



BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA PER LA CESSIONE DI BENI IMMOBILI E MOBILI DI PROPRIETÀ DI ATAP S.p.A.

Art. 1 – Premesse

ATAP S.p.A. è una società mista pubblico – privata, qualificabile come “organismo di diritto pubblico”, la cui azione è retta dai criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza (di seguito anche la “Società”).

Informazioni generali società cedente:

ATAP S.p.A.

Sede legale in Pordenone (PN), Via Candiani n. 26

Capitale sociale Euro 18.251.400,00 i.v.

Iscritta al n. 00188590939 Registro Imprese di Pordenone

Codice Fiscale e Partita IVA n. 00188590939

R.E.A. n. 51534 di Pordenone

Indirizzo PEC: pec.atappn@legalmail.it

Art. 2 – Oggetto della cessione

Oggetto della presente procedura ad evidenza pubblica è la cessione disgiunta dei seguenti n. 3 (tre) lotti di beni di proprietà di ATAP S.p.A.:

Lotto 1

a) Appartamento sito in Pordenone, via Damiani n. 1 p. 1, Foglio 20, part. 97, subalterno 8, categoria A/3, superficie 64 mq, locato con prima scadenza al 30.6.2021 (prezzo minimo: euro 80.000,00);

b) beni mobili ivi ubicati (prezzo minimo: euro 11.128,74);

c) autorimessa sita in Pordenone, via Mazzini n. 47/c, Foglio 50, part. 1974, subalterno 50, categoria C/6, superficie 35 mq, locato con prima scadenza al 14.10.2020 (prezzo minimo: euro 25.000,00);

Prezzo Minimo Complessivo (base su cui fare l'offerta): euro 116.128,74 (di seguito: “**Prezzo Minimo Complessivo**”).

Lotto 2

a) Appartamento sito in Pordenone, via Damiani n. 1 p. 2, Foglio 20, part. 97, subalterno 5, categoria A/3, superficie 67 mq, locato con prima scadenza al 30.6.2020 (prezzo minimo: euro 80.000,00);

b) beni mobili ivi ubicati (prezzo minimo: euro 3.025,60);

c) autorimessa sita in Pordenone, via Mazzini n. 47/c, Foglio 50, part. 1974, subalterno 55, categoria C/6, superficie 30 mq, locato con prima scadenza al 30.6.2020 (prezzo minimo: euro 22.000,00);

Prezzo Minimo Complessivo (base su cui fare l'offerta): euro 105.025,60 (di seguito: “**Prezzo Minimo Complessivo**”).

Lotto 3

a) Appartamento sito in Pordenone, via Damiani n. 1 p. 3, Foglio 20, part. 97, subalterno 6, categoria A/3, superficie 64 mq, locato con prima scadenza al 30.6.2021 (prezzo minimo: euro 70.000,00);

b) beni mobili ivi ubicati (prezzo minimo: euro 2.880,79);

c) autorimessa sita in Pordenone, via Mazzini n. 47/c, Foglio 50, part. 1974, subalterno 65, categoria C/6, superficie 31 mq, locato con prima scadenza al 31.3.2020 (prezzo minimo: euro 26.000,00);

Prezzo Minimo Complessivo (base su cui fare l'offerta): euro 98.880,79 (di seguito: “**Prezzo Minimo Complessivo**”).



La documentazione relativa alla descrizione dei singoli beni costituenti ciascun Lotto, la perizia relativa agli appartamenti, le visure catastali, i contratti di locazione pendenti e ogni altro documento necessario per valutare la partecipazione alla presente procedura ad evidenza pubblica è consultabile secondo le modalità previste al successivo art. 5.

Gli interessati potranno depositare offerte per uno o più Lotti. Non sono comunque ammesse offerte condizionate; in caso di presentazione di offerte condizionate, l'Offerente verrà escluso dalla presente procedura ad evidenza pubblica. Non possono, altresì, essere presentate Offerte Vincolanti per importi inferiori al **Prezzo Minimo Complessivo** riferito a ciascun Lotto.

Si precisa che il/i Lotto/i verrà/anno ceduto/i, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui trova/no alla data di sottoscrizione del/i contratto/i di compravendita.

Art. 3 – Occupazione dei beni compresi nei Lotti e diritto di prelazione

Gli appartamenti e le autorimesse costituenti i Lotti 1, 2 e 3 sono attualmente occupati da soggetti terzi in virtù di contratti locazione. La prima scadenza naturale di tali contratti è fissata per il 2020 o per il 2021, come meglio specificato all'art. 2. In virtù di quanto previsto dall'art. 3, comma 1, lett. g) della Legge dicembre 1998, n. 431 e dall'art. 8 della L. luglio 1978, n. 392 ai conduttori è riconosciuto il diritto di prelazione, da esercitare con le modalità di cui agli articoli 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Nel caso in cui i conduttori non dovessero avvalersi del diritto di prelazione previsto dalla disciplina sopra citata, si considerano avere rinunciato alla prelazione medesima. In tal caso, considerato che la prima scadenza dei contratti di locazione in questione avverrà nel 2020 o 2021, il/i soggetto/i che si sarà/anno aggiudicato/i il/i Lotto/i, ai sensi dell'art. 1602 c.c., subentra/anno, dal giorno dell'acquisto, nei diritti e nelle obbligazioni derivanti dal/i contratto/i di locazione.

