



**comune di trieste**  
piazza Unità d'Italia 4  
34121 Trieste  
tel. 040 6751  
www.comune.trieste.it  
partita iva 00210240321

**Prot. corr. n. 6/1-1/18-27/4022**  
**P.G. : 2018/217391**

## **COMUNE DI TRIESTE**

### **Area Servizi Generali**

#### **Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare**

In esecuzione della Deliberazione Giuntale n. 67 di data 22 febbraio 2018 e della Deliberazione Consiliare n. 17 di data 8 maggio 2018 ad oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) 2018-2020 e Bilancio di previsione 2018-2020"

### **SI RENDE NOTO**

che presso la sala n° 11 del Palazzo Comunale di Piazza dell'Unità d'Italia n. 4 – piano ammezzato – dinanzi alla Dirigente del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare dott.ssa Maria Giovanna Ghirardi e con l'assistenza del Segretario Generale del Comune, o chi per essi, si procederà mediante separate e distinte aste pubbliche all'alienazione dei sotto indicati immobili:

#### **Lotto I - comprendente l'edificio di civile abitazione sito al**

**civico n. 67 di via di Servola**, p.c.n. 151 censita nel c.t. 13° della P.T.

2387 del c.c. di Servola.

Prezzo base euro **118.780,00.-** cauzione di euro **11.878,00.- (terzo esperimento)**

**Agenzia delle Entrate di Trieste – Catasto Terreni:**

c.c. di Servola, f.m. 4

p.c.n.151 – ente urbano - di mq. 177, R.D. €/, R.A. €/ .

Agenzia delle Entrate di Trieste – Catasto Fabbricati:

- Via di Servola n. 67, zona censuaria 2, Sezione Urbana T, foglio 4, p.c.n. 151, subalterno 2, piano SI-T-I-2, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 14,5, rendita € 1.535,17.-

L'immobile risulta vincolato ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D. L.vo n. 42/2004.

Il relativo attestato di prestazione energetica attesta l'immobile ricadente in classe G.

L'immobile risulta libero.

**Lotto 2 - comprendente l'edificio di civile abitazione sito al civico n. 52 di via San**

**Marco**, p.c.n. 6945/1 censita nel c.t. 1° della P.T. 48319 del c.c. di Trieste.

Prezzo base euro **304.926,00** cauzione di euro **30.492,60.- (terzo esperimento)**

Agenzia delle Entrate di Trieste – Catasto Terreni:

c.c. di Trieste, f.m. 35

p.c.n.6945/1 – ente urbano - di mq. 275, R.D. €/, R.A. €/ .

Agenzia delle Entrate di Trieste – Catasto Fabbricati:

Via San Marco n. 52, zona censuaria I, Sezione Urbana V, foglio 35, p.c.n. 6945/1

- sub 1, piano T, cat.A/4, cl. 2, vani 4,5, rendita € 360,23.-
- sub 2, piano I, cat.A/4, cl. 2, vani 3,5, rendita € 280,18.-
- sub 4, piano 2, cat.A/4, cl. 2, vani 5, rendita € 400,25.-
- sub 5, piano 3, cat.A/4, cl. 2, vani 5, rendita € 400,25.-
- sub 6, piano 4, cat.A/4, cl. 2, vani 5, rendita € 400,25.-
- sub 7, piano T, cat.A/4, cl. 2, vani 2,5, rendita € 200,13.-
- sub 8, piano T, cat.A/4, cl. 2, vani 2,5, rendita € 200,13.-

- sub 9, piano 1, cat. A/4, cl. 2, vani 2,5, rendita € 200,13.-
- sub 10, piano 1, cat. A/4, cl. 2, vani 3,5, rendita € 280,18.-
- sub 11 piano 2, cat. A/4, cl. 2, vani 2,5, rendita € 200,13.-
- sub 12, piano 2, cat. A/4, cl. 2, vani 2,5, rendita € 200,13.-
- sub 13, piano 3, cat. A/4, cl. 2, vani 2,5, rendita € 200,13.-
- sub 14, piano 3, cat. A/4, cl. 2, vani 2,5, rendita € 200,13.-
- sub 15, piano 4, cat. A/4, cl. 2, vani 2,5, rendita € 200,13.-
- sub 16, piano 4, cat. A/4, cl. 2, vani 2,5, rendita € 200,13.-

Con nota dd. 10.07.2007 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale del Friuli-Venezia Giulia ha comunicato l'insussistenza dell'interesse culturale dell'immobile ex art.12 D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42

Il relativo attestato di prestazione energetica attesta gli immobili ricadenti in classe G.

