

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**  
**(rif. Procedura di vendita n. 02/2019)**

Si dà pubblico avviso che il Consiglio di Amministrazione del Consorzio di Sviluppo Economico Locale dell'Area Giuliana, ente pubblico economico, pone in vendita n. 5 realtà immobiliari di cui ai lotti di seguito descritti:

- n. 1 immobile p.c.n. 70/12 (**lotto 1**);
- n. 1 immobile p.c.n. 70/13 (**lotto 2**);
- n. 1 immobile p.c.n. 70/20 (**lotto 3**);
- n. 1 immobile frazione della p.c.n. 70/33 (**lotto 4**);
- n. 1 immobile p.c.n. 70/38 (**lotto 5**);

Le condizioni ed i termini della vendita sono di seguito indicati.

**Lotto 1 composto dalle unità di seguito descritte:**

Trattasi di terreno pianeggiante, allocato nel Comune di Muggia, sistemato a verde incolto con accesso dalla via del Canneto. Sul retro il fondo è affiancato dal sentiero ciclopedonale che costeggia il rio Ospio per raggiungere i laghetti delle Noghère.

Catasto Fondiario – C.C. di Plavia Montedoro, Foglio 1, particella 70/12, qualità cortile.

Situazione Tavolare c.t. 1° in PT 1170 – C.C. di Plavia di Montedoro.

Proprietà: Consorzio di Sviluppo Economico Locale dell'Area Giuliana.

Si tratta di terreno libero.

Valutazione di stima: euro 18,00 al mq per complessivi 2.507 mq (vedi perizia a seguito indicata) €. 45.126,00 arrotondato a €. 45.100,00.

**Prezzo a base d'asta €. 45.100,00 (euro quarantacinquemilacento/00).**

Vendita soggetta a IVA ai sensi di legge.

L'area in cui si trova il lotto:

- è compresa nel Sito Inquinato di Interesse Nazionale di cui al Decreto dd. 24.02.2003 del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del territorio, così come ripermetrato con Decreto del Ministro dell'Ambiente n. 25 del 2 febbraio 2018;
- è stata sottoposta a caratterizzazione in base al Piano approvato dalla Conferenza di Servizi decisoria tenutasi presso il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio ex art. 14 comma 2 L. 241/90 nella seduta del 15.12.2004;
- è oggetto del documento di Analisi di Rischio sito specifica, comprese le attività di progettazione ad essa propedeutiche, elaborata in ottemperanza a quanto previsto nell'allegato I al Titolo V del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. per le aree caratterizzate da EZIT in Valli delle Noghère/Rio Ospio, adottato con delibera della Regione FVG n. 1516 dd. 04.08.2017 e trasmesso in data 9 agosto 2017 agli Enti facenti parte della Conferenza di servizi ai fini della sua approvazione ai sensi dell'articolo 242 comma 4 del decreto legislativo 152/2006;

- è stata oggetto nel corso del 2018 di apposite misure di prevenzione delle acque di falda e di successivo monitoraggio nel corso del 2019 ai fini della verifica dell'efficacia delle misure adottate.

Ai sensi dell'art. 245, comma 2, del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" resta in capo all'acquirente l'attuazione delle misure di prevenzione nelle aree di competenza.

Per una migliore descrizione e per le indicazioni sullo stato dei beni si rimanda alla relazione di stima sulla p.c.n. 70/12 redatta dal geom. Armando Gilardi in atti sub. prot. n. 1031 del 27.10.2017, rinvenibile al seguente indirizzo: [www.coselag.it](http://www.coselag.it).

**Lotto 2: composto dall'unità di seguito descritta:**

Trattasi di un terreno pianeggiante, allocato nel Comune di Muggia, con accesso dalla via del Canneto, sistemato a verde incolto ed occupato per circa il 17% del fondo da un'area delimitata e non usufruibile in quanto è presente del materiale inquinato proveniente dalla risalita di morchia in seguito all'interramento di un laghetto. Sul retro il fondo è affiancato dal sentiero ciclopedonale che costeggia il rio Ospio per raggiungere i laghetti delle Noghère.

Catasto Fondiario – C.C. di Plavia Montedoro, Foglio I, particella 70/13, qualità cortile.

Situazione Tavolare c.t. 1° in PT 1170 – C.C. di Plavia di Montedoro.

Proprietà: Consorzio di Sviluppo Economico Locale dell'Area Giuliana.

Si tratta di terreno libero.

