



# Comune di Pordenone

## DISCIPLINARE DI GARA

**PER L'ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA RISERVATA AI PROPRIETARI CONFINANTI  
DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE  
DENOMINATO RELITTO STRADALE DELLA EX VIA "MADONNA DELLE GRAZIE"**

### **1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

Comune di Pordenone, C.so Vittorio Emanuele II, 64 – 33170 Pordenone c.f. 80002150938

[comune.pordenone@certgov.fvg.it](mailto:comune.pordenone@certgov.fvg.it) [www.comune.pordenone.it](http://www.comune.pordenone.it)

Il responsabile del procedimento è: dott.ssa Silvia Cigana

tel. 0434 392254 mail [silvia.cigana@comune.pordenone.it](mailto:silvia.cigana@comune.pordenone.it)

**Per informazioni è possibile rivolgersi** via mail all'Ufficio [patrimonio@comune.pordenone.it](mailto:patrimonio@comune.pordenone.it)

oppure telefonando alle seguenti persone:

- informazioni di carattere amministrativo:

- dott.Nicolò Angeli tel.0434-392573-273

- dott.ssa Cristina Frappa tel. 0434-392553

- dott.ssa Elisabetta Salvitti tel. 0434-392353

- alla dott.ssa Silvia Cigana tel. 0434-392454

- informazioni di carattere tecnico:

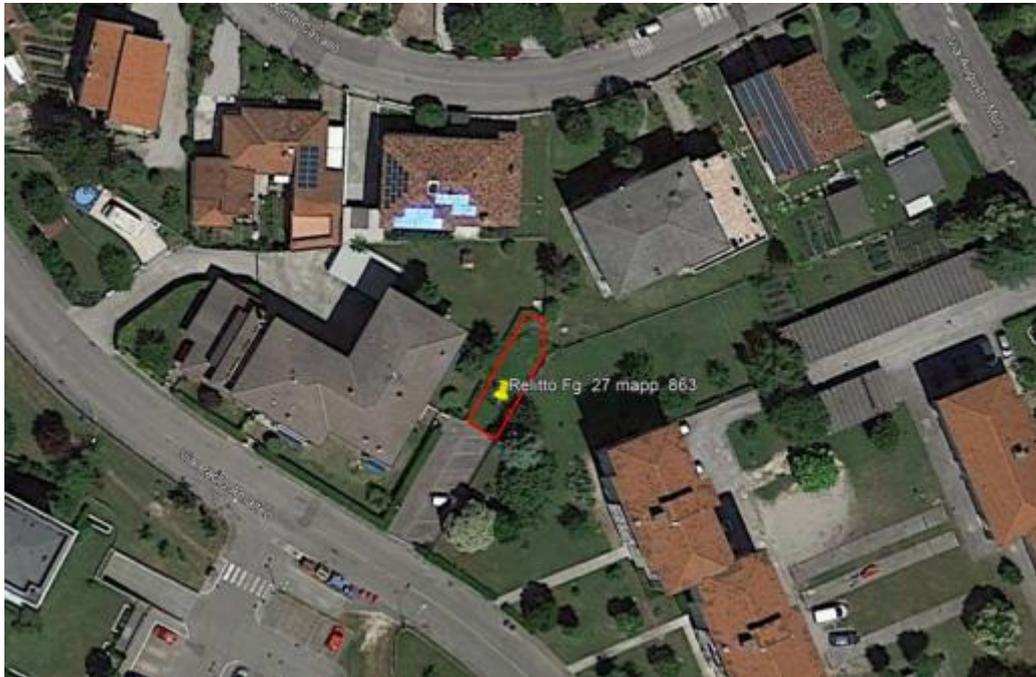
- al geom.Fiorenzo Mozzon tel. 0434-392553

- alla dott.ssa Nadia Bonetti tel. 0434-392545

- al geom.Adriano Erodi tel. 0434-392403

## 2. DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE IN VENDITA

### RELITTO STRADALE DELLA EX VIA "MADONNA DELLE GRAZIE"



Trattasi di un piccolo tratto stradale residuo dell'alienazione della ex via "Madonna delle Grazie" disposta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 321 del 02/05/1983. A seguito della mancata alienazione di cui sopra, detto bene censito catastalmente al Fg. 27 Mapp. 863 di m<sup>2</sup> 80, risulta ora intercluso. Dallo stato di fatto L'area risulta recintata, priva d'accesso e lasciata a verde. Attualmente vi si accede precariamente attraverso la proprietà privata del Condominio "LEVIA" di via P. Amalteo n. 31/B Mapp. 84.