L'immobile risulta libero.

**Lotto 3 - comprendente l'immobile al piano terra e piano rialzato dell'edificio sito ai civici n.ri 5 e 7 di via Foscolo e civico n. 10 di via Pascoli, censito nel c.t. 1° della P.T. 37838 del C.C.di Trieste.**

Prezzo base euro **189.500,00.-** cauzione di euro **18.950,00.- (terzo esperimento)**

Agenzia delle Entrate di Trieste – Catasto Fabbricati:

- Via Ugo Foscolo n. 5, zona censuaria I, Sezione Urbana V, foglio 23, p.c.n. 3570, subalterno 7, piano terra, categoria C/1, classe I0, consistenza mq. 167, rendita € 3.967,42.-

Il relativo attestato di prestazione energetica attesta l'immobile ricadente in classe G.

L'immobile risulta libero.

**Lotto 4 - comprendente l'immobile sito in via dell'Ospitale n. 12 con annessa area di pertinenza situato sulle pendici del colle di San Giusto, insistente sulla p.c.n. 2286 nel c.t. 1° della P.T. 1756 del c.c. di Trieste.**

Prezzo base euro **867.700,00.-** cauzione di euro **86.770,00.- (quinto esperimento)**

Agenzia delle Entrate di Trieste – Catasto Terreni:

- p.c.n. 2286 – ente urbano – di mq. 1020

Agenzia delle Entrate di Trieste – Catasto Fabbricati:

- sez.V, foglio 16, particella 2286, via dell'Ospitale n. 12, z.c. 1, sub. 1, Cat. C/2, cl. 1, piano T, cons. 65 mq., rendita euro 40,28.-;
- sez.V, foglio 16, particella 2286, via dell'Ospitale n. 12, z.c. 1, sub. 2, Cat. A/4, cl. 1, piano T-1, cons. 3 vani, rendita euro 201,42.-;
- sez.V, foglio 16, particella 2286, via dell'Ospitale n. 12, z.c. 1, sub. 3, Cat. A/4, cl. 1, piano 1, cons. 3 vani, rendita euro 201,42.-;
- sez.V, foglio 16, particella 2286, via dell'Ospitale n. 12, z.c. 1, sub. 4, Cat. A/4, cl. 1, piano 1, cons. 1,5 vani, rendita euro 100,71.-;
- sez.V, foglio 16, particella 2286, via dell'Ospitale n. 12, z.c. 1, sub. 5, Cat. A/4, cl. 1, piano 1, cons. 3,5 vani, rendita euro 234,99.-;
- sez.V, foglio 16, particella 2286, via dell'Ospitale n. 12, z.c. 1, sub. 6, Cat. A/4, cl. 1, piano 1, cons. 3 vani, rendita euro 201,42.-;
- sez.V, foglio 16, particella 2286, via dell'Ospitale n. 12, z.c. 1, sub. 7, Cat. A/4, cl. 1, piano 1, cons. 3,5 vani, rendita euro 234,99.-;
- sez.V, foglio 16, particella 2286, via dell'Ospitale n. 12, z.c. 1, sub. 8, Cat. A/4, cl. 1, piano 1, cons. 3 vani, rendita euro 201,42.-;
- sez.V, foglio 16, particella 2286, via dell'Ospitale n. 12, z.c. 1, sub. 9, Cat. A/4, cl. 1, piano 2, cons. 2,5 vani, rendita euro 167,85.-;
- sez.V, foglio 16, particella 2286, via dell'Ospitale n. 12, z.c. 1, sub. 10, Cat. A/4, cl. 1, piano 2, cons. 3 vani, rendita euro 201,42.-;
- sez.V, foglio 16, particella 2286, via dell'Ospitale n. 12, z.c. 1, sub. 11, Cat. A/4, cl. 1, piano 2, cons. 3,5 vani, rendita euro 234,99.-;
- sez.V, foglio 16, particella 2286, via dell'Ospitale n. 12, z.c. 1, sub. 12, Cat. A/4, cl. 1, piano 2, cons. 3 vani, rendita euro 201,42.-;
- sez.V, foglio 16, particella 2286, via dell'Ospitale n. 12, z.c. 1, sub. 13, Cat. A/4, cl. 1, piano 2, cons. 2,5 vani, rendita euro 167,85.-;
- sez.V, foglio 16, particella 2286, via dell'Ospitale n. 12, z.c. 1, sub. 14, Cat. A/4, cl. 1, piano 2, cons. 4 vani, rendita euro 268,56.-;
- sez.V, foglio 16, particella 2286, via dell'Ospitale n. 12, z.c. 1, sub. 15, Cat. A/4, cl. 1, piano 2, cons. 4 vani, rendita euro 268,56.-;
- sez.V, foglio 16, particella 2286, via dell'Ospitale n. 12, z.c. 1, sub. 16, Cat. A/4, cl. 1, piano 2, cons. 2,5 vani, rendita euro 167,85.-;
- sez.V, foglio 16, particella 2286, via dell'Ospitale n. 12, z.c. 1, sub. 17, Cat. C/2, cl. 1, piano 3,

