

AVVISO PUBBLICO PER L'INDIZIONE DI ASTA PER LA VENDITA DI IMMOBILE

- AGGIORNAMENTO -

Vista la deliberazione n. 29 del 29 agosto 2023 avente ad oggetto "Proposta di alienazione dello stabile sito a Trieste al numero civico 67 di viale XX Settembre";

Vista la determinazione n. 712/25 del 17 ottobre 2025 avente per oggetto l'indizione di asta pubblica per la vendita dello stabile sito a Trieste in viale XX Settembre 67;

Vista la determinazione n. 799/25 dd. 25 novembre 2025 avente ad oggetto un aggiornamento dell'Avviso di asta pubblica per la vendita dello stabile sito a Trieste in viale XX Settembre 67;

SI RENDE NOTO CHE

L'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona ITIS intende procedere alla vendita mediante asta pubblica con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c), del R.D. 23.5.1924 n. 827 dell'immobile di seguito descritto:

Lotto unico – comprendente l'immobile sito in Viale XX Settembre 67 a Trieste.

1. OGGETTO DELLA PROCEDURA DI VENDITA

1.1 Descrizione dell'immobile

Costruito sul finire dell'800 ed inserito in un'area urbana contraddistinta dalla presenza di edifici sette-ottocenteschi di interesse storico-testimoniale e dalle caratteristiche tipologiche e formali comuni, il fabbricato in oggetto ha avuto una destinazione prevalente di civile abitazione fatta eccezione per i soli locali situati al piano terra, organizzati per ospitare attività ad indirizzo commerciale ed una cantina seminterrata.

L'immobile si sviluppa in altezza per n. 5 livelli di cui 4 controterra. Due ingressi ne regolano l'accesso: il primo in viale XX Settembre (che costituisce l'ingresso principale), l'altro dalla superiore via F. Crispi. Posto ad una quota più alta ed individuato dal civico n. 76 della medesima, è infatti presente un secondo ingresso collegato direttamente al quarto piano abitabile dell'edificio dove è anche presente un'ampia corte sistemata in parte a giardino.

Nel suo insieme la proprietà si estende per complessivi 570 mq di cui:

- ca. 280 mq risultano occupati dal sedime del fabbricato;
- ca. 54 mq comprendono le chiostrine interne che forniscono luce ed aria agli appartamenti dal primo al terzo piano (che hanno un unico affaccio

- su Viale XX Settembre);
- ca. 236 mq di giardino-ingresso alla quota di Via F. Crispi.

L'immobile oggetto della presente procedura risulta libero da persone.

I beni si vendono nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trovano e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive degli stessi.

1.2 Dati tavolari e catastali

Lo stabile sito a Trieste al numero civico 67 di Viale XX Settembre - P.T. n. 26409 del C.C. di Trieste - c.t. 1° - è così censito presso l'Agenzia del Territorio di Trieste:

- sezione Catasto Terreni con i seguenti estremi:
f.m. 12, p.c.n. 1524 - Ente urbano di mq.570;
 - sezione Catasto Fabbricati con i seguenti estremi:
sezione V, foglio 12, particella 1524
- Sub.. 1 - Viale XX Settembre 67A, Piano T, Z.C. 1, Cat. C/1, Classe 7, Consistenza 62 mq, Sup. cat. 82 mq, Rendita € 931,79 - ad uso Locale commerciale;
 - Sub.. 2 - Viale XX Settembre 67C, Piano T, Z.C. 1, Cat. C/2, Classe 12, Consistenza 26 mq, Sup. cat. 34 mq, Rendita € 100,71 - ad uso Magazzino;
 - Sub.. 3 - Viale XX Settembre 67, Piano T, Z.C. 1, Cat. C/1, Classe 6, Consistenza 32 mq, Sup. cat. 41 mq, Rendita € 413,17 - ad uso Locale Commerciale;
 - Sub.. 4 - Viale XX Settembre 67, Piano 1, Z.C. 1, Cat. A/3, Classe 3, Consistenza 6 vani, Sup. cat. 142 mq, Rendita € 635,24 - ad uso Appartamento;
 - Sub.. 5 - Viale XX Settembre 67, Piano 1, Z.C. 1, Cat. A/3, Classe 3, Consistenza 6 vani, Sup. cat. 128 mq, Rendita € 635,24 - ad uso Appartamento;
 - Sub.. 6 - Viale XX Settembre 67, Piano 2, Z.C. 1, Cat. A/3, Classe 3, Consistenza 6 vani, Sup. cat. 138 mq, Rendita € 635,24 - ad uso Appartamento;
 - Sub.. 7 - Viale XX Settembre 67, Piano 2, Z.C. 1, Cat. A/3, Classe 3, Consistenza 5,5 vani, Sup. cat. 125 mq, Rendita € 582,31 - ad uso Appartamento;
 - Sub.. 8 - Viale XX Settembre 67, Piano 3, Z.C. 1, Cat. A/3, Classe 3, Consistenza 5,5 vani, Sup. cat. 141 mq, Rendita € 582,31 - ad uso Appartamento;
 - Sub.. 9 - Viale XX Settembre 67, Piano 3, Z.C. 1, Cat. A/3, Classe 3, Consistenza 5,5 vani, Sup. cat. 127 mq, Rendita € 582,31 - ad uso Appartamento;
 - Sub.. 10 - Viale XX Settembre 67, Piano T-4, Z.C. 1, Cat. A/3, Classe 3, Consistenza 5,5 vani, Sup. cat. 139 mq, Rendita € 582,31 - ad uso Appartamento;
 - Sub.. 11 - Viale XX Settembre 67, Piano 4, Z.C. 1, Cat. A/3, Classe 3, Consistenza 4,5 vani, Sup. cat. 115 mq, Rendita € 476,43 - ad uso Appartamento.

1.3 Attestati di prestazione energetica

I suddetti beni immobili dispongono di regolare certificazione APE (Attestato di Prestazione Energetica) e presentano la seguente classe di prestazione energetica:

- Sub. 1: CLASSE ENERGETICA F.: EP gl, nren 219.77 kWh/m2 anno;
- Sub. 3: CLASSE ENERGETICA E.: EP gl, nren 246,49 kWh/m2 anno;
- Sub. 4: CLASSE ENERGETICA G.: EP gl, nren 213.88 kWh/m2 anno;
- Sub. 5: CLASSE ENERGETICA F.: EP gl, nren 209.99 kWh/m2 anno;
- Sub. 6: CLASSE ENERGETICA G.: EP gl, nren 212.40 kWh/m2 anno;
- Sub. 7: CLASSE ENERGETICA G.: EP gl, nren 247.73 kWh/m2 anno;
- Sub. 8: CLASSE ENERGETICA G.: EP gl, nren 234.25 kWh/m2 anno;
- Sub. 9: CLASSE ENERGETICA G.: EP gl, nren 242.68 kWh/m2 anno;
- Sub. 10: CLASSE ENERGETICA G.: EP gl, nren 299.33 kWh/m2 anno;
- Sub. 11: CLASSE ENERGETICA G.: EP gl, nren 332.91 kWh/m2 anno.

Per l'unità Sub. 2, accatastata con Categoria C/2, configurabile come "deposito", non è dovuta l'APE.

1.4 Destinazione urbanistica

Il P.R.G. comunale ha inserito il fabbricato in Zona urbanistica A3 "Zone soggette a ristrutturazione urbanistica" con le prescrizioni dell'art. 20 "Ville ed edifici di interesse storico - testimoniale" e dell'art. 21 "Prescrizioni particolari per le Ville e palazzi di pregio storico - architettonico e per le Ville ed edifici di interesse storico - testimoniale" delle Norme tecniche di attuazione del P.R.G.C..

1.5 Verifiche ai sensi del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42

La Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per il Friuli Venezia Giulia in data 27 marzo 2002, PG n. 649/02 del 3.04.2002 ha comunicato di non dover assoggettare a particolare vincolo lo stabile sito a Trieste in viale XX Settembre 67, in quanto per l'immobile, compreso in un contesto di notevole valenza paesaggistica e storica, la tutela era garantita dal P.R.G. comunale che lo inseriva in Zona urbanistica B0 "Zone del centro urbano di pregio ambientale" con le conseguenti prescrizioni. La suddetta tutela è proseguita anche a seguito dell'approvazione del P.R.G. comunale attualmente in vigore, che ha inserito il fabbricato in Zona urbanistica A3 "Zone soggette a ristrutturazione urbanistica", con le prescrizioni indicate nel precedente punto 1.4 del presente Avviso.

