



# Comune di Pordenone

## DISCIPLINARE DI GARA

### PER L'ALIENAZIONE DI ALCUNI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE LOTTI DA 1 A 5 - ANNO 2020

#### **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 amministrative:**

dott.ssa Marta Saksida

tel. 0434 392253 mail [marta.saksida@comune.pordenone.it](mailto:marta.saksida@comune.pordenone.it)

#### **Per informazioni tecniche e sopralluoghi:**

LOTTI 1, 2 e 3: geom. Adriano Eredi

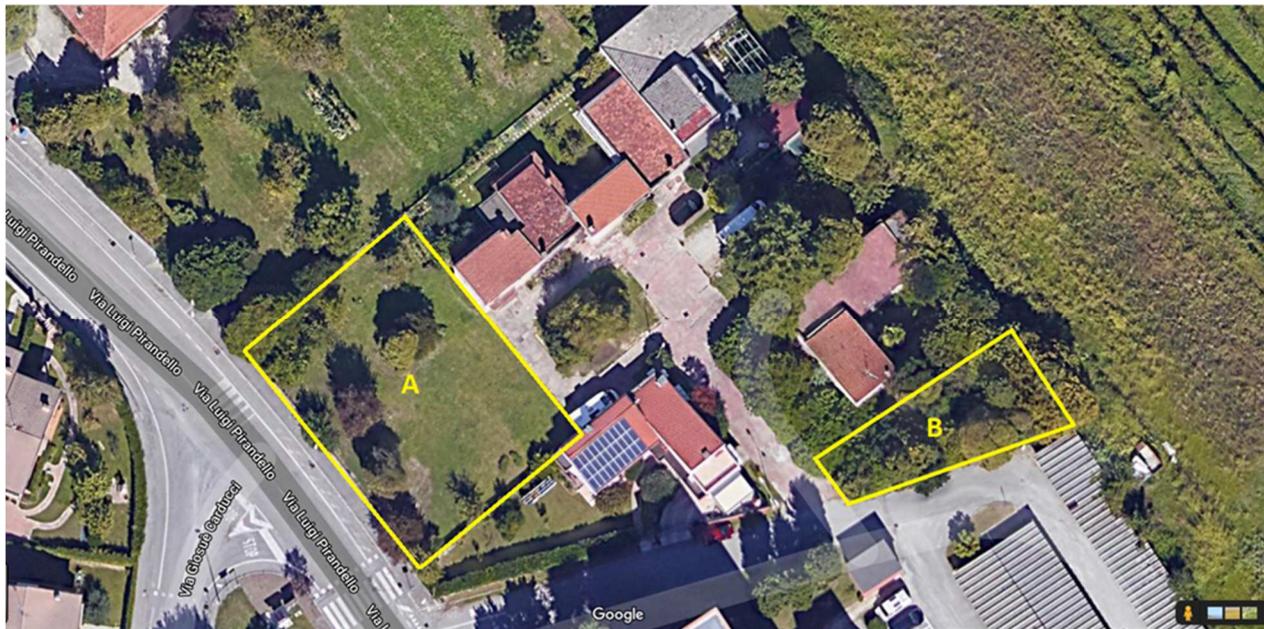
Tel. 0434 392403 mail [adriano.eredi@comune.pordenone.it](mailto:adriano.eredi@comune.pordenone.it)

LOTTI 4 e 5: geom. Fiorenzo Mozzon

tel.0434 392528 mail [fiorenzo.mozzon@comune.pordenone.it](mailto:fiorenzo.mozzon@comune.pordenone.it)

## 2. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA

### LOTTO 1 - TERRENI "EX PEEP DI VILLANOVA" LUNGO VIA PIRANDELLO (A) E LATO CASE POPOLARI (B)



Il lotto 1 è composto da due terreni, identificati nella foto con le lettere A e B

**TERRENO A** – Terreno edificabile di quasi 1.000 m<sup>2</sup> di forma rettangolare avente il lato più lungo prospiciente via Luigi Pirandello. Il terreno si trova ad una quota di circa un metro sopra la quota stradale e, lungo la viabilità pubblica, è sostenuto da un muretto in cemento armato. L'accesso al lotto è garantito attraverso stradina laterale a via Pirandello.

