



COMUNE DI MONSUMMANO TERME

Provincia di Pistoia
U.O.C. Lavori Pubblici

Medaglia d'Argento al Merito Civile

DISCIPLINARE PER AVVISO D'ASTA ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI

1. Modalità di presentazione e criteri di ammissibilità delle offerte

I plichi contenenti l'offerta e la documentazione, **pena l'esclusione dalla gara**, devono pervenire a mezzo consegna a mano, corriere, agenzia di recapito autorizzata, servizio postale, entro il termine perentorio ed all'indirizzo di cui al punto 7 del **bando di gara**.

I plichi opachi, devono essere idoneamente sigillati e devono recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, l'indicazione dell'oggetto e del lotto per il quale viene presentata offerta, e precisamente **"DOCUMENTI E OFFERTA PER ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI – LOTTO ____"**;

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente.

I plichi devono contenere al loro interno due buste, a loro volta sigillate, recanti l'indicazione del mittente, l'oggetto della gara e la dicitura, rispettivamente **"A – Documentazione"** e **"B – Offerta Economica"**

Nella busta "A – Documentazione" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

a) Domanda di partecipazione e dichiarazione (Mod. A), redatta in carta semplice e contenente una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli art.li 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, datata e sottoscritta con firma autografa, **allegando copia fotostatica di un documento di identità valido del firmatario**. Tale domanda dovrà indicare:

- **per le persone fisiche:** nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, specifica del regime patrimoniale (se coniugato)
- **per le persone giuridiche:** denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita Iva della società, generalità complete (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale) del legale rappresentante.

Nel caso in cui la domanda di partecipazione all'asta sia sottoscritta da un procuratore, vanno indicate anche le generalità e il codice fiscale di tale procuratore.

La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta.

Indipendentemente dal soggetto offerente, dovranno essere rese le seguenti dichiarazioni, a pena di non ammissibilità della domanda stessa:

- "di presentare l'offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall'avviso di vendita, la persona per la quale ha agito" (questa dichiarazione è da rendere solo nel caso in cui l'offerta sia presentata per persona da nominare);
- "di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso di vendita";
- "di aver preso conoscenza dei documenti disponibili presso il Comune di Monsummano Terme in relazione al lotto oggetto di vendita";
- "di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto del lotto posto in vendita, come "visto e piaciuto";
- "di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di mesi 6 (sei) dalla data di presentazione dell'offerta";

- “di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l’aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell’avviso d’asta”;
- “di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto di compravendita entro 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione”;
- “di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita del lotto saranno totalmente a carico dell’acquirente”;
- “di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione del lotto oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell’aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all’acquisto e la conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale infruttifero”;
- (per le persone fisiche) dichiarazione “di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata, e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni”;
- (per le persone fisiche) dichiarazione “di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale o di inabilitazione e di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni”;
- (per le persone fisiche) dichiarazione “che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall’art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni e di non essere a conoscenza dell’esistenza di tali cause nei confronti dei soggetti indicati nell’art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.”;
- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione “che l’impresa/Società/Ente che rappresento non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata, e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni”;
- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione “che l’impresa/Società/Ente che rappresento non si trova di non in nessuna condizione che comporta il divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni”;
- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione “che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall’art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni e di non essere a conoscenza dell’esistenza di tali cause nei confronti dei soggetti indicati nell’art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii. per l’impresa/Società/Ente che rappresento”.

E’ consentito l’utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, la domanda contenga, a pena di esclusione dall’asta, tutti i dati e le dichiarazioni di cui sopra.

b) Procura speciale in originale o copia autenticata (solo se necessaria)

c) Deposito cauzionale a garanzia dell’offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento della proprietà, dell’importo pari al 10% del valore a base d’asta del singolo lotto per cui si intende presentare l’offerta, costituito mediante:

- assegno circolare o vaglia postale non trasferibile intestato a “Tesoreria del Comune di Monsummano Terme”;
- fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa, rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348 o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell’albo di cui all’art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993, 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’albo previsto dall’art. 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, con validità per almeno 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione dell’offerta. La fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l’espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l’obbligazione a semplice richiesta del Comune di Monsummano Terme entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all’art. 1944 c.c.

