



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TRIESTE

Area Contratti e Affari Generali
Settore Acquisti, Contratti e Patrimonio
Ufficio Patrimonio

DISCIPLINARE D'ASTA

ASTA PUBBLICA, AI SENSI DELL'ART. 73 LETT. C) DEL R.D. 827/1924 E S.M.I. PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE SITO IN TRIESTE, VIALE RAFFAELLO SANZIO N. 36

OGGETTO DELL'ASTA: immobile sito in Trieste, Viale Raffaello Sanzio n. 36, primo piano.

PREZZO A BASE D'ASTA: 136.080,00 €

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: migliore offerente ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 827/1924 e s.m.i.

Con delibera del Consiglio di Amministrazione assunta in data 29 aprile 2022 (nr. 140/2022, prot. 56854/2022) e pubblicazione mediante estratto di avviso d'asta sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, è stata indetta l'asta pubblica per l'appartamento sito al 1° piano dello stabile in Viale Raffaello Sanzio n. 36, in Trieste.

È stata inoltre data idonea pubblicità alla procedura mediante pubblicazione dell'avviso d'asta all'Albo e sul profilo committente dell'Ateneo, al seguente link <https://portale.units.it/aste-immobiliari>, all'Albo Pretorio del Comune di Trieste, sui siti web "Casa.it" e "Immobiliare.it", "Enti e tribunali" e sui quotidiani "Messaggero Veneto" e "ilpiccolo.gelocal.it/trieste/".

L'Offerente dovrà far pervenire la propria offerta, redatta in lingua italiana, entro il termine perentorio **delle ore 12. ora italiana, del giorno 03/05/2024**, a mezzo raccomandata postale A.R. o posta celere o mediante Corrieri privati o Agenzie di recapito, debitamente autorizzati, esclusivamente al seguente indirizzo:

Università degli Studi di Trieste
Ufficio Gestione sistema documentale (protocollo)
Piazzale Europa n.1 – (Edificio Centrale "A" – lato DX – 1° piano) – 34127 Trieste

La consegna potrà essere effettuata anche a mano al medesimo Ufficio Gestione sistema documentale (protocollo) nei seguenti orari di apertura:

- dal lunedì al venerdì: dalle ore 10:00 alle ore 13:00;
- inoltre, il lunedì e il giovedì: dalle ore 14:30 alle ore 15:30.

Il personale addetto rilascerà ricevuta nella quale saranno indicate data ed ora di ricezione del plico.

Eventuali modifiche degli orari indicati verranno comunicati sulla pagina

<https://portale.units.it/aste-immobiliari>

In data e luogo che saranno comunicati dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte sul sito web dell'Ateneo, all'indirizzo internet <https://portale.units.it/aste-immobiliari>, si procederà in seduta pubblica, presso l'Università degli Studi di Trieste, Piazzale Europa 1, all'apertura dei plichi contenenti le offerte relative alla presente procedura d'asta.

L'invio dell'offerta, con le modalità suddette, s'intende fatto ad esclusivo rischio dell'Offerente. Verrà considerato inaccettabile qualsiasi reclamo per mancato o ritardato arrivo dell'offerta e, conseguentemente, verranno prese in considerazione solo le offerte pervenute all'Ufficio Gestione sistema documentale (protocollo) entro il termine stabilito. Farà



fede l'effettiva consegna che dovrà avvenire entro il termine perentorio indicato, e non la data di spedizione.

Oltre il termine perentorio di cui sopra non verrà ritenuta valida alcun'altra offerta, neppure se sostitutiva o aggiuntiva rispetto all'offerta precedente, anche se spedita prima del termine perentorio medesimo.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per una corretta ed uniforme valutazione delle offerte, l'Offerente dovrà formulare l'offerta seguendo le istruzioni riportate di seguito.