Art. 4 - Importo a base d'asta

1. L'offerente dovrà offrire, per l'acquisto di ciascun Lotto, un prezzo complessivo denominato in euro suddiviso per ogni singolo bene costituente il Lotto in questione (appartamento, beni mobili, autorimessa), nel quantificare il quale dovrà tenere in considerazione ogni termine e condizione previsto dal presente bando di gara (il "**Prezzo Offerto**"). L'offerta presentata sarà vincolante per l'offerente che l'ha presentata ("**Offerta Vincolante**") per 180 giorni a partire dalla data di scadenza di presentazione delle Offerte Vincolanti.
2. Il **Prezzo Offerto** non potrà essere inferiore al **Prezzo Minimo Complessivo** indicato per ciascun Lotto al precedente art. 2.
3. Resta inteso che ai fini del presente bando di gara, per **Prezzo Offerto** si intende il prezzo offerto in sede di **Offerta Vincolante** ovvero, qualora di importo superiore (anche a seguito di un miglioramento della stessa), il prezzo offerto nel corso della gara informale tra Offerenti eventualmente indetta, ai sensi del successivo art. 11.
4. Non saranno comunque concesse dilazioni del pagamento del prezzo offerto per l'acquisto dei beni oggetto di cessione di cui al presente bando di gara.

Art 5 – Attività di visione e verifica del/i Lotto/i

1. I soggetti interessati a presentare l'**Offerta Vincolante** per l'acquisto di uno o più Lotti dovranno presentare apposita richiesta di ammissione alla visione e verifica del Lotto/i per i quali hanno interesse, esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata alla casella: **pec.atappn@legalmail.it** indicando nell'oggetto la dicitura: "*Bando di gara per la cessione di beni immobili e mobili di proprietà di ATAP S.p.A.: Richiesta di visione e verifica del Lotto nr. _____*".



2. La verifica del/i Lotto/i dei quali si è interessati a valutare se presentare **Offerta Vincolante** è obbligatoria. In sede di verifica verrà redatto apposito verbale che dovrà essere inserito nel plico sigillato di cui al successivo art. 9.
3. Le richieste di ammissione alla visione e verifica del/i Lotto/i dovranno pervenire perentoriamente almeno 20 giorni prima del termine di scadenza fissato per la ricezione delle **Offerte Vincolanti** e le attività di verifica termineranno perentoriamente entro 7 giorni da tale ultimo termine.
4. ATAP S.p.A. comunicherà, a mezzo PEC, ai soggetti che ne abbiano fatto richiesta, data e ora per lo svolgimento delle attività di visione e verifica del/i Lotto/i per il/i quali è stata presentata richiesta di ammissione alla visione e verifica.
5. A seguito di tale comunicazione, sarà consentito ai soggetti interessati, nella data concordata, lo svolgimento delle attività di verifica mediante accesso fisico ai bani costituenti il/i Lotto/i.

Art. 6 – Documentazione consultabile

Ai fini di valutare la formulazione delle **Offerte Vincolanti**, i soggetti interessati dovranno visionare – e/o ottenere copia -, previa sottoscrizione della lettera di cui all'Allegato 1 (Allegato 1), i seguenti documenti disponibili per ciascun Lotto:

- a) Estratto del giudizio economico di stima redatto dal Dott. Paolo Berti in data 10.04.2018;
- b) Visura catastale dell'appartamento e dell'autorimessa;
- c) APE dell'appartamento;
- d) Contratto di locazione avente ad oggetto l'appartamento;
- e) Contratto di locazione avente ad oggetto l'autorimessa;
- f) Elenco dei beni mobili ubicati presso l'appartamento

La richiesta di visionare e/o ottenere copia dei sopra citati documenti dovrà avvenire, a mezzo PEC, al seguente indirizzo: **pec.atappn@legalmail.it**. La richiesta dovrà essere formulata secondo il modello allegato (Allegato 1). La richiesta dovrà essere sottoscritta da parte: a) nel caso in cui il soggetto interessato a partecipare alla presente procedura sia una persona giudica, del legale rappresentante della stessa ovvero da soggetto munito dei necessari poteri di firma (nel qual caso allegare attestazione dei poteri), b) nel caso in cui il soggetto interessato a partecipare alla presente procedura sia una persona fisica dalla stessa.

