

	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 IN 2 LOTTI

LOTTO 1 : Immobile denominato “ex alloggio dipendenti via Max Fabiani – Gorizia – Lotto 1”

LOTTO 2 : Immobile denominato “ex alloggio dipendenti via Max Fabiani – Gorizia – Lotto 2”

siti in via Max Fabiani n. 16 – Gorizia

Art. 1 - OGGETTO

La Regione autonoma Friuli Venezia Giulia, di seguito Regione - Direzione centrale patrimonio, demanio, servizi generali e sistemi informativi - Servizio patrimonio, con sede in Trieste Corso Cavour n. 1, procede alla vendita mediante asta pubblica in conformità alla deliberazione della Giunta regionale n. 1083 del 7 luglio 2020 ed in esecuzione del decreto del Direttore di Servizio n. 2620/PADES del 28/09/2021, dei BENI, iscritti al patrimonio disponibile della Regione, descritti all'art. 3 del presente avviso, composti da

- LOTTO 1: immobile sito in Comune di Gorizia, via Max Fabiani n. 16, censito catastalmente alla sezione I, foglio 2, mappale .423, sub. 14, destinazione A/2 (abitazione di tipo civile), classe 3, vani 6, e box auto censito catastalmente alla sezione I, foglio 2, mappale .423, sub. 3, destinazione C/6, classe 8, mq. 15;

- LOTTO 2: immobile sito in Comune di Gorizia, via Max Fabiani n. 16, censito catastalmente alla sezione I, foglio 2, mappale .423, sub. 20, destinazione A/2 (abitazione di tipo civile), classe 3, vani 6, e box auto proprietà $\frac{1}{4}$ censito catastalmente alla sezione I, foglio 2, mappale .423, sub. 1, destinazione C/6, classe 4, mq. 85.

Art. 2 - NORMATIVA

Il pubblico incanto si svolgerà secondo le procedure prescritte dalla Legge 24 dicembre 1908, n. 783, dal R.D. 17 maggio 1909, n. 454, dal R.D. 24 maggio 1924, n. 827, dagli artt. 1027 e ss. del Codice Civile, dalla Legge Regionale 4 febbraio 1971, n. 57, dalla Legge Regionale 20 marzo 2000 n. 7, dalla Legge Regionale 8 agosto 2007 n. 21, dal D.P.R. n. 445/2000, dal Decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 esclusivamente nei principi e nelle norme qui di seguito richiamate, oltre che secondo quanto previsto dal presente avviso.

In particolare l'asta verrà esperita per mezzo di offerta segreta con offerte in aumento sul prezzo posto a base d'asta 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.

Trovano, inoltre, applicazione i divieti speciali di comprare previsti dall'art. 1471 c.c.

Art. 3 – DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DELL'ALIENAZIONE

I BENI oggetto del presente avviso d'asta, come meglio indicato “**Allegato A – LOTTO 1**” e “**Allegato A – LOTTO 2**” che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente avviso, sono siti in Comune di Gorizia, via Max Fabiani n. 16, in una zona prevalentemente residenziale a sud del centro città, in un edificio edificato negli anni '70 che si sviluppa per quattro piani fuori terra, suddiviso in due appartamenti per piano. Al piano seminterrato trovano posto le cantine ed i box auto.

L'accesso all'abitazione è sulla via Max Fabiani mentre il civico dei garages è sulla via Garzarolli.

- LOTTO 1: censito al Catasto Fabbricati in Comune di Gorizia, sezione I, foglio 2, mappale .423, sub. 14, destinazione A/2 (abitazione di tipo civile), classe 3, vani 6 e al sub. 3, destinazione C/6 (rimesse e autorimesse), classe 8, mq. 15.

L'appartamento è sito al piano rialzato e il box al piano seminterrato.

- LOTTO 2: censito al Catasto Fabbricati in Comune di Gorizia, sezione I, foglio 2, mappale .423, sub. 20, destinazione A/2 (abitazione di tipo civile), classe 3, vani 6 e al sub. 1 (proprietà $\frac{1}{4}$), destinazione C/6 (rimesse e autorimesse), classe 4, mq. 85.

L'appartamento è sito al piano terzo e il box al piano seminterrato.