Il terreno ricade in zona "B1 – Residenziale a bassa intensità" del vigente Piano Regolatore Generale Comunale (di seguito PRGC) con indice fondiario pari a 1,00 mc<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

#### DATI CATASTALI:

Foglio	Mappale	Superficie in m <sup>2</sup>	Qualità	Classe	RD	RA
34	418	260,00	Semin. Arb	1	€ 3,22	€ 1,95
34	419	325,00	Semin. Arb	1	€ 4,03	€ 2,43
34	506	180,00	Semin. Arb	1	€ 2,23	€ 1,35
34	507	210,00	Semin. Arb	1	€ 2,60	€ 1,57

**TERRENO B – Terreno edificabile di 270 m<sup>2</sup>** di forma trapezoidale avente il lato obliquo confinante con la stradina di accesso sia ai lotti confinanti che ai residenti delle case popolari. Detto terreno si trova alla stessa quota del terreno A e l'accesso è garantito attraverso stradina laterale a via Pirandello.

Il terreno ricade in zona “B1 – Residenziale a bassa intensità” del vigente PRGC, con indice fondiario pari a 1,00 mc<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

**DATI CATASTALI:**

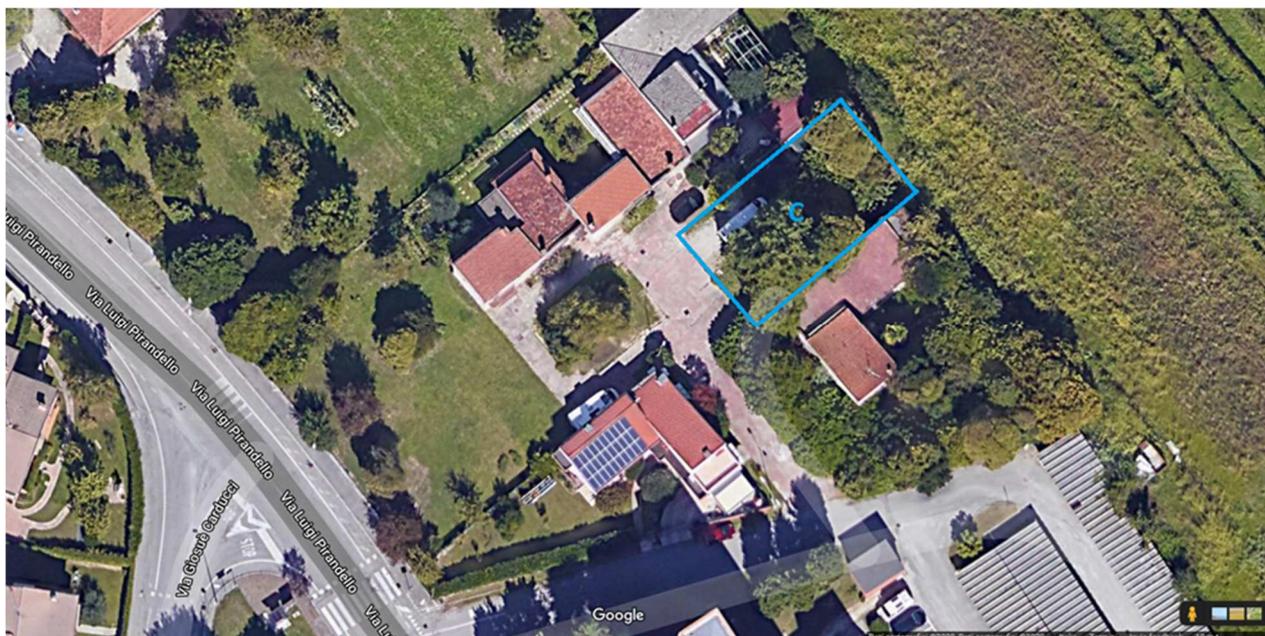
<b>Foglio</b>	<b>Mappali</b>	<b>Sup. in m<sup>2</sup></b>	<b>Qualità</b>	<b>Classe</b>	<b>RD</b>	<b>RA</b>
34	411	195,00	Semin. Arb	1	€ 2,42	€ 1,46
34	450	60,00	Semin. Arb	1	€ 0,74	€ 0,45
34	504	15,00	Semin. Arb	1	€ 0,19	€ 0,11

**Prezzo a base d'asta LOTTO 1: € 61.000,00 (sessantumila/00)**

Deposito cauzionale LOTTO 1: € 6.100,00 (seimilcento/00)

E' esclusa l'offerta per l'acquisto di una sola quota parte del lotto.