Art. 7 - Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione

7.1 Soggetti ammessi

Potranno presentare offerte persone fisiche e persone giuridiche, per mezzo del legale rappresentante pro tempore, ovvero di soggetto munito dei necessari poteri di firma, in possesso dei requisiti prescritti dal presente bando.

Sono ammessi alla gara, oltre alle persone fisiche, gli operatori economici in possesso dei requisiti indicati nel presente bando di gara, tra i quali, in particolare, quelli costituiti da:

- a) operatori economici con idoneità individuale di cui alle lettere a) (imprenditori individuali anche artigiani, società commerciali, società cooperative), b) (consorzi tra società cooperative e consorzi tra imprese artigiane), e c) (consorzi stabili), dell'art. 45, comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016;
- b) operatori economici con idoneità plurisoggettiva di cui alle lettere d) (raggruppamenti temporanei di concorrenti), e) (consorzi ordinari di concorrenti), f) (le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete) ed g) (gruppo europeo di interesse economico), dell'art. 45, comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016, oppure da operatori che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 48, comma 8 del D.Lgs. n. 50/2016;
- c) operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi, ai sensi dell'art. 45, c. 1, del D.Lgs. n. 50/2016.



Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 45, 47 e 48 del D.Lgs. n. 50/2016.

Le Offerte Vincolanti dovranno pervenire dai soggetti interessati in nome e per conto proprio; le Offerte Vincolanti non potranno essere presentate “per persona da nominare”.

7.2 Requisiti di partecipazione.

L’offerente, persona fisica o giuridica, dovrà possedere – a pena di esclusione - i seguenti requisiti generali (“**Requisiti Generali**”):

- a) non essere soggetto residente in paesi extra UE compresi nella c.d. “black list” di cui al DM 21 novembre 2001;
- b) non trovarsi in nessuno dei motivi di esclusione di cui all’art. 80, commi 1, 2, 3, 4 e 5 del D.Lgs. n. 50/2016 (per quanto applicabile in considerazione della natura giuridica del soggetto partecipante alla presente procedura) ovvero, in caso di soggetti esteri, in situazioni equivalenti in base alla legislazione dei rispettivi stati di appartenenza;
- c) non essere incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

Agli operatori economici concorrenti, ai sensi dell’art. 48, comma 7, primo periodo del D.Lgs. n. 50/2016, è vietato partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero partecipare alla gara anche in forma individuale, qualora gli stessi abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete).

Art. 8 - Termine di presentazione dell’offerta

L’**Offerta Vincolante**, redatta con le modalità più sotto specificate e corredata dalla relativa documentazione prevista dal presente bando di gara, dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro le ore 12:00 del giorno 11.11.2019, in plico chiuso, sigillato e indirizzato alla società ATAP S.p.A., via Candiani n. 26, 33170 – Pordenone. Oltre il termine predetto non sarà ritenuta valida alcun’altra candidatura, anche se aggiuntiva o sostitutiva alla precedente. Il plico potrà essere recapitato a mano – nel qual caso verrà rilasciata ricevuta (apertura Ufficio protocollo: lunedì 8:00-14:00, dal martedì al venerdì 8:00-13:00 e 14:00-17:00) – oppure inviato per mezzo posta a mezzo raccomandata A.R. o per corriere. In questi due ultimi casi, l’arrivo a destinazione del plico nei termini fissati rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui la Stazione Appaltante non si assumerà alcuna responsabilità qualora per qualsiasi motivo (a titolo esemplificativo e non esaustivo: tentativi di consegna mezzo corriere il sabato pomeriggio, oltre altro) il plico medesimo non venga recapitato in tempo utile. Le medesime **Offerte Vincolanti** non verranno aperte e verranno restituite alla data della seduta pubblica di apertura delle **Offerte Vincolanti** laddove sia presente l’interessato; sennò la restituzione avverrà su richiesta dell’interessato previo appuntamento.

Art. 9 – Criterio di individuazione dell’aggiudicatario – Modalità di presentazione dell’Offerta Vincolante

L’aggiudicazione provvisoria verrà dichiarata a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più alto anche a seguito dell’eventuale svolgimento della gara al rialzo di cui ai successivi articoli.

I soggetti interessati all’acquisto del/i Lotto/i oggetto della presente procedura dovranno presentare la propria **Offerta Vincolante** al rialzo rispetto al prezzo minimo complessivo indicato all’articolo 2. Il **Prezzo Offerto** dovrà altresì essere suddiviso in relazione ai singoli beni che compongono il singolo Lotto in questione (appartamento, beni mobili, autorimessa).

Tutta la documentazione che i soggetti interessati devono presentare per partecipare alla gara dovrà essere redatta in lingua italiana o corredata di traduzione giurata.