**Detta area è interclusa priva di un passaggio d'accesso ed ALIENABILE SOLO ALLE PROPRIETÀ CONFINANTI. E' soggetta alla continua manutenzione da parte dell'Ente con le difficoltà d'accesso.**

L'area in oggetto ha la seguente destinazione urbanistica: ZONA B1,5\* – RESIDENZIALE A MODERATA DENSITA'- (\*) - AMBITI RESIDENZIALI IN AMBITO PAUL"; Il mappale, per quanto attiene agli aspetti paesaggistici rientra tra gli "INSEDIAMENTI COMPATTI A BASSA DENSITÀ".

#### DATI CATASTALI:

Foglio	Mappale	Superficie in m <sup>2</sup>	Qualità	Classe	RD	RA
27	863	80	Relitto stradale			

**Prezzo a base d'asta: € 1.200,00 (milleduecento/00)**

Deposito cauzionale: € 120,00 (centoventi/00)

### 3. CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, ragioni, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, nonché vincoli.

Poiché la vendita viene fatta a corpo e non a misura nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti all'asta su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza dei cespiti rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale o da quella del presente atto.

L'immobile sarà trasferito al momento del rogito notarile libero da formalità pregiudizievoli risultanti dai pubblici registri.

La cessione sarà soggetta all'imposta sul valore aggiunto (IVA) nei casi di legge, nonché all'imposta di registro come da normativa vigente.

Il prezzo a base d'asta si intende al netto di ogni onere fiscale, di tutte le spese inerenti al perfezionamento dell'atto di compravendita e di ogni onere dipendente e conseguente alla vendita, che rimangono comunque a carico esclusivo dell'acquirente.

Il Comune venditore garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà del descritto immobile, di non averlo ad altri prima d'ora venduti o ceduti. L'immobile sarà venduto libero da ipoteche e pignoramenti.

Sarà onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni sull'immobile oggetto di vendita.

L'immobile sarà venduto senza obbligo da parte del Comune di Pordenone di sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserie o altro, per qualsiasi ragione, eventualmente presenti in loco.

E' fatto carico inoltre all'acquirente di provvedere agli eventuali interventi di bonifica, messa in sicurezza e all'eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti.

L'amministrazione alienante rimane sollevata dal fornire garanzie su ogni possibile utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

I concorrenti con la semplice partecipazione all'asta accettano pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole di vendita e assumono la responsabilità delle proprie dichiarazioni.

#### 3.1 CONDIZIONI PARTICOLARI DI VENDITA

Oltre a alle condizioni generali di vendita di cui all'paragrafo 3 l'alienazione dell'immobile- *RELITTO STRADALE DELLA EX VIA "MADONNA DELLE GRAZIE"* - è soggetta alle seguenti condizioni particolari:

- poiché trattasi di fondo intercluso **l'ALIENAZIONE È POSSIBILE ESCLUSIVAMENTE A FAVORE DELLE PROPRIETÀ CONFINANTI;**
- gli oneri e le spese per il perfezionamento del contratto immobiliare (ufficiale rogante, imposte di registro, catastali, di voltura, trascrizione e contrattuali varie), saranno a totale carico della parte acquirente così come qualsiasi altra spesa conseguente alla vendita;
- per tutto quanto sopra non previsto le parti si regoleranno a norma del codice civile.

### 4. METODO - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta per i singoli lotti, ai sensi dell'articolo 73, lettera c) e con le procedure di cui all'art. 76, comma 2, del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato".

