



Città di Poggio Mirteto

Provincia di Rieti

SETTORE II

Servizi Esterni – Patrimonio – Trasporto Pubblico Locale – Cimiteri – Randagismo Animale – Protezione Civile

AVVISO D'ASTA

**PER LA VENDITA DI N.5 POSTI AUTO COPERTI SITI
NELL'IMMOBILE DENOMINATO MERCATO COPERTO**

Foglio 14 Mappali 689 sub 44-45 (parte) - COMUNE DI POGGIO MIRTETO (RI)

Piazza Martiri della Libertà, 40 – 02047 – Poggio Mirteto - C.F. e P. IVA 00094100575

C.C.P. 15026024 - Centralino 0765/545200- Tel. 0765/545242

<http://www.comune.poggiomirteto.ri.it> e-mail: settore2@comune.poggiomirteto.ri.it

pec protocollo: posta@pec.comune.poggiomirteto.ri.it

pec PC: protezionecivile@pec.comune.poggiomirteto.ri.it

pagina 1 di 12

Indice:

1. PREMESSE.....	3
2. STAZIONE APPALTANTE.....	4
3. CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI.....	4
4. OGGETTO DELLA CESSIONE- DESCRIZIONE DEL POSTO AUTO IN VENDITA – IMPORTO A BASE D’ASTA	4
5. DOCUMENTAZIONE DI GARA	5
6. SOPRALLUOGO FACOLTATIVO	5
7. DISCIPLINA DELL’ASTA	6
8. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA	6
9. REQUISITI GENERALI.....	6
10. CAUZIONE PROVVISORIA.....	6
11. MODALITA’ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA.....	8
11.1 Modalità di formazione del plico contenete i documenti di gara.....	8
11.2 Contenuto delle buste	8
12. COMMISSIONE	9
13. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA E MODALITA’ DI AGGIUDICAZIONE	9
14. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI	11
15. MODALITA’ E TEMPI PER IL VERSAMENTO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE – CONTRATTO ...	11
16. FORME DI PUBBLICITA’	12
17. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE	12
18. INFORMATIVA DEI DATI PERSONALI	12

1. PREMESSE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 2

VISTO il Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827;

VISTA la Legge 24 dicembre 1908, n.783;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2023/2025", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 15 marzo 2023, esecutiva;

VISTO il Decreto n. 7 del 16/05/2024 di conferimento dell'incarico di Responsabilità del servizio Settore Secondo della Città di Poggio Mirteto, al Dott. Ing. Ir. Andrea Bianchi responsabilità e competenza in merito ai procedimenti di attuazione del Piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e del Piano biennale degli acquisti immobiliari;

In esecuzione:

- della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 15/03/2023 avente ad oggetto “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2023/2025”, con la quale i posti auto di proprietà comunale siti nell'immobile denominato “Mercato coperto” (individuati catastalmente al Foglio 14 Mappale 689 subalterno 44-45 (parte) sono stati inseriti nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari come bene non strumentale alle funzioni istituzionali dell'ente (art. 58 legge 133/2008);
- della Deliberazione di Giunta Comunale n. 53 del 17/05/2024 avente ad oggetto: ALIENAZIONE N.5 GARAGES COMUNALI SITI NELL'IMMOBILE DENOMINATO MERCATO COPERTO. ATTO D'INDIRIZZO;

RENDE NOTO

che è indetta asta pubblica finalizzata alla cessione del diritto di superficie di **n. 5 posto auto coperti di proprietà comunale** siti nell'immobile denominato “Mercato coperto” (individuati catastalmente al Foglio 14 Mappale 689 subalterno 44-45 (parte) e che

il giorno 24/06/2024 - alle ore 09:00

in Poggio Mirteto (RI), presso la sede del comune di Poggio Mirteto sito in Piazza Martiri della Libertà n. 40, in seduta aperta al pubblico si procederà all'apertura delle offerte pervenute per l'asta in argomento.

La presente procedura aperta viene indetta e gestita nel rispetto dei principi dal regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune.

Sono ammesse solo offerte in aumento sull'importo posto a base d'asta e l'aggiudicazione è definitiva ad unico incanto senza possibilità di offerte in aumento in sede di gara.