A pena di esclusione tutta la documentazione che i soggetti interessati devono presentare dovrà essere contenuta in apposito plico idoneamente chiuso e sigillato con timbro e firma dell’offerente su tutti i lembi di



chiusura, recante all'esterno: la ragione sociale (se si tratta di costituendo Raggruppamento Temporaneo di Imprese o operatore economico con identità plurisoggettiva non ancora costituito, occorrerà specificare la ragione sociale di tutte le imprese che lo compongono), indirizzo, numero di telefono, di fax, di PEC, codice fiscale e partita iva dell'offerente, nonché la seguente dicitura:

"NON APRIRE - Procedura ad evidenza pubblica per la cessione di beni immobili e mobili di proprietà di ATAP S.p.A.: Lotto nr ____".

Qualora un soggetto intenda formulare l'**Offerta Vincolante** per più di un Lotto, dovrà presentare un plico per ciascun Lotto.

Il plico sigillato e compilato con le modalità in precedenza indicate, dovrà contenere, pena l'esclusione dalla gara, la seguente documentazione amministrativa:

- 1) domanda di partecipazione, il cui modello è allegato al presente bando (Allegato 2), e con la quale il concorrente, oltre a chiedere di essere ammesso alla presente procedura di gara, dovrà dichiarare:
 - a. di aver preso esatta cognizione dei contenuti del bando di gara e di accettare la disciplina ivi contenuta senza eccezioni di sorta;
 - b. di avere, direttamente o con delega, esaminato attentamente tutta la documentazione di gara e quella ritenuta necessaria per formulare l'offerta;
 - c. di aver, direttamente o con delega, visionato l'immobile e tutti i beni oggetto della presente procedura e quindi di aver perso preso esatta cognizione dell'oggetto della procedura ad evidenza pubblica e di giudicare, pertanto, congrua l'offerta economica presentata;
 - d. di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto, nella formulazione dell'**Offerta Vincolante**, delle condizioni contrattuali previsti nei documenti di gara;
 - e. che la propria **Offerta Vincolante** è efficace, incondizionata, vincolante ed irrevocabile per 180 giorni decorrenti dal termine di scadenza di presentazione delle offerte previsto nel bando di gara;
 - f. che intende adempiere a tutti gli obblighi assunti con la propria **Offerta Vincolante** e che accetta integralmente ed inequivocabilmente, senza riserva alcuna, le disposizioni contenute nel bando e nella documentazione di gara assumendo tutti gli impegni previsti;
 - g. di aver preso esatta conoscenza del fatto che i beni costituenti i Lotti saranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data di sottoscrizione del contratto di cessione; pertanto dichiara: (i) di non avere nulla da eccepire e di acquistare, nel caso di aggiudicazione della gara, i beni costituenti i Lotti come "visti e piaciuti" e (ii) di esentare ATAP S.p.A. – esclusi i casi di dolo o colpa grave – da ogni responsabilità che potrebbe derivare, anche in via indiretta, dal trasferimento dei suddetti beni;
 - h. di aver compreso e di non avere nulla da eccepire in merito di quanto previsto all'art. 3 e all'art. 12 in merito: a) al diritto di prelazione spettante ai conduttori degli immobili costituenti ciascun Lotto ed b) all'applicazione dell'art. 1602 c.c. in caso di mancato esercizio del diritto di prelazione;
 - i. di autorizzare ATAP S.p.A. al trattamento dei propri dati personali per le finalità di cui al successivo art. 16.

Tale dichiarazione dovrà essere sottoscritta da parte: a) nel caso in cui il concorrente sia una persona giudica, del legale rappresentante della stessa ovvero da soggetto munito dei necessari poteri di firma, b) nel caso in cui il concorrente sia una persona fisica dalla stessa. La dichiarazione dovrà essere corredata da idonea documentazione attestante carica e poteri di firma del sottoscrittore e copia fotostatica del documento d'identità del medesimo in corso di validità.

Nel caso in cui il concorrente sia un soggetto con identità plurisoggettiva non ancora costituito la dichiarazione va sottoscritta da tutti i soggetti che lo compongono.

