

Prot. 5444 del 19/06/2024



UNIONE DEI COMUNI "MONTAGNA MARSICANA"

BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELL' UNIONE DEI COMUNI "MONTAGNA MARSICANA" AD USO DIVERSO DA ABITAZIONE – SECONDO ESPERIMENTO

Il Responsabile del Servizio Tecnico

In esecuzione della deliberazione consiliare n. 33 del 29.12.2023 ad oggetto "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 della Legge n.133/08, di conversione del D.L. n.112/08 anno 2023", esecutiva ai sensi di legge, della determinazione dirigenziale n. 174 del 23.04.2024, della deliberazione di Giunta unionista n. 20 del 13.06.2024;

RENDE NOTO

che, ai sensi dell'art. 65 del R.D. 23.5.24 n. 827, il giorno 9 luglio 2024 dalla ore 11,00 presso la sede dell'Unione dei Comuni Via Monte Velino n. 61 Avezzano (AQ), avrà luogo l'esperimento di gara pubblica per la vendita al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso dei beni immobili sotto descritti:

Edificio ubicato nel comune di Civitella Roveto (AQ) Strada Statale n. 82, distinto in catasto al foglio n. 8 particella 1211, superficie catastale mq. 839, mc. 2324 – Valore € 604.080,00. Vendita con diritto di prelazione a favore del conduttore.

Terreno ubicato nel comune di Civitella Roveto distinto in catasto al foglio n. 19 particella 41 mq. 4290 seminativo, valore € 3.861,00. Immobile libero-

TOTALE VALORE DELLA VENDITA A BASE DI ASTA € 607.941,00.

CAUZIONE PROVVISORIA DEL 10% € 60.794,10.

CONDIZIONI DI VENDITA

La cessione si intende effettuata fuori dal campo di applicazione I.V.A., non trattandosi di bene strumentale adibito ad attività commerciale, bensì di beni patrimoniali detenuti dall'Unione dei Comuni quale "Pubblica Autorità Istituzionale".

La procedura d'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso, di cui all'art. 73, lettera c) del Regio Decreto 23 Marzo 1924 n. 827.

Non verranno accettate offerte inferiori al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, sempre che sia superiore al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10, del R.D. n. 827/1934.

Se non verranno presentate offerte, l'asta sarà dichiarata deserta.

In caso di presentazione di offerte uguali ed accettabili sulla stessa unità catastale da parte di più concorrenti, l'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.5.24 n.827, vale a dire:

1. si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, se presenti, con offerta migliorativa in busta chiusa;
2. ove non sia presente nessuno di coloro che presenteranno offerte uguali, o se i presenti non volessero migliorare l'offerta, si procederà mediante sorteggio per decidere chi debba essere l'aggiudicatario.

Non saranno prese in considerazione offerte per persona da nominare.

TERMINI DI PRESENTAZIONE –

Per partecipare all' asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo dell' Unione dei Comuni Montagna Marsicana Via Monte Velino n. 61 (AQ) , entro le ore 12:00 di lunedì 8 luglio 2024 a pena di esclusione:

un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente n. 2 buste chiuse, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, contraddistinte con le lettere:

“A - Documentazione amministrativa”

“B - Offerta economica”

Il plico e le buste ivi contenute dovranno riportare all'esterno:

1. l'indicazione del mittente e il relativo indirizzo;
2. la dicitura NON APRIRE - **"Offerta per l'asta pubblica del 9 luglio 2024 per la vendita di immobili di proprietà dell' Unione dei Comuni Montagna Marsicana siti nel comune di Civitella Roveto. Gara pubblica indetta con D.D. n. 174 del 23.04.2024 del Responsabile del Settore Tecnico"**.

Oltre la scadenza del predetto termine non sarà più accettata alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di un'altra precedente.

