

**INVITO AD OFFRIRE PER L'ALIENAZIONE DEL "COMPRENSORIO
DI VILLA BAZZONI".**

SI RENDE NOTO che in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto Nazionale di Astrofisica (I.N.A.F.) n. 80/2012 del 22/11/2012 esecutiva ai sensi di legge, e secondo le modalità dalla stessa fissata, questo ente pubblico di ricerca intende valutare delle offerte di acquisto inerenti il seguente bene immobile: "Comprensorio di Villa Bazzoni".

1. NORMATIVA APPLICABILE:

La presente procedura per l'alienazione dell'immobile su indicato è disciplinata in conformità a quanto previsto dal Regio Decreto 18 novembre 1923, n. 2440 e s.m.i., dal Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i., dal Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i., limitatamente ai principi di ordine generale, dall'articolo 1470 e seguenti del Codice Civile e dalle restanti disposizioni vigenti in materia.

2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE DA ALIENARE:

L'immobile è sito nel Comune di Trieste, alla Via G. Bazzoni n. 2, c.a.p. 34143. L'intera proprietà, nella titolarità esclusiva dell'I.N.A.F., consta di n. 3 (tre) edifici ed un'area scoperta destinata a parco per un'estensione pari a mq **1.889**, quanto agli edifici, e a mq **6.944** quanto all'area scoperta.

Il bene in questione è soggetto a tutela, ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i..

3. DOCUMENTAZIONE TECNICA RELATIVA ALL'IMMOBILE:

La documentazione tecnica disponibile relativa all'immobile oggetto del presente invito è costituita da:



- La perizia di stima redatta dall'Agenzia del Demanio territorialmente competente;

- La documentazione urbanistica e catastale;

- Le planimetrie ed i progetti;

- La documentazione di conformità dell'impianto elettrico dei vecchi edifici e dell'impianto elettrico, termico ed idrico del nuovo edificio.

La documentazione di cui sopra è consultabile presso la sede dell'I.N.A.F.

– Osservatorio Astronomico di Trieste, sita in Trieste, alla Via G.B.

Tiepolo n. 11, nella fascia oraria ricompresa dalle ore 09.00 alle ore 12.30,

nei giorni dal lunedì al venerdì, rivolgendosi al geom. Davide Inamo,

raggiungibile ai seguenti recapiti: tel. uff. 040/3199227, fax 040/309418,

indirizzo e-mail inamo@oats.inaf.it.

4. CONDIZIONI GENERALI PER L'ALIENAZIONE:

La vendita del bene immobile di cui sopra avrà luogo a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente lo stesso si trova, con accessori e pertinenze, diritti, oneri servitù attive e passive di qualsiasi specie, con azioni e ragioni, il tutto come risulta agli atti dell'I.N.A.F..

Il valore di mercato del bene immobile in questione è determinato nell'importo di **€ 4.310.000,00** (diconsi Euro quattromilionitrecentodiecimila/00), come risulta dalle conclusioni della perizia di stima su menzionata. Il

predetto importo di **€ 4.310.000,00** (diconsi Euro quattromilionitrecentodiecimila/00) considerato al netto degli oneri fiscali, costituisce il **PREZZO BASE** nell'ambito della presente procedura di alienazione immobiliare.

5. PROCEDURA DI ALIENAZIONE:

La procedura in argomento è finalizzata all'acquisizione da parte dell'I.N.A.F., nelle forme specificate ai capi seguenti, di proposte irrevocabili di acquisto dell'immobile su descritto valide per un termine di **90 (novanta) giorni**, decorrente dal giorno di apertura delle offerte.

L'Amministrazione valuterà l'accettazione, entro il suddetto termine di **90 (novanta) giorni**, della migliore proposta di acquisto portante il massimo rialzo sul prezzo di base così come indicato al precedente capo 4 del presente invito ad offrire.

L'Amministrazione rimane comunque libera di non addivenire alla vendita, senza che ciò possa dar luogo ad alcun diritto e ad alcuna pretesa (neanche a titolo di responsabilità precontrattuale) da parte degli interessati offerenti.

6. TERMINI E LUOGO DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Le proposte irrevocabili di acquisto dovranno pervenire presso la sede dell'I.N.A.F. – Osservatorio Astronomico di Trieste, sita in Trieste, Via G.B. Tiepolo n. 11, c.a.p. 34143, entro e non oltre le **ore 12.00** del giorno **11/06/2013**.