- 2) dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, utilizzando preferibilmente il modello allegato al presente bando (allegato 3), con la quale l'offerente dichiara il possesso dei **Requisiti Generali**. La dichiarazione dovrà essere sottoscritta da parte: a) nel caso in cui il concorrente sia una persona giudica, del



- legale rappresentante della stessa ovvero da soggetto munito dei necessari poteri di firma, b) nel caso in cui il concorrente sia una persona fisica dalla stessa. I concorrenti stabiliti in altri Stati appartenenti all'U.E., diversi dall'Italia, potranno presentare certificazioni equivalenti rilasciate da organismi dello Stato di appartenenza, con traduzione giurata in lingua italiana. Nel caso in cui il concorrente sia un soggetto con identità plurisoggettiva non ancora costituito, ciascun componente il soggetto con identità plurisoggettiva dovrà rendere apposita e autonoma dichiarazione (es.: in caso di Raggruppamento Temporaneo di Imprese ciascun componente del Raggruppamento dovrà rendere la dichiarazione di cui alla presente punto 2)).
- 3) copia del presente bando di gara, debitamente siglato in ogni pagina con espressa dicitura "per accettazione" da parte: a) nel caso in cui il concorrente sia una persona giuridica, del legale rappresentante della stessa ovvero da soggetto munito dei necessari poteri di firma, b) nel caso in cui il concorrente sia una persona fisica dalla stessa. La partecipazione alla gara, e la sottoscrizione di copia del presente bando, comportano la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni ivi contenute e negli eventuali altri documenti di gara. Nel caso in cui il concorrente sia un soggetto con identità plurisoggettiva non ancora costituito la sigla va apposta da tutti i soggetti che lo compongono
 - 4) Verbale di verifica dei beni costituenti il Lotto per il quale è stata presentata **Offerta Vincolante**, che verrà consegnato, compilato e firmato da ATAP S.p.A., alla fine del sopralluogo;
 - 5) Dichiarazione, utilizzando preferibilmente il modello allegato al presente bando (Allegato 4), a mezzo del quale l'offerente dichiara di aver visionato e preso cognizione della documentazione consultabile riferita al Lotto per il quale ha presentato **Offerta Vincolante**.
 - 6) cauzione provvisoria, in favore di ATAP S.p.A, di importo pari al 10% del **Prezzo Minimo Complessivo** del Lotto per il quale si deposita **Offerta Vincolante**. Tale cauzione sarà costituita da garanzia autonoma a prima richiesta avente validità per almeno 180 giorni decorrenti dal termine di presentazione delle offerte e dovrà 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) l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. In alternativa, la cauzione provvisoria potrà essere presentata mediante rilascio di assegno circolare non trasferibile intestato ad ATAP S.p.A.. La corretta costituzione del deposito cauzionale provvisorio è richiesta a pena di esclusione dell'offerente. Qualora si riferisca a raggruppamenti temporanei, ad aggregazioni di imprese di rete, a consorzi ordinari, a GEIE o a partecipanti con idoneità plurisoggettiva – anche non costituiti – la cauzione provvisoria dovrà essere tassativamente intestata a tutti gli operatori che costituiranno il raggruppamento, l'aggregazione di imprese di rete, il consorzio o il GEIE. La cauzione provvisoria verrà resa agli Offerenti non aggiudicatari entro i termini previsti dall'art. 14.
La cauzione provvisoria sarà escussa:
 - in caso di mancata sottoscrizione del contratto di cessione del Lotto per il quale è stata presentata **Offerta Vincolante**;
 - in caso di falsa dichiarazione nella documentazione presentata in sede di **Offerta Vincolante**, ovvero qualora:
 - a) non venga fornita la prova del possesso dei **Requisiti Generali**;
 - b) non venga prodotta la documentazione richiesta per la sottoscrizione del contratto di cessione;
 - c) in ogni caso di mancato adempimento di qualsiasi altro obbligo derivante dalla partecipazione alla procedura di vendita.
 - 7) Idonea documentazione attestante i poteri di firma della persona autorizzata ad impegnare legalmente l'offerente.
 - 8) Atto costitutivo, statuto e visura storica aggiornati dell'offerente qualora lo stesso sia una persona giuridica.



9) Dichiarazione sottoscritta dall'Offerente, preferibilmente utilizzando il modello allegato (Allegato 5), contenente l'indicazione del prezzo offerto complessivo offerto (il "**Prezzo Offerto**") suddiviso per ogni singolo bene costituente il Lotto oggetto di cessione, espresso sia in cifre (con un numero massimo di due cifre decimali dopo la virgola) che in lettere.

Il **Prezzo Offerto** non potrà, pena l'inefficacia dell'offerta formulata con conseguente esclusione del relativo concorrente, essere inferiore al **Prezzo Minimo Complessivo** indicato per ciascun Lotto al precedente art. 2.

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre ed il prezzo espresso in lettere, prevarrà quest'ultimo.

Nel caso in cui il concorrente sia un soggetto con identità plurisoggettiva, non ancora costituito, la dichiarazione dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che compongono il concorrente.

Le **Offerte Vincolanti** dovranno essere redatte su carta legale (con marca da bollo di euro 16,00) e dovranno indicare, a pena di nullità delle medesime, la ragione sociale, il codice fiscale, la partita IVA e la sede legale dell'offerente qualora persona giuridica. Nel caso in cui le **Offerte Vincolanti** siano presentate da una persona fisica, le stesse dovranno indicare, a pena di nullità delle offerte, il nominativo, la data di nascita, la residenza e il codice fiscale dell'offerente.