cons. 81 mq., rendita euro 50,20.-;

La proiezione nel sottosuolo dell'edificio è interessata dalla presenza del parcheggio multipiano interrato denominato "Park San Giusto"; il Comune di Trieste ha concesso alla società "PARK SAN GIUSTO S.p.A." il diritto di superficie a tempo determinato a peso della p.c.2286 in corpo tavolare 1° della Partita Tavolare n.1756 di Trieste nella proiezione in sottosuolo dalla quota pari a metri -3,60 a metri + 15,85 sul livello del mare, e quindi per metri lineari 19,45 a far data dal 21/05/2010 sino al 16/12/2106.

L'aggiudicatario dovrà sottoscrivere , preliminarmente alla stipula del contratto, apposita convenzione con il Comune di Trieste , avente all'oggetto l'impegno alla costituzione del diritto di superficie perpetuo in favore del Comune di Trieste a peso della p.p.2286 in corpo tavolare 1° della Partita Tavolare n.1756 di Trieste nella proiezione in sottosuolo dalla quota pari a metri -3,60 a metri +15,85 sul livello del mare e quindi per metri lineari 19,45, il cui termine iniziale avrà decorrenza dal 16/12/2106 , data in cui spira il diritto di superficie in capo alla società concessionaria "PARK SAN GIUSTO S.p.A.", così come oggi intavolato al G.N. 4225/2015.

Detta convenzione, che sarà stipulata senza oneri a carico dell'aggiudicatario, sarà iscritta tavolarmente a cura del Comune di Trieste .

Il relativo attestato di prestazione energetica attesta l'immobile ricadente in G.

L'immobile risulta vincolato ai sensi del D. L.vo n. 42/2004.

L'immobile risulta libero.

### **Lotto 5 comprendente la proprietà superficaria dell'autorimessa comunale denominata "Rotonda del Boschetto"- via Pindemonte**

Prezzo base euro **1.606.600,00**- cauzione di euro **160.660,00**- (primo esperimento)

Agenzia delle Entrate di Trieste – Catasto Terreni -C.C.Trieste f.m. 13

- p.c.n.1348/1 – improduttivo - di mq. 3741 – fondiaria
- p.c.n. superficaria 8591 – ente urbano

Agenzia delle Entrate di Trieste – Catasto Fabbricati:

Via Ippolito Pindemonte s.n.c. , zona censuaria I, Sezione Urbana V, foglio 13 , p.c.n. 8591, composto da 133 unità immobiliari censite tutte in categoria catastale C/6 classe 7 ( 121 posti macchina e 12 posti moto).