La documentazione costituente l'offerta dovrà essere contenuta in un **plico principale, sigillato con nastro adesivo in modo da garantirne l'integrità e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente.**

Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una firma apposta sui lembi di chiusura delle buste con chiusura ermetica sui medesimi lembi, consistente in materiale plastico come striscia incollata o nastro adesivo trasparente, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità, la segretezza, la non manomissione del plico e delle buste e la provenienza del plico da parte del soggetto che ha presentato l'offerta.

Sul plico principale dovranno essere indicati:

- a) la dicitura "Offerta per l'asta pubblica di vendita dell'immobile sito in Trieste, in Viale Raffaello Sanzio n. 36, primo piano;
- b) nominativo o ragione sociale dell'offerente;
- c) il seguente indirizzo di destinazione:

Università degli Studi di Trieste
Ufficio Gestione sistema documentale (protocollo)
Piazzale Europa n.1 – (Edificio Centrale "A" – lato DX – 1° piano) – 34127 Trieste

Il suddetto plico principale dovrà contenere due buste:

- 1) **Busta n. 1, contenente documenti, certificazioni e dichiarazioni recante la denominazione "Documentazione".**
- 2) **Busta n. 2, contenente l'offerta, recante la denominazione "Offerta Economica" [modello allegato A) o A) Bis].**

Ognuna delle predette buste, **chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura dall'offerente**, dovrà altresì recare le diciture di cui ai punti a) e b) precedenti.

BUSTA N. 1 "DOCUMENTAZIONE"

Nella busta n. 1 recante all'esterno la dicitura "Documentazione", dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

1. il **presente disciplinare sottoscritto in calce con firma olografa leggibile e per esteso** unitamente alla fotocopia del documento di riconoscimento valido;



2. **assegno circolare** non trasferibile a titolo di cauzione¹, pari ad € 6.804,00 (seimilaottocentoquattro/00) intestato a: *Università degli Studi di Trieste*; non sono ammesse altre forme di cauzione. L'importo della cauzione è pari al 5% dell'importo posto a base d'asta;
3. **verbale di sopralluogo** sottoscritto dall'offerente e consegnato in sede di sopralluogo; nell'ipotesi in cui il sopralluogo venga effettuato da soggetto diverso dall'offerente, quest'ultimo dovrà sottoscrivere la dichiarazione di accettazione contenuta nel verbale.
4. **allegato B)** se l'offerente è persona fisica,
allegato C) se l'offerente è una ditta individuale o società commerciale,
allegato D) se l'offerente è una società semplice non iscritta al Registro delle imprese oppure un'associazione o ente privo di personalità giuridica.

Si indicano di seguito alcune precisazioni relative ai suddetti allegati B), C) e D):

Allegato B):

- qualora l'Offerente sia una persona fisica dovrà essere inserito il modello allegato al presente disciplinare sub lettera B) compilato in ogni sua parte e sottoscritto in calce con firma olografa leggibile e per esteso, oltre alla relativa fotocopia di un documento di riconoscimento valido;
- qualora l'Offerente sia una persona fisica ma agisca in nome e per conto di altre persone fisiche, dovrà essere inserito l'allegato B), compilato in ogni sua parte e sottoscritto dall'offerente in calce con firma olografa leggibile e per esteso, unitamente alla fotocopia del documento di riconoscimento valido, ed inoltre dovrà essere allegata apposita procura speciale notarile rilasciata dal soggetto nell'interesse del quale è presentata l'offerta;

Allegato C):

- qualora l'Offerente sia una ditta individuale o società commerciale dovrà essere inserito il modello allegato al presente disciplinare sub lettera C), compilato in ogni sua parte e sottoscritto in calce dal rappresentante legale con firma olografa leggibile e per esteso, oltre alla fotocopia di un documento di riconoscimento valido del sottoscrittore dell'offerta e la visura camerale in corso di validità;

Allegato D):

- qualora l'Offerente sia una società semplice non iscritta al Registro delle imprese oppure un'associazione o ente privo di personalità giuridica, dovrà essere inserito il modello allegato al presente disciplinare sub lettera D), compilato in ogni sua parte e sottoscritto in calce dal rappresentante legale con firma olografa leggibile e per esteso, unitamente alla fotocopia di un documento di riconoscimento valido del sottoscrittore dell'offerta, nonché la copia autentica dell'atto costitutivo o dei patti associativi.