Valutazione di stima: euro 18,00 al mq per complessivi 2.107 mq (vedi perizia a seguito indicata).

**Prezzo a base d'asta € 32.600,00 (euro trentaduemilaseicento/00).**

Vendita soggetta a IVA ai sensi di legge.

L'area in cui si trova il lotto:

- è compresa nel Sito Inquinato di Interesse Nazionale di cui al Decreto dd. 24.02.2003 del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del territorio, così come ripeterizzato con Decreto del Ministro dell'Ambiente n. 25 del 2 febbraio 2018;
- è stata sottoposta a caratterizzazione in base al Piano approvato dalla Conferenza di Servizi decisoria tenutasi presso il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio ex art. 14 comma 2 L. 241/90 nella seduta del 15.12.2004;
- è oggetto del documento di Analisi di Rischio sito specifica, comprese le attività di progettazione ad essa propedeutiche, elaborata in ottemperanza a quanto previsto nell'allegato I al Titolo V del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. per le aree caratterizzate da EZIT in Valli delle Noghère/Rio Ospio, adottato con delibera della Regione FVG n. 1516 dd. 04.08.2017 e trasmesso in data 9 agosto 2017 agli Enti facenti parte della Conferenza di servizi ai fini della sua

approvazione ai sensi dell'articolo 242 comma 4 del decreto legislativo 152/2006;

- è stata oggetto nel corso del 2018 di apposite misure di prevenzione delle acque di falda e di successivo monitoraggio nel corso del 2019 ai fini della verifica dell'efficacia delle misure adottate.

Ai sensi dell'art. 245 comma 2 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" resta in capo all'acquirente l'attuazione delle misure di prevenzione nelle aree di competenza.

Per una migliore descrizione e per le indicazioni sullo stato dei beni si rimanda alla relazione di stima sulla p.c.n. 70/13 redatta dal geom. Armando Gilardi in atti sub. prot. n. 1031 del 27.10.2017, rinvenibile al seguente indirizzo: [www.coselag.it](http://www.coselag.it).

**Lotto 3: composto dall'unità di seguito descritta**

Trattasi di un terreno pianeggiante, allocato nel Comune di Muggia, con accesso dalla via del Canneto, sistemato a verde incolto ed occupato per circa il 4% del fondo da un'area delimitata e non usufruibile in quanto è presente del materiale inquinato proveniente dalla risalita di morchia in seguito all'interramento di un laghetto. Sul retro il fondo è affiancato dal sentiero ciclopedonale che costeggia il rio Ospio per raggiungere i laghetti delle Noghère.

Catasto Fondiario – C.C. di Plavia Montedoro, Foglio I, particella 70/20, qualità cortile.

Situazione Tavolare c.t. I° in PT I 170 – C.C. di Plavia di Montedoro.

Proprietà: Consorzio di Sviluppo Economico Locale dell'Area Giuliana. Si tratta di terreno libero.

Valutazione di stima: euro 18,00 al mq per complessivi 2.883 mq (vedi perizia a seguito indicata)

**Prezzo a base d'asta € 50.300,00 (euro cinquantamilatrecento/00).**

Vendita soggetta a IVA ai sensi di legge.

L'area in cui si trova il lotto:

- è compresa nel Sito Inquinato di Interesse Nazionale di cui al Decreto dd. 24.02.2003 del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del territorio, così come ripermetrato con Decreto del Ministro dell'Ambiente n. 25 del 2 febbraio 2018;
- è stata sottoposta a caratterizzazione in base al Piano approvato dalla Conferenza di Servizi decisoria tenutasi presso il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio ex art. 14 comma 2 L. 241/90 nella seduta del 15.12.2004;
- è oggetto del documento di Analisi di Rischio sito specifica, comprese le attività di progettazione ad essa propedeutiche, elaborata in ottemperanza a quanto previsto nell'allegato I al Titolo V del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. per le aree caratterizzate da EZIT in Valli delle Noghère/Rio Ospio, adottato con

delibera della Regione FVG n. 1516 dd. 04.08.2017 e trasmesso in data 9 agosto 2017 agli Enti facenti parte della Conferenza di servizi ai fini della sua approvazione ai sensi dell'articolo 242 comma 4 del decreto legislativo 152/2006;

- è stata oggetto nel corso del 2018 di apposite misure di prevenzione delle acque di falda e di successivo monitoraggio nel corso del 2019 ai fini della verifica dell'efficacia delle misure adottate;

Ai sensi dell'art. 245 comma 2 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" resta in capo all'acquirente l'attuazione delle misure di prevenzione nelle aree di competenza.