Art. 4 – CONDIZIONI DI VENDITA

I BENI oggetto di alienazione saranno posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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.

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

Tutti gli eventuali adeguamenti alla normativa vigente sono posti a carico dell'acquirente, senza alcun costo a carico della Amministrazione regionale, in qualità di parte venditrice.

In ordine alla destinazione urbanistica dell'immobile nessuna responsabilità potrà essere posta a carico dell'Amministrazione Regionale. Gli interessati dovranno, pertanto, assumere le relative informazioni direttamente presso gli uffici competenti della Amministrazione comunale ove insiste i beni oggetto del presente avviso d'asta pubblica.

Informazioni relative al "Condominio Max Fabiani, 16" potranno venir richieste all'amministratore geom. Marco Gomiscech, Corso Italia 119 a Gorizia.

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 della aggiudicazione.

Art. 5– PIATTAFORMA TELEMATICA

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>.

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.

Ai fini della partecipazione alla presente procedura è pertanto indispensabile:

- la registrazione al Portale eAppaltiFVG
- la dotazione *hardware* e *software* minima indicata nel prospetto disponibile attraverso il link "requisiti minimi di sistema" nella *homepage* <https://eappalti.regione.fvg.it>.

Per accedere ai servizi del Portale eAppaltiFVG il soggetto interessato deve innanzitutto provvedere alla propria registrazione attraverso il link "Registrazione al portale per Operatori Economici" nella *homepage* <https://eappalti.regione.fvg.it> seguendo le indicazioni illustrate nei singoli passaggi. La registrazione al Portale eAppaltiFVG è gratuita.

Il soggetto interessato ha l'obbligo di comunicare in modo corretto i propri dati e ogni informazione ritenuta necessaria o utile per la propria identificazione (Dati di Registrazione).

La registrazione deve essere richiesta unicamente dal soggetto dotato dei necessari poteri di rappresentanza per richiedere la registrazione e successivamente impegnare il soggetto stesso nell'ambito della procedura.

In caso di partecipazione alla procedura da parte di Cordate/Raggruppamenti temporanei/Consorti è sufficiente la registrazione del solo soggetto capofila/capogruppo/mandatario; pertanto le chiavi per accedere al sistema per la collocazione dell'offerta saranno quelle del soggetto capofila/capogruppo/mandatario.

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.

I soggetti partecipanti alla procedura esonerano espressamente questa Amministrazione ed i suoi dipendenti e collaboratori da ogni responsabilità relativa a qualsivoglia malfunzionamento o difetto relativo ai servizi di connettività necessari a raggiungere, attraverso la rete pubblica di telecomunicazioni, il sistema telematico di acquisizione delle manifestazioni di interesse/delle offerte.

Art. 6– MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Come sopra indicato la procedura di cui al presente Avviso verrà espletata in modalità telematica attraverso il Portale eAppaltiFVG accessibile all'indirizzo internet <https://eappalti.regione.fvg.it>. Istruzioni e/o chiarimenti di carattere tecnico-operativo possono essere richiesti al Call Center del gestore del Portale eAppaltiFVG al numero verde 800 098 788 (post-selezione 7) o al numero 040 0649013 per chiamate dall'estero o da telefono cellulare o, ancora, all'indirizzo di posta elettronica supporto.eappalti@eappalti.regione.fvg.it. Al fine di consentire un riscontro in tempo utile, dette richieste di **istruzioni e/o chiarimenti di carattere tecnico-operativo** dovranno essere inoltrate **al Call Center del gestore del Portale eAppaltiFVG** almeno un giorno prima della scadenza per la produzione delle offerte.

Nello specifico, la procedura è espletata all'interno della "Iniziativa"/"Cartella di Gara" denominata "Asta pubblica per alienazione di due immobili in Via Max Fabiani a Gorizia" (**tender_17803**) ove sono state create tre distinte "RDO":

- una **RDO "BUSTA A" (rfq_26067)**, comune a tutti i lotti, ove caricare la documentazione amministrativa
- una **RDO "BUSTA B LOTTO 1" (rfq_26068)**, ove caricare l'offerta economica relativa al **LOTTO 1**
- una **RDO "BUSTA B LOTTO 2" (rfq_26069)**, ove caricare l'offerta economica relativa al **LOTTO 2**

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 07/12/2021**. 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 della stazione appaltante 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 LOTTO 1" e/o "Documenti amministrativi LOTTO 2". 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 essenziale.