¹ I depositi cauzionali verranno restituiti, senza corresponsione di interessi, a semplice richiesta scritta degli interessati, terminato l'esperimento d'asta. Per il soggetto aggiudicatario la cauzione verrà incamerata in conto prezzo.



Nel caso di presentazione di offerta economica congiunta da parte di persone fisiche, nella busta n.1 "Documentazione" dovranno essere inseriti distinti modelli allegati al disciplinare sub lettera B) "Modello autocertificazione per persona fisica", ognuno dei quali compilato in ogni parte e sottoscritto in calce da ciascun sottoscrittore dell'offerta economica, oltre alla relativa fotocopia di ciascun documento di riconoscimento valido. Dovrà essere inserito un unico assegno circolare non trasferibile a titolo di cauzione, pari ad € 6.804,00 (seimilaottocentoquattro/00) essendo l'offerta unica, anche se presentata da più offerenti.

Si raccomanda di inserire, ove richiesta, la fotocopia del documento di riconoscimento valido nelle modalità sopra descritte.

Precisazioni nel caso in cui l'offerente sia una persona fisica in regime di comunione legale dei beni:

il coniuge in regime di comunione legale dei beni può partecipare singolarmente all'asta, in tal caso, dovrà sottoscrivere il modello "offerta economica" (allegato A) e la "dichiarazione persona fisica" (allegato B), specificando, al punto 1) dell'allegato B, di essere coniugato in regime di comunione dei beni.

Potrà effettuare il sopralluogo anche uno solo dei due coniugi (in tal caso per la redazione del verbale valgono le precisazioni contenute al punto 3).

Si fa presente che, in caso di aggiudicazione e successiva sottoscrizione dell'atto di compravendita, gli effetti giuridici del regime di comunione legale dei beni saranno quelli previsti dalla normativa di riferimento in vigore.

BUSTA N.2 "OFFERTA ECONOMICA"

Nella busta n. 2, recante all'esterno la dicitura "*Offerta Economica*", dovrà essere inserita, **a pena d'esclusione**, l'offerta economica, redatta in lingua italiana, come da modello allegato al presente disciplinare sub lettera A), ("Modello unico soggetto offerente"), che dovrà contenere:

- l'indicazione in lettere e in cifre del **prezzo a corpo** offerto; in caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione, ex art. 72, comma 2, del R.D. 827/24 e s.m.i.;
- la dichiarazione di conoscere e accettare lo stato dell'immobile oggetto dell'offerta per avere effettuato il sopralluogo, da intendersi di carattere obbligatorio e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo;
- la dichiarazione di aver preso visione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel presente disciplinare d'asta.

L'offerta economica dovrà essere datata e sottoscritta per esteso dall'offerente con firma olografa leggibile, se trattasi di persona fisica, o dal legale rappresentante se trattasi di persone giuridiche (Società, Ente, Cooperativo o Consorzio ecc.).

Qualora l'offerta economica sia presentata da più offerenti, dovranno essere



osservate le seguenti modalità procedurali:

- nella busta n. 2 “Offerta Economica” dovrà essere inserita, a pena d’esclusione, l’offerta economica unitaria utilizzando il modello allegato al presente disciplinare sub lettera A) Bis “Modello offerta economica congiunta” (il modello è riferito, a titolo esemplificativo, all’ipotesi di sottoscrizione dell’offerta da parte di due soggetti, fermo restando che potrebbe essere esteso ad ulteriori offerenti).
L’offerta dovrà contenere, a pena di nullità, l’indicazione dell’intero ammontare offerto congiuntamente e i dati relativi a ciascuno dei sottoscrittori dell’offerta.
Si precisa che, in caso di aggiudicazione, gli offerenti congiunti saranno vincolati e obbligati in solido al pagamento del corrispettivo d’acquisto che sarà pari all’intero ammontare offerto congiuntamente.