I soggetti interessati alla partecipazione della presente procedura di gara, con la partecipazione alla stessa, riconoscono pienamente ed accettano tutte le modalità, le indicazioni, le prescrizioni e quant'altro previsto dal presente Avviso nonché nella documentazione di gara che comprende:

Allegato “A” domanda/dichiarazione persona/e fisica/fisiche”;

Allegato “B” domanda/dichiarazione persone giuridiche;

Allegato “C” modulo di offerta;

Il Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 “Codice dei contratti pubblici” si applica esclusivamente se richiamato e nei limiti del richiamo stesso.

2. STAZIONE APPALTANTE

Città di Poggio Mirteto sede Piazza Martiri della Libertà n. 40, 02047 POGGIO MIRTEO (RI), Italia

C.F./P.IVA:00094100575 Tel.: +39 0765 545200 E-mail: settore2@comune.poggiomirteto.ri.it

PEC: protocollo@pec.comune.poggiomirteto.ri.it

Indirizzo internet dell'Amministrazione locatrice: <https://comune.poggiomirteto.ri.it/>

Il Responsabile del Procedimento per la presente procedura, nominato ai sensi dell'art. 5 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, è l'Ing. Ir. Andrea Bianchi, Responsabile del Settore 2.

3. CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

Per garantire tracciabilità, affidabilità e parità di trattamento degli interessati nello scambio d'informazioni tra l'Amministrazione e i concorrenti, è possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura esclusivamente mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare per mezzo e-mail all'indirizzo - settore2@comune.poggiomirteto.ri.it, avendo cura di inserire nell'oggetto la dicitura “Richiesta chiarimenti per la procedura di gara per la cessione di n. 5 posto auto coperti di proprietà comunale siti nell'immobile denominato “Mercato coperto” (individuati catastalmente al Foglio 14 Mappale 689 subalterno 44-45 (parte))” entro 10 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno 5 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte in forma pubblica.

Il soggetto proponente del quesito riceverà risposta diretta tramite e-mail.

Si precisa che dalla seduta aperta di apertura delle buste amministrative tutte le comunicazioni di cui alla presente procedura di vendita del diritto di superficie da effettuarsi al concorrente interessato, si intenderanno validamente effettuate e avverranno per tramite di posta elettronica, certificata od ordinaria, come indicata dallo stesso nella domanda di partecipazione. È cura e onere dei partecipanti monitorare la propria casella di posta elettronica come indicata.

4. OGGETTO DELLA CESSIONE - DESCRIZIONE DEL POSTO AUTO IN VENDITA – IMPORTO A BASE D'ASTA

Oggetto della presente Asta Pubblica è la cessione del diritto di superficie di n. 5 posto auto coperti di proprietà comunale siti nell'immobile denominato “Mercato coperto” (individuati catastalmente al Foglio 14 Mappale 689 subalterno 44-45 (parte));

L'immobile suddetto è qualificabile come "posto auto" ed è ubicato nell'immobile denominato "Mercato coperto" nelle immediate vicinanze del centro storico di Poggio Mirteto. Le unità immobiliare in vendita è ubicata al primo piano interrato e fa parte di un più ampio complesso di risalente agli anni Ottanta che si sviluppa in profondità (tre piani interrati). Il compendio immobiliare appena accennato è dotato di tutte le misure di sicurezza, ben areato, illuminato e ben collegato al centro cittadino oltreché facilmente raggiungibile dalla viabilità principale (Via V. Veneto ex S.S.11).

Titolo: Diritto di superficie

Dati catastali identificativi:

L'immobile è individuato al Catasto del Città di Poggio Mirteto al Foglio 14 Part. 689 subalterno 44-45 (parte).

Vendita a corpo per Lotti: 5 Lotti

La vendita è effettuata a corpo, l'alienazione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le relative dipendenze, aderenze, cessioni, servitù attive e passive, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni.

Il Comune non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese per la costituzione di garanzia fideiussoria. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

Modalità di affidamento: Avviso pubblico Asta Immobiliare ai sensi delle previsioni della DIRETTIVA 2014/24/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26 febbraio 2014.

Sono ammesse solo offerte in aumento sull'importo posto a base d'asta e l'aggiudicazione è definitiva ad unico incanto senza possibilità di offerte in aumento in sede di gara.