L'immobile non è soggetto al rilascio dell'Attestazione di Prestazione Energetica ( D.M. 26/06/2015

- Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici- appendice A , punto d).

Il contratto di vendita dell'autorimessa in diritto di superficie a tempo indeterminato a peso della p.c.n. 1348/I – fondiaria – in c.t. 2° del C.C. di Trieste della P.T. 26598 di proprietà del Comune di Trieste ed a favore dei proprietari della neo costituita p.c.n. Superficiaria 8591 sarà stipulato contestualmente alla costituzione del diritto di superficie.

Dovranno inoltre essere costituiti tutti i diritti di servitù atti a garantire il perfetto funzionamento dell'autorimessa e degli edifici soprastanti civ. n. 77, 79, 81 e 83 di Via Giulia.

Il tutto sulla base dell'elaborato grafico allegato alla variazione catastale Pregeo Prot.n. 26790/17 dd. 03.05.2017 e conservato in atti.

**Lotto 6 comprendente il terreno edificabile sito in via Virgilio, corrispondente alla p.c.n. 1112/2 - P.T. 836 del C.C. di Scorcola della superficie di mq. 982,27.**

Prezzo base euro **167.700,00.-** cauzione di euro **16.770,00.-**-(primo esperimento)

- Agenzia delle Entrate di Trieste – Catasto Terreni:

C.C. di Scorcola f.m. 5

p.c.n. 1112/2 – prati cl. 3 – superficie 0 ha 09 a 06 ca - R.D. euro 3,04 R.A. euro 1,64

- Ufficio Tavolare:

P.T. 836 del C.C. di Scorcola – cat. tav. 80 fondo di tq. 107; cat. tav. 137 fondo di tq. 182,43

- Situazione Urbanistica

In base al Nuovo Piano Regolatore Generale approvato con delibera consiliare n. 48 dd. 21/12/2015 l'immobile viene a ricadere nella zona urbanistica Bg1- Città dei giardini.

L'immobile risulta libero.

**Per una miglior indicazione degli immobili oggetto della presente vendita si rimanda ai provvedimenti amministrativi sopra richiamati, alle Relazioni di Stima agli stessi allegati ed alle eventuali note esplicative, il tutto conservato in atti.**

Tutte le spese e tasse inerenti all'aggiudicazione nonché alla successiva stipula dell'atto di cessione, annesse e dipendenti, maggiorate del costo della pubblicità di gara, sostenute dal Comune di Trieste per l'esecuzione delle operazioni di vendita, saranno a totale carico del relativo aggiudicatario/acquirente.

L'asta si terrà il giorno **22 gennaio 2019** a partire dalle ore 10.30.

## **CONDIZIONI DI VENDITA**

Gli immobili vengono venduti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano come posseduti dall'Amministrazione, anche in riferimento alla legge 47/85 sue successive modifiche ed integrazioni, con esonero di ogni garanzia a norma dell'art. 1487 del Codice Civile.

Con la compravendita si trasferiscono le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, diritti, ragioni, azioni, vincoli delle leggi vigenti, come visto e piaciuto all'aggiudicatario il quale, con la semplice presentazione della domanda d'asta, ne accetta integralmente lo stato.

Si evidenzia inoltre che la cessione degli immobili di cui al presente avviso d'asta è:

- per il lotto 1: fuori campo I.V.A.
- per il lotto 2: fuori campo I.V.A.
- per il lotto 3: soggetto I.V.A., aliquota ordinaria 22%
- per il lotto 4: fuori campo I.V.A.
- per il lotto 5: soggetto I.V.A., aliquota ordinaria 22%
- per il lotto 6: soggetto I.V.A., aliquota ordinaria 22%

### **I. MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta per la vendita delle realtà sopra descritte verranno esperite ad unico e definitivo incanto a norma del combinato disposto degli art. 73, lettera "c", e 76, primo e secondo comma del R.D. 23/5/1924 n. 827, per mezzo di offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta riportato nel presente avviso.