Si precisa che sul modello dell’offerta economica allegato al presente disciplinare sub lettera A), ovvero A) Bis in caso di offerta congiunta, dovrà essere apposta una marca da bollo da € 16,00.

PRESCRIZIONI E PRECISAZIONI

Oltre a quanto sopra raccomandato si precisa quanto segue:

- a) le offerte devono essere fatte personalmente o a mezzo di rappresentante munito di procura speciale; in caso di offerta per procura dovrà essere allegata la procura notarile speciale in originale o copia autentica. Non verranno ammessi mandati di procura generale (art. 81 del R.D. 23/5/1924, n. 827 e s.m.i.);
- b) non sono ammesse offerte per persona da nominare;
- c) non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto, né la presentazione di offerte oltre la scadenza del termine di cui al presente disciplinare d’asta;
- d) non saranno ammesse offerte al ribasso sul prezzo a base d’asta;
- e) per quanto non previsto nel presente disciplinare d’asta, varranno le disposizioni normative sull’Amministrazione del Patrimonio e sulla Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924, n. 827 e s.m.i.;
- f) il notaio rogante è scelto dall’acquirente;
- g) l’offerta formulata è considerata proposta irrevocabile d’acquisto per la durata di 180 giorni dalla data di apertura delle offerte economiche;
- h) è fatto assoluto divieto all’Offerente di modificare gli allegati al presente disciplinare;
- i) non è ammessa alcuna forma di intermediazione immobiliare (se l’Offerente e/o l’Acquirente venisse coadiuvato da consulenti o agenti immobiliari, nessun onere potrà gravare sull’Amministrazione Aggiudicatrice);



- j) l'immobile viene venduto libero da persone e cose;
- k) non sono ammesse variazioni alle prescrizioni degli atti di gara;
- l) l'immobile verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui è proposto in vendita, a corpo e non a misura, con tutti i diritti, pertinenze, usi, servitù attive e passive apparenti e non apparenti che abbiano ragione di esistere, azioni ed obblighi spettanti all'Amministrazione; non vi sarà luogo ad azione per lesione, né a richieste di riduzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, dovendo intendersi, come dovrà espressamente dichiarare l'offerente, ben conosciuto l'immobile oggetto dell'offerta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

DESCRIZIONE, LOCALIZZAZIONE, RIFERIMENTI TAVOLARI, CATASTALI E DATI URBANISTICI

L'unità immobiliare, oggetto d'asta, è sita in Trieste, al primo piano di Viale Raffaello Sanzio n. 36, in una zona residenziale nella fascia semicentrale della città e dotata di tutte le urbanizzazioni primarie. L'alloggio dispone di un posto auto condominiale assegnato.

L'edificio è stato edificato anteriormente al 1967, si sviluppa su nove piani fuori terra (T-8), si affaccia su viale Raffaello Sanzio, dove sono ubicati gli ingressi pedonale e carroio, e su via Filippo Brunelleschi. L'edificio è dotato di ascensore. Le facciate sono state rifatte recentemente e nel complesso l'edificio si presenta in buone condizioni di manutenzione.

Il perimetro dell'edificio è circondato da un'area asfaltata adibita a parcheggio/corsia d'accesso ai box auto, e sul lato opposto a viale Sanzio si trova un'area verde condominiale alberata.

Nelle vicinanze sono presenti numerosi servizi pubblici primari e commerciali e, inoltre, la zona è servita da numerose linee di trasporto pubblico che la collegano con il centro della città.

Il livello di urbanizzazione della zona è normale, essendo dotato di tutte le reti ed impianti tecnologici di un comprensorio a destinazione residenziale.

Nelle vicinanze sono presenti aree verdi pubbliche.

L'immobile all'Ufficio Tavolare di Trieste risulta allibrato nel Comune Censuario di Guardiella, Partita Tavolare 6208 - c.t.1° - Unità condominiale con 7.500/100.000 del c.t.1 in Partita Tavolare 1894 (art. 1117 Codice Civile), la cui proprietà è intestata con G.N. 8248/1972 all'Università degli Studi di Trieste – C.F. 80013890324.