Il plico potrà pervenire o con lettera raccomandata con avviso di ricevimento (A/R) o con corriere espresso.

Il recapito del plico contenente la proposta di acquisto rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche per causa di forza maggiore o per fatto di terzi, lo stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Le proposte di acquisto pervenute oltre il termine anzidetto saranno ritenute irricevibili e pertanto non saranno prese in considerazione ai fini della presente procedura.

7. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE:

Per partecipare alla presente procedura i soggetti interessati dovranno produrre, entro i termini perentori sopra indicati, la seguente documentazione:

I) Una busta sigillata e contrassegnata con la lettera A. Detta busta, recante la dicitura “DOCUMENTI”, dovrà contenere:

- Il presente invito ad offrire debitamente sottoscritto in ogni pagina per accettazione da parte del soggetto offerente;
- Una dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell’art. 46 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i. o una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi dell’art. 47 del del predetto Decreto. Dette dichiarazioni dovranno essere rese secondo le indicazioni di seguito riportate:

a) Se l’offerente è persona fisica dovrà essere utilizzato il fac-simile allegato al presente invito ad offrire (Allegato n. 1);

b) Se l’offerente concorre in nome e per conto di altre persone fisiche, oltre alla dichiarazione di cui al precedente punto a), dovrà essere prodotta una procura speciale in originale o in copia autentica notarile;

c) Se l’offerente, invece, è una ditta individuale o società commerciale dovrà essere utilizzato il fac-simile allegato al presente invito ad offrire

(Allegato n. 2);

d) Se l'offerente, infine, è una società semplice - nel caso in cui sia iscritta al Registro delle Imprese procederà con le modalità di cui al precedente punto c) - ovvero un'associazione od ente privo di personalità giuridica dovrà essere prodotta una copia autentica dell'atto costitutivo o dei patti associativi.

- Una cauzione per un importo di **€ 86.200,00 (diconsi Euro ottantaseimiladuecento/00)**, pari al **2%** (due per cento) del prezzo base, da prestare a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato all'I.N.A.F. - Osservatorio Astronomico di Trieste, Via G.B. Tiepolo n. 11, c.a.p. 34143 ovvero mediante quietanza comprovante l'avvenuto versamento della somma su indicata presso il Cassiere dell'I.N.A.F. individuato nella Banca Nazionale del Lavoro (Agenzia BNL di Trieste, Piazza del Ponte Rosso n. 1, 34121 - Trieste). All'occorrenza, i dati del conto corrente bancario intestato all'I.N.A.F. potranno essere richiesti al responsabile unico del presente procedimento (R.U.P.) indicato al successivo capo 9.

I depositi cauzionali verranno restituiti, senza corresponsione di interessi, a semplice richiesta degli interessati, terminato l'esperimento della procedura. Per il soggetto individuato quale migliore offerente, la cauzione verrà restituita allo scadere dei **90 (novanta) giorni** di validità dell'offerta irrevocabile nel caso

in cui non si perfezioni la vendita oppure, ove non incamerata in conto prezzo, verrà restituita dopo il perfezionamento del contratto di compravendita.

In caso di offerente per persona da nominare il deposito cauzionale su indicato dovrà essere intestato all'offerente stesso, il quale, ad avvenuta accettazione dell'offerta, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito e sarà sempre garante e solidale con la medesima. La dichiarazione potrà essere fatta dall'offerente e sarà accettata dalla persona dichiarata all'atto dell'eventuale accettazione della proposta da parte dell'I.N.A.F., mediante atto pubblico o con scrittura privata con firma autenticata da parte di un un Notaio. Ove l'aggiudicatario non facesse la dichiarazione nei termini e nei modi prescritti, ovvero dichiarasse persona incapace a contrarre o non legittimamente autorizzata, ovvero le persone nominate non accettassero l'aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico acquirente.

II) Una busta sigillata e contrassegnata con la lettera B. Detta busta, recante la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**", dovrà contenere, l'offerta economica redatta, senza abrasioni o correzioni, su carta da bollo da **€ 14,62** (diconsi Euro quattordici/62), seguendo lo schema riprodotto nel modello allegato al presente invito ad offrire (**Allegato n. 3**).