L'importo a base d'asta del singolo posto auto è pari ad € **7.200,00** ciascuno.

La cessione della proprietà è esclusa dal campo di applicazione dell'I.V.A. ed è soggetta alle imposte di registro, ipotecaria e catastale secondo la normativa vigente in materia.

5. DOCUMENTAZIONE DI GARA

Al presente bando di gara, quali sue parti integranti e sostanziali, sono allegati i seguenti documenti:

Allegato "A" domanda/dichiarazione persona/e fisica/fisiche";

Allegato "B" domanda/dichiarazione persone giuridiche;

Allegato "C" modulo di offerta;

Tutta la documentazione è disponibile presso l'Ufficio Servizi Esterni – Patrimonio – Trasporto Pubblico Locale – Cimiteri – Randagismo Animale – Protezione Civile sito in Piazza Martiri della Libertà n. 40 in orario di ufficio dalle ore 9.00 alle ore 12.00 nei giorni dal lunedì al venerdì, previo appuntamento. E' inoltre scaricabile nel sito internet della Città di Poggio Mirteto: www.comune.poggiomirteto.ri.it, nella Sezione Bandi. Sul medesimo sito potranno essere altresì pubblicati eventuali precisazioni e/o chiarimenti di interesse generale.

Per informazioni è possibile contattare: l'Ing. Ir. Andrea Bianchi: settore2@comune.poggiomirteto.ri.it.

6. SOPRALLUOGO FACOLTATIVO

I concorrenti potranno visionare, alla presenza di personale incaricato del Comune e previo appuntamento con l'Ufficio Tecnico (tel. 0765/545242) l'immobile oggetto del presente Avviso.

7. DISCIPLINA DELL'ASTA

L'asta pubblica, col metodo delle offerte segrete, è indetta nel rispetto delle previsioni della DIRETTIVA 2014/24/UE del Parlamento Europeo.

L'aggiudicazione avverrà a favore del miglior offerente, mediante offerte presentate in **aumento** sull'importo posto a base d'asta.

Non sono ammesse offerte in ribasso.

L'aggiudicazione è definitiva ad unico incanto senza possibilità di offerte in aumento in sede di gara.

La partecipazione all'asta implica la piena conoscenza e accettazione di quanto contenuto nel presente avviso e nei suoi allegati.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di un'unica offerta valida, che sia superiore al prezzo posto a base d'asta purché ritenuta idonea e conveniente.

8. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutte le persone fisiche e giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione aventi i requisiti generali di moralità come previsti dal presente avviso.

9. REQUISITI GENERALI

I soggetti interessati alla presente procedura non devono ricadere in alcune delle cause di esclusione previste dall'articolo 94 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, quando applicabili per la tipologia di soggetto partecipante e l'insussistenza di qualsiasi altra situazione prevista dalla legge come causa interdittiva a contrarre con la pubblica amministrazione.

I partecipanti dovranno rendere le dichiarazioni come indicate puntualmente nei seguenti allegati:

- . Allegato "A" domanda/dichiarazione persona/e fisica/fisiche";
- . Allegato "B" domanda/dichiarazione persone giuridiche;

10. CAUZIONE PROVVISORIA

Deve essere versato, a titolo di caparra confirmatoria, un deposito cauzionale pari al 10% (dieci percento) del prezzo posto a base d'asta e, pertanto:

- **€ 720,00** (diconsi euro settecentoventi/00)

Il deposito cauzionale deve costituirsi necessariamente secondo una delle seguenti modalità:

- mediante bonifico bancario presso la Banca Unicredit- Filiale di Poggio Mirteto, su c/c IBAN: IT78J0200873731000103522697;
- tramite il portale PAGO PA: Pagamento Spontaneo: Deposito di Garanzie di gare di appalto;
- mediante assegno circolare con la clausola "non trasferibile" per l'importo di cauzione fissato per il lotto di interesse e con l'intestazione all'ordine del COMUNE DI POGGIO MIRTETO;
- mediante fidejussione bancaria rilasciata da istituti di credito o da banche autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D.lgs. n. 385/1993 oppure fidejussione

rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del n. 385/1993 che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzato dal Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione Economica in possesso dei requisiti del D.lgs. n. 385/1993.