Non sono ammesse offerte alla pari o in ribasso.

All'aggiudicazione si procederà anche nel caso di partecipazione all'incanto di un solo concorrente. L'aggiudicazione avverrà al concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa; in caso di offerte pari si procederà all'perimento di miglioramento ai sensi dell'art. 77 del R.D. 25.5.1924 n. 827 con offerta migliorativa in busta chiusa anche in presenza di uno solo dei pari offerenti.

E' pertanto onere di ciascun concorrente che voglia partecipare alla procedura prevista dall'art. 77 (licitazione in caso di parità di offerte) essere presente all'apertura dei plichi delle offerte segrete. 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 suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla procedura di cui all'art. 77, ferma restando l'offerta segreta già presentata.

Ove nessuno dei pari offerenti sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte dell'aggiudicatario fra coloro che avranno presentato offerte di pari importo.

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.

L'Amministrazione, in qualsiasi momento e fino 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 di raccomandata A/R e, conseguentemente, sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

### **2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ED INVIO DELLE OFFERTE**

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire al "COMUNE di TRIESTE – Servizio Appalti e Contratti - Area Servizi Generali – Piazza dell'Unità d'Italia n. 4" – 34121 TRIESTE, esclusivamente tramite il Protocollo Generale, con qualsiasi mezzo, la propria offerta, redatta in

lingua italiana.

Il plico contenente l'offerta, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e fatto pervenire con le modalità e secondo i termini più oltre specificati dovrà, a pena di nullità, recare sull'esterno oltre alle generalità e l'indirizzo del mittente la dicitura:

**“ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI OFFERTA PER IL GIORNO 22 gennaio 2019. LOTTO .....**”

con l'indicazione quindi del lotto al quale l'offerta contenuta nel plico si riferisce.

Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura rispettivamente A “DOCUMENTI”, B “OFFERTA PER I LOTTO.....”

in particolare nella busta A DOCUMENTI andrà inserita, a pena di esclusione, la documentazione di cui al punto 2) ed al punto 3); nella busta B “OFFERTA per il Lotto...” dovrà essere inserita l'offerta, sottoscritta dalla persona legittimata a compiere tale atto.

Ogni concorrente potrà partecipare ad una, a più o a tutte le aste.

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle.

I plichi dovranno pervenire al protocollo del Comune di Trieste entro le ore 12.30 (dodici e trenta) del **21 gennaio 2019**, giorno precedente a quello stabilito per la gara, intendendosi il Comune esonerato da ogni responsabilità per gli eventuali ritardi di recapito o per invio ad ufficio diverso da quello sopra indicato.

Non sono ammesse offerte per telegramma, né per via telematica, né condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Non sarà valida, inoltre, alcuna offerta pervenuta o presentata dopo il termine sopra indicato anche se sostitutiva od aggiuntiva rispetto ad altra precedente, salvo il caso di miglioramento nell'eventualità di parità di offerte.

Per le offerte recapitate a mezzo di raccomandata A/R farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

I plichi pervenuti nei termini verranno aperti pubblicamente nel giorno e all'ora prefissata.

I partecipanti dovranno produrre, a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

1. offerta d'asta (allegato 1, contenuto nella busta B): l'offerta, redatta in lingua italiana e debitamente sottoscritta dal legale rappresentante, potrà essere prodotta utilizzando il modulo predisposto dall'Amministrazione;
2. idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione (allegato 2, contenuto nella busta A) presentata dal soggetto offerente, accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento attestante:
  - a) - di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942 modificato dall'art. 33 comma 1 lett. h) d.l. 83/2012;
  - b) - che la Ditta individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942 modificato dall'art. 33 comma 1 lett. h) d.l. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinatario di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.lgs. 231/2001;
  - c) - che non sono stati avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti a) e b);
  - d) - che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - e) - di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti



che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

f) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;

g) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del D.lgs.n.159 dd.6.9.2011 o alcun tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 del medesimo decreto (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);