Le suddette buste **A** e **B** dovranno essere inserite in un plico contenitivo

che dovrà essere a sua volta sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dal soggetto offerente e recare all'esterno, oltre all'indicazione del mittente, la seguente dicitura:

“OFFERTA PER L'ALIENAZIONE DEL COMPRESORIO DI VILLA BAZZONI - NON APRIRE”.

Si precisa che il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile di cui trattasi dovrà essere **a corpo, non inferiore o pari al prezzo base**, ed espresso in cifre ed in lettere. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'I.N.A.F., ai sensi dell'art. 72 del R.D. n. 827/24 e s.m.i.

Non verranno prese in considerazioni offerte pari o inferiori al prezzo base.

L'offerta economica, così redatta, dovrà essere sottoscritta dal soggetto offerente, se trattasi di persona fisica, o dal legale rappresentante se trattasi di società, ente, cooperativa o consorzio. Si precisa che al procedimento possono essere ammesse anche offerte per procura ed anche quelle per persona da nominare, nei termini previsti dall'art. 81 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i. e dall'art. 1401 e seguenti del Codice Civile.

Le offerte che risulteranno condizionate, saranno considerate nulle e come non presentate.

Nel caso in cui fossero formulate offerte uguali, si procederà ai sensi dell'art. 77 del su citato R.D. n. 827/1924 e s.m.i..

8. MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE:

L'Amministrazione provvederà all'aggiudicazione con il sistema delle offerte segrete anche nel caso in cui venga presentata una sola offerta purchè regolare e soprattutto in aumento rispetto al prezzo base.

L'apertura delle buste avverrà in seduta pubblica il giorno **13/06/2013** alle **ore 11.00** presso una sala della sede dell'I.N.A.F. – Osservatorio Astronomico di Trieste, sita in Trieste, Via G.B. Tiepolo n. 11, di fronte ad una commissione appositamente nominata dall'Amministrazione. Alla predetta seduta potranno presenziare i legali rappresentanti dei soggetti offerenti o loro delegati.

Si specifica, comunque, che l'Amministrazione non è vincolata alla stipulazione della vendita una volta esperita la presente procedura, e ove intendesse addivenire alla vendita stessa, stipulerà a favore di chi avrà presentato la migliore offerta, in aumento rispetto al prezzo base.

I verbali non tengono luogo né hanno valore di contratto, terminato il procedimento secondo le modalità sopra indicate, l'aggiudicazione e la vendita dovranno essere perfezionate a seguito di apposita deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'I.N.A.F., con formale stipulazione.

Resta inteso che, mentre l'offerente sarà vincolato dal momento della presentazione della propria offerta, irrevocabile per un termine di **90 (novanta) giorni**, l'I.N.A.F. non si riterrà formalmente impegnato fino all'intervenuta esecutività della sopra citata deliberazione di vendita del suo C.d.A., comunicata all'offerente.

L'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento del prezzo di acquisto in unica soluzione entro il termine che verrà indicato dall'Amministrazione e comunque prima della stipulazione dell'atto di compravendita.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non dovesse presentarsi alla stipula del contratto o non dimostrasse in quella sede di aver provveduto a versare il saldo del prezzo, l'Ente venditore tratterà a titolo di risarcimento danni e

rimborso spese, il deposito cauzionale versato con le modalità di cui sopra, salva l'azione di maggior danno e l'aggiudicazione in danno (ex art. 576 del C.p.c e art. 7 della L. n. 783/1908) da far valere in sede competente.

Saranno altresì a carico dell'acquirente tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del relativo contratto di compravendita.

9. INFORMAZIONI:

Si comunica che ai sensi di legge, il responsabile unico del presente procedimento (R.U.P.) a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura di vendita è la dott.ssa Laura Flora raggiungibile nella fascia oraria ricompresa dalle ore 10.00 alle ore 12.00, nei giorni dal lunedì al venerdì, ai seguenti recapiti orario: tel. uff. 040/3199236, fax 040/309418, indirizzo e-mail laura.flora@oats.inaf.it.

10. PRIVACY:

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i., si informa che:

- i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente procedura saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della procedura di cui trattasi e saranno altresì conservati sino alla conclusione del procedimento presso il responsabile unico del procedimento, dott.ssa Laura Flora;
- In relazione ai suddetti dati l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i.;
- Il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'I.N.AF..