L'unità immobiliare è identificata catastalmente nel Comune Censuario di Guardiella, sezione J, foglio di mappa 12, particella 2223, subalterno 4, categoria A/2, superficie catastale di 138 mq, rendita catastale € 1.301,47.

Il permesso di costruire e l'agibilità al fabbricato è stata rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Trieste, prot. corr. N. 578/6 – 1950 dd 10/09/1954.

L'appartamento si trova al primo piano dello stabile e gli ambienti sono così articolati: un ingresso/corridoio, due stanze di ampia metratura con rispettivi poggiosi su viale Raffaello Sanzio e due stanze di metratura minore rivolte sulla stessa strada, un bagno – wc con affaccio su via Filippo Brunelleschi, due stanze, un bagno – wc, una cucina con poggio e affaccio sul verde condominiale, un ripostiglio adiacente alla porta d'ingresso. L'alloggio è sprovvisto di cantina o soffitta. È dotato di riscaldamento autonomo. Con delibera assembleare l'alloggio dispone di un posto auto condominiale.



L'immobile è dotato dell'Attestazione di Prestazione Energetica dell'immobile (APE). L'Attestato risulta conforme per quanto riguarda i dati catastali, e gli impianti attualmente presenti. La scadenza dell'attestato è in data 06/05/2027. L'immobile è in classe energetica G.

Non è presente la dichiarazione di conformità ai sensi del DM 37/08 degli impianti tecnologici.

L'immobile è libero da persone e cose, come da allegata documentazione fotografica sub lettera E)

La planimetria catastale è allegata al presente disciplinare unitamente alla planimetria tavolare sub lettera F).

Il regolamento condominiale relativo all'immobile è allegato al presente disciplinare sub lettera G).

CONDOMINIO

Le spese condominiali fisse di gestione e manutenzione ordinaria relative all'unità immobiliare, riferite al periodo 01.04.2023 – 31.03.2024 (gestione 2023/2024) sono state indicate in euro 1.684,37 (milleseicentottantaquattro/37) e sono comprensive delle spese relative al posto auto pari ad euro 154,94 (centocinquantaquattro/94).

Si precisa che i dati forniti, trasmessi dall'Amministrazione Condominiale, sono da considerarsi puramente indicativi in quanto circoscritti al periodo di riferimento.

Non ci sono spese straordinarie deliberate ed esigibili. Eventuali spese straordinarie che saranno deliberate durante l'espletamento della procedura d'asta, prima o successivamente all'assegnazione dell'immobile all'aggiudicatario, saranno a carico esclusivo della Parte Acquirente, essendo relative ad interventi futuri di cui beneficerà esclusivamente quest'ultima.

Sarà cura dell'Università informare i concorrenti qualora l'assemblea condominiale autorizzi l'esecuzione di lavori straordinari presso l'immobile.

Il regolamento condominiale relativo all'immobile è allegato al presente disciplinare sub lettera G).

CAUSE DI ESCLUSIONE DALL'ASTA

Si farà luogo all'esclusione dall'asta nel caso in cui:

- il plico pervenga oltre il termine previsto nel presente bando;
- il plico non sia munito di chiusura sigillata e non sia controfirmato sui lembi di chiusura, o comunque non ne sia assicurata la integrità e segretezza;
- manchi anche uno solo dei documenti richiesti al capitolo "Busta n. 2 – Offerta Economica";
- manchi il versamento della cauzione, ovvero sia di importo insufficiente;
- l'offerta economica:
 - non sia redatta sul modulo predisposto dall'amministrazione universitaria;
 - non sia contenuta nell'apposita busta interna (Busta n. 2 – Offerta Economica) debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura;
 - risulti espressa in modo indeterminato o generico;
 - non sia sottoscritta dall'offerente con firma autografa;
 - sia condizionata o al ribasso.