L' Unione dei Comuni Montagna Marsicana mette a disposizione, sul proprio sito internet www.montagnamarsicana.it – **Amministrazione Trasparente - Bandi di gara e contratti.**

La documentazione d'asta che comprende:

- 1) il presente bando d'asta pubblica;
- 2) gli allegati al bando di gara: 1- Modello domanda di partecipazione, 2-Modello offerta 3- Descrizione dell' edificio da vendere.

Alla procedura può partecipare chiunque abbia interesse purché di maggiore età (in possesso di valido documento di riconoscimento) e che non si trovi in una situazione ostativa alla capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione (insussistenza delle cause di esclusione indicate dall'art. 93 e 94 del d.lgs.360/2023;

ATTENZIONE-

1. Tutte le informazioni riguardanti la presente asta pubblica sono tempestivamente pubblicate sito internet dell' Unione dei Comuni Montagna Marsicana www.montagnamarsicana.it - **Amministrazione Trasparente/Bandi-di-gara-e-contratti.** Il contenuto delle stesse ha valore di notifica agli effetti di legge.
2. Sono comunque esclusi i concorrenti che presentino offerte nelle quali fossero sollevate eccezioni e/o riserve di qualsiasi natura alle condizioni specificate nel presente bando, ovvero che siano sottoposte a

condizione e/o che sostituiscano, modifichino e/o integrino le predette condizioni nonché offerte incomplete e/o parziali o in diminuzione.

3. L'aggiudicatario resta vincolato all'offerta presentata per un periodo pari a 180 giorni dalla data di loro presentazione (salva la facoltà dell'Unione dei Comuni Montagna Marsicana) di chiedere il differimento di ulteriori 180 giorni).

4. In relazione ad ogni lotto l'Unione dei Comuni M.M. può decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

5. L'Unione dei Comuni M.M. si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche nel caso in cui si stia presentata una sola offerta valida.

6. Qualora il primo incanto vada deserto, l'Unione dei Comuni M.M. può procedere a dei successivi incanti riducendo la base d'asta ovvero procedere con un affidamento diretto.

7. Con la sola presentazione dell'offerta si intendono accettate, da parte degli offerenti, tutte le condizioni riportate nel presente bando.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE –

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata in conformità al modello allegato (Allegato 1), debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica e su di essa dovrà essere apposta una marca da bollo da € 16,00. Essa dovrà contenere:

1) per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, regime patrimoniale (se coniugato) dell'offerente;

2) per le persone giuridiche o enti: la ragione sociale, la denominazione sociale, la sede legale, l'iscrizione presso il Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE, il codice fiscale e la partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e le giustificazioni dei poteri di firma;

3) in tutti i casi in cui intervenga un procuratore speciale dovrà essere, inoltre, allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, in originale o copia conforme;

4) autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:

- di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;

- di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- di non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/65;

- di conoscere ed accettare senza riserva alcuna il presente bando di gara;

- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto del bando di cui alla Determinazione n. 174 in data 23.04.2024 del Responsabile Settore Tecnico, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;

- di non essere debitore nei confronti dell'Unione dei Comuni Montagna Marsicana a qualsiasi titolo;

- di impegnarsi a firmare il contratto di compravendita con spese di stipula e trasferimento interamente a proprio carico, comprese quelle eventuali derivanti dalle formalità previste dall'art. 8 della Legge 26 maggio 1965, n. 590;

- di essere a conoscenza di quanto previsto dal D.P.R. 445/2000 artt. 75 "Decadenza dai benefici" e 76 "Norma penali" in merito alle sanzioni previste per le dichiarazioni false, la formazione e l'uso di atti falsi.

Qualora le offerte vengano presentate a nome di più soggetti, le citate dichiarazioni, a pena di esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità, ai sensi dell'art. 38 c.3 D.P.R. 445/2000; tutti i soggetti di conseguenza saranno solidalmente obbligati.