Le **Offerte Vincolanti** che dovessero risultare redatte su carta non in regola con l'imposta di bollo saranno prese in considerazione egualmente, salvo successiva trasmissione all'Ufficio Tributario per l'elevazione della contravvenzione sanzionata dagli articoli 16 e 19, del D.P.R. n. 647/1972.

Art. 10 – Richiesta di chiarimenti

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare ad ATAP S.p.A., esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo **pec.atappn@legalmail.it**, almeno dieci giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno sei giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, saranno pubblicate in forma anonima all'indirizzo internet <https://www.atap.pn.it/azienda/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara/2019.html>. Costituisce un onere dei concorrenti esaminare il contenuto dei chiarimenti, rimanendo ATAP S.p.A. dispensata da ogni obbligo di ulteriore comunicazione nei confronti degli stessi. Si precisa che non verranno date risposte a quesiti di natura giuridica o interpretazioni delle norme di legge.

Art. 11 – Valutazione delle offerte - Modalità e svolgimento della gara – Aggiudicazione provvisoria

Successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle **Offerte Vincolanti**, ATAP S.p.A. nominerà il Seggio di Gara.

L'apertura delle buste relative a ciascun Lotto avverrà nel luogo e nella data che verranno indicate da ATAP S.p.A. a mezzo PEC all'indirizzo riportato sui plichi dell'**Offerta Vincolante**.

Ogni offerente potrà partecipare all'apertura delle buste in persona del soggetto che ha sottoscritto la propria **Offerta Vincolante** o di un soggetto diverso munito di procura speciale.

Alla data indicata si procederà a verificare l'integrità e la tempestiva ricezione dei plichi pervenuti, nonché ad aprire i plichi medesimi e a verificare la conformità della documentazione ivi contenuta con le previsioni del presente bando di gara. Si applica l'art. 83, comma 9 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

Le **Offerte Vincolanti** che, all'esito delle opportune verifiche, risultino sottoposte a termini, condizioni (sospensive o risolutive) o riserve non previsti dal bando, contenenti informazioni e/o documenti non veritieri, o



recanti un'offerta economica inferiore al **Prezzo Minimo Complessivo** indicato all'art. 2 ovvero indeterminata o determinabile solo con riferimento a una formula o al valore di offerta espresso da altri offerenti, ovvero, in ogni caso, che risultino, sostanzialmente, non rispettose dei requisiti fissati dal bando e dalla legge applicabile, saranno ritenute non conformi e quindi escluse dalla presente procedura.

In caso di presentazione di più offerte valide si procederà ad una gara al rialzo, tra gli offerenti, del **Prezzo Offerto**. Nel caso in cui l'offerente non sia presente alla seduta non potrà presentare offerte al rialzo.

In tale gara a rialzo il prezzo base sarà costituito dal prezzo complessivo più alto tra quelli riportati nelle offerte pervenute.

I rialzi saranno effettuati verbalmente e, pena la loro inammissibilità, tali rialzi non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00 (mille/00) oltre IVA.

La gara terminerà qualora non vi siano rialzi, ovvero nel caso in cui nessun offerente effettui un rialzo rispetto all'ultimo presentato nel corso degli ultimi 3 (tre) minuti.

Esauriti i 3 (tre) minuti, la gara a rialzo si considererà conclusa.

Qualora venga esperita la gara al rialzo, il rialzo offerto (quindi l'eccedenza rispetto al **Prezzo Offerto** indicato dall'Operatore economico in sede di offerta) verrà imputato a ciascun bene costituente il Lotto oggetto di cessione proporzionalmente al prezzo attribuito dall'offerente a ciascun bene oggetto di cessione.

Il Seggio di Gara procederà allora a stilare una graduatoria delle offerte. L'aggiudicazione provvisoria (di seguito "**Aggiudicazione Provvisoria**") avverrà in favore di chi avrà offerto il prezzo più elevato anche all'esito di eventuali rialzi.

Si provvederà quindi a dichiarare l'**Aggiudicazione Provvisoria** in favore dell'offerente che avrà proposto la migliore offerta (di seguito "**Aggiudicatario Provvisorio**") ed a comunicarla a quest'ultimo (di seguito, "**Comunicazione di Aggiudicazione Provvisoria**").

La pubblicazione del presente bando, la ricezione di eventuali **Offerte Vincolanti** e la loro apertura in seduta pubblica, non comportano per ATAP S.p.A. alcun obbligo o impegno di concludere la procedura, né comportano la nascita di alcun diritto in capo agli eventuali offerenti che nulla potranno vantare, neppure per eventuale responsabilità precontrattuale.