L'Amministrazione, a fini di tutela del pubblico interesse e della massima partecipazione, si riserva altresì di procedere mediante soccorso istruttorio nei seguenti casi:

- qualora manchi o sia incompleta, nella domanda di partecipazione, una delle dichiarazioni richieste nella Busta n. 1 "DOCUMENTAZIONE" per ciascuna categoria di concorrenti, ovvero altra documentazione richiesta nella medesima Busta n. 1 "DOCUMENTAZIONE" (eccezion fatta per la cauzione, la cui mancanza o insufficienza è causa di esclusione, come sopra indicato);
- qualora manchi la copia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

In tali circostanze, qualora l'Amministrazione ritenga di attivare il soccorso istruttorio, assegnerà all'Offerente un termine non superiore a giorni dieci affinché da parte dello stesso siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni e/o documentazioni necessarie.

L'offerta è vincolante ed irrevocabile sino all'esito della procedura. In caso di aggiudicazione, l'offerta si riterrà vincolante ed irrevocabile per l'aggiudicatario per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria.

AGGIUDICAZIONE

Le operazioni di apertura delle buste contenenti le offerte e aggiudicazione della vendita al miglior offerente verranno espletate in seduta pubblica, da un'apposita Commissione Aggiudicatrice nominata con decreto del Direttore Generale.

Il Presidente procederà all'apertura delle buste che avverrà in seduta pubblica alla presenza dell'Ufficiale Rogante dell'Amministrazione Universitaria, in data e luogo da stabilire, che sarà comunicata mediante avviso pubblico dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte sulla paginaweb d'Ateneo: <https://portale.units.it/aste-immobiliari>

L'Ufficiale Rogante provvederà a redigere il verbale di aggiudicazione. Tutti gli atti relativi alla compravendita verranno stipulati successivamente a mezzo Notaio esterno all'Amministrazione Universitaria.

La Commissione sarà composta da tre componenti, compreso il Presidente.

Il Presidente della Commissione Aggiudicatrice ha la facoltà di sospendere la seduta stessa o di rinviarla ad altra data, senza che gli Offerenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

L'aggiudicazione è definitiva ad unico incanto, ai sensi dell'art. 65 n. 9, prima parte, del R.D. 827/1924 e s.m.i.

L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida, ai sensi dell'art. 65, n. 10 del R.D. 827/1924 e s.m.i.

L'aggiudicazione verrà disposta dalla Commissione Aggiudicatrice a favore del soggetto (offerente singolo/offerenti congiunti) che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione e diverrà efficace in seguito all'approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione.

Le offerte per essere valide devono essere di importo pari o superiore al prezzo posto



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TRIESTE

Area Contratti e Affari Generali
Settore Acquisti, Contratti e Patrimonio
Ufficio Patrimonio

a base d'asta, ai sensi dell'art. 76, comma 2, del R.D. 827/1924 e s.m.i.

L'asta verrà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta ritenuta valida.

Le offerte parziali o condizionate produrranno la nullità dell'intera offerta.

È fatto divieto assoluto di presentare offerte alternative.

Nell'eventualità venissero presentate due o più migliori offerte di eguale importo, si procederà a richiedere in seduta pubblica ai relativi Offerenti, ove essi siano presenti, un'offerta migliorativa in busta chiusa; se risultassero ancora migliori offerte eguali, ovvero nessuno di coloro che abbiano fatto offerte eguali sia presente o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte, a norma dell'art. 77, ultimo comma, del R.D. n. 827/1924 e s.m.i. Si precisa che, anche nell'ipotesi in cui sia presente solo uno degli Offerenti alla pari, lo stesso sarà ammesso a presentare un'offerta migliorativa in busta chiusa e l'aggiudicazione interverrà a favore di quest'ultimo. L'Offerente alla pari non presente in sede d'asta, né personalmente né tramite procuratore speciale, non potrà vantare alcun diritto.

