



DISCIPLINARE D'ASTA

ASTA PUBBLICA, AI SENSI DELL'ART. 73 LETT. C) DEL R.D. 827/1924 E S.M.I. PER LA VENDITA DEGLI IMMOBILI SITI IN GORIZIA, VIA GIOACCHINO ROSSINI N. 15.

Nell'ambito del lavoro di sensibilizzazione preordinato a contrastare gli stereotipi di genere avviato dall'Università, il presente Disciplinare utilizza nei limiti del possibile una terminologia neutra. Quando per esigenze di sintesi è usata la sola forma maschile, questa è da intendersi riferita in maniera inclusiva a tutte le persone interessate.

OGGETTO DELL'ASTA: Immobili siti in Gorizia, Via Gioacchino Rossini n. 15, alloggio sito al sesto piano nonché cantina sita al piano seminterrato.

PREZZO A BASE D'ASTA: 93.000,00 € (vedi Prot. nr. 54155 del 22-03-2024 – Rep. Delibere nr. 105/2024)

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 22 marzo 2024 (Delibera nr. 105/2024, prot. 54155/2024) e pubblicazione mediante estratto di avviso d'asta sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, è stata indetta l'asta pubblica per l'alloggio sito al sesto piano nonché cantina sita al piano seminterrato dello stabile in Via Gioacchino Rossini n. 15, Gorizia.

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

L'Offerente dovrà far pervenire la propria offerta, redatta in lingua italiana, entro il termine perentorio **delle ore 12:00, ora italiana, del giorno 07/03/2025**, 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 web di Ateneo:

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



L'apertura dei plichi contenenti le offerte avverrà in seduta pubblica. Data e luogo saranno comunicati dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte medesime tramite l'indirizzo internet <https://portale.units.it/aste-immobiliari>.

L'invio dell'offerta ricade nell'esclusiva responsabilità dell'Offerente. Verrà infatti considerato inaccettabile qualsiasi reclamo per mancato o ritardato arrivo della stessa. Saranno prese in considerazione solo le offerte pervenute all'Ufficio Gestione sistema documentale (protocollo) entro il termine stabilito. Farà fede l'effettiva consegna nel termine perentorio indicato, non la data di spedizione.

Oltre il termine perentorio di cui sopra, l'offerta presentata non potrà essere sostituita o modificata.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte dovranno essere formulate come di seguito indicato.

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.**

La sigillatura attesta l'autenticità della chiusura originaria, garantisce l'integrità, la segretezza, la non manomissione del plico e delle buste, nonché la provenienza del plico stesso.

Sul plico principale dovranno essere indicati:

- a) la dicitura "Offerta per l'asta pubblica di vendita degli immobili siti in Gorizia, in Via Gioacchino Rossini n. 15, sesto piano e piano seminterrato;
- 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 – I° piano) – 34127 Trieste**

Il suddetto plico principale dovrà contenere due buste:

- 1) **Busta n. 1, recante la denominazione "Documentazione", contiene documenti, certificazioni e dichiarazioni come di seguito specificati.**
- 2) **Busta n. 2, recante la denominazione "Offerta Economica", [Modello allegato A) o A) Bis] contiene l'offerta.**

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 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 cauzione, pari ad € 4.650,00 (quattromilaseicentocinquanta/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.

Si precisa che i depositi cauzionale verranno restituiti, senza corresponsione di interessi, a semplice richiesta scritta degli interessati. L'amministrazione provvederà a rilasciare l'opportuna modulistica a mano in sede di seduta pubblica o a mezzo mail.

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, purché munito di apposita delega, il verbale sarà sottoscritto dal soggetto presente al sopralluogo, ma l'offerente dovrà accettarne gli effetti, sottoscrivendolo successivamente.

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 allegata anche 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.

Nel caso di presentazione di offerta economica congiunta da parte di persone fisiche, nella busta n.1 "Documentazione" dovranno essere inseriti distinti modelli sub 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 € 4.650,00 (quattromilaseicentocinquanta/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.

Fatto salvo quanto previsto dal codice civile sul tema, si precisa quanto segue 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) di essere coniugato in regime di comunione dei beni;
- anche il sopralluogo potrà essere effettuato da uno solo dei due coniugi.

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).
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.