Per una migliore descrizione e per le indicazioni sullo stato dei beni si rimanda alla relazione di stima sulla p.c.n. 70/20 redatta dal geom. Armando Gilardi in atti sub. prot. n. 1031 del 27.10.2017, rinvenibile al seguente indirizzo: [www.coselag.it](http://www.coselag.it).

**Lotto 4: composto dall'unità di seguito descritta**

Trattasi di parte di un terreno pianeggiante, allocato nel Comune di Muggia, con accesso dalla via del Canneto, sistemato a verde incolto ed occupato per circa il 60% del fondo da un'area delimitata e non usufruibile in quanto è presente del materiale inquinato proveniente dalla risalita di morchia in seguito all'interramento di un laghetto. Sul retro, il fondo è affiancato dal sentiero ciclopedonale che costeggia il rio Ospio per raggiungere i laghetti delle Noghere.

La parte in vendita è quella fronte Via del Canneto e posta al di fuori della recinzione di delimitazione del materiale inquinato visibile superficialmente di cui al capoverso precedente per una superficie approssimativa di mq 460 da escorporarsi tramite la redazione di un piano Tavolare Catastale di frazionamento dalla particella qui indicata:

Catasto Fondiario – C.C. di Plavia Montedoro, Foglio I, particella 70/33, qualità cortile.

Situazione Tavolare c.t. 1° in PT 1693 – C.C. di Plavia di Montedoro.

Proprietà: Consorzio di Sviluppo Economico Locale dell'Area Giuliana.

Si tratta di terreno libero.

Valutazione di stima: euro 18,00 al mq per la frazione in vendita frontestrada di dimensioni approssimative ml. 28.30\*16.25 = 460 mq (vedi perizia a seguito indicata) = €. 8.280,00 approssimati a €. 8.300,00.

**Prezzo a base d'asta €. 8.300,00 (euro ottomilatrecento/00).**

Vendita soggetta a IVA ai sensi di legge.

L'area in cui si trova il lotto:

- è compresa nel Sito Inquinato di Interesse Nazionale di cui al Decreto dd. 24.02.2003 del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del territorio, così come ripermetrato con Decreto del Ministro dell'Ambiente n. 25 del 2 febbraio 2018;

- è stata sottoposta a caratterizzazione in base al Piano approvato dalla Conferenza di Servizi decisoria tenutasi presso il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio ex art. 14 comma 2 L. 241/90 nella seduta del 15.12.2004;
- è oggetto del documento di Analisi di Rischio sito specifica, comprese le attività di progettazione ad essa propedeutiche, elaborata in ottemperanza a quanto previsto nell'allegato I al Titolo V del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. per le aree caratterizzate da EZIT in Valli delle Noghère/Rio Ospio, adottato con delibera della Regione FVG n. 1516 dd. 04.08.2017 e trasmesso in data 9 agosto 2017 agli Enti facenti parte della Conferenza di servizi ai fini della sua approvazione ai sensi dell'articolo 242 comma 4 del decreto legislativo 152/2006;
- è stata oggetto nel corso del 2018 di apposite misure di prevenzione delle acque di falda e di successivo monitoraggio nel corso del 2019 ai fini della verifica dell'efficacia delle misure adottate;

Ai sensi dell'art. 245 comma 2 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" resta in capo all'acquirente l'attuazione delle misure di prevenzione nelle aree di competenza.

Per una migliore descrizione e per le indicazioni sullo stato dei beni si rimanda alla relazione di stima sulla p.c.n. 70/33 redatta dal geom. Armando Gilardi in atti sub. prot. n. 1031 del 27.10.2017, rinvenibile al seguente indirizzo: [www.coselag.it](http://www.coselag.it).

**Lotto 5: composto dall'unità di seguito descritta**

Trattasi di un terreno pianeggiante, allocato nel Comune di Muggia, con accesso dalla via del Canneto attualmente in affidamento in uso precario, con contratto scaduto, ad azienda che svolge l'attività di recupero dei rifiuti verdi. Sul retro il fondo è affiancato dal sentiero ciclopedonale che costeggia il rio Ospio per raggiungere i laghetti delle Noghère.

Catasto Fondiario – C.C. di Plavia Montedoro, Foglio I, particella 70/38, qualità ente urbano con sopra eretto il fabbricato censito Sez. D, Foglio I, p.c.n. 70/38, Cat. D7 rendita €. 1.532,00.