Il presente avviso è consultabile sul sito internet istituzionale dell'INAF (www.inaf.it) nonché su quello dell'Osservatorio Astronomico di Trieste



(www.oats.inaf.it) e sarà pubblicato in estratto sulla G.U.R.I., V Serie Speciale "Contratti pubblici," su n. 2 quotidiani a tiratura nazionale e su n. 2 quotidiani a tiratura locale nel territorio della Regione Friuli Venezia-Giulia.

Roma, li 06/03/2013

IL PRESIDENTE

Giovanni Fabrizio Bignami

ALLEGATO N. 1) - PERSONA FISICA

DICHIARAZIONE

Sostitutiva di certificazioni (ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.) e sostitutiva di atto di notorietà (ai sensi dell'art. 47 – stesso D.P.R.) resa in carta semplice, presentata unitamente a copia fotostatica, ancorché non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore.

OGGETTO: PROCEDURA PER L'ALIENAZIONE DI ----- SITO IN
-----.

Il sottoscritto _____

nato a _____ il _____

residente nel Comune di _____

Provincia _____ Stato _____

Via/Piazza _____

codice fiscale _____

DICHIARA

1) **stato civile:** _____
(nel caso di soggetto in regime di comunione dei beni, troveranno applicazione le disposizioni di cui alla Legge 19 maggio 1975, n. 151 e s.m.i.)

2) **di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;**

3) **inesistenza a suo carico di condanne penali che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.**

_____, li, _____
(luogo e data)

(firma)

ALLEGATO N. 2) - DITTA INDIVIDUALE O SOCIETÀ COMMERCIALE

DICHIARAZIONE

Sostitutiva di certificazioni (ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.) e sostitutiva di atto di notorietà (ai sensi dell'art. 47 – stesso D.P.R.) resa in carta semplice, presentata unitamente a copia fotostatica, ancorché non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore *.

OGGETTO: PROCEDURA PER L'ALIENAZIONE DI ----- SITO IN
-----.

Il sottoscritto _____

nato a _____ il _____

residente nel Comune di _____

Provincia _____ Stato _____ Via/Piazza _____

in qualità di _____ dell'impresa _____

con sede legale in _____ Provincia _____

Stato _____ Via/Piazza _____

codice fiscale _____ partita I.V.A. _____

telefono _____ fax _____

e-mail _____

DICHIARA

1) che l'impresa è iscritta al registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio di _____, al numero _____ dalla data del _____ ovvero presso i registri professionali dello Stato di _____, forma giuridica: _____ ed ha come attività: _____

che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa, risultano essere:

Cognome, nome	Luogo di nascita	Data di nascita	Qualifica

2) che l'Impresa è nel pieno esercizio di tutti i propri diritti, non risulta in stato di fallimento, di liquidazione e non ha cessato l'attività e l'inesistenza in corso di procedure di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata e di amministrazione straordinaria;

3) che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa, non hanno riportato condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

_____ li, _____
(luogo e data)

*(firma del legale rappresentante)

ALLEGATO N. 3)

FAC-SIMILE OFFERTA

(Apporre una marca da bollo del valore di € 14,62)

OGGETTO: PROCEDURA PER L'ALIENAZIONE DI ----- SITO IN
-----,

Il sottoscritto _____ nato
a _____ il _____ residente in _____
Provincia di _____ C.F. _____ tel. _____
fax _____ e-mail _____

OFFRE

(cancellare le voci che non interessano)

- in nome e per conto proprio
- in nome e per conto di _____ (persone fisiche)
- per persona da nominare
- in qualità di legale rappresentante di _____

con sede legale in _____ C.F. _____

P. IVA _____

per l'acquisto dell'immobile in oggetto la somma di Euro:

(cifre) _____

(lettere) _____

Dichiara inoltre di accettare e di aver preso esatta conoscenza dello stato dell'immobile e dei suoi impianti, delle condizioni contenute nel relativo invito ad offrire, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta e si impegna, in caso di aggiudicazione, al pieno ed incondizionato rispetto delle Condizioni Generali e Speciali contenute nell'invito ad offrire.

La presente proposta di acquisto è irrevocabile sino al _____ (novantesimo giorno da quello di apertura delle offerte).

_____ li, _____
(luogo e data)

In fede