Sul modello dell’offerta economica allegato al presente disciplinare sublettera A), ovvero A) Bis in caso di offerta congiunta, dovrà essere apposta una marcada 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;
- 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;
- j) gli immobili vengono venduti liberi da persone e cose;
- k) non sono ammesse variazioni alle prescrizioni degli atti di gara;



- l) gli immobili verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui sono proposti 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 dei beni posti 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 conosciuti gli immobili oggetto dell'offerta nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

DESCRIZIONE, LOCALIZZAZIONE, RIFERIMENTI TAVOLARI, CATASTALI E DATI URBANISTICI

Le unità immobiliari oggetto d'asta sono situate nel fabbricato di tipo condominiale, costituito da un blocco a pianta rettangolare, in aderenza ad altro edificio lungo il lato sud/est, con un proprio cortile interno posto sul retro. Questo si sviluppa parallelamente alla via Gioacchino Rossini, ed è disposto su sette livelli di piano di cui sei fuori terra (T-6) e ha accesso pedonale diretto dalla stessa via attraverso un portone d'ingresso.

Al piano seminterrato, oltre ai locali in parti comuni al fabbricato condominiale, sono ubicati i locali di pertinenza alle unità abitative (cantine).

La struttura portante dell'edificio è mista, con elementi portanti verticali e solai in cemento armato, tamponature in muratura e copertura a tetto. L'edificio è dotato di ascensore.

Le facciate sono prevalentemente tinteggiate e solo in minima parte piastrellate, i serramenti delle finestre sono a doppio vetro e realizzati in legno di colore bianco, dotati di persiane oscuranti di colore marrone e realizzate in materiale plastico.

Le parti esterne dell'edificio si presentano in buone condizioni.

Per il fabbricato sono stati rilasciati dall'Ufficio Tecnico del Comune di Gorizia i seguenti permessi:

- Licenza di fabbrica, prot. n. 22838-59/V/4135 del 17 dicembre 1959;
- Licenza di abitabilità, prot. n. 1303-61/V/206 del 10 aprile 1961

Gli immobili sono registrati all'Ufficio Tavolare di Gorizia nella Partita Tavolare Web 1316 del Comune Censuario di Contado, c.t.1° - Ente indipendente marcato Z su p.c.e. 1760 – appartamento lato ovest del piano sesto (4 stanze, cucina, bagno-wc, ripostiglio, corridoio, terrazze ed il locale n.15 nello scantinato) in giallo a righe blu, con congiunte 57/1.000 p.i. del c.t.1 in P.T.Web 1295 del C.C. di Contado (art. 1117 Codice Civile), la cui proprietà è intestata con G.T. 910/2011 all'Università degli Studi di Trieste con sede a Trieste – C.F. 80013890324.

Le unità immobiliari sono identificate catastalmente nel Comune Censuario di Gorizia:
Alloggio:

Sez./Fg	Particella	Sub.	Z.C.	Categ	Classe	Consistenza	Sup.cat	Rendita (€)
A/15	.1760	26	001	A/2	3	6,5 vani	111 mq.	€ 755,32

Via Gioacchino Rossini n. 15 piano: 6

Unità immobiliare intestata a:

Università degli studi di Trieste, con sede a Trieste, c.f. 80013890324, con 1/1 p.i.

Cantina:



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TRIESTE

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

Sez./Fg	Particella	Sub.	Z.C.	Categ	Classe	Consistenza	Sup.cat	Rendita (€)
A/15	.1760	27	001	C/2	8	8 mq.	9 mq.	€ 19,42

Via Gioacchino Rossini n. 15 piano: S1

Unità immobiliare intestata a:

Università degli studi di Trieste, con sede a Trieste, c.f. 80013890324, con 1/1 p.i.

L'accesso agli immobili avviene attraverso il portone principale d'ingresso all'edificio posto sulla pubblica Via Gioacchino Rossini. È possibile l'entrata anche attraverso un portone secondario, con affaccio sul cortile interno del fabbricato, accessibile attraverso una servitù sul limitrofo passaggio di proprietà privata. La scala comune e un ascensore condominiale collegano tutte le unità immobiliari presenti nell'edificio.

L'alloggio identificato dal subalterno 26, sito nel fabbricato sopra descritto, si sviluppa su un unico livello ed è posto al sesto ed ultimo piano dell'edificio, presenta una distribuzione degli spazi interni normale, con affaccio su tre lati e con pregevole qualità della vista godendo di una panoramicità sull'intero abitato di Gorizia.