ATAP S.p.A. si riserva in ogni caso la facoltà di non addivenire alla cessione di uno o più Lotti per ragioni che dovessero sopravvenire successivamente alla pubblicazione del presente bando ovvero in caso di esercizio del diritto di prelazione di cui al successivo articolo.

Art. 12 – Adempimenti successivi all'aggiudicazione provvisoria - procedimento di prelazione

Conclusa la procedura d'asta pubblica, ATAP S.p.A. procederà con la verifica del possesso dei **Requisiti Generali** in capo dall'**Aggiudicatario Provvisorio**.

Nel caso in cui l'**Aggiudicatario Provvisorio**, a seguito delle verifiche espletate da ATAP S.p.A., non risulti in possesso dei **Requisiti Generali**, ATAP S.p.A. avrà la facoltà di pronunciare l'**Aggiudicazione Provvisoria** a favore dell'offerente che segue nella graduatoria finale; ciò fatte salve le necessarie verifiche previste circa il possesso dei **Requisiti Generali**. In tal caso verrà trattenuto a titolo di penale il deposito cauzionale depositato dal soggetto risultato primo in graduatoria, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

Individuato l'**Aggiudicatario Provvisorio** all'esito della verifica del possesso dei **Requisiti Generali** in capo allo stesso, ATAP S.p.A. avvierà la procedura di prelazione di cui al precedente art. 3 a favore dei conduttori dei singoli beni costituenti il Lotto in questione in conformità a quanto previsto dall'art. 3, comma 1, lett. g) della Legge dicembre 1998, n. 431 e dagli artt. 8, 38 e 39 della L. luglio 1978, n. 392.

Nel caso in cui il conduttore decida di avvalersi del diritto di prelazione previsto dalla normativa vigente, l'**Aggiudicazione Provvisoria** cesserà di avere effetto nel momento in cui il conduttore avrà corrisposto ad ATAP S.p.A. un importo corrispondente a quello di aggiudicazione.



Nel caso in cui il conduttore eserciti la prelazione, ma non corrisponda ad ATAP S.p.A. l'importo corrispondente a quello di aggiudicazione, ATAP S.p.A. dichiarerà l'**Aggiudicatario Provvisorio** come aggiudicatario definitivo (di seguito, "**Aggiudicatario Definitivo**") e provvederà ad informare di un tanto, a mezzo PEC, l'**Aggiudicatario Definitivo** stesso (di seguito "**Comunicazione di Aggiudicazione Definitiva**"); in tal caso, ai sensi dell'art. 1602 c.c., l'**Aggiudicatario Definitivo** subentrerà, dal giorno dell'acquisto del Lotto (e quindi dei beni costituenti il Lotto stesso), nei diritti e nelle obbligazioni derivanti dai contratti di locazione (uno per l'appartamento e uno per l'autorimessa).

Nel caso in cui il conduttore non dovesse avvalersi del diritto di prelazione, si considera avere rinunciato alla prelazione medesima. Anche in tal caso ATAP S.p.A. dichiarerà l'**Aggiudicatario Provvisorio** come **Aggiudicatario Definitivo** e provvederà ad informare di un tanto, a mezzo PEC, l'**Aggiudicatario Definitivo** stesso. L'**Aggiudicatario Definitivo**, ai sensi dell'art. 1602 c.c., subentrerà, dal giorno dell'acquisto del Lotto (e quindi dei beni costituenti il Lotto stesso), nei diritti e nelle obbligazioni derivanti dai contratti di locazione (uno per l'appartamento e uno per l'autorimessa).

Art. 13 - Stipulazione del contratto di cessione e dell'atto di pegno

Individuato l'**Aggiudicatario Definitivo**, ATAP S.p.A. lo inviterà ad indicare, entro e non oltre 3 (tre) giorni dalla ricezione della **Comunicazione di Aggiudicazione Definitiva**, il nome del Notaio presso il quale intende effettuare la stipula del contratto di cessione dei beni costituenti il Lotto oggetto di cessione; in difetto, provvederà alla scelta del Notaio ATAP S.p.A..

Le conseguenti spese, imposte ed onorari saranno a carico dell'**Aggiudicatario Definitivo**, quale parte acquirente. Il contratto di cessione dovrà essere perfezionato entro 60 giorni dalla **Comunicazione di Aggiudicazione Definitiva**.

Nel caso in cui l'**Aggiudicatario Definitivo**, per causa a lui imputabile, non provveda alla sottoscrizione del contratto di cessione, esso decadrà da ogni diritto conseguente l'**Aggiudicazione Definitiva** e la cauzione dallo stesso versata verrà incameramento da ATAP S.p.A.. ATAP S.p.A. si riserva sin d'ora di chiedere i maggiori danni subiti.