Situazione Tavolare c.t. I° in PT 1170 – C.C. di Plavia di Montedoro.

Proprietà: Consorzio di Sviluppo Economico Locale dell'Area Giuliana.

Si tratta di terreno occupato.

Valutazione di stima: euro 18,00 al mq per complessivi 4.691 mq (vedi perizia a seguito indicata) €. 84.438,00 approssimati a €. 84.400,00.

**Prezzo a base d'asta €. 84.400,00 (euro ottantaquattromilaquattrocento/00).**

Vendita soggetta a IVA ai sensi di legge.

I manufatti presenti sulla particella verranno demoliti a spese dell'attuale occupante.

L'area in cui si trova il lotto:

- è compresa nel Sito Inquinato di Interesse Nazionale di cui al Decreto dd. 24.02.2003 del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del territorio, così come ripermetrato con Decreto del Ministro dell'Ambiente n. 25 del 2 febbraio 2018;
- è stata sottoposta a caratterizzazione in base al Piano approvato dalla Conferenza di Servizi decisoria tenutasi presso il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio ex art. 14 comma 2 L. 241/90 nella seduta del 15.12.2004;
- è oggetto del documento di Analisi di Rischio sito specifica, comprese le attività di progettazione ad essa propedeutiche, elaborata in ottemperanza a quanto previsto nell'allegato I al Titolo V del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. per le aree caratterizzate da EZIT in Valli delle Noghère/Rio Ospo, adottato con delibera della Regione FVG n. 1516 dd. 04.08.2017 e trasmesso in data 9 agosto 2017 agli Enti facenti parte della Conferenza di servizi ai fini della sua approvazione ai sensi dell'articolo 242 comma 4 del decreto legislativo 152/2006;
- è stata oggetto nel corso del 2018 di apposite misure di prevenzione delle acque di falda e di successivo monitoraggio nel corso del 2019 ai fini della verifica dell'efficacia delle misure adottate;

Ai sensi dell'art. 245 comma 2 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" resta in capo all'acquirente l'attuazione delle misure di prevenzione nelle aree di competenza.

Per una migliore descrizione e per le indicazioni sullo stato dei beni si rimanda alla relazione di stima sulla p.c.n. 70/38 redatta dal geom. Armando Gilardi in atti sub. prot. n. 1031 del 27.10.2017, rinvenibile al seguente indirizzo: [www.coselag.it](http://www.coselag.it).

#### **CONDIZIONI DI VENDITA**

1. Il Consorzio cede la proprietà dei singoli lotti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i singoli beni immobiliari come posseduti dal Consorzio compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti, in diritto e in fatto, come visto e piaciuto all'aggiudicatario il quale, con la semplice presentazione della domanda d'asta, ne accetta integralmente lo stato e, il prezzo che risulterà dall'esperimento di gara.
2. Non sono ammesse offerte diverse da quelle di acquisto riferite ai singoli lotti posti in vendita.
3. La partecipazione alla presente procedura presuppone la conoscenza integrale delle condizioni di vendita e delle perizie di stima, nonché della presa visione dei beni; cosicché non potranno essere avanzate contestazioni al momento dell'aggiudicazione o successivamente alla stessa.
4. Qualunque errore materiale nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nella indicazione della superficie, dei confini,

dei numeri di mappa e delle coerenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità del bene venduto, per qualsivoglia motivazione non considerati, o comunque non evidenziati nella perizia di stima, saranno a totale carico dell'acquirente, inclusa ogni eventuale spesa di bonifica e di ripristino ambientale, ove prevista dalle leggi in vigore, se necessaria all'utilizzo dell'immobile.

5. L'aggiudicatario della p.c.n 70/33 (lotto 4) dovrà espletare, a propria esclusiva cura e spese - presentando le istanze ed i documenti relativi e sostenendo i correlati oneri economici - tutte le pratiche amministrative e tecniche necessarie alla predisposizione, alla presentazione ed alla successiva esecuzione dei piani di frazionamento tavolare e catastale, nonché di corrispondenza, ai fini del perfezionamento della relativa vendita.

Si precisa che le prescritte attività, ivi comprese le formalità pubblicitarie conseguenti, dovranno essere compiute entro i termini di stipula dei singoli contratti di compravendita, che verranno stabiliti, in sede di aggiudicazione, dal Consorzio, in considerazione della tipologia di intervento che ciascun lotto richiede.