Internamente gli ambienti sono così disposti: un corridoio d'ingresso collega quattro stanze, una cucina, un bagno-wc, nonché un ripostiglio accessibile dalla cucina, con altezza interna costante pari a 2,88 m. La distribuzione è completata da due terrazze e da una cantina sita nello scantinato di altezza interna pari a 2,42 m.

Per quanto riguarda le finiture, le pareti delle due camere, del soggiorno e del corridoio sono totalmente rivestite con carta da parati, la cucina ed il bagno-wc sono in parte piastrellate e parte rivestite con carta da parati, il ripostiglio è completamente rivestito con piastrelle. La pavimentazione dell'alloggio è realizzata in legno (parquet) per la cucina, il ripostiglio, il soggiorno ed una delle camere, e, per i restanti vani, in piastrelle. Il soffitto dell'intera abitazione è tappezzato da una carta da parati plastificata. Le porte interne sono realizzate in legno tamburato/vetro, la porta d'ingresso è blindata. Sono presenti, tra le dotazioni tecnologiche, gli impianti di riscaldamento centralizzato a gasolio con conta calorie, idrico, fognario, telefonico, l'impianto citofonico e l'acqua calda, prodotta con scaldabagno elettrico.

L'alloggio è dotato dell'Attestazione di Prestazione Energetica (APE). L'Attestato risulta conforme per quanto riguarda i dati catastali, e gli impianti attualmente presenti. La scadenza dell'attestato è in data 31/05/2033. L'immobile è in classe energetica G.

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

Gli immobili sono liberi da persone e cose, come da allegata documentazione fotografica sub lettera E)

Le planimetrie catastali sono allegate al presente disciplinare unitamente alla planimetria tavolare sub lettera F).

Il regolamento condominiale relativo agli immobili è allegato al presente disciplinare sub lettera G).

CONDOMINIO

Le spese condominiali fisse di gestione e manutenzione ordinaria relative alle unità immobiliari, riferite al periodo 01.07.2024 – 30.06.2025 (gestione 2024/2025) sono state indicate in euro 1.535,63 (millecinquecentotrentacinque/63).

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.

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

Il regolamento condominiale relativo agli immobili 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 Rettore.



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TRIESTE

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

Il Presidente procederà all'apertura delle buste 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 redigerà il verbale di aggiudicazione. Tutti gli atti relativi alla compravendita verranno stipulati successivamente a mezzo Notaio esterno all'Amministrazione Universitaria.

La Commissione sarà formata 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.

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

È onere di ciascun Offerente 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.

La Commissione Aggiudicatrice formulerà la proposta di aggiudicazione nei riguardi del soggetto (offerente singolo/offerenti congiunti) che avrà presentato l'offerta più



vantaggiosa per l'Amministrazione. Il verbale della seduta non avrà valore di contratto. L'aggiudicazione sarà disposta dal Dirigente dell'Area Contratti e Affari Generali di Ateneo dopo la verifica dei requisiti richiesti nel presente disciplinare. Gli atti di gara saranno approvati da parte Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 49, comma 2, lettera e), del Regolamento per l'Amministrazione la finanza e la contabilità.

L'aggiudicazione disposta dalla Commissione Aggiudicatrice vincola soltanto l'Aggiudicatario.

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.

Prima di procedere alla stipulazione del contratto di compravendita, l'Amministrazione dovrà effettuare le necessarie verifiche ai sensi delle normative vigenti.

Il contratto di compravendita sarà stipulato nel luogo e data stabiliti dall'Amministrazione, tenendo conto anche delle esigenze della parte acquirente, e 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 € 4.650,00 (quattromilaseicentocinquanta/00),



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TRIESTE

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

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 e 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* all'indirizzo e-mail: aste.immobiliari@amm.units.it e alla casella PEC ateneo@pec.units.it entro e non oltre la data del **21/02/2025**.

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



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TRIESTE

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

obbligatorio effettuare il sopralluogo dell'immobile con le seguenti modalità:

- la richiesta di sopralluogo dovrà pervenire entro il **21/02/2025**, 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 e-mail dovrà contenere come oggetto "Asta Via Gioacchino Rossini n.15 – Gorizia: 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 e-mail/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";

- 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 del procedimento: 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*
- G) *Planimetria tavolare*
- H) *Regolamento Condominiale*