La fidejussione, pena l'esclusione, deve avere validità non inferiore a centottanta giorni dalla data di apertura delle buste, deve contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e deve prevedere l'operatività a semplice richiesta dell'Amministrazione entro nr. 15 (quindici) giorni.

Il deposito cauzionale è trattenuto temporaneamente dalla Città di Poggio Mirteto per l'aggiudicatario a garanzia della stipula del rogito di compravendita, mentre è restituita agli altri partecipanti. Si tratta di deposito infruttifero che non matura interessi dovuti dalla Città di Poggio Mirteto.

La fotocopia della quietanza dell'avvenuto deposito (in caso di bonifico bancario o di assegno circolare non trasferibile) ovvero l'originale della fidejussione bancaria dovrà essere inserita nella busta contenente la documentazione di partecipazione alla gara.

Il deposito cauzionale è svincolato e restituito a tutti coloro che non risulteranno aggiudicatari entro 30 giorni dall'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario ha facoltà di svincolo dalla propria offerta solo nel caso in cui il Comune non provveda alla formale adozione del provvedimento amministrativo di aggiudicazione entro sei mesi dall'aggiudicazione definitiva. Il Comune provvederà ad incamerare la cauzione prestata dall'aggiudicazione – a titolo di risarcimento danni e rimborso spese – anche nel caso in cui la medesima voglia rinunciare, per qualsiasi motivo, all'acquisto dell'immobile; detta rinuncia potrà intervenire, in forma espressa per iscritto o in forma tacita per iscritto entro il termine di trenta giorni decorrente dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione; in forma tacita qualora l'aggiudicatario, convocato innanzi al Notaio rogante, non dovesse presentarsi o non dovesse versare in detta sede l'importo dovuto, l'Amministrazione venditrice tratterà il deposito cauzionale versato o provvederà ad escutere la fidejussione. Nelle ipotesi di specie elencate il Comune si riserva la facoltà di alienare l'immobile a colui risultato secondo miglior offerente.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta ha natura di **caparra confirmatoria** ai sensi dell'art. 1385 C.C. e sarà **considerata in acconto** sul prezzo di aggiudicazione all'atto della stipula del contratto.

La cauzione potrà essere ritenuta a favore dell'Amministrazione Comunale nel caso in cui l'aggiudicatario sia dichiarato decaduto dall'aggiudicazione per inadempienze rispetto al bando di gara. L'Ente, nell'atto con cui comunica l'aggiudicazione ai non **aggiudicatari**, provvede contestualmente, nei loro confronti, allo svincolo della garanzia provvisoria e comunque entro un termine non superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione.

La ricevuta dell'avvenuta costituzione della garanzia provvisori dovrà essere inserita nella **Busta A – Documentazione Amministrativa** in originale.

A titolo puramente esemplificativo, quindi, il Comune, senza alcuna formalità, incamererà la cauzione:

- . qualora non dovesse essere confermata, in sede di verifica d'ufficio, la veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario per la partecipazione alla procedura;
- . qualora l'aggiudicatario definitivo non dovesse presentarsi per la stipula del contratto alla data stabilita, ovvero dovesse rinunciare all'aggiudicazione;
- . qualora l'aggiudicatario non dovesse versare il prezzo offerto nel termine fissato dall'Amministrazione e in qualsiasi altro caso in cui, per causa dallo stesso dipendente, non si addivenisse alla stipula del contratto.

11. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

I soggetti interessati alla presente procedura dovranno far pervenire la propria migliore offerta economica in rialzo rispetto all'importo posto a base d'asta, con le modalità descritte nel presente avviso entro le **ore 12:00 del giorno venerdì 21 giugno 2024**.

L'offerta potrà essere inviata con seguenti modalità:

- Tramite servizio postale con Raccomandata AR, all'indirizzo Comune di Poggio Mirteto, Piazza Martiri della Libertà n. 40, 02047 Poggio Mirteto (RI);
- consegna diretta alla Città di Poggio Mirteto – Ufficio Protocollo –Piazza Martiri della Libertà 40; l'Ufficio Protocollo rilascerà apposita ricevuta comprovante il giorno e l'ora dell'avvenuta consegna.