In ogni caso, per il lotto 4, il contratto di compravendita potrà essere stipulato solo ed esclusivamente dopo il trascorrere di 10 giorni dalla data del decreto di accoglimento del Giudice Tavolare del piano di frazionamento tavolare e catastale e/o di corrispondenza degli immobili oggetto di vendita, e così, esclusivamente per tale motivo, anche in deroga ai termini di stipula sopra stabiliti.

6. Le prescritte attività di cui al punto precedente devono essere compiute entro i termini di stipula dei singoli contratti di compravendita.
7. L'interessato si intende obbligato ad acquistare, irrevocabilmente, sin dal momento della presentazione dell'offerta, i beni oggetto dell'offerta presentata.
8. Il Consorzio è obbligato alla stipula del contratto di vendita solo dopo che sia stata approvata l'aggiudicazione definitiva.
9. L'acquirente, con la sottoscrizione del contratto di compravendita subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'Ente proprietario rispetto al bene oggetto del contratto stesso.
10. Il prezzo base della vendita è quello indicato nel presente avviso oltre a imposte di legge.

#### **CONDIZIONI GENERALI**

1. Sono ammessi a presentare l'offerta le persone fisiche o giuridiche, in possesso della piena capacità giuridica e degli ulteriori requisiti di cui al Modulo n. 1 allegato al presente avviso.
2. Oltre ai requisiti sopra indicati, gli offerenti dovranno essere soggetti idonei ad insediarsi nel comprensorio industriale del Consorzio. L'aggiudicazione, pertanto, sarà definitiva solo in seguito al rilascio, da parte del Consorzio, dell'autorizzazione all'insediamento (art. 7 lett a) L.R. n. 25/2002 e art. 2 comma

3 lett. n) dello statuto consortile) ed all'assunzione, da parte del soggetto assegnatario, dell'impegno ad informare il Consorzio medesimo delle future eventuali vendite, locazioni o affidamenti in uso anche parziali dell'immobile entro 30 giorni dalla stipula del contratto, ponendo al subentrante il medesimo onere informativo, nonché l'obbligo di continuare ad utilizzare l'immobile in conformità alla destinazione d'uso urbanistica vigente nel tempo per la zona, informando altresì il Consorzio di eventuali variazioni di attività presenti nell'immobile.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

1. L'asta per la vendita delle realtà sopra descritte verrà esperita in unico e definitivo incanto per ciascun lotto a norma del combinato disposto degli artt. 73 lett. c) e 76 1° e 2° comma R.D. n. 827/1924. La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo base. Saranno escluse le offerte di importo pari o inferiore al prezzo base posto a base d'asta.
2. L'offerta d'acquisto irrevocabile, debitamente sottoscritta, deve essere redatta, per ciascun lotto, conformemente al Modulo 2 allegato al presente avviso di vendita e pubblicato sul sito internet del Consorzio, nonché disponibile presso la sede del Consorzio stesso in Via G. e S. Caboto, n.ro 14 – Trieste (TS).
3. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i concorrenti dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto precedente, la dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i. conformemente al Modulo I allegato al presente avviso, pubblicato sul sito internet del Consorzio nonché disponibile presso la sede del Consorzio stesso in Via G. e S. Caboto, n.ro 14 – 34147 – Trieste (TS) e che, dovrà essere debitamente sottoscritta.
4. Il plico contenente l'offerta, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e fatto pervenire secondo le modalità e i termini sotto indicati dovrà, a pena di nullità, riportare sull'esterno, oltre alle generalità e l'indirizzo del mittente, la seguente dicitura:

**“Asta Pubblica - Offerta irrevocabile per l'acquisto LOTTO n. \_\_\_\_”**

(indicare il numero del lotto per cui si presenta l'offerta), da inviarsi, esclusivamente, a mezzo lettera raccomandata o equipollente (consegna manuale o spedizione tramite corriere) all'attenzione del Consorzio di Sviluppo Economico Locale dell'Area Giuliana, in Via Giovanni e Sebastiano Caboto, n.ro 14 – 34147 - Trieste (TS), inderogabilmente a pena di esclusione **entro e non oltre le ore 12:00 del 22 Novembre 2019.**

Il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente; ove lo stesso non venga recapitato, per qualsiasi motivo, in tempo utile, al protocollo del Consorzio, questo non è tenuto ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico. Si precisa, per la consegna a mano, che l'Ufficio protocollo del Consorzio è aperto al pubblico dal lunedì al venerdì dalle 8,30 alle 13,00.