L'aggiudicazione dell'immobile sarà effettuata provvisoriamente a favore dell'offerente che avrà offerto il prezzo più alto, anche in presenza di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10

del R.D. 827/1924, sempre che la stessa sia ritenuta congrua e conveniente.

Non saranno ammesse offerte a ribasso, né offerte parziali, indeterminate o condizionate.

Sono ammesse offerte per procura speciale, procura che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, da prodursi in originale o copia autentica.

Parimenti non saranno ammesse offerte in variante, parziali o condizionate, espresse in modo indeterminato, offerte contenenti proposte di pagamento con cessione in permuta di proprietà o altri diritti reali su beni immobili o riferite ad altre offerte.

Ai sensi dell'art. 81, comma 3, del R.D. 827/1924, le procure generali non sono valide per l'ammissione all'asta.

Sono ammesse offerte per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924. Nel caso in cui l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di tre giorni decorrenti dalla data del provvedimento di aggiudicazione.

Sono altresì ammesse offerte presentate in modo congiunto da parte di due o più concorrenti: in tal caso ogni soggetto, a pena di esclusione, dovrà procedere alla compilazione dell'istanza di partecipazione secondo i modelli allegato A) o B) al presente disciplinare, da inserire nella medesima BUSTA A). L'offerta economica, redatta secondo l'allegato C), dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti partecipanti in forma congiunta, a pena di esclusione.

Saranno altresì ammesse le offerte presentate in modo congiunto da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi o ad un terzo, da allegarsi all'offerta (in originale o copia autentica all'interno della busta A - documentazione amministrativa) che sottoscriverà la documentazione richiesta e l'offerta economica.

In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti presentanti offerta congiunta e, ai fini degli obblighi derivanti dal presente disciplinare, tutti i soggetti resteranno solidalmente obbligati, anche per il pagamento dell'intero prezzo.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogare la data senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

L'aggiudicatario, al momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta; in particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal bando, l'amministrazione incasserà il deposito cauzionale a titolo di penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza. In tale caso, l'amministrazione avrà la facoltà di aggiudicare l'asta al migliore offerente che segue in graduatoria.

Il Comune di Pordenone rimane impegnato solo dopo la stipula del contratto di compravendita e, pertanto, l'amministrazione potrà, fino a quel momento e per esigenze di interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata o pec e restituzione, entro 30 giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento e indennizzo.

## **5. REQUISITI RICHIESTI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

In generale, sono esclusi dai procedimenti di compravendita i soggetti che:

- si trovino in stato di fallimento o di liquidazione, di amministrazione controllata o di concordato preventivo, ovvero si trovino in ogni altra analoga situazione risultante da un procedimento della stessa natura previsto da leggi e regolamenti nazionali, ovvero nei confronti dei quali siano in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni;
- abbiano a proprio carico procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. Lgs. n. 159/2011;
- siano privi della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- si trovino in stato di interdizione giudiziale o legale.

Sono esclusi **dalla presente procedura coloro i quali non siano proprietari di cespiti confinanti con la proprietà oggetto di gara.**

I suddetti requisiti devono essere dichiarati in sede di domanda, con gli allegati A o B (a seconda che si tratti di persona fisica o giuridica) allegati al presente bando.

PER LE PERSONE FISICHE sono richiesti i seguenti requisiti di partecipazione:

- indicazione del nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale del sottoscrittore e, se del caso, del soggetto rappresentato;
- dichiarazione circa la forma di partecipazione (singola, per persona da nominare, congiunta o per procura);
- non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- non essere sottoposto a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa;
- non incorrere in alcuno dei divieti a comprare stabiliti dall'art.1471 del Codice Civile;
- aver preso attenta e integrale visione dell'avviso e del relativo disciplinare di gara ed accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute e/o in esso richiamate;
- aver preso visione e conoscenza dell'immobile in vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo a corpo e non a misura con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova che si conosce e si accetta senza riserve;
- essere a conoscenza delle caratteristiche di destinazione dell'immobile previste dalla normativa urbanistica e dalle regole del vigente Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Pordenone;
- aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.
- aver preso visione ed accettare espressamente, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e le disposizioni contenute nell'avviso di asta, nel disciplinare e nei relativi allegati;
- impegnarsi in caso di aggiudicazione ad indicare un notaio di propria fiducia avente sede nell'ambito del territorio del Comune di Pordenone o Comuni contermini ad esso, o in alternativa con disponibilità del Notaio a stipulare presso la sede comunale;
- accettare esplicitamente le condizioni di pagamento fissate al paragrafo 12 del presente disciplinare di gara, ivi compresa la possibilità di corrispondere l'intero importo dovuto in sede di rogito notarile;
- essere informato, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.04.2016 e di acconsentire al loro trattamento;