Successivamente, la Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per il Friuli Venezia Giulia, con nota Prot. Sabap del 29.10.2025 n. 23503, prot. A.S.P. ITIS n. 7660/25 del 24.11.2025, ha richiesto di presentare istanza di

verifica dell'interesse culturale dello stabile sito a Trieste in viale XX Settembre 67, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 10, comma 1 e all'art. 12, comma 1 del D.Lgs. 42/2004.

Detto procedimento è in corso alla data di sottoscrizione del presente Avviso.

2. PREZZO A BASE D'ASTA, DEPOSITO CAUZIONALE E SPESE

Il prezzo a base d'asta, corrispondente al valore di perizia, è stato stimato in **€ 1.021.000,00 (euro unmilioneventunomila/00).**

Il trattamento dell'IVA è disciplinato dalle norme di legge.

2.1 Deposito cauzionale

Per la presentazione delle offerte viene richiesto, a pena di esclusione, un deposito cauzionale pari al 10% dell'importo complessivo messo a base d'asta e pari ad € 102.100,00 (centoduemilacenti/00) da versarsi nelle seguenti modalità:

- deposito cauzionale mediante versamento effettuato presso la Tesoreria Banca Crédit Agricole, conto corrente n. 02173/000015649116, codice IBAN IT33C0623002202000015649116 intestato all'Azienda pubblica di servizi alla persona ITIS, con la causale "deposito cauzionale per la partecipazione all'ASTA PUBBLICA per la vendita dell'immobile sito in Viale XX Settembre n. 67-Trieste".
- garanzia fideiussoria rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, oppure dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'apposito albo e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia fideiussoria deve essere sottoscritta da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante e deve:

1. contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
2. avere validità per 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
3. prevedere espressamente:
 - a. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
 - b. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile;
 - c. la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
4. riportare l'autentica della sottoscrizione;
5. essere corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore che attesti il potere di impegnare con la sottoscrizione la società fideiussore nei confronti dell'A.S.P. ITIS.

L'A.S.P. ITIS trattiene la cauzione, comunque versata, nel caso di mancata

sottoscrizione del contratto per fatti imputabili all'offerente e/o accertamento di mancato possesso dei requisiti dichiarati.

Il deposito cauzionale versato dal concorrente che, al termine della procedura sarà risultato aggiudicatario, sarà trattenuto a titolo di anticipo sul prezzo di vendita e l'acquirente sarà tenuto a versare la differenza tra il deposito e il prezzo offerto prima della stipula del contratto.

La garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa verrà svincolata dopo la stipula del contratto di compravendita e il deposito cauzionale versato restituito in caso di mancata aggiudicazione.

Nessun interesse è dovuto ai concorrenti sulle somme versate. La garanzia fideiussoria verrà svincolata e il deposito cauzionale sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari entro 30 (trenta) giorni dall'assunzione del provvedimento dirigenziale di aggiudicazione definitiva dell'asta.

2.2 Spese contrattuali

Ogni onere e spesa relativi al contratto di compravendita ed al trasferimento della proprietà, inclusi gli oneri fiscali e notarili, sono a carico dell'acquirente. Rimangono a carico dell'alienante solamente gli oneri fiscali a lui imputati da espressa ed inderogabile norma di legge.

Le spese contrattuali saranno conteggiate prima della stipula del contratto e l'acquirente provvederà a versarle prima del rogito. Non si procederà alla stipula in mancanza di versamento delle spese contrattuali.

3. CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Il bene viene venduto a corpo, nello stato di diritto e di fatto in cui si trova e come posseduto dall'A.S.P. ITIS, con esonero di ogni garanzia a norma dell'art. 1487 del Codice Civile.

Con la compravendita si trasferiscono eventuali accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, apparenti o non apparenti, come da documentazione tavolare, nonché eventuali oneri e vincoli delle leggi vigenti.

Il concorrente dichiara, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, di accettare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile, anche relativo agli impianti, nonché di essere a conoscenza che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.

Non vi sarà quindi luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge.

4. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo non è obbligatorio.

Il sopralluogo presso il bene immobile oggetto della presente vendita da parte degli interessati potrà avvenire esclusivamente su appuntamento, con richiesta scritta da trasmettere via pec all'indirizzo segreteria@pec.itis.it.