## LOTTO 2 - TERRENO "EX PEEP DI VILLANOVA" SU CORTE INTERNA (C)



**Terreno edificabile di forma rettangolare di 280 m<sup>2</sup>** (identificato nella foto con la lettera C), avente i lati più lunghi confinanti con le particelle n. 406 e n. 408 di proprietà privata. Detto terreno si trova alla stessa quota del Lotto n. 1. L'accesso al lotto è garantito attraverso la stradina laterale a via Pirandello (si veda l'allegata perizia di stima a pagina 2 ove è indicato l'accesso).

Il terreno ricade in zona "B1 – Residenziale a bassa intensità" del vigente PRGC con indice fondiario pari a 1,00 mc<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

### DATI CATASTALI:

Foglio	Mappali	Superficie in m <sup>2</sup>	Qualità	Classe	RD	RA
34	409	250,00	Semin. Arb	1	€ 3,10	€ 1,87
34	448	30,00	Semin. Arb	1	€ 0,37	€ 0,22

**Prezzo a base d'asta: € 11.500,00 (undicimilacinquecento/00)**

Deposito cauzionale: € 1.500,00 (millecinquecento/00)

### LOTTO 3 - NEGOZIO IN VIA DEL MERCATO 3



Locale di circa 32 m<sup>2</sup> reali situato in pieno centro storico, in prossimità del Duomo di San Marco e del Municipio, in via del Mercato, laterale di corso Vittorio Emanuele che collega Piazza Della Motta con Corso Vittorio. Al piano terra fronte strada. Internamente l'immobile è costituito da un vano principale e di un vano accessorio, uso ripostiglio e bagno. Fa parte del condominio a gestione ATER il cui ingresso è situato a lato dell'immobile posto in vendita e nel cui atrio si trovano anche i contatori dell'energia elettrica. E' privo di impianto di riscaldamento e raffrescamento (APE cl F), ma dotato di scaldacqua a gas. L'edificio, di cui l'immobile oggetto della presente vendita fa parte, è stato dichiarato di interesse culturale con Decreto del Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle Attività Culturali e del Turismo per il Friuli Venezia Giulia del 09.03.2016.

L'immobile ricade in zona "AP – Centro storico primario" destinazione "VA-Attrezzature per la vita associativa" del vigente PRGC. Per l'immobile in questione, ai sensi del Piano di Recupero n.12 sono ammissibili la destinazione d'uso artigianato, esercizi commerciali al minuto, pubblici esercizi. Si specifica infine che quest'ultima destinazione – pubblici esercizi – non è attuabile in quanto il locale ha una superficie < a 50 m<sup>2</sup>, che è la superficie minima necessaria per l'apertura di nuovi pubblici esercizi ai sensi dell'articolo 6 del vigente "Regolamento e criteri per gli esercizi di somministrazione alimenti e bevande".

**DATI CATASTALI (catasto Fabbricati)**

<b>Foglio</b>	<b>Mappali</b>	<b>Subalterno</b>	<b>Categoria</b>	<b>Classe</b>	<b>Consistenza</b>	<b>Rendita</b>
20	790	22 (ex 8)	C/1 *	4	34 m <sup>2</sup>	€ 955,24

\* si specifica che alla data del presente è in corso la modifica della categoria catastale indicata

**Prezzo a base d'asta: € 35.000,00 (trentacinquemila/00)**

Deposito cauzionale: € 3.500,00 (tremilacinquecento/00)

## LOTTO 4 - MAGAZZINO/CANTINA IN VIA ROMA



Locale di m<sup>2</sup> 37 (catastali) utilizzabile a magazzino e/o cantina, sito nel centro storico di Pordenone, posto sotto la Piazzetta del Donatore e confinante con il Condominio “RIALTO” di Via Roma. Al locale si accede da via Roma attraverso un passaggio carraio in uso promiscuo con il condominio Rialto. Il locale è direttamente comunicante con il negozio a fianco ma separabile realizzando un muro divisorio. Permangono tuttavia a carico del bene in alienazione ed a favore della u.i. del negozio succitate le seguenti servitù già esistenti:

- servitù di areazione del bagno;
- servitù di passaggio per la manutenzione del tombino delle reti idriche di smaltimento.

All'acquirente si chiede di provvedere alla variazione per aggiornare la destinazione magazzino e/o cantina e per separare la proprietà del suolo demaniale (pavimento e solaio) facente parte della pubblica Piazzetta del Donatore, dalla u.i. sottostante che diverrà proprietà privata.

L'immobile ricade in zona “AP – Centro storico primario” del vigente PRGC.