Eventuali offerte pervenute oltre il termine di cui sopra saranno **escluse**. In caso di spedizione postale **non** fa fede l'attestazione dell'ufficio postale accettante: unico riferimento valido è il protocollo in ingresso della Città di Poggio Mirteto che corrisponderà al giorno di effettivo ricevimento.

Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Amministrazione concedente qualora il plico non giunga a destinazione in tempo utile.

11.1 Modalità di formazione del plico contenete i documenti di gara:

L'offerta dovrà essere contenuta in un plico debitamente **sigillato** e **controfirmato** sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura:

- *CONTIENE OFFERTA PER LA GARA IN DATA 24/06/2024 PER L'ALIENAZIONE DI N. 5 POSTO AUTO COPERTI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI NELL'IMMOBILE DENOMINATO "MERCATO COPERTO"- NON APRIRE.*
- *Il nominativo e l'indirizzo* dell'offerente.

All'interno del plico debitamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura, a pena di **esclusione**, devono essere inserite **n. 2 buste separate**, a loro volta **sigillate** e **controfirmate** sui lembi di chiusura, con indicato, su ciascuna di esse, il *nominativo* e l'*indirizzo* dell'offerente e la dicitura, rispettivamente:

“Busta A – Documentazione Amministrativa”;

“Busta B – Offerta economica”

Offerte pervenute oltre il termine sopra previsto, non saranno ritenute valide, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

11.2 Contenuto delle buste

“Busta A – Documentazione Amministrativa”

Sulla busta oltre al *nominativo* e l'*indirizzo* dell'offerente deve essere apposta la seguente dicitura: **Busta A – Documentazione Amministrativa**.

La busta deve contenere, a pena di **esclusione**:

1. la domanda di partecipazione e le relative dichiarazioni, in bollo, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, secondo il modello predisposto dalla stazione appaltante come di seguito specificato:

- Se persona fisica: allegato A domanda/dichiarazione persona/e fisica/fisiche”;
- Se persona giuridica: allegato B domanda/dichiarazione persona giuridiche”.

La domanda dovrà essere sottoscritta con firma per esteso e leggibile dal concorrente: in caso di persona fisica dal singolo soggetto e in caso di società, dal legale rappresentante; qualora la stessa sia sottoscritta da un procuratore deve essere allegata la relativa procura in originale o in copia autentica;

2. copia quietanza versamento garanzia provvisoria pari al 10% del prezzo base d'asta;

Alla domanda debitamente sottoscritta, **va allegata copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, a pena di esclusione.**

Busta B – Offerta economica”

Sulla busta oltre al *nominativo* e l'*indirizzo* dell'offerente deve essere apposta la seguente dicitura: **Busta B – Offerta economica.**

La busta deve contenere, a pena di esclusione l'offerta **economica in rialzo sull'importo** posto a base di gara, con specificazione del prezzo offerto. La stessa deve essere redatta sul modello **allegato C)** predisposto dalla stazione appaltante.

L'offerta deve indicare il prezzo, espresso in cifre, che il concorrente è disposto a corrispondere per l'acquisto.

L'importo offerto è inteso al netto di qualsiasi altra imposta che per legge grava sull'acquirente.

L'offerta dovrà essere sottoscritta in caso di persona fisica dal singolo soggetto e in caso di società, dal legale rappresentante o suo procuratore. In quest'ultimo caso va allegata la relativa procura in originale o copia conforme.

Non sono ammesse offerte pari al prezzo posto a base di gara.

L'offerta non dovrà recare abrasioni o correzioni di sorta non dovrà essere condizionata, espressa in modo indeterminato.

A pena di esclusione, nella busta contenente l'offerta non dovranno essere inseriti altri documenti.

Offerte economiche presentate in modo difforme a quanto previsto dal presente punto saranno dichiarate non ammissibili.

12. COMMISSIONE

Le procedure di gara verranno espletate da un'apposita commissione composta dal Responsabile del Settore 2, con funzioni di Presidente, e da due commissari dallo stesso nominati. Le funzioni di segretario saranno svolte da un dipendente nominato dal Presidente.

La commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'articolo 93 comma 5 del D.Lgs 36/2023. A tal fine viene richiesta, prima del conferimento dell'incarico, apposita dichiarazione.

13. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

La prima seduta pubblica avrà luogo il giorno **24 giugno 2024 – ore 9:00** presso la sede della Città di Poggio Mirteto sito in Piazza Martiri della Libertà 40 e vi potranno partecipare i soggetti che hanno

presentato un'offerta, i loro legali rappresentanti/procuratori per le imprese interessate oppure persone munite di specifica delega.

In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore.

Tale seduta pubblica, se necessario, sarà aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, nel luogo, nella data e negli orari che saranno comunicati ai concorrenti a mezzo di apposito avviso da pubblicarsi nel sito istituzionale della Città di Poggio Mirteto, sezione "*Amministrazione trasparente*", "*Bandi di Gara*", almeno **10 (dieci) giorni prima** della data fissata.

Parimenti le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti stesso mezzo almeno **10 (dieci) giorno** prima della data fissata.

La proposta di aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che **avrà presentato l'offerta economica più alta rispetto all'importo posto a base di gara.**

La commissione, constatata la tempestività della consegna dei plichi, la loro regolarità formale rispetto a quanto stabilito nel presente avviso, nonché l'integrità dei plichi stessi, procederà:

- a) ad accertare se i soggetti presenti alla pubblica seduta, ovvero gli offerenti stessi o loro legali rappresentanti o procuratori, siano legittimati a interloquire in ordine alla regolarità dello svolgimento dell'asta e a impegnare legalmente gli offerenti;
- b) a verificare la regolarità formale dei plichi presentati dagli offerenti entro i termini;
- c) all'apertura dei plichi pervenuti;
- d) alla verifica della regolarità del loro contenuto per quel che riguarda la documentazione amministrativa e l'integrità della busta recante l'offerta economica;
- e) ad esaminare la documentazione presentata, provvedendo all'ammissione alla successiva fase di gara dei soli offerenti che abbiano presentato la documentazione prescritta e all'esclusione dei concorrenti ove ricorrano le cause di esclusione di cui al presente avviso;
- f) ad invitare il singolo offerente a completare, rendere, integrare o regolarizzare le dichiarazioni o elementi presentati, assegnando a tal fine un termine breve (**entro 5 giorni**): costituisce causa di esclusione il mancato, inesatto o tardivo adempimento alla richiesta formulata dal Responsabile unico del procedimento;
- g) all'apertura e verifica delle offerte economiche, leggendo ad alta voce il prezzo offerto;
- h) all'esclusione di eventuali offerte economiche risultanti non valide;
- i) alla formulazione della graduatoria delle offerte economiche valide in ordine decrescente di importo offerto;
- j) alla formulazione della proposta di aggiudicazione in favore del soggetto che ha presentato la migliore offerta economica chiudendo le operazioni di gara e trasmettendo al Responsabile del Settore a cui si riferisce il servizio tutti gli atti e documenti della gara, ai fini dei successivi adempimenti.

Delle operazioni di gara e dell'esito della procedura sarà redatto apposito verbale che sarà trasmesso al Responsabile del Settore unitamente a quanto indicato al punto "J" per i successivi adempimenti.

L'asta sarà ritenuta **valida** anche in presenza **di una sola offerta valida** a condizione che la stessa **sia in aumento sul prezzo posto a base d'asta.**

Nel caso in cui si verificano le condizioni di cui alla lettera f) la seduta verrà aggiornata ad altra data. La comunicazione della data e ora di convocazione della nuova seduta verrà stabilita direttamente durante la seduta e comunicata a tutti gli offerenti all'indirizzo che avranno indicato nella dichiarazione (busta A) e secondo le modalità e i tempi previsti dal presente articolo.

Nell'eventualità che siano state presentate due o più migliori offerte di uguale importo, si procederà a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti, ove essi siano presenti all'asta, un'offerta migliorativa in busta chiusa; se risultassero ancora migliori offerte uguali, ovvero nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliono migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della presente procedura, la stazione appaltante si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione.

L'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non procedere all'alienazione per comprovate sopravvenute ragioni di pubblico interesse, o per sopravvenute cause ostative, senza che i partecipanti alla gara abbiano a pretendere alcunché a titolo di indennizzo e/o risarcimento.

L'offerta è vincolante per il periodo di 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle stesse; l'Amministrazione comunale rimane impegnata solo con la stipulazione del contratto che avverrà a seguito delle verifiche sulle dichiarazioni rese in sede di gara.