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 Stazione appaltante 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. 15.

L'offerta, redatta preferibilmente secondo **gli Allegati 1, 2, 3 e 4** del presente Avviso e messo a disposizione sul profilo del committente (www.regione.fvg.it – "Bandi e avvisi" al link 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 al successivo art. 7, comune ai due lotti;
- una **"BUSTA B – offerta economica LOTTO 1"** e/o una **"BUSTA B – offerta economica LOTTO 2"** contenente/i l'offerta economica di cui al successivo art. 8

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.

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. La stazione appaltante 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. 7 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nella **"BUSTA A – documentazione amministrativa**, comune ai due lotti, 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, **a pena di esclusione dalla gara**, e salvo quanto stabilito nell'ultimo paragrafo del presente articolo, la seguente documentazione:

1. quietanza o quietanze comprovante/i l'avvenuto deposito cauzionale o fideiussione/polizza di cui al successivo art. 10 del presente avviso; in particolare **occorrerà selezionare il lotto per il quale si intendente presentare offerta (LOTTO 1 o LOTTO 2 o entrambi) così da abilitare il controllo o i controlli corrispondenti ove caricare la relativa quietanza; le quietanze dovranno essere comunque separate e distinte per ciascun lotto**
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 **a pena di esclusione** e salvo quanto stabilito nell'ultimo paragrafo del presente articolo **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**) in via alternativa:
 - a. sottoscritto con firma digitale;
 - b. sottoscritto con firma autografa e accompagnato **a pena di esclusione** e salvo quanto stabilito nell'ultimo paragrafo del presente articolo **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 obbligarsi, 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 all'Amministrazione Regionale;
 - 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 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 pagamento redatta secondo il modello allegato (**Allegato 3**);
 5. copia/scansione dell'eventuale **procura**.

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, ove

l'offerente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con quanto richiesto, l'Amministrazione regionale può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione. In caso di inutile decorso del termine, si procede all'esclusione dell'offerente dalla procedura. Al di fuori delle ipotesi di cui sopra è facoltà dell'Amministrazione invitare, se necessario, l'offerente a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

Art. 8 – OFFERTA ECONOMICA

Nella **"BUSTA B – offerta economica LOTTO 1"** e/o nella **"BUSTA B – offerta economica LOTTO 2"**, i partecipanti all'asta dovranno produrre, con le modalità sotto specificate, **a pena di esclusione dalla gara**, i seguenti documenti:

1. la vera e propria offerta economica, redatta preferibilmente secondo l'apposito modello allegato (**"Allegato 4 – LOTTO 1" e/o "Allegato 4 – LOTTO2"**), contenente:
 - l'autocertificazione ai sensi degli artt. 46, 47, 76 D.P.R. n. 445/2000 di presa visione dell'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 centottanta 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;
2. 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 riferimento della gara (2020)
 - al punto "Importo a debito versato" deve essere indicato il valore in cifre di Euro 16,00 (Euro sedici/00)

Sono inammissibili le offerte economiche plurime, condizionate o prodotte per persona da nominare.

In caso di discordanza tra l'importo offerto indicato in cifre e quello in lettere, è ritenuto valido l'importo indicato in lettere.

Art. 9 – SOPRALLUOGHI

I sopralluoghi presso il bene oggetto della presente vendita da parte degli interessati potranno avvenire esclusivamente mediante visite concordate con il Servizio patrimonio, geom. Chiara Seculin, all'indirizzo chiara.seculin@regione.fvg.it.

Art. 10 – SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Valore a base d'asta

I prezzi assunti a base d'asta corrispondono al valore di stima dei beni oggetto di alienazione, secondo quanto previsto all'art. 3, comma 1, della legge 24.12.1908, n. 783, e sono fissati in:

- LOTTO 1: **euro 87.500,00** (ottantasettemilacinquecento/zerocentesimi), secondo il valore della perizia di stima del competente organo tecnico regionale dd. 27.07.2020 e acquisita con prot. n. 13076/P del 06.08.2020;
- LOTTO 2: **euro 76.500,00** (settantaseimilacinquecento/zerocentesimi), secondo il valore della perizia di stima del competente organo tecnico regionale dd. 30.07.2020 e acquisita con prot. n. 13077/P del 06.08.2020.