PER LE IMPRESE INDIVIDUALI, SOCIETA', ENTI O ASSOCIAZIONI di qualsiasi tipo, sono richiesti i seguenti requisiti di partecipazione:

- essere titolare o legale rappresentante o procuratore dell'impresa/società/ente, e di avere la capacità di impegnare la stessa, specificando l'atto di conferimento;
- indicazione della denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita Iva, nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza;
- dichiarazione circa la forma di partecipazione (singola, per persona da nominare o congiunta);
- la società/ente/associazione non deve trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e non devono essere in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni e la stessa non deve versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- se trattasi di impresa, indicazione dell'iscrizione al Registro delle imprese;

- indicazione dei nominativi degli amministratori e dei legali rappresentanti della società/ente/associazione con l'indicazione dei relativi poteri;
- a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la società/ente/associazione verso terzi, non deve essere stata pronunciata sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale;
- a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la società/ente/associazione verso terzi, non deve sussistere il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- tutti i soggetti in grado di impegnare la società/ente/associazione verso terzi, non devono essere sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa;
- aver preso attenta e integrale visione dell'avviso e del relativo disciplinare di gara ed accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute e/o in esso richiamate;
- aver preso visione e conoscenza dell'immobile in vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo a corpo e non a misura con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova che si conosce e si accetta senza riserve;
- essere a conoscenza delle caratteristiche di destinazione dell'immobile previste dalla normativa urbanistica e dalle regole del vigente Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Pordenone;
- aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.
- aver preso visione ed accettare espressamente, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e le disposizioni contenute nell'avviso di asta pubblica, nel disciplinare e nei relativi allegati;
- impegnarsi in caso di aggiudicazione ad indicare un notaio di propria fiducia avente sede nell'ambito del territorio del Comune di Pordenone o Comuni contermini ad esso, o in alternativa con disponibilità del Notaio a stipulare presso la sede comunale;
- accettare esplicitamente le condizioni di pagamento fissate al paragrafo 12 del presente disciplinare di gara, ivi compresa la possibilità di corrispondere l'intero importo dovuto in sede di rogito notarile;
- essere informato, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.04.2016 e di acconsentire al loro trattamento.

Le summenzionate condizioni dovranno essere dichiarate, ai sensi e per gli effetti del Dpr 28.12.2000, n. 445 e s.m.i., in conformità ai modelli Allegati A e B – Istanze di partecipazione persone fisiche e imprese, allegati al presente disciplinare.

## **6. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le offerte devono pervenire entro:

**le ore 12:00 del giorno 14/07/2023**

Le offerte pervenute oltre suddetto termine saranno escluse, anche se sostitutive o aggiuntive di offerta precedente. Ai fini della prova del rispetto del termine per la presentazione delle offerte faranno fede il timbro e l'ora di arrivo apposti dall'Ufficio Relazioni con il Pubblico o dall'Ufficio Protocollo.

Per la consegna dei plichi sono ammesse tutte le forme.

Se inviate via posta/corriere, vanno indirizzate al Comune di Pordenone – Corso Vittorio Emanuele II, n. 64 – 33170 PORDENONE – Ufficio Protocollo.

Se portate a mano, vanno consegnate all'Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) che si trova al piano terra della sede municipale con entrata da piazzetta Calderari, 2 a Pordenone. L'URP è aperto dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.30.

