere posta a carico dell'Amministrazione Regionale.

**Il Contratto verrà stipulato entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione**, fatta salva la sospensione dei termini nell'ipotesi di prelazione di all'art. 12. La sospensione dei termini ai fini di consentire l'esercizio dell'eventuale diritto di prelazione, si applica anche in merito alla validità dell'offerta (240 giorni dal termine di scadenza per la presentazione delle offerte). Il termine così indicato potrà essere prorogato una sola volta e per non più di tre mesi se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause non imputabili al soggetto stesso.

### **Art. 13 – PRELAZIONE LEGALE**

Nel caso in cui sul bene oggetto di alienazione insistano diritti di prelazione legale o contrattuale, la Regione, al termine della procedura ad evidenza pubblica e sulla base del prezzo di aggiudicazione, offre, ai sensi dell'art.6 commi 5 e 6 della L.R. n. 57/71, mediante PEC o raccomandata A/R in caso di assenza di PEC, il bene al soggetto titolare ovvero ai soggetti titolari del diritto, i quali, salvo diversi termini e modalità espressamente stabiliti dalla legge, potranno esercitare il proprio diritto di prelazione entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione mediante dichiarazione scritta accompagnata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento e versamento di una somma pari al 20% (venti per cento) del prezzo, a titolo di anticipo.

### **Art. 14– PUBBLICAZIONE**

Il presente Avviso compresi i relativi allegati sono scaricabili dal profilo del committente ([www.regione.fvg.it](http://www.regione.fvg.it) – “Bandi e avvisi” e piattaforma di eProcurement eAppaltiFVG – <https://eappalti.regione.fvg.it>)

L'estratto di avviso verrà inoltre pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione e all'albo pretorio del Comune in cui il bene è ubicato e su due quotidiani a carattere regionale e tramite altri strumenti che comunque favoriscano la diffusione.

## **Art. 15 - FORO COMPETENTE**

Per qualsiasi controversia, che dovesse insorgere in relazione all'interpretazione, esecuzione, validità, efficacia e risoluzione dell'avviso di gara mediante asta pubblica qui disciplinato, si farà riferimento al Foro di Trieste.

## **Art. 16 - CHIARIMENTI**

È possibile ottenere chiarimenti sulla procedura di cui al presente Avviso mediante la proposizione di quesiti scritti all'interno dell'apposita area "Messaggi" del Portale eAppaltiFVG relativa alla **RDO** in oggetto almeno **8 (otto)** giorni prima della scadenza del termine fissato per la produzione delle offerte, **entro le ore 12:00**.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

Le risposte a tutte le richieste di chiarimenti presentate in tempo utile verranno fornite almeno **5 (cinque)** giorni prima della scadenza del termine fissato per la produzione delle offerte mediante pubblicazione in forma anonima nell'area pubblica "Bandi e avvisi" del Portale eAppaltiFVG, all'interno dell'Iniziativa/Cartella di Gara in oggetto, nella sezione "Allegati all'Avviso".

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Per quanto non specificato al presente articolo si rinvia a quanto disposto dal seguente art. 17.

## **Art. 17 - COMUNICAZIONI**

I soggetti interessati sono tenuti ad indicare, in sede di registrazione al Portale eAppaltiFVG, l'indirizzo PEC o l'indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini del corretto funzionamento della messaggistica del sistema.

Salvo quanto disposto al precedente art. 16, tutte le comunicazioni tra questa Amministrazione ed i soggetti interessati si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese mediante il Portale eAppaltiFVG, all'interno dell'apposita area Messaggi relativa alla RDO in oggetto.

La presenza di una comunicazione all'interno di detta area Messaggi potrà essere notificata ai soggetti interessati a mezzo PEC all'indirizzo indicato in sede di registrazione al Portale eAppaltiFVG e quindi associato all'utenza. Rimane in ogni caso a carico degli operatori il controllo della suddetta sessione nella sezione di riferimento del portale, non potendo ravvisarsi nessuna responsabilità di codesta Amministrazione in ipotesi di mancata ricezione delle notifiche.

I soggetti interessati sono comunque tenuti a visionare costantemente detta area Messaggi e a prendere visione delle eventuali comunicazioni ivi presenti.

Con l'accesso alla RDO in oggetto ciascun soggetto interessato elegge automaticamente domicilio nella relativa area Messaggi.

In via del tutto residuale e in caso di particolari necessità questa Amministrazione si riserva di effettuare eventuali comunicazioni senza l'utilizzo di detta apposita area Messaggi ma a mezzo PEC o posta elettronica direttamente all'indirizzo indicato in sede di registrazione al Portale eAppaltiFVG.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o di posta elettronica associato all'utenza attivata al Portale eAppaltiFVG dovranno essere tempestivamente apportate al proprio profilo; dovranno essere altresì tempestivamente segnalati eventuali problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione; diversamente, questa Amministrazione declina fin d'ora ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di Cordate/Raggruppamenti temporanei/ConSORZI, anche se non ancora formalmente costituiti, la comunicazione recapitata al capofila/capogruppo/mandatario si intende validamente resa a tutti i soggetti raggruppati, aggregati o consorziati.

In caso di consorzi la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

Ai sensi del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE si informa che il trattamento dei dati personali conferiti nell'ambito della presente procedura, o comunque raccolti da questa Amministrazione a tale scopo, è finalizzato unicamente all'espletamento della procedura medesima nonché delle attività ad essa correlate e conseguenti.

In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. I dati potranno essere trattati anche in base ai criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.

In qualunque momento l'interessato può esercitare i diritti previsti dagli artt. 7 e da 15 a 22 del citato Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE. In particolare, l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificare l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettifica; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione o la limitazione al trattamento, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento ovvero revocare il trattamento. La relativa richiesta va rivolta alla scrivente Amministrazione, Corso Cavour n. 1, 34132 Trieste.

Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente informativa è la Regione autonoma Friuli Venezia Giulia, rappresentata dal Presidente

Presidente

Piazza dell'Unità d'Italia n. 1, 34121 Trieste

e-mail [presidente@regione.fvg.it](mailto:presidente@regione.fvg.it)

PEC [regione.friuliveneziagiulia@certregione.fvg.it](mailto:regione.friuliveneziagiulia@certregione.fvg.it)

Il Responsabile della protezione dei dati (RPD) è raggiungibile al seguente indirizzo:

Piazza dell'Unità d'Italia n. 1, 34121 Trieste

e-mail [privacy@regione.fvg.it](mailto:privacy@regione.fvg.it)

PEC [privacy@certregione.fvg.it](mailto:privacy@certregione.fvg.it)

Insiel Spa è il Responsabile del trattamento dei dati personali connesso all'erogazione dei servizi oggetto del "Disciplinare per l'affidamento in house delle attività relative allo sviluppo e gestione del Sistema Informativo Integrato Regionale e delle infrastrutture di telecomunicazione da parte della Regione autonoma Friuli Venezia Giulia alla Società Insiel Spa".

#### **AVVERTENZE**

Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente Codice penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

### **Allegati**

- Allegato A – Scheda descrittiva dell'immobile
- Allegato 1 – Modello semplificato DGUE
- Allegato 2 – Dichiarazione di accettazione delle condizioni di partecipazione.
- Allegato 3 – Dichiarazione relativa alle modalità di rimborso della cauzione
- Allegato 4– Modulo attestazione pagamento imposta di bollo
- Allegato 5 – Fac-simile verbale sopralluogo
- Allegato 6 – Offerta economica
- Allegato 7 – Modello privacy

Il Direttore di servizio

dott. Marco Padrini

(firmato digitalmente)