Il sopralluogo va richiesto fino a 5 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte economiche. In ogni caso non saranno concessi sopralluoghi il giorno di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Nel giorno e ora concordati (da lunedì a venerdì nella fascia oraria 9.00-16.00)

i concorrenti saranno accompagnati da un funzionario dell'A.S.P. ITIS.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare i soggetti, persone fisiche o giuridiche, anche stabiliti in altri Stati membri dell'Unione Europea, in forma singola o associata in possesso dei requisiti di ordine generale sotto riportati.

5.1 Requisiti di ordine generale per persona fisica e giuridica

Sono esclusi dalla procedura i soggetti che versano in una delle seguenti cause di esclusione:

- a) essere in taluna delle condizioni previste dalla normativa vigente che determinano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- b) essere interdetto, inabilitato o in stato di fallimento o con in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- c) aver riportato condanne penali con sentenza definitiva o decreto penale di condanna irrevocabile per i reati di: partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento al terrorismo, lavoro minorile a altre forme di tratta di esseri umani;
- d) essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e misure di prevenzione, iscritti nel casellario giudiziale, ai sensi della vigente normativa;
- e) esistenza di divieti speciali di comperare di cui all'art. 1471 del Codice Civile.

L'esclusione di cui ai suddetti punti va disposta se la sentenza o il decreto ovvero la misura interdittiva sono stati emessi nei confronti: dell'operatore economico ai sensi e nei termini di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231; del titolare, se si tratta di impresa individuale; di un socio amministratore, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice; dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, o dei soggetti/organismi muniti di poteri di rappresentanza.

L'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

5.2 Requisiti di ordine generale aggiuntivi per persona giuridica

Sono inoltre escluse dalla procedura le persone giuridiche che versano in una delle seguenti cause di esclusione:

- a) essere in stato di liquidazione, essere stata soggetta a procedura concorsuale nel periodo dei 5 anni antecedenti alla data odierna ovvero avere a tutt'oggi in corso procedure per la dichiarazione di taluno di tali

- stati;
- b) (per le società commerciali, cooperative e ditte individuali) essere destinataria di provvedimenti giudiziari che applichino le sanzioni amministrative di cui al D.lgs n. 231/2001.

5.3 Divieti

- ai sensi dell'articolo 1471 del Codice Civile è vietata agli amministratori pubblici dell'A.S.P. ITIS la partecipazione all'asta, sia direttamente che per interposta persona;
- per gli operatori plurisoggettivi:
 1. è vietato ai candidati di partecipare in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti.
 2. è vietato al concorrente che partecipa in raggruppamento di partecipare anche in forma individuale.

6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire alla Direzione Generale dell'Azienda, in via Pascoli n. 31, 34129 Trieste, a proprio rischio esclusivo,

entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 12 gennaio 2026,

un plico opportunamente sigillato (con striscia di carta incollata o nastro adesivo) e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante la dicitura esterna: "Offerta alienazione stabile viale XX Settembre n. 67 - Trieste" contenente due buste:

- 1) busta contenente la documentazione amministrativa;
- 2) busta contenente l'offerta economica.

1) La prima busta, sigillata con striscia di carta incollata o nastro adesivo, controfirmata su tutti i lembi di chiusura, recante all'esterno, in chiara evidenza il nominativo dell'offerente e la seguente dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", dovrà contenere:

- la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà per la partecipazione alla procedura d'asta pubblica per la vendita dell'immobile di proprietà dell'A.S.P. ITIS di viale XX Settembre n.67, redatta obbligatoriamente secondo il modello allegato 1), parte integrante e sostanziale del presente Avviso, debitamente sottoscritta e corredata da copia fotostatica del documento di identità del concorrente in corso di validità;
- il documento comprovante l'avvenuto deposito cauzionale (contabile del bonifico in caso di deposito o originale scansionato della fideiussione), ai sensi del punto 2.1. del presente Avviso;
- (*eventuale*) procura speciale. Sono ammesse offerte per procura. La procura deve essere speciale, risultare per atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio e attestare i poteri di firma del procuratore al compimento dello specifico incarico. La procura deve essere fornita in originale o copia conforme;

- (eventuale) la dichiarazione per persona da nominare. Il soggetto che partecipa per persona da nominare deve compilare e allegare l'apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà secondo il modello allegato 2).