Il recapito tempestivo dei plichi e la loro integrità rimangono ad esclusivo rischio del mittente. E' esclusa la responsabilità dell'Amministrazione comunale ove, per qualsiasi motivo anche di forza

maggior, i plichi non pervengano a destinazione entro il termine previsto, nonostante siano stati spediti entro la scadenza suddetta oppure pervengano laceri o aperti.

## **7. CONTENUTI DELL'OFFERTA – DOCUMENTI DA PRESENTARE**

L'offerta deve essere presentata in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, in ogni caso chiuso con modalità tali da garantire il rispetto del principio di segretezza.

Nel caso in cui un offerente intenda presentare offerta per più di un lotto, dovrà presentare un plico per ciascun lotto

Il plico deve recare esternamente:

- la dicitura "*NON APRIRE contiene offerta per l'alienazione mediante asta riservata dell'immobile di proprietà comunale denominato relitto stradale della ex via "madonna delle grazie" \_\_\_\_\_ scade il 14/07/2023 alle ore 12:00*"
- nome, cognome o dati identificativi, indirizzo e numero di telefono del mittente.

L'istanza di partecipazione e tutta la documentazione prodotta in relazione alla partecipazione alla presente asta dovranno essere redatte in lingua italiana o corredate da traduzione giurata, a pena di esclusione.

Il plico deve contenere buste contraddistinte con le diciture:

- Busta A – Documentazione amministrativa
- Busta B – Offerta economica

Tali buste dovranno contenere quanto di seguito descritto.

### Busta A – Documentazione amministrativa

La busta A) debitamente sigillata, dovrà riportare il nominativo del soggetto offerente, la dicitura esterna "Busta A) - documentazione amministrativa", e dovrà contenere esclusivamente:

- 1) istanza di partecipazione all'asta pubblica, in competente bollo, redatta utilizzando gli allegati A) o B) al presente disciplinare (*in caso di partecipazione congiunta ogni offerente dovrà provvedere alla compilazione dell'istanza di partecipazione salvo il conferimento di procura speciale*);
- 2) fotocopia, non autenticata, di un valido documento di identità del dichiarante; in caso di sottoscrizione da parte di un procuratore speciale (o se del caso altro rappresentante), dovrà altresì essere prodotto originale o copia autentica della procura speciale (o originale o copia autentica del documento attestante i poteri) del firmatario dell'istanza di partecipazione;
- 3) documentazione attestante la costituzione della cauzione (attestazione del versamento in contanti), secondo quanto specificato al successivo paragrafo 8.

### Busta B – Offerta Economica

La busta B), debitamente sigillata in modo da garantire la segretezza del contenuto, dovrà riportare il nominativo del soggetto offerente e la dicitura esterna "Busta B – Offerta economica", e dovrà contenere esclusivamente l'offerta economica, redatta sulla scorta del modello "Allegato C - Offerta economica" e comunque riportare, a pena di esclusione, tutti i dati ivi richiesti.

La stessa deve essere redatta in lingua italiana, su carta resa legale mediante l'apposizione di marca da bollo del valore di € 16,00, e deve contenere l'indicazione del prezzo d'acquisto offerto, di importo in aumento rispetto al base d'asta, a pena di esclusione.

In caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

L'offerta sarà vincolante per gli offerenti fino allo svincolo del deposito cauzionale prestato, che avverrà nei termini descritti al successivo paragrafo.

## 8. DEPOSITO CAUZIONALE

Per essere ammessi all'asta pubblica gli interessati dovranno dare prova di aver costituito un deposito a titolo cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta a favore del Comune di Pordenone a garanzia dell'offerta da presentare.

Il deposito dovrà avvenire mediante versamento alla Tesoreria dell'Ente:

Coordinate bancarie:

**BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE E MONSILE S.C.,  
Sede legale Via Trento, 1 – Azzano Decimo (PN), Sede operativa Via G. Mazzini,  
47/D – Pordenone**

Cod. IBAN: **IT91F0835664789000000067449**

intestato a:

**COMUNE DI PORDENONE SERVIZIO TESORERIA**

Coordinate postali:

**BANCO POSTA – POSTE ITALIANE**

Cod. IBAN: **IT55W0760112500000012582599**

intestato a:

**COMUNE DI PORDENONE SERVIZIO TESORERIA**

**Causale: “PATRIMONIO: BANDO PER L’ALIENAZIONE RELITTO STRADALE DELLA EX VIA “MADONNA DELLE GRAZIE” – DEPOSITO CAUZIONALE”**

Non sarà accettata altra forma di costituzione della cauzione. La presentazione di cauzione con modalità difformi da quelle sopra indicate costituisce di per sé causa di esclusione dalla gara.