Nella busta “B – Offerta economica” devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

d) Dichiarazione contenente l'offerta economica (Mod. B) regolarizzata in bollo, espressa in euro, indicata in cifre e lettere, sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso, indicante il lotto a cui si riferisce l'offerta e:

- **in caso di persona fisica:** nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente;
- **in caso di persone giuridiche:** denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita Iva della società, generalità complete (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale) del legale rappresentante.

E' consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, l'offerta contenga, a pena di esclusione dall'asta, tutti i dati richiesti.

Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

In caso di discordanza fra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuto valido l'importo più vantaggioso per l'Amministrazione.

2. Procedura di aggiudicazione

L'apertura dei plichi avverrà secondo le modalità indicate dall'Avviso, presso gli uffici comunali posti in Via E. Fermi n. 49 e nella seduta si procederà all'aggiudicazione che sarà a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, il Comune di Monsummano Terme comunicherà ai medesimi l'invito a presentare un'ulteriore offerta in aumento.

Il soggetto deputato all'espletamento della procedura, ovvero la commissione, il giorno fissato dall'Avviso per l'apertura delle offerte, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, procede a verificare la completezza e regolarità della documentazione presentata nella "Busta A" e successivamente all'apertura delle "Buste B" contenenti le offerte economiche dei concorrenti ammessi.

Dello svolgimento dell'asta sarà redatto regolare processo verbale e successivo formale provvedimento amministrativo.

La presentazione dell'offerta vincola fin da subito il concorrente.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara sarà restituito il deposito cauzionale prestato.

3. Disposizioni finali - Avvertenze

Resta inteso che:

- trascorsa l'ora fissata per la presentazione dell'offerta non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
- non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altro avviso;
- non si darà corso all'apertura dei plichi che non risultino pervenuti al protocollo del Comune entro il giorno e l'ora stabilita dall'avviso, o sui quali non sia apposto il nome del concorrente e la scritta relativa alla specificazione del lotto per il quale viene presentata l'offerta;
- non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso in cui manchi o risulti incompleta od irregolare alcuno dei documenti richiesti;
- non sono, altresì, ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto;
- l'Ente si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti mediante pubblicazione di avviso sul sito internet del Comune, senza che gli stessi possano accampare alcune pretese al riguardo;
- la documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 30/12/1982 n. 955;

- tutti i documenti richiesti dovranno essere presentati dalle ditte straniere tradotti in lingua italiana;
- l'ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione;
- resta inteso che la mancata veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione salve comunque le responsabilità penali;
- l'ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato salvo comunque il diritto al maggior danno.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si fa rinvio alle leggi ed i regolamenti in materia ed in particolare il R.D. 827/24.

Trattamento dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679, i dati personali forniti dai candidati saranno raccolti presso il Comune, U.O.C. Lavori Pubblici, per le finalità di gestione dell'aggiudicazione dell'asta oggetto del presente bando e saranno trattati anche successivamente all'aggiudicazione della stessa per le finalità inerenti alla gestione del contratto.

Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione alla gara, pena l'esclusione alla stessa.

Le informazioni richieste potranno essere comunicate alle Amministrazioni Pubbliche direttamente interessate allo svolgimento della gara od alla gestione del contratto; oppure ai soggetti titolari per legge del diritto di visione e rilascio copie dei documenti amministrativi comunali secondo le modalità previste dal vigente regolamento comunale che disciplina la materia.

L'interessato gode dei diritti del citato D.Lgs, tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, nonché alcuni diritti complementari tra cui il diritto di far rettificare, aggiornare o cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti del Comune di Monsummano Terme, titolare del trattamento.