Se non sono state presentate offerte nei termini, oppure le offerte non siano accettabili per qualsiasi ragione la procedura di gara è dichiarata deserta ed in tal caso verrà redatto apposito verbale di asta deserta.

14. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

La verifica dei requisiti avverrà sull'offerente cui la stazione appaltante ha deciso di aggiudicare la procedura.

L'aggiudicazione diventa efficace all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti e sarà formalizzata tramite adozione di apposita determinazione da adottarsi cura del Responsabile del Settore 2.

Il provvedimento di aggiudicazione sarà notificato all'aggiudicatario mediante Pec all'indirizzo comunicato nella dichiarazione (busta amministrativa).

In caso di esito negativo delle verifiche, la stazione appaltante procederà alla revoca dell'aggiudicazione, nonché all'incameramento della garanzia provvisoria.

La stazione appaltante aggiudicherà, quindi, al secondo graduato procedendo altresì, alle verifiche nei termini e modi sopra indicati.

Nell'ipotesi in cui la gara non possa essere aggiudicata neppure a favore del concorrente collocato al secondo posto nella graduatoria, verrà aggiudicato, nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.

15. MODALITA' E TEMPI PER IL VERSAMENTO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE – CONTRATTO

Il prezzo di acquisto offerto in sede di gara, dedotta la cauzione provvisoria calcolata, come previsto dall'art. 10 del presente Bando – già introitata a titolo di primo acconto del prezzo – dovrà essere versato come segue:

- 35%, a titolo di secondo acconto del prezzo, **entro 30 giorni** dalla data di aggiudicazione definitiva;
- saldo, alla stipula dell'atto notarile di compravendita da sottoscrivere entro 3 mesi dalla data di aggiudicazione definitiva.

L'atto di compravendita sarà stipulato a cura del notaio scelto dall'acquirente avendo cura di scegliere la sede del rogito senza gravare sull'amministrazione comunale, da comunicarsi a codesto Ente entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.

Tutte le spese e tasse gravanti o comunque afferenti alla stipula del citato atto notarile sono di competenza della parte acquirente senza eccezione alcuna ad eccezione di spese o tasse gravanti eventualmente sulla parte venditrice per espressa disposizione di Legge.

Dalla sottoscrizione del contratto di compravendita, l'acquirente subentrerà nel possesso materiale del bene acquistato, ed in tutti i diritti, obblighi ed azioni spettanti al Comune, nonché nell'obbligazione del pagamento delle imposte e di ogni altro onere, salvo casi particolari.

Qualora, per causa ad esso imputabile, l'aggiudicatario non stipuli il contratto nei termini prescritti, ovvero non assolva gli adempimenti in tempo utile per la sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario

si intenderà decaduto dalla gara e l'Ente procederà ad incamerare il deposito cauzionale presentato dal concorrente a titolo di indennizzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipula del contratto di vendita entro il termine fissato ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto ovvero receda dall'acquisto si darà luogo alla decadenza dell'aggiudicazione con conseguenza di danno a carico dell'aggiudicatario ed incameramento da parte del Comune del deposito cauzionale presentato dall'offerente all'atto della domanda di partecipazione.

Eguale si procederà alla revoca dell'aggiudicazione trattenendo la cauzione qualora l'aggiudicatario non versi l'acconto del 35% entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.

16. FORME DI PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato in forma integrale, per venti giorni consecutivi, all'Albo Pretorio e nel sito Internet comunale.

17. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le controversie derivanti dal contratto è competente il Foro di Rieti, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

18. INFORMATIVA DEI DATI PERSONALI

La Città di Poggio Mirteto, in qualità di Titolare del Trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), La informa che il trattamento è svolto in conformità alla normativa sulla protezione dei dati personali e i dati raccolti saranno conservati nei propri archivi per le sole finalità previste dalla normativa. Ai sensi degli artt. 15-22 e 77 del GDPR, sono garantiti i diritti dell'interessato.

Gli interessati possono consultare l'informativa sul trattamento dei dati personali completa e le eventuali modifiche ed integrazioni sul sito web del Titolare del Trattamento nella sezione Privacy.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Ir. Andrea Bianchi