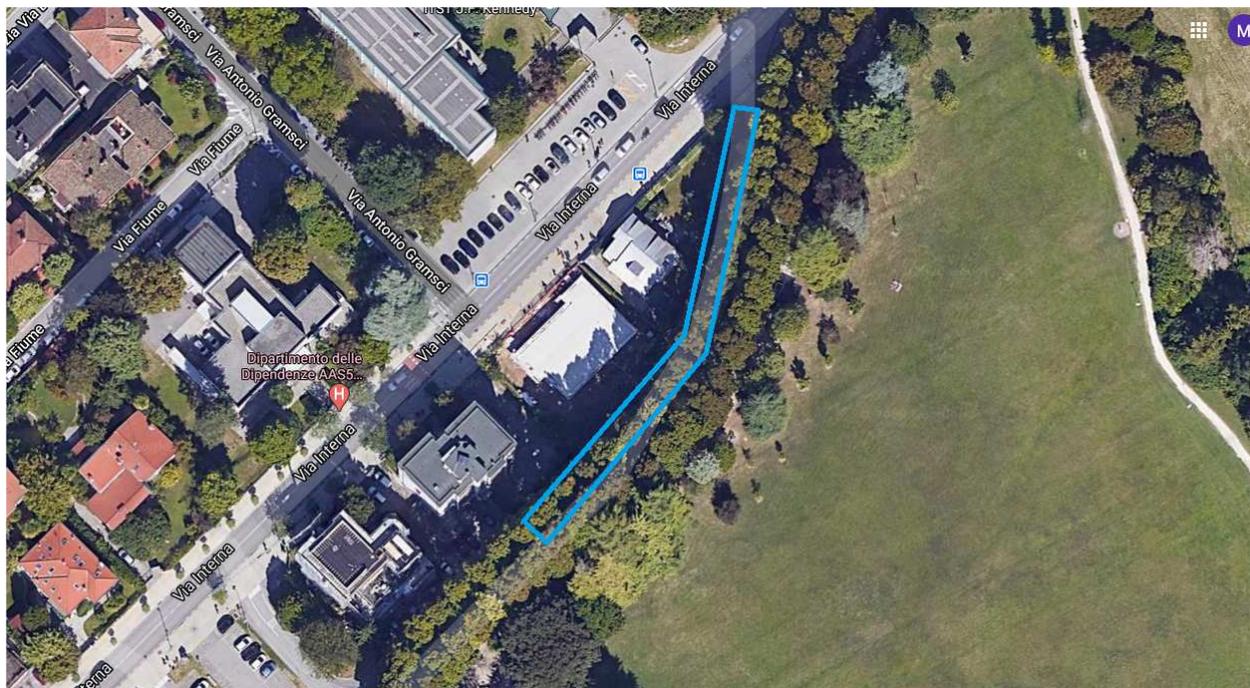
### DATI CATASTALI (Catasto Fabbriocati)

Foglio	Mappale	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
20	2466	C/2	6	30 m <sup>2</sup>	€ 85,22

**Prezzo a base d'asta: € 10.500,00 (diecimilacinquecento/00)**

Deposito cauzionale: € 1.050,00 (millecinquanta/00)

## LOTTO 5 - RELITTO STRADALE DI VIA INTERNA



Porzione residua della vecchia strada di via Interna di lunghezza di circa m 100, di larghezza variabile da m 4 a 7 e per una superficie di circa m<sup>2</sup> 616 (da frazionare), interposta tra il confine nord-est del Parco S. Valentino ed alcune proprietà private dove sono presenti due condomini e due abitazioni. L'alienazione in oggetto sarà soggetta a particolari clausole contrattuali di salvaguardia del verde confinante del Parco S. Valentino e qualsiasi intervento sul lotto dovrà essere autorizzato ai sensi dell'articolo 146 del D.Lgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del Paesaggio) poiché l'immobile ricade nella fascia di rispetto del "Colatore di San Valentino" e quindi in area di tutela paesaggistica.

Il terreno ricade in zona "VERDE PRIVATO" del vigente PRGC.