Tutte le dichiarazioni dovranno essere sottoscritte dal concorrente o dal legale rappresentante del concorrente ovvero da altro soggetto in grado di impegnare validamente il concorrente stesso.

In caso di **partecipazione plurisoggettiva** nella busta amministrativa dovranno essere inseriti, da parte di ogni operatore, il modello allegato 1) e una dichiarazione con l'impegno che, in caso di aggiudicazione, gli stessi operatori acquisteranno il bene in comunione, ai sensi dell'art. 1100 e ss. del Codice Civile, specificando la percentuale di acquisto di ciascuno. In caso di mancata indicazione sulla suddivisione della comunione, le quote dei partecipanti alla comunione si presumeranno uguali. I requisiti di partecipazione dovranno essere posseduti da tutti i soggetti. Il deposito cauzionale, pari al 10% del prezzo a base d'asta, potrà essere intestato ad uno solo degli operatori partecipanti in raggruppamento.

In caso di soggetto che partecipa **per persona da nominare**, i requisiti di partecipazione dovranno essere posseduti da entrambi i soggetti. Il deposito cauzionale pari al 10% del prezzo base dovrà essere intestato all'offerente.

Nel caso in cui l'aggiudicazione avvenga a favore di chi ha presentato offerta per persona da nominare, l'aggiudicatario provvisorio dovrà provvedere, entro 15 giorni dalla data dell'aggiudicazione, alla dichiarazione di nomina, allegando alla stessa l'accettazione espressa della persona e/o soggetto giuridico nominato. Il soggetto così individuato dovrà compilare, sottoscrivere e trasmettere all'A.S.P. ITIS la dichiarazione sostitutiva di atto notorio di cui al modello allegato 1) entro 15 giorni dalla data della suddetta accettazione.

2) La seconda busta, sigillata con striscia di carta incollata o nastro adesivo, controfirmata su tutti i lembi di chiusura, recante all'esterno, in chiara evidenza il nominativo dell'offerente e la seguente dicitura "OFFERTA ECONOMICA", dovrà contenere l'offerta economica medesima, redatta secondo il modello allegato 3), parte integrante e sostanziale del presente Avviso, debitamente compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante.

L'offerta economica dovrà:

- a) essere stesa su carta resa legale mediante apposizione a margine della prima facciata di marca da bollo da € 16,00 debitamente annullata;
- b) essere redatta in lingua italiana;
- d) indicare sia in cifre che in lettere l'importo offerto;
- e) contenere la dichiarazione di accettazione completa ed incondizionata di tutte le clausole di cui al presente Avviso, che si intendono pienamente vincolanti, di aver preso conoscenza dell'oggetto dell'alienazione e di essere consapevole e d'accettare le condizioni di fatto e di diritto in cui si trova;
- e) essere sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dal concorrente o, se trattasi di Ente o Società, dal legale rappresentante;
- f) per le persone fisiche essere indicato il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio, il codice fiscale, un recapito telefonico e inoltre un indirizzo P.E.C. se in possesso;

g) per le persone giuridiche essere indicata la ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale, la partita IVA, un recapito telefonico, un indirizzo P.E.C., nonché le generalità del legale rappresentante.

Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento rispetto al prezzo a base di gara. Sono escluse offerte in ribasso o alla pari ed egualmente offerte parziali, condizionate, indeterminate o apportanti varianti rispetto a quanto previsto nel presente Avviso.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso di non corrispondenza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere sarà considerata valida esclusivamente quella più alta.

L'offerta presentata ha natura di proposta irrevocabile, la stessa è vincolante per centottanta giorni. Il concorrente si impegna a mantenerla valida anche per un termine superiore, strettamente necessario alla conclusione della procedura, in caso di richiesta da parte dell'A.S.P. ITIS.

_____ o _____

Il plico potrà essere trasmesso mediante una delle seguenti modalità:

- raccomandata a mezzo del servizio postale;
- consegna a mezzo di agenzia di recapito autorizzata;
- consegna a mano.