Ai concorrenti non ammessi alla gara verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale infruttifero.

Lo svincolo della cauzione ai concorrenti non aggiudicatari, presenti o non presenti in gara, verrà effettuato entro 30 giorni dalla data dell'asta.

Si ricorda che nell'istanza di partecipazione devono essere indicati anche i dati necessari per accreditare l'importo in conto corrente qualora il soggetto non risulti aggiudicatario (nome e cognome del titolare del conto, nome dell'istituto presso cui effettuare il versamento ed IBAN).

## **9. APERTURA DELLE OFFERTE**

L'apertura dei plichi si terrà presso la sala riunioni ubicata al 1° piano degli Uffici Comunali del “Settore IV-Territorio, infrastrutture, ambiente”, situati in Via Bertossi n.9 a Pordenone, come di seguito indicato:

Data **19/07/2023** Ore **11.00**

La seduta di gara è pubblica: tuttavia solo coloro che abbiano presentato offerta, muniti di apposito documento di riconoscimento, o i loro rappresentanti, muniti di specifica delega, avranno diritto di intervenire e di chiedere la verbalizzazione delle proprie osservazioni.

Presiederà l'asta l'arch. Ivo Rinaldi (o suo Delegato) – Dirigente del “Settore VII- Opere pubbliche e gestione del territorio” del Comune di Pordenone, assistito da due testimoni, il quale procederà:

- alla verifica dell'integrità esterna dei plichi e al controllo che gli stessi siano pervenuti nei tempi e secondo le modalità fissate dal presente disciplinare;
- all'apertura di tutti i singoli plichi in ordine di arrivo al fine di controllare che all'interno siano presenti le due buste sigillate previste dal presente disciplinare;
- all'apertura per ogni singolo concorrente della BUSTA A) e all'esame dei relativi documenti, al fine di accertarne l'ammissibilità alla gara, procedendo all'esclusione di quelli per i quali manchi o risulti incompleta la documentazione richiesta e non sia possibile procedere alla regolarizzazione;
- all'apertura della BUSTA B) dei concorrenti ammessi, alla lettura dei prezzi offerti, alla conseguente redazione della graduatoria di gara e alla proclamazione dell'aggiudicazione provvisoria.

Il Presidente di gara si riserva la facoltà di posticipare la data o l'ora della gara, dandone comunicazione esclusivamente mediante pubblicazione sul sito internet del comune di Pordenone, senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo. Tali comunicazioni avranno valore di pubblicazione formale ai sensi di legge.

Lo stesso ha altresì la facoltà di sospendere in qualsiasi momento le procedure di gara dei singoli lotti, aggiornandola ad altra ora o ad altra data.

La gara verrà dichiarata deserta, con riferimento ai singoli lotti, qualora non siano state presentate offerte valide.

Nel caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'articolo 77 del Regio decreto n. 827 del 23 maggio 1924 come segue:

- se presenti due o più offerenti alla pari si procederà a richiedere offerta migliorativa in busta chiusa. Sarà dichiarato aggiudicatario chi avrà fatto l'offerta migliorativa più elevata. In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte.
- se presente solo uno degli offerenti alla pari, lo stesso è ammesso a presentare offerta migliorativa in busta chiusa e l'aggiudicazione interverrà a favore di quest'ultimo.

Qualora quest'ultimo non intenda presentare offerta migliorativa si procederà mediante estrazione a sorte.

In ogni caso l'offerente alla pari non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto.

- ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, non fossero presenti all'asta o se presenti non volessero migliorare l'offerta, l'aggiudicatario sarà scelto tramite sorteggio.