### DATI CATASTALI

Foglio: 14 particella: strada ½ da frazionare

Foglio: 13 particella: strada ½ da frazionare

**Prezzo a base d'asta: € 10.000,00 (diecimila/00)**

Deposito cauzionale: € 1.000,00 (mille/00)

Si riassumono di seguito i singoli lotti e il loro prezzo a base d'asta:

LOTTO 1 -	TERRENI "EX PEEP DI VILLANOVA" LUNGO VIA PIRANDELLO (A) E LATO CASE POPOLARI (B)	€ 61.000,00
LOTTO 2 -	TERRENO "EX PEEP DI VILLANOVA" SU CORTE INTERNA (C)	€ 11.500,00
LOTTO 3 -	NEGOZIO IN VIA DEL MERCATO 3	€ 35.000,00
LOTTO 4 -	MAGAZZINO/CANTINA IN VIA ROMA	€ 10.500,00
LOTTO 5 -	RELITTO STRADALE DI VIA INTERNA	€ 10.000,00

### **3. CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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.

Gli immobili saranno trasferiti 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 dei singoli lotti 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 dei descritti immobili, di non averli ad altri prima d'ora venduti o ceduti. Gli immobili saranno venduti liberi da ipoteche e pignoramenti.

Sarà onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni sugli immobili oggetto di vendita.

Gli immobili saranno venduti senza obbligo da parte del Comune di Pordenone di sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie 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 degli immobili ceduti.

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 LOTTO 4 – MAGAZZINO/CANTINA IN VIA ROMA**

Oltre a alle condizioni generali di vendita di cui al paragrafo 3 l'alienazione del *lotto 4 – Magazzino/cantina di via Roma* è soggetta alle seguenti condizioni particolari:

- il bene sarà ceduto in proprietà nello stato attuale in particolare con la servitù di areazione del bagno e di passaggio per la manutenzione del tombino delle reti idriche di smaltimento a favore della u.i. adiacente, facente parte del negozio supermercato censito al C.F. al foglio 20 particella mappale 749 subalterno n. 24;
- il bene sarà alienato separatamente dalla proprietà demaniale del suolo sovrastante (pavimento e solaio compreso) facente parte della pubblica Piazzetta del Donatore nonché separatamente dalla proprietà demaniale del muro perimetrale degli ex bagni pubblici;
- la manutenzione straordinaria dei suddetti beni demaniali sarà ripartita al 50% tra il Comune e l'acquirente, la manutenzione ordinaria quale ad esempio interventi sull'intonaco o tinteggiatura del soffitto e della parete del muro demaniale interni al bene in alienazione, resta totalmente a carico dell'acquirente;
- fermo restando il divieto di interventi sulle parti demaniali ad eccezione di quanto sopra, eventuali opere interne al bene in alienazione e/o di separazione dal negozio supermercato comunicante saranno a totale carico della parte acquirente;
- la pratica di aggiornamento variazione catastale propedeutica alla stipulazione contrattuale di costituzione dell'area urbana e delle unità subalterni sarà a carico della parte acquirente;
- per tutto quanto sopra non previsto le parti si regoleranno a norma del codice civile.

### **3.2 CONDIZIONI PARTICOLARI DI VENDITA LOTTO 5 – RELITTO STRADALE DI VIA INTERNA**

Oltre a alle condizioni generali di vendita di cui all'paragrafo 2 l'alienazione del *lotto 5 – relitto stradale di via Interna* è soggetta alle seguenti condizioni particolari:

- le aree saranno cedute in proprietà nello stato attuale in cui si trovano con gli oneri e le servitù attive e passive esistenti ed in particolare la parte acquirente, per sé successori ed aventi causa, accetta l'esistenza del verde posto lungo il confine del Parco S. Valentino e rinuncia a qualsiasi titolo di pretendere la rimozione e/o danni derivanti dallo stesso;
- verrà costituito diritto di passaggio con ogni mezzo a carico della proprietà acquirente e a favore dell'area del Parco S. Valentino per la manutenzione del verde posto lungo il confine;
- gli oneri e le spese della pratica catastale di frazionamento saranno a carico della parte acquirente;
- per tutto quanto sopra non previsto le parti si regoleranno a norma del codice civile.

### **4. 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 dei lotti sarà effettuata in via definitiva 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.

Ciascun acquirente potrà presentare offerta anche per più di un lotto, a condizione che presenti domande distinte e formalmente complete per ciascun lotto.

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 e restituzione, entro 30 giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento e indennizzo.

## **5. REQUISITI D'AMMISSIONE**

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.

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 6 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 6 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. DEPOSITO CAUZIONALE E CAPARRA CONFIRMATORIA**

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 (vedasi gli importi riportati sotto ogni singolo importo a base d'asta).