Non sono ammesse offerte per telegramma, via telematica o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Al fine della verifica del rispetto di suddetto termine farà fede solo ed esclusivamente la data e l'ora di ricezione da parte dell'Ente intendendosi l'A.S.P. ITIS esonerato da ogni responsabilità per gli eventuali ritardi di recapito o per invio ad ufficio diverso da quello sopra indicato. Il recapito del plico, anche inviato a mezzo raccomandata a/r, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche per cause di forza maggiore, non giungesse a destinazione in tempo utile.

Non sarà valida, inoltre, alcuna offerta pervenuta o presentata dopo il termine sopra indicato anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad altre precedenti.

La consegna a mano presso la Segreteria Generale potrà avvenire tutti i giorni, escluso sabato e festivi, dalle ore 8.30 alle ore 13.00.

7. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle buste (busta amministrativa e busta economica) avverrà in **seduta pubblica il giorno 14 gennaio 2026 alle ore 11.00** presso la sede dell'A.S.P. ITIS in via Pascoli n. 31 a Trieste.

Potranno presenziare all'apertura delle offerte le persone fisiche offerenti e/o i rappresentanti legali delle Società e/o Ditte offerenti o loro delegati ai sensi della normativa vigente.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'A.S.P. ITIS, che dovrà comunque essere in aumento sul prezzo fissato a base d'asta.

Non sono ammesse offerte alla pari o al ribasso sul prezzo posto a base di gara (€ 1.021.000,00).

Ai sensi dell'art. 69 del R.D. 23.5.1924 n. 827 si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché superiore al prezzo posto a base d'asta.

Ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.5.1924 n. 827, qualora venissero presentate due o più offerte uguali, si provvederà immediatamente ad acquisire una nuova offerta migliorativa da parte degli interessati, se presenti, e colui che risulterà il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario.

E' pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare all' eventuale asta essere presente (anche a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) 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 del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso all'asta, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che hanno presentato la stessa offerta sia presente ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto mediante sorteggio.

L'aggiudicazione provvisoria vincolerà fin da subito l'aggiudicatario per la stipula definitiva del contratto di compravendita. L'Amministrazione aggiudicatrice verificherà il possesso dei requisiti e approverà con provvedimento dirigenziale l'aggiudicazione vincolandosi alla stipula del contratto di compravendita. Qualora il concorrente aggiudicatario non volesse procedere alla stipula si provvederà ad incamerare il deposito cauzionale.

L'aggiudicazione provvisoria non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento della sottoscrizione del rogito notarile.

L'aggiudicazione definitiva della vendita verrà disposta mediante determina dirigenziale al termine dei controlli effettuati in merito alle dichiarazioni presentate dall'aggiudicatario ed alla sua capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione. Qualora a seguito dei controlli effettuati sulle dichiarazioni venga accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, l'aggiudicatario decade da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione provvisoria. In tal caso la somma versata a titolo di deposito cauzionale viene incamerata dall'A.S.P. ITIS, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

E' a carico dell'aggiudicatario definitivo, prima della stipula del contratto, senza oneri per ITIS, a pena di revoca dell'aggiudicazione verificare la corrispondenza tra lo stato di fatto e le planimetrie catastali e provvedere agli eventuali adempimenti necessari.

Il contratto dovrà essere stipulato entro tre mesi dalla data del provvedimento di aggiudicazione. Il termine di sottoscrizione del contratto entro tre mesi dall'aggiudicazione definitiva potrà essere prorogato una sola volta e per non più di tre mesi se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause non imputabili al soggetto stesso oppure qualora la procedura di verifica di cui al punto 1.5 del presente Avviso non sia ancora conclusa.

Il pagamento integrale del prezzo di aggiudicazione (al netto del deposito cauzionale) dovrà intervenire entro la stipula del contratto di compravendita, mediante versamento sul conto corrente n. 02173/000015649116 della Banca Crédit Agricole, codice IBAN IT33C0623002202000015649116 intestato all'Azienda pubblica di servizi alla persona ITIS, ovvero mediante assegni circolari non trasferibili intestati alla medesima Azienda.

La stipula del contratto di compravendita avverrà presso uno studio notarile concordato con l'aggiudicatario. All'atto della sottoscrizione del contratto, l'acquirente dovrà esibire al notaio rogante la ricevuta del versamento o gli assegni circolari non trasferibili di pari importo. Il contratto di compravendita produrrà i propri effetti giuridici con il giorno stesso della stipula del contratto.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi all'atto di vendita ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza dell'aggiudicazione. Alla decadenza consegue l'incameramento a titolo di penale, da parte dell'A.S.P. ITIS del deposito cauzionale.