L'eventuale sorteggio seguirà la seguente procedura:

- i nominativi dei concorrenti che hanno formulato la stessa offerta, saranno riportati su dei fogli di carta;
- gli stessi verranno ripiegati e riposti in una busta;
- uno dei presenti, od un dipendente comunale appositamente chiamato procederà all'estrazione del nominativo dell'aggiudicatario.

Della procedura di gara verrà redatto apposito verbale.

Il verbale di aggiudicazione non ha gli effetti del contratto di compravendita ed è soggetto a successiva approvazione con determinazione dirigenziale.

## **10. MOTIVI DI ESCLUSIONE**

Costituiscono motivo di esclusione dall'asta, oltre a quelli già riportati ai precedenti paragrafi 5, 6 e 7:

- plichi pervenuti oltre il termine di scadenza;
- plichi pervenuti aperti o laceri, in modo tale da non garantire la segretezza del loro contenuto;
- la presentazione di istanze di partecipazione e documentazione redatte in lingua non italiana ma non corredate da traduzione giurata dell'istanza stessa;
- in caso di offerta cumulativa: mancata presentazione, nei casi previsti, della documentazione richiesta dal disciplinare da parte di tutti i soggetti;

- la mancata presentazione del deposito cauzionale/garanzia oppure presentazione di cauzione/garanzia di importo inferiore a quanto previsto nel presente disciplinare, deposito cauzionale/garanzia costituito con modalità diverse da quelle previste nel presente disciplinare;
- l'offerta priva di sottoscrizione dell'offerente/ti o del soggetto munito del potere di impegnare l'offerente;
- le offerte in ribasso rispetto al prezzo base d'asta, nonché le offerte parziali, condizionate, indeterminate o riferite ad altre offerte;
- la mancata presentazione delle dichiarazioni richieste dal presente disciplinare.

La mancata apposizione della marca da bollo darà luogo a regolarizzazione.

La mancata presentazione della copia del documento d'identità, in corso di validità, del dichiarante o della procura darà luogo a regolarizzazione.

Non è consentita direttamente o indirettamente la presentazione di due o più offerte riguardo al medesimo bene da parte dello stesso soggetto.

## **11. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA**

Successivamente all'aggiudicazione provvisoria l'ente si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni prodotte dall'offerente. Resta inteso che la mancata veridicità delle dichiarazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. L'ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare, senza altra formalità, l'intero deposito cauzionale presentato a titolo di caparra confirmatoria, salvo il risarcimento del maggior danno.

In tal caso il Comune si riserva la possibilità di aggiudicare al secondo miglior offerente o di attivare una nuova procedura.

L'aggiudicazione definitiva sarà formalizzata con apposito provvedimento, entro 60 giorni dalla data del verbale di apertura delle offerte economiche.

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita, senza che ciò comporti riverse di alcun genere da parte degli offerenti. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata o mediante pec se trattasi di impresa, e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale; è escluso ogni altro indennizzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'acquisto, non produca la documentazione necessaria alla sottoscrizione del contratto o non si presenti per la stipula del contratto alla data convenuta, lo stesso si riterrà decaduto dal diritto di acquisto e l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà senza altra formalità la caparra, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla sua inadempienza.

In tali casi il Comune si riserva la possibilità di aggiudicare al secondo miglior offerente o di attivare una nuova procedura.

## **12. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E MODALITA' DI PAGAMENTO**

Il soggetto offerente è obbligato alla propria offerta dal momento della presentazione, mentre l'Amministrazione aggiudicatrice risulterà vincolata solo dopo la sottoscrizione del contratto.

Il termine per la stipula dei contratti è fissato in 60 giorni dalla data di ricevimento da parte dell'acquirente della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Nel caso di impossibilità a rispettare il predetto termine, si procederà comunque alla stipula di contratti preliminari.

I rogiti avverranno a cura del notaio prescelto dall'acquirente, che dovrà aver sede nell'ambito del territorio del Comune di Pordenone o nei Comuni contermini a quest'ultimo, o in alternativa con disponibilità del notaio a stipulare presso la sede comunale.