5. Tale plico, per ciascun lotto, dovrà contenere al suo interno, a pena di



esclusione, n. 2 (due) buste chiuse e regolarmente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura dalla persona che sottoscrive l'offerta e precisamente:

- una Busta riportante esternamente l'indicazione: "A – documenti per la gara";
- una Busta riportante esternamente l'indicazione: "B – offerta economica".

**Nella busta "A – documenti per la gara",** deve essere contenuta la seguente documentazione:

**A.1. Richiesta di partecipazione e dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000,** resa in un unico atto da redigersi secondo il Modulo I allegato al presente avviso, disponibile sul sito internet del Consorzio o da richiedersi al Consorzio. Alla predetta dichiarazione dovrà essere allegata, a pena di esclusione, fotocopia non autenticata di un documento d'identità, in corso di validità dell'offerente.

Se il concorrente partecipa per conto di altra persona fisica, oltre ai documenti di cui sopra, dovrà essere allegata anche apposita procura speciale. Non è ammessa la procura generale.

Se il concorrente partecipa per conto di una persona giuridica, oltre ai documenti comprovanti la rappresentanza legale, vanno inseriti anche quelli comprovanti la manifestazione di volontà del rappresentato di acquistare l'immobile oggetto della gara (provvedimento deliberativo del competente organo).

Per le società commerciali dovrà essere prodotta la dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. n. 445/2000, comprovante che la società si trova nel pieno possesso dei propri diritti.

Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. In questo caso l'offerta e l'aggiudicazione s'intendono fatte a nome e per conto del mandante.

Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o di un suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla procedura di cui all'art. 77 RD 827/1924, ferma restando l'offerta segreta già presentata.

**A.1.1. Informativa Privacy** ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 679/2016 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 e del D.lgs. 196/2003 così come novellato dal D.lgs. 101/2018.

**A.2. Documentazione attestante la costituzione di deposito cauzionale** a garanzia dell'offerta pari al 10 % dell'importo a base d'asta.

Sono ammesse le seguenti modalità di prestazione di cauzione:

- i. bonifico bancario da versare **prima della spedizione dell'offerta** a favore Consorzio di Sviluppo Economico Locale dell'Area Giuliana con accredito sul conto corrente IBAN IT33F010050220000000006524 presso la Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. Agenzia di Piazza Ponterosso Trieste (allegare copia bonifico);
- ii. fidejussione bancaria, rilasciata da aziende di credito a ciò abilitate ovvero polizza fidejussoria rilasciata da società di assicurazione in

possesso dei requisiti previsti dalla L. 348/1982 con scadenza non inferiore a 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. Tale fidejussione dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e il pagamento entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente garantito. (allegare fideiussione in originale). Le fidejussioni dovranno essere accompagnate da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica e il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato;

- iii. Assegno circolare non trasferibile intestato al Consorzio di Sviluppo Economico Locale dell'Area Giuliana – Via G. e S. Caboto, n.ro 14 - 34147 - Trieste (TS) - (allegare assegno circolare).

La cauzione provvisoria versata dall'offerente rimarrà vincolata fino alla stipulazione del contratto.

La cauzione provvisoria, successivamente all'aggiudicazione definitiva, verrà trattenuta a titolo di caparra confirmatoria.

La stessa, in caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, andrà a coprire i danni derivati al Consorzio.

Le cauzioni provvisorie versate dai non aggiudicatari verranno svincolate entro 30 giorni lavorativi dall'aggiudicazione definitiva.

Si precisa che le cauzioni non saranno fruttifere e i concorrenti non potranno richiedere indennizzi.

**Nella busta B – offerta economica: deve essere contenuta, a pena di nullità, l'offerta economica per il lotto prescelto.**

L'offerta deve risultare incondizionata e senza riserve, deve contenere il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, espresso chiaramente sia **IN CIFRE CHE IN LETTERE** e deve essere sottoscritta con firma per **ESTESO** dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di Società.

L'offerta, in bollo (€.- 16,00), dovrà essere necessariamente redatta secondo il Modulo 2 allegato al presente avviso o da richiedersi Consorzio e dovrà essere di importo superiore alla base d'asta.

Il prezzo offerto deve intendersi al netto di ogni spesa, tributo e IVA ove dovuta ai sensi di legge. Nel caso di discordanza tra l'indicazione del prezzo in cifre e quello in lettere verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Consorzio.