Tasse ed oneri di compravendita sono esclusi.

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:

- per il Lotto 1 ad **euro 8.750,00** (ottomilasettecentocinquanta/zerocentesimi);
- per il Lotto 2 ad **euro 7.650,00** (settemilaseicentocinquanta/zerocentesimi).

Tale deposito dovrà essere eseguito secondo una delle seguenti modalità:

1. bonifico bancario intestato a REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

numero di conto: 3152699:

codice IBAN: IT 56 L 02008 02230 000003152699

codice SWIFT: UNCRITM10PA

indicando nella causale:

- Lotto 1: "cap. 1819/E cauzione vendita "ex alloggio dipendenti via Max Fabiani – Gorizia - Lotto 1";

- Lotto 2: "cap. 1819/E cauzione vendita "ex alloggio dipendenti via Max Fabiani – Gorizia - Lotto 2";

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

-validità per almeno 180 giorni con decorrenza dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte;

-previsione dell'espresa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, 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 codice civile e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Regionale.

La presentazione di cauzione, fideiussione o polizza di importo inferiore a quello richiesto, o non aventi le caratteristiche richieste **sarà causa di esclusione dalla gara** fatto salvo quanto previsto dall'art. 7, ultimo comma.

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 la cauzione o la fideiussione/polizza, versata a garanzia della vendita del bene, sarà restituita entro sessanta giorni dall'atto di stipula del contratto di compravendita dell'immobile.

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 invia all'offerente una comunicazione PEC di notifica del corretto recepimento dell'offerta presentata.

L'asta si svolgerà **in data 09/12/2021 alle ore 10.00** e si terrà in seduta pubblica nelle forme di legge **in modalità Remote Working a mezzo del sistema di videoconferenza Microsoft Teams.**

Il seggio di gara procederà, dapprima a verificare il corretto inoltro dei plichi e ad aprire la busta contenente la documentazione amministrativa, verificando la presenza di tutta la documentazione richiesta e la correttezza formale della stessa, escludendo, in caso negativo, dalla procedura i concorrenti risultati non in regola, fatto salvo quanto previsto dell'art. 7, ultimo comma.

Successivamente il seggio in seduta pubblica ammetterà i concorrenti risultati in regola con la documentazione amministrativa, alla fase successiva, consistente nella apertura della busta contenente l'offerta economica.

L'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata, per ciascun lotto, ad incanto unico e definitivo ed avverrà 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.

Nel caso di parità delle offerte, qualora alla seduta di apertura delle stesse siano presenti i soggetti che hanno offerto il medesimo importo, gli stessi saranno invitati a presentare immediatamente una offerta sostitutiva in aumento, da formulare su uno stampato fornito dall'Amministrazione Regionale e da inoltrare a mezzo dell'Area messaggi della RDO relativa al lotto di interesse.

Gli interessati dovranno presentare le eventuali nuove offerte entro sessanta minuti dalla trasmissione a cura del seggio dello stampato a mezzo della medesima Area messaggi della RDO relativa al lotto di interesse.

Qualora in sede di seduta pubblica manchi anche uno solo tra i soggetti che hanno effettuato la stessa migliore offerta, a tutti i medesimi soggetti verrà richiesto, a mezzo PEC o a mezzo raccomandata A.R. o altre forme scelte dall'Amministrazione regionale, di presentare una nuova e superiore offerta entro il termine fissato dall'Ente proprietario, comunque non superiore a cinque giorni. 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 nuova parità di offerte si procederà di nuovo con le procedure stabilite nel presente paragrafo.

La Regione, dopo le verifiche sui dati relativi all'autocertificazione presentata, comunicherà, per ciascun lotto, al soggetto che ha presentato la migliore offerta, l'aggiudicazione in via definitiva.