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

Coordinate bancarie

**BANCA POPOLARE FRIULADRIA S.p.A.**

Sede di Pordenone - Piazza XX Settembre 19

Cod. IBAN: **IT08I0533612500000040663289** Numero c/c: **406632/89**

Cod. ABI: **05336** Cod. CAB: **12500** Cod. CIN: **I**

Coordinate postali:

**BANCO POSTA – POSTE ITALIANE**

Cod. IBAN: **IT55W0760112500000012582599** Numero ccp: **12582599** intestato a:

**COMUNE DI PORDENONE SERVIZIO TESORERIA**

Cod. ABI: **07601** Cod. CAB: **12500** Cod. CIN: **W**

**Causale: “Patrimonio: bando d’asta pubblica vendita a lotti - 2020 - Deposito cauzionale LOTTO n.\_\_\_\_\_”**

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 prontamente dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale infruttifero, ovvero restituita la fidejussione.

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).

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

Le offerte devono pervenire entro:

**le ore 12:00 del giorno martedì 20 ottobre 2020**

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

## **8. CONTENUTI DELL'OFFERTA**

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'asta pubblica per l'alienazione di immobili (vendita a lotti) di proprietà del Comune di Pordenone – Presentazione offerta per il LOTTO NUMERO \_\_\_\_\_ SCADE IL 20/10/2020 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 o originale della fidejussione bancaria o della polizza assicurativa), secondo quanto specificato al successivo paragrafo 6.

#### 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 paragrafo 6.

## **9. APERTURA DELLE OFFERTE**

L'apertura dei plichi si terrà:

<b>NUMERO LOTTO</b>	<b>DATA E ORA DELL'ASTA</b>
1	LUNEDI' 26 OTTOBRE ORE 9.00
2	LUNEDI' 26 OTTOBRE ORE 10.00
3	LUNEDI' 26 OTTOBRE ORE 11.00
4	LUNEDI' 26 OTTOBRE ORE 16.00
5	LUNEDI' 26 OTTOBRE ORE 17.00

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.

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. Maurizio Gobbato (o suo Delegato) – Dirigente del "Settore IV- Gestione territorio, infrastrutture, ambiente" del Comune di Pordenone, assistito da due testimoni, il quale procederà per i singoli lotti nell'ordine da 1 a 5:

- 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 6, 7 e 8:

- 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 dei singoli lotti 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.

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 ONEMORE SRL, mail [dpo@gruppopk.com](mailto:dpo@gruppopk.com) telefono 0432-807545.

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) oltreché mediante affissione dell'avviso in punti ritenuti di interesse e nella sala ove si terrà l'asta.

Pordenone, 17 settembre 2020

Il Funzionario Tecnico P.O.  
dott.ssa Silvia Cigana

**Allegati:**

per tutti i lotti:

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

Per i singoli lotti:

LOTTI 1 e 2 - TERRENO "EX PEEP DI VILLANOVA" LUNGO VIA PIRANDELLO (A) E  
LATO CASE POPOLARI (B)

1a - Perizia di stima

1b - Certificato di destinazione urbanistica

LOTTO 3 - NEGOZIO IN VIA DEL MERCATO 3

3a - Perizia di stima con CDU e ispezioni ipotecarie

3b – Nota integrativa ispezione ipotecaria

3c - Decreto costituzione vincolo – Soprintendenza

3d – Autorizzazione alla vendita - Soprintendenza

LOTTO 4 - MAGAZZINO/CANTINA IN VIA ROMA

4a - Perizia di stima

4b - Certificato di destinazione urbanistica

4c – Foto

4d – Nota integrativa ispezione ipotecaria

LOTTO 5 - RELITTO STRADALE DI VIA INTERNA

5a - Perizia di stima

5b - Certificato di destinazione urbanistica

5c – Foto

5d – Nota integrativa ispezione ipotecaria

5e – Autorizzazione alla vendita - Soprintendenza

Dirigente del Settore IV-GESTIONE TERRITORIO, INFRASTRUTTURE, AMBIENTE: arch. Maurizio Gobbato - tel. 0434 392447

Responsabile dell'U.O.C. PATRIMONIO, COMMERCIO, ATTIVITA' PRODUTTIVE, SUAP e del procedimento: dott.ssa Silvia Cigana –  
tel. 0434 392454

e-mail: [patrimonio@comune.pordenone.it](mailto:patrimonio@comune.pordenone.it)

PEC [comune.pordenone@comune.pordenone.it](mailto:comune.pordenone@comune.pordenone.it)