L'offerta non sarà valida se spedita tramite modalità diverse da quelle indicate nel presente avviso, ovvero se pervenuta oltre la data e l'ora stabilita, ovvero se trasmessa ad altri recapiti diversi da quelli indicati nel presente avviso e/o se non sarà accertato l'effettivo accredito della cauzione sul deposito bancario della procedura entro, massimo, il giorno e l'ora stabiliti per l'apertura delle offerte e l'eventuale gara.

#### **SEDUTA DI GARA**

- I. La gara avrà luogo presso gli uffici del Consorzio, siti in Via Giovanni e Sebastiano Caboto n.ro 14 - 34147 - Trieste (TS) - il **giorno 28 novembre**

**2019 alle ore 11:00.**

2. Gli offerenti sono invitati a presentarsi per assistere alla operazione di esame e di valutazione delle offerte, cui seguirà, l'aggiudicazione da parte del Consorzio per mezzo della Commissione incaricata.
3. Il Consorzio si riserva, di esperire la procedura per mezzo di notaio in luogo della Commissione.
4. In tale caso il nominativo del notaio incaricato, il luogo e la data in cui si terrà la seduta per la valutazione delle offerte e l'aggiudicazione, da svolgersi comunque in un giorno successivo a quello del termine di ricezione delle offerte, saranno comunicati agli offerenti e ne verrà data notizia a mezzo di pubblicazione sul sito istituzionale del Consorzio nonché tramite affissione all'albo dello stesso.
5. L'aggiudicazione per ciascun lotto verrà disposta nei confronti dell'offerente che avrà presentato l'offerta più alta; in caso di offerte pari si procederà all'esperimento di miglioramento ai sensi dell'art. 77 del RD 827/1924 con offerta migliorativa in busta chiusa anche in presenza di uno solo dei pari offerenti. È pertanto onere di ciascun concorrente che voglia partecipare alla procedura di cui all'art. 77 RD 827/1924 essere presente all'apertura dei plichi delle offerte segrete. L'assenza all'apertura delle offerte equivale a rinuncia a presentare una nuova offerta.
6. Ove nessuno dei pari offerenti fosse presente o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà al sorteggio tra i soggetti che hanno offerto pari miglior prezzo.
7. Dell'esito della gara verrà redatto verbale contenente la proposta di aggiudicazione a favore del miglior offerente di ciascun lotto, **essendo l'aggiudicazione subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione nonché alla verifica dei requisiti di cui al punto 2 della Sezione "Condizioni Generali" del presente avviso di gara.**
8. Successivamente alle verifiche di cui sopra e prima della stipulazione del contratto di compravendita, l'aggiudicatario è tenuto, a proprie spese, a provvedere a quanto previsto dal presente avviso.
9. Tutte le formalità inerenti e conseguenti la vendita, da perfezionarsi per atto notarile, comprese le eventuali trascrizioni, annotazioni e cancellazioni ipotecarie e di altre formalità nei pubblici registri e, per il solo lotto 4, il frazionamento, non ancora svolte o in corso di svolgimento da parte del Consorzio, nonché le relative imposte e tasse, saranno a carico e onere dell'aggiudicatario.
10. L'individuazione del Notaio per il rogito del contratto di compravendita spetta a colui che ne sostiene i costi ovvero all'acquirente.
11. Il Consorzio si riserva, a suo insindacabile giudizio, il diritto di differire o revocare il presente procedimento di gara, senza che i concorrenti possano pretendere alcunché a titolo di indennizzo o di risarcimento danni. Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato

guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

12. Il Consorzio, in qualsiasi momento e sino alla stipulazione del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata A/R e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, senza che i concorrenti possano vantare diritti o aspettative di sorta, (indennizzo per danni o qualsivoglia altro risarcimento ivi compresi gli interessi).