Pertanto, è onere di ciascun Offerente che voglia partecipare all'eventuale fase della presentazione di offerte migliorative, essere presente all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Qualsiasi soggetto delegato a partecipare alla seduta di apertura dei plichi, potrà presentare eventuali offerte migliorative soltanto se in possesso di apposita procura speciale rilasciata dall'Offerente. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto a quella segreta.

Poiché il verbale della seduta non avrà valore di contratto, l'aggiudicazione disposta dalla Commissione Aggiudicatrice dovrà essere seguita dal provvedimento di approvazione del Consiglio di Amministrazione dell'Ateneo e successivamente dal contratto di compravendita.

Resta bene inteso che l'aggiudicazione disposta dalla Commissione Aggiudicatrice vincola soltanto l'Aggiudicatario, ma non l'Amministrazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione e all'atto di compravendita senza che in tale evenienza l'Offerente/Aggiudicatario possa pretendere risarcimenti o indennizzi di sorta. In tal caso l'Offerente/Aggiudicatario avrà diritto alla sola restituzione del deposito cauzionale, senza corresponsione di interessi.

L'aggiudicatario definitivo dovrà, entro il termine di 15 giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione (che verrà notificata a seguito della delibera di autorizzazione alla vendita disposta dal Consiglio di Amministrazione dell'Ateneo), costituire a favore dell'Università un'ulteriore cauzione di importo pari al 5% del prezzo di aggiudicazione. Qualora non dovesse ottemperare a tale obbligo, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'Amministrazione incamererà la cauzione versata, a titolo di indennizzo, salvo comunque il diritto al maggior danno.

L'ulteriore cauzione deve essere costituita, a pena di decadenza, mediante assegno circolare emesso da istituto bancario o equivalente assegno postale, recante la clausola di



non trasferibilità intestato ad "Università degli Studi di Trieste". Entrambe le cauzioni versate dall'aggiudicatario verranno incamerate in conto prezzo.

STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicazione verrà comunicata mediante lettera raccomandata/PEC all'Aggiudicatario, in seguito all'approvazione degli atti di gara da parte del Consiglio d'Amministrazione dell'Ateneo.

Con tale lettera l'Amministrazione provvederà a richiedere l'eventuale documentazione integrativa.

Si fa presente inoltre che, prima di procedere alla stipulazione del contratto di compravendita, l'Amministrazione dovrà effettuare le necessarie verifiche e acquisire le informazioni antimafia riguardanti l'Aggiudicatario, ai sensi delle normative vigenti, ove previsto.

Il contratto di compravendita sarà stipulato nel luogo ed in data stabiliti dall'Amministrazione, conformemente al modello notarile allegato al presente disciplinare sub lettera H); la data di stipula dell'atto di compravendita sarà concordata con l'Università, tenendo conto anche delle esigenze della parte acquirente, in ogni caso non oltre i 180 (centottanta) giorni dalla data della seduta di apertura delle offerte, salvo eventuali proroghe determinate da cause impreviste e/o imprevedibili.

Contestualmente alla stipulazione dell'atto di compravendita, l'acquirente dovrà effettuare il pagamento del saldo del corrispettivo di vendita, in un'unica soluzione, con assegni circolari intestati all'Università degli Studi di Trieste. Dal corrispettivo dovuto sarà decurtato l'importo dell'assegno, pari ad € 6.804,00, depositato a titolo di cauzione nonché l'ulteriore cauzione versata dall'aggiudicatario pari al 5% dell'importo di aggiudicazione.

Dalla data del rogito notarile decorreranno gli effetti attivi e passivi della compravendita e l'acquirente verrà immesso nel formale possesso dell'immobile compravenduto.

Qualora l'Aggiudicatario, per causa ad esso imputabile, non addivenga alla stipulazione nei termini e con le modalità indicate nel presente disciplinare d'asta, si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'Amministrazione incamererà entrambe le cauzioni versate, a titolo di indennizzo, salvo comunque il diritto al maggior danno.

SPESE

Tutte le spese di vendita, contrattuali, di registrazione, trascrizione, voltura catastale, sono a carico dell'acquirente.