In caso di mancata scelta da parte degli acquirenti, l'amministrazione comunale procederà secondo propria discrezione all'individuazione del notaio incaricato del rogito dandone comunicazione alla controparte.

In ogni caso, tutte le spese notarili, le imposte e tasse inerenti il trasferimento, sono interamente a carico dell'acquirente dei singoli lotti.

Il prezzo di acquisto, dedotto l'importo della cauzione (già introitata a titolo di caparra confirmatoria) dovrà essere versato in un'unica soluzione:

- tramite bonifico bancario da effettuare almeno 5 giorni lavorativi dalla data di stipula contratto;
- il giorno stesso della stipula dell'atto di compravendita tramite assegno circolare.

Nell'atto verrà data quietanza del versamento.

Rimane esclusiva facoltà dell'amministrazione comunale accordare modalità diverse di pagamento, anche in forma rateizzata, compatibilmente con le esigenze finanziarie del Comune.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento del rogito.

### **13. FORO COMPETENTE**

Il foro esclusivamente competente è quello di Pordenone. E' esclusa la competenza arbitrale.

### **14. TRATTAMENTO DEI DATI RISERVATI**

Ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. i dati richiesti ai concorrenti risultano essenziali ai fini dell'ammissione alla procedura. I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., del D.Lgs. 101/2018 e del regolamento UE n. 679/2016 (GDPR), esclusivamente nell'ambito della procedura regolata dal presente disciplinare ai fini dell'aggiudicazione e successiva stipula del contratto di compravendita. Titolare del trattamento dei dati di cui alla presente informativa, è il Comune di Pordenone in persona del Sindaco pro-tempore, con sede in Pordenone, Corso Vittorio Emanuele II, 64, e-mail sindaco@comune.pordenone.it; il responsabile del trattamento è la scrivente funzionaria ([comune.pordenone@certgov.fvg.it](mailto:comune.pordenone@certgov.fvg.it)). Il DPO (Responsabile della protezione dei dati personali) incaricato è la ditta SISTEMA SUSIO S.R.L. (e-mail [info@sistemasusio.it](mailto:info@sistemasusio.it) - pec: [info@pec.sistemasusio.it](mailto:info@pec.sistemasusio.it), telefono 02.92345836).

I dati di cui trattasi non saranno diffusi fatto salvo l'esercizio del diritto di accesso civico generalizzato, il diritto d'accesso dei soggetti interessati ex L. 241/1990 che potrebbe comportare l'eventuale comunicazione dei dati suddetti ad altri concorrenti alla gara così come pure l'esigenza dell'Amministrazione di accertamento dei requisiti dichiarati in sede di gara o comunque previsti per legge.

\*\*\*

L'avviso d'asta, il disciplinare ed i relativi allegati saranno pubblicati integralmente:

- a) mediante pubblicazione all'Albo pretorio on-line e nel sito web del Comune di Pordenone sezione bandi e avvisi;
- b) mediante notificazione dell'avviso di indizione dell'asta agli amministratori dei condomini confinanti con il bene in oggetto;
- c) oltreché mediante affissione dell'avviso in punti ritenuti di interesse e nella sala ove si terrà l'asta.

Pordenone, data del protocollo

Il funzionario P.O.  
dott.ssa Silvia Cigana  
Documento informatico sottoscritto con firma digitale  
ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

**Allegati:**

Allegato A - Istanza di partecipazione all'asta pubblica - persone fisiche

Allegato B - Istanza di partecipazione all'asta pubblica - imprese, società, enti

Allegato C - Offerta economica

Allegato D - Perizia di stima del bene

Allegato E - Certificato di destinazione urbanistica

Dirigente del settore: Ivo Rinaldi

Responsabile incaricato di Posizione Organizzativa: Silvia Cigana - telefono 0434 392454

Responsabile del procedimento: Silvia Cigana - telefono 0434 392454

Email [patrimonio@comune.pordenone.it](mailto:patrimonio@comune.pordenone.it) Pec SUAP: [suap.comunepn@certgov.fvg.it](mailto:suap.comunepn@certgov.fvg.it)

Sede di via Bertossi, 9 – 33170 Pordenone