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 rinunciario 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:

www.regione.fvg.it/rafvfg/cms/RAFVG/MODULI/bandi_avvisi/

Pagamenti e penalità

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione, a favore della Regione, dovrà essere effettuato per intero.

Il versamento dell'importo dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario bonifico bancario intestato a REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA, numero di conto: 3152699, codice IBAN: IT 56 L 02008 02230 000003152699 codice SWIFT: UNCRITM10PA, indicando nella causale "**cap. 1480/E – Acquisto "ex alloggio dipendenti – Gorizia – LOTTO 1" oppure "ex alloggio dipendenti – Gorizia – LOTTO 2"**". In difetto del pagamento del prezzo o del versamento delle spese come sopra specificate ovvero della stipulazione del contratto entro il termine previsto l'aggiudicazione si intenderà revocata, trattenendo il deposito cauzionale a titolo di penalità salvo i maggiori danni.

Art. 11 – CONTRATTO DI VENDITA

Il Contratto di vendita dell'immobile oggetto della presente asta come indicato all'art. 1 è stipulato da un notaio a scelta dell'acquirente.

Tutti gli oneri anche fiscali conseguenti ed inerenti la sottoscrizione del contratto sono a carico della parte acquirente.

Il Contratto verrà stipulato entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva fatta salva la sospensione dei termini nell'ipotesi di prelazione di all'art. 12. 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. 12 – 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 lettera raccomandata con avviso di ricevimento o mediante PEC il bene al soggetto titolare ovvero ai soggetti titolari del diritto, i quali, salvo diversi termini e modalità espressamente stabiliti dalla legge o dalle leggi in materia, 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 anticipazione.

Art. 13 – PUBBLICAZIONE

L'avviso d'asta, con i relativi allegati, sono scaricabili dal sito ufficiale della Regione, alla sezione Bandi e avvisi www.regione.fvg.it/rafvfg/cms/RAFVG/MODULI/bandi_avvisi/

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 o tramite altri strumenti che comunque favoriscano la diffusione.

Art. 14 - 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. 15 - 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 **6 (sei)** giorni prima della scadenza del termine fissato per la produzione delle offerte.

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 **4 (quattro)** 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. 16.

Art. 16 - 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. 15, tutte le comunicazioni tra questa stazione appaltante 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.

In particolare:

- all'interno dell'area Messaggi della **RDO "BUSTA A" (rfq_26067)**, comune a tutti i lotti, confluiranno tutte le comunicazioni di ordine generale e relative alla documentazione amministrativa
- all'interno dell'area Messaggi della **RDO "BUSTA B LOTTO 1" (rfq_26068)**, confluiranno tutte le comunicazioni relative al **LOTTO 1**
- all'interno dell'area Messaggi della **RDO "BUSTA B LOTTO 2" (rfq_26069)**, confluiranno tutte le comunicazioni relative al **LOTTO 2**

La presenza di una comunicazione all'interno di dette aree Messaggi verrà notificata ai soggetti interessati a mezzo PEC all'indirizzo indicato in sede di registrazione al Portale eAppaltiFVG e quindi associato all'utenza così attivata.

I soggetti interessati sono comunque tenuti a visionare costantemente le aree Messaggi di interesse e a prendere visione delle eventuali comunicazioni ivi presenti.

Con l'accesso a ciascuna 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 stazione appaltante si riserva di effettuare eventuali comunicazioni senza l'utilizzo di detta apposita area Messaggi ma a mezzo PEC 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 stazione appaltante 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.

Art. 17 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

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 stazione appaltante 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 stazione appaltante, 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

PEC 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

PEC 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".

Allegati

- Allegato A LOTTO 1 – Scheda descrittiva dell'immobile
- Allegato A LOTTO 2 – Scheda descrittiva dell'immobile
- Allegato 1 – Modello semplificato DGUE
- Allegato 2 – Dichiarazione di accettazione delle condizioni di partecipazione
- Allegato 3 – Dichiarazione relative alle modalità di pagamento
- Allegato 4 LOTTO 1 – Offerta economica
- Allegato 4 LOTTO 2 – Offerta economica

Il Direttore di Servizio
Ing. Luciano Zanelli
(firmato digitalmente)