In qualunque caso in cui l'**Aggiudicazione Definitiva** dovesse essere revocata, ATAP S.p.A. avrà la facoltà di pronunciare l'**Aggiudicazione Definitiva** a favore dell'offerente che segue nella graduatoria finale; ciò fatte salve le necessarie verifiche previste in capo all'aggiudicatario circa il possesso dei **Requisiti Generali**. In tal caso verrà trattenuto il deposito cauzionale depositato, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

Art. 14 – Restituzione delle cauzioni

Le cauzioni provvisorie verranno restituite ai partecipanti alla gara, non aggiudicatari, nel termine di 10 giorni dalla stipulazione del contratto di cessione, senza corrispondere alcuna ulteriore somma a titolo di interesse o altro.

Art. 15 – Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è la signora Valentina Papais.

Art. 16 – Trattamento dei dati personali

La stazione appaltante, ai sensi dell'art. 13 e 14, del Regolamento (UE) 2016/679 (di seguito, il "**Regolamento**"), relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE, informa che:



- il titolare del trattamento dei dati personali è ATAP S.p.A. indirizzo 33170 PORDENONE (PN) – via Candiani n. 26, tel 0434 224401 mail atappn@atap.pn.it; il Data Protection Officer è il p.i. DE NARDO Mario – tel. 0434 224407 – e-mail: dpo@atap.pn.it;
- il trattamento dei dati raccolti sarà realizzato in osservanza dei principi di liceità, correttezza e trasparenza, previsti dall'articolo 5 del Regolamento;
- i dati raccolti saranno trattati per le finalità connesse all'espletamento delle fasi della procedura di gara, nonché alla stipula ed all'esecuzione del contratto, compresa la tutela dei diritti in caso di controversie;
- le basi giuridiche a fondamento del trattamento in oggetto sono pertanto l'adempimento di obblighi legali ai quali è soggetto il Titolare del trattamento e l'esecuzione di un contratto di cui l'interessato potrà essere parte o di misure precontrattuali adottate su sua richiesta;
- i dati saranno trattati con modalità manuali, informatiche e/o telematiche con logiche correlate alle finalità indicate, senza l'applicazione di processi decisionali automatizzati;
- il conferimento dei dati è facoltativo ma necessario per consentire di dar corso ad ogni genere di prestazione e l'eventuale rifiuto di fornire tali dati comporta l'esclusione dalla gara ovvero la decadenza dall'aggiudicazione o l'impossibilità di dar corso all'esecuzione del contratto;
- se non direttamente raccolti presso di Lei, alcuni dei dati trattati potranno essere acquisiti dal titolare presso pubblici registri, elenchi, atti o documenti conoscibili da chiunque nel rispetto delle finalità delle banche dati suddette e fermi restando i limiti e le modalità che le leggi, i regolamenti o la normativa stabiliscono per la conoscibilità e pubblicità dei dati;
- i dati potranno essere comunicati alle seguenti categorie di soggetti: i concorrenti che partecipano alla procedura di gara, ogni altro soggetto che abbia interessi ai sensi della legge n. 241/1990. Inoltre, potrà venire a conoscenza dei dati il personale dipendente/collaboratore di ATAP S.p.A. incaricato del procedimento nonché eventuali consulenti o fornitori esterni all'uopo designati responsabili del trattamento;
- i dati non verranno trasferiti in paesi od organizzazioni internazionali al di fuori dell'UE;
- il trattamento dei dati raccolti avrà la durata necessaria all'estinzione delle obbligazioni contrattualmente assunte dalle parti e delle conseguenti obbligazioni di legge anche relativamente ad eventuali controversie derivanti dal contratto successivamente alla conclusione dello stesso;
- l'interessato potrà esercitare i diritti previsti dagli articoli da 15 a 22 del Regolamento, tra cui l'accesso, la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, il diritto di opporsi al loro trattamento, nonché quello alla portabilità dei dati trattati, rivolgendosi al titolare del trattamento tramite mail all'indirizzo dpo@atap.pn.it;
- l'interessato ha inoltre il diritto a proporre reclamo all'Autorità di controllo per la protezione dei dati personali, Piazza Venezia n. 11 - scala B, 00186, Roma (RM) o via PEC all'indirizzo protocollo@pec.gpdp.it

Pordenone, data e protocollo attribuiti dal sistema

ATAP S.p.A.

Il Responsabile del Procedimento

Valentina Papais



Allegati:

- 1) Richiesta documentazione messa a disposizione da ATAP S.p.A.;
- 2) Domanda di partecipazione;
- 3) Dichiarazione sul possesso dei Requisiti Generali da parte dell'offerente;
- 4) Dichiarazione con la quale l'offerente dichiara di aver visionato e preso cognizione della documentazione consultabile riferita al Lotto per il quale ha presentato Offerta Vincolante;
- 5) Modello offerta economica.