h) di non avere commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;

i) di non trovarsi in situazioni di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del C.C. con altri partecipanti alla gara;

l) l'inesistenza di divieti speciali di comperare di cui all'art.1471 del Codice Civile;

m) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;

n) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dal Comune di Trieste ai sensi dell'art.1456 del Codice Civile. Se il concorrente partecipa per conto di altra persona fisica: oltre ai documenti di cui sopra anche apposita procura speciale. Non è ammessa procura generale. Se partecipa per conto di persona giuridica: oltre ai documenti comprovanti la rappresentanza legale, 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 dichiarazione sostitutiva, da rendere ai sensi dell'art.46 del D.P.R.n.445 dd.28.12.2000, comprovante che la società si trova nel pieno possesso dei propri diritti. Qualora a concorrere sia un soggetto per conto di "persona da nominare" si applica la disciplina prevista dall'art.81 del R.D. n.827 dd. 23.5.1924.

3) Ciascun concorrente, per essere ammesso all'asta, dovrà presentare la documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, secondo la quantificazione prevista nel singolo Lotto sopra descritto. Questa potrà essere costituita nei seguenti modi:

- versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale - Unicredit S.p.A. con la causale "Cauzione provvisoria per la partecipazione all' ASTA PUBBLICA dd. 22 gennaio 2019 - "Lotto....."
- fideiussione bancaria rilasciata da aziende di credito a ciò abilitate, ovvero polizza fideiussoria rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10.6.1982 n.348, con scadenza non inferiore a 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta. Le fideiussioni 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. Tale fideiussione/polizza fideiussoria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione ed il pagamento a semplice richiesta del beneficiario entro 15 giorni.

L'originale della quietanza del deposito, della fideiussione o della polizza fideiussoria dovrà essere

inserita nella busta A "DOCUMENTI".

In caso di aggiudicazione, il versamento effettuato verrà detratto dal prezzo totale, in caso contrario sarà restituito entro 30 giorni dalla seduta di gara senza interessi.

Nel caso di cauzione costituita mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, questa sarà restituita svincolata, per l'aggiudicatario, al momento del pagamento dell'intero prezzo ovvero entro 30 giorni dalla seduta di gara per i concorrenti non aggiudicatari.

Al momento dell'aggiudicazione, la cauzione prestata dall'aggiudicatario acquisirà titolo di caparra confirmatoria. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause imputabili all'aggiudicatario, la caparra verrà trattenuta dal Comune di Trieste; in caso di polizza fidejussoria o fideiussione bancaria si procederà alla relativa escussione, in entrambi i casi salvo ulteriore risarcimento dei danni subiti dal Comune di Trieste.

## **DISPOSIZIONI FINALI**

Il verbale di aggiudicazione non avrà gli effetti del contratto di compravendita. Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in unica soluzione prima della stipula del contratto nel quale verrà data quietanza del versamento.

Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti al trasferimento sono a carico della parte acquirente. Il prezzo di vendita è fatto al netto di ogni onere fiscale, notarile, catastale e tavolare.

Per ogni controversia fra le parti sarà competente l'Autorità Giudiziaria Ordinaria, il Foro competente sarà quello di Trieste.

Tutti i concorrenti, per il solo fatto di essere ammessi alla gara, si intendono edotti delle condizioni di cui al presente avviso dandosi atto che per tutto quanto in esso non specificato si fa espresso rinvio alle disposizioni del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato R.D. 23/5/1924 n. 827, successive modifiche e integrazioni e alle norme del Codice Civile in materia di contratti.

## **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'Art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), e del D. Lgs. 196/2003, come modificato ed integrato dal D. Lgs. n.101/2018, in materia di protezione dei dati personali, si informa che i dati forniti saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per le finalità di gestione della procedura e saranno trattati successivamente per le finalità connesse alla gestione dell'affidamento, del contratto e dei conseguenziali adempimenti nel rispetto della normativa specifica di cui al D. lgs 50/2016 "Codice dei contratti pubblici".