#### **AVVERTENZE SPECIFICHE RELATIVE ALL'AGGIUDICAZIONE**

1. Il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, o la mancata stipulazione del contratto di compravendita nel termine assegnato a seguito di aggiudicazione definitiva, comporteranno di pieno diritto la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento, a titolo di penale, del deposito cauzionale fatta salva la richiesta del Consorzio per l'eventuale risarcimento danni.
2. Il mancato possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara o il mancato adempimento rispetto alle condizioni stabilite nel presente avviso comporterà la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione sospensiva.
3. Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione al pubblico incanto, il Consorzio procederà all'esclusione del concorrente dalla gara e a trattenere il deposito cauzionale versato con facoltà di esclusione del concorrente dalle successive gare dell'Ente e fatta salva la richiesta di risarcimento per danni.
4. Nel caso la falsità venisse accertata nei confronti delle dichiarazioni rese dal miglior offerente, il Consorzio pronuncerà la decadenza dall'aggiudicazione, senza bisogno di ulteriori formalità o preavvisi di sorta riservandosi la facoltà di valutare la convenienza di stipulare con il secondo classificato.
5. L'assenza dei requisiti indicati al punto 2 della sezione "Condizioni Generali" del presente avviso è causa di decadenza dall'aggiudicazione con le conseguenze sopra indicate.
6. In caso di aggiudicazione definitiva il versamento effettuato a titolo di cauzione verrà detratto dal prezzo totale; in caso contrario sarà restituito, senza interessi, entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.
7. Nel caso di cauzione costituita mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa, questa sarà restituita e svincolata all'aggiudicatario al momento del pagamento dell'intero prezzo ovvero, per i concorrenti non aggiudicatari, entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.
8. Il verbale di aggiudicazione non avrà gli effetti del contratto di compravendita.
9. Il prezzo dell'aggiudicazione dovrà essere versato in un'unica soluzione all'atto della stipula del contratto notarile di compravendita nel quale verrà data quietanza del versamento.
10. Tutte le spese notarili, contrattuali e annesse e dipendenti (tasse, bolli, imposta

di registro, ipotecaria e catastale, trascrizione) sono a totale carico dell'aggiudicatario/acquirente.

11. Gli interessati possono prendere visione delle realtà immobiliari poste in vendita, previo appuntamento, contattando il Consorzio ai recapiti rinvenibili sul sito [www.coselag.it](http://www.coselag.it).
12. Tutta la relativa documentazione è rinvenibile sul sito dell'Ente al seguente indirizzo: [www.coselag.it](http://www.coselag.it); ovvero presso gli Uffici dell'Ente.
13. Del presente avviso è data pubblicità all'albo e sul sito informatico dell'Ente al seguente indirizzo [www.coselag.it](http://www.coselag.it) nonché informazione sui siti istituzionali dei soci del Consorzio: [www.comune.trieste.it](http://www.comune.trieste.it), [www.comune.san-dorligo-della-valle.ts.it](http://www.comune.san-dorligo-della-valle.ts.it), [www.comune.muggia.ts.it](http://www.comune.muggia.ts.it) e [www.porto.trieste.it](http://www.porto.trieste.it).

#### **TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

1. I dati raccolti per il presente procedimento saranno trattati dal Consorzio in qualità di Titolare del trattamento, esclusivamente per eseguire le procedure necessarie per l'avviso di vendita di cui trattasi e per l'invio di comunicazioni.
2. Si informa, altresì, che i dati saranno trattati anche successivamente per le finalità inerenti la gestione del presente procedimento. Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura di selezione. Si comunica che gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 15 del Regolamento (UE) 2016/679 "GDPR" e secondo i principi dettati dal D.lgs. n. 101/2018 che ha novellato il d.lgs. 196/2003 (Codice Privacy), con la possibilità di conoscere la natura e la tipologia dei dati trattati, poter richiedere la loro integrazione o rettifica, esercitare il diritto di opposizione al trattamento, ricevere comunicazioni e richiedere la cancellazione dei dati e ciò come dettagliatamente specificato nell'informativa rilasciata dal Consorzio all'atto della richiesta di partecipazione alla presente procedura di vendita.
3. Tali comunicazioni devono essere inviate al Consorzio procedente a mezzo di posta elettronica alla e-mail: [rdp@coselag.it](mailto:rdp@coselag.it).
4. Titolare del trattamento dei dati personali con riferimento allo svolgimento della procedura è il Presidente del Consorzio nella persona del Dott. Zeno D'Agostino contattabile all'indirizzo [privacy@coselag.it](mailto:privacy@coselag.it).
5. Responsabile del procedimento: Responsabile del procedimento amministrativo relativo alla procedura di gara e di aggiudicazione è la Dott.ssa Sandra Primiceri contattabile all'indirizzo di posta [sandra.primiceri@coselag.it](mailto:sandra.primiceri@coselag.it).

Trieste, li 23 ottobre 2019 (prot. 1844)

Il Consorzio di Sviluppo Economico  
Locale dell'Area Giuliana  
Il Presidente del C.d.A.  
Zeno D'Agostino(\*)

(\*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.