Saranno altresì a carico dell'acquirente tutte le spese fiscali e oneri notarili conseguenti il contratto da stipulare, secondo la normativa vigente.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI



Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 del D.Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le modalità di trattamento ineriscono la procedura per quanto oggetto del presente disciplinare, nella piena tutela dei diritti degli Offerenti e della loro riservatezza;
- b) i diritti dei soggetti interessati sono quelli di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 ai quali si rinvia.
- c) soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Università degli Studi di Trieste.

INFORMAZIONI

Eventuali richieste di informazioni complementari di carattere giuridico e tecnico in merito alla presente procedura dovranno essere formulate per iscritto e fatte pervenire alla *Area Contratti e Affari Generali, Settore Acquisti, Contratti e Patrimonio* a mezzo posta aste.immobiliari@amm.units.it e alla casella PEC ateneo@pec.units.it entro e non oltre la data del 19/04/2024.

I chiarimenti forniti dall'Università in risposta alle richieste di informazioni complementari saranno consultabili e scaricabili dal sito dell'Ateneo all'indirizzo internet <https://portale.units.it/aste-immobiliari>

Considerato che, ai fini della partecipazione all'asta, l'offerente dovrà dichiarare, in sede di offerta, di accettare l'immobile oggetto d'asta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, è obbligatorio effettuare il sopralluogo dell'immobile con le seguenti modalità:

- l'immobile sarà visitabile con accompagnamento e previo accordo a mezzo email come di seguito dettagliato:
- la richiesta di sopralluogo dovrà pervenire entro il 19/04/2024, all'indirizzo mail: aste.immobiliari@amm.units.it, l'Amministrazione non garantisce che verranno prese in considerazione richieste successive al termine indicato;
- la richiesta di sopralluogo da effettuarsi tramite email dovrà contenere come oggetto "Asta Viale R. Sanzio n. 36 – Trieste: richiesta sopralluogo". Nel corpo della mail andrà indicato:
 - Nome e cognome nonché i relativi dati anagrafici della persona che effettuerà la visita, se soggetto diverso dall'offerente, indicare anche quest'ultimo;
 - Recapito telefonico
 - Indirizzo email/PEC al quale inviare la convocazione;
- il sopralluogo si svolgerà esclusivamente in presenza del personale incaricato dall'Università e al suo esito sarà redatto apposito verbale che andrà sottoscritto dall'offerente e inserito nella Busta n. 1 "Documentazione";
- il sopralluogo potrà essere effettuato da soggetto diverso dall'offerente purché munito di apposita delega: in tal caso, il verbale sarà sottoscritto dal soggetto presente al sopralluogo, ma l'offerente dovrà accettarne gli effetti, sottoscrivendo successivamente apposita dichiarazione indicata nel verbale, da inserire, in caso di partecipazione all'asta, nella Busta



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TRIESTE

Area Contratti e Affari Generali
Settore Acquisti, Contratti e Patrimonio
Ufficio Patrimonio

n. 1 “documentazione”;

- i soggetti intervenienti al sopralluogo dovranno esibire documento di identità personale valido;
- l’Università degli Studi di Trieste ed il personale incaricato sono espressamente esonerati da ogni responsabilità per qualsiasi danno a cose o a persone che si verificasse durante il sopralluogo.

Il Responsabile dell’Area Contratti e Affari Generali

(Dott. Giovanni Maria Coloni)

- Responsabile Unico del procedimento: dott. Giovanni Maria Coloni
- Referente della procedura amministrativa: dott.ssa Luisa Perich

Allegati:

- A) *“Modello offerta economica unico soggetto offerente”*
- A) *BIS “Modello offerta economica congiunta”*
- B) *Autocertificazione per persona fisica*
- C) *Autocertificazione per ditte individuali o società commerciali*
- D) *Società semplice, associazione o ente privo di personalità giuridica*
- E) *Documentazione fotografica*
- F) *Planimetria catastale e tavolare*
- G) *Regolamento Condominiale*