Si informa che il trattamento dei dati personali è effettuato sia con strumenti cartacei sia con supporti informatici a disposizione degli uffici; i dati verranno comunicati al personale dipendente dell'Amministrazione del Comune di Trieste coinvolto nel procedimento e ai soggetti partecipanti alla gara che hanno diritto di post informazione, nonché per l'esercizio del diritto di accesso ai sensi della normativa vigente fatto salvo il bilanciamento degli interessi contrapposti. Il trattamento, di cui alla presente procedura, è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico e nell'esercizio di un pubblico potere che ha base giuridica in precise disposizioni di legge.

Titolare del trattamento dei dati personali, con riferimento allo svolgimento della procedura è il Comune di Trieste, Piazza Unità d'Italia n. civico 4, Trieste, nella persona del Dirigente Dott.ssa Maria Giovanna Ghirardi contattabile all'indirizzo di posta: [maria.giovanna.ghirardi@comune.trieste.it](mailto:maria.giovanna.ghirardi@comune.trieste.it). L'informativa completa in ordine alle procedure di reclamo al Garante Nazionale di protezione dei dati e per le segnalazione da inoltrare al Responsabile alla protezione dei dati dell'Ente Avv. Michele Gorga, sono reperibili sul sito del Comune di Trieste all'indirizzo Web <http://amministrazionetrasparente.comune.trieste.it/altri-contenuti/privacy/>

Tutte le spese relative alla pubblicazione del bando d'asta, contrattuali, annesse e dipendenti (bolli, imposta di registro, ipotecaria e catastale, ecc.), saranno a totale carico dell'aggiudicatario/acquirente.

Le spese di pubblicazione dell'asta, in quota parte ed in proporzione al valore dei singoli lotti posti in vendita, e le conseguenti spese contrattuali sono poste a carico dell'acquirente e verranno corrisposte prima della stipula del relativo contratto.

Il contratto con l'aggiudicatario verrà stipulato in base allo schema contrattuale approvato con delibera consiliare n. 27 dd. 29/04/1996 in quanto applicabile.

## **INFORMAZIONI**

Ai sensi dell'articolo 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica sia direttamente che per interposta persona da parte dei pubblici amministratori comunali.

Presso il Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare nei giorni e negli orari di ufficio è possibile ritirare copia del bando di vendita.

Il presente bando è pubblicato sulla Rete Civica del Comune di Trieste nella pagina “bandi e concorsi” (<http://bandieconcorsi.comune.trieste.it>) alla voce “avvisi d'asta” , all'Albo Pretorio del Comune di Trieste e, per estratto sul quotidiano Il Piccolo e su un quotidiano nazionale.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente avviso che non ha natura di annuncio commerciale.

Responsabile del procedimento di gara è la dott.ssa Maria Giovanna GHIRARDI – Dirigente del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare del Comune di Trieste, Passo Costanzi n° 1- Palazzo Costanzi - piano 2, stanza 17, telefono 040/6754873.

Per eventuali informazioni di carattere tecnico/amministrativo e per la visita agli immobili, ci si potrà rivolgere ai seguenti numeri telefonici:

per le informazioni di carattere tecnico amministrativo:

- 040/6754328 sig.ra Barbara GREGORAT
- 040/6754329 dott.ssa Rossana ZAGARIA

per le visite agli immobili:

- 040/6754883 geom. Paolo BRAIDA

Per eventuali informazioni di carattere amministrativo relative alle procedure di gara, rivolgersi al Servizio Appalti e Contratti del Comune di Trieste, Piazza Unità d'Italia n° 4, piano ammezzato, stanza n° 3, ai seguenti numeri telefonici:

- 040/6758019 geom. Graziano CERAR
- 040/6754657 dott. Riccardo VATTA.

Trieste, 19.11.2018

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
dott. ssa Maria Giovanna Ghirardi

(firmato digitalmente con determinazione  
dirigenziale n. 5385/2018 dd. 16.11.2018)

Allegato 1 – modello per offerta d'asta

Allegato 2 – modello per dichiarazione