Nel caso in cui l'aggiudicatario definitivo non proceda al versamento del saldo nei termini stabiliti, sarà dichiarato rinunciatario e il bene sarà aggiudicato in via provvisoria all'eventuale soggetto che avrà presentato la seconda migliore offerta.

I depositi cauzionali degli offerenti non aggiudicatari saranno svincolati senza alcun interesse, non oltre 30 (trenta) giorni dall'assunzione del provvedimento dirigenziale di aggiudicazione definitiva dell'asta.

Tutti gli oneri anche fiscali conseguenti ed inerenti la sottoscrizione del contratto sono a carico della parte acquirente che dovrà assumersene senza eccezione alcuna.

L'indizione e l'esperimento dell'Asta pubblica non vincolano in alcun modo l'A.S.P. ITIS alla quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita a suo insindacabile giudizio, per qualsiasi motivo, nessuno escluso. L'aggiudicatario provvisorio non può avanzare né può far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna eccezione, riserva o pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte dell'A.S.P. ITIS della riservata facoltà di non procedere alla vendita.

8. CAUSE ESPRESSE DI ESCLUSIONE

L'aggiudicazione definitiva è condizionata alla verifica dei requisiti di partecipazione dell'aggiudicatario nonché all'inesistenza a carico dell'aggiudicatario stesso delle cause di divieto a concludere contratti previste dalle normative vigenti.

Costituiscono causa di esclusione dalla procedura:

- le offerte formulate da soggetti non abilitati a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle normative vigenti;
- le offerte non sottoscritte nei modi previsti dal presente Avviso Pubblico;
- le offerte pervenute in ritardo, a qualsiasi causa dovuto;
- l'invio delle offerte con mezzi diversi da quelli indicati dal presente Avviso;
- le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;

- le offerte non corredate di uno o più documenti previsti dal presente Avviso, fatta salva l'ipotesi del ricorso all'integrazione documentale;
- le offerte di importo pari o inferiore al prezzo.

9. INFORMAZIONI E COMUNICAZIONI

Eventuali informazioni e chiarimenti relativi alla procedura potranno essere richiesti esclusivamente in lingua italiana al Responsabile del procedimento mediante proposizione di quesiti scritti da trasmettere utilizzando solo ed esclusivamente l'indirizzo pec segreteria@pec.itis.it.

Le richieste di chiarimenti devono pervenire fino a 4 (quattro) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione dell'offerta. Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite fino a 2 (due) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione dell'offerta.

Le risposte ai chiarimenti di interesse generale saranno pubblicate sul sito istituzionale in forma anonima a disposizione di tutti nell'area "Atti e pubblicazioni".

Per qualsiasi controversia, che dovesse insorgere in relazione all'interpretazione, esecuzione, validità, efficacia e risoluzione dell'avviso di gara mediante asta pubblica qui disciplinato, si farà riferimento al Foro di Trieste.

Il Responsabile del Procedimento per la procedura di vendita dell'immobile è il Dirigente Amministrativo dell'A.S.P. ITIS, dott.ssa Eleonora Brischia, tel. 040/3736210.

10. NORME FINALI E PRIVACY

I dati personali acquisiti con la presente procedura saranno trattati nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679 esclusivamente per le finalità inerenti all'asta e la successiva esecuzione contrattuale. I dati saranno conservati e archiviati per il tempo necessario secondo la normativa vigente. Il Titolare del trattamento dei dati di cui alla presente Informativa è l'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona ITIS, rappresentato dal Presidente pro-tempore, via Pascoli n.31 – Trieste, indirizzo PEC segreteria@pec.itis.it. Il Responsabile della protezione dei dati (RPD) ai sensi dell'articolo 28 del Regolamento UE 2016/679 è l'avv. Paolo Vicenzotto.

Elenco Allegati:

- 1) Modello dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà per la partecipazione alla procedura d'asta pubblica
- 2) Modello dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà per persona da nominare
- 3) Modello offerta economica

Trieste, 25 novembre 2025



IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO
(dott.ssa Eleonora Brischia)