ALLEGATI ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione, pena l'esclusione:

- 1- Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario della domanda;
- 2- Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;
- 3- A pena di irricevibilità dell'offerta, con la domanda dovrà essere presentata cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore a base di gara indicato nel bando, da prestarsi in uno dei seguenti modi: o fideiussione bancaria o assicurativa; la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della parte venditrice. Tale cauzione dovrà avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. o deposito in titoli del Debito Pubblico o garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, da effettuarsi esclusivamente presso la Tesoreria dell'Unione dei Comuni Montagna Marsicana; o versamento sul c/c bancario intestato all'Unione di Comuni Montagna Marsicana con coordinate: IBAN IT03 1010 3040 4430 0000 3814 464 presso la TESORERIA BANCA MONTEPASCHI DI SIENA, specificando nella causale "versamento cauzione del 10% - gara vendita immobili siti nel comune di Civitella Roveto".

Non è ammesso costituire cauzione provvisoria mediante assegno circolare o in altro modo diverso dai precedenti sopra indicati. In caso di mancata aggiudicazione la cauzione versata, non fruttifera di interessi, verrà svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione definitiva previa presentazione di documentazione attestante l'idoneità del presentatore al ritiro della stessa; in caso di offerta presentata congiuntamente da più persone o imprese, il ritiro potrà avvenire previa presentazione di apposita delega sottoscritta da tutti i firmatari dell'offerta.

La domanda di partecipazione e relativi allegati dovranno essere contenuti in un plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, che dovrà riportare all'esterno oltre alle generalità dell'offerente la seguente dicitura: **"Offerta per l'acquisto degli immobili di proprietà dell'Unione dei Comuni Montagna Marsicana siti nel comune di Civitella Roveto. Gara pubblica indetta con D.D. n. 174 in data 23.04.2024 del Responsabile del Settore Tecnico"**.

Lo stesso plico dovrà contenere all'interno una busta, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta. La busta dovrà riportare all'esterno la dicitura **"Offerta economica"**.

L'offerta economica, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, dovrà essere formulata in conformità al modello "Offerta economica" (Allegato 2) a pena di non ammissione, in cui dovranno essere indicati:

1. generalità dell'offerente;

2. importo offerto, espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza prevarrà quello più favorevole per l'Unione dei Comuni);

3. indirizzo, numero di telefono, indirizzo di posta elettronica, casella PEC, ai fini delle comunicazioni relative alla procedura di cui trattasi.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA-

Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente avviso. L'offerta, e la documentazione devono essere sottoscritte con firma digitale o altra firma elettronica qualificata o firma elettronica avanzata.

Le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 19, 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000.

La documentazione presentata in copia viene prodotta ai sensi del decreto legislativo n. 82/05.

L'offerta deve pervenire al protocollo dell' Ente In Via Monte Velino n. 61 entro e non oltre le ore 12,00 del giorno lunedì 8 luglio 2024 a pena di irricevibilità.

Per l'individuazione di data e ora di arrivo dell'offerta fa fede l'orario registrato al protocollo.

CHIARIMENTI -

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare almeno 8 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte in via telematica attraverso il sito istituzionale dell'ente www.montagnamarsicana.it ;

Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate esclusivamente in lingua italiana.

Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite in formato elettronico almeno 5 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte sul sito istituzionale dell'ente.

Si invitano i concorrenti a visionare costantemente il sito istituzionale.

Non viene fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

COMUNICAZIONI-

Le comunicazioni tra stazione appaltante e operatori economici avvengono tramite il sito istituzionale dell'ente accessibili nella sezione www.montagnamarsicana.it - [Amministrazione Trasparente](#) - [Bandi di gara e contratti](#), è onere esclusivo dell'operatore economico prenderne visione.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La vendita è effettuata, previo esperimento di gara pubblica con il metodo delle offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo base indicato con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base di gara, con le modalità di cui all' art. 73 lett. c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924. L'immobile verrà aggiudicato, secondo il criterio dell'offerta più vantaggiosa, a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto. Nel caso che due o più concorrenti risultassero migliori offerenti secondo le vigenti disposizioni, si procederà, seduta stante, a sorteggio.

Si darà luogo all'aggiudicazione anche nel caso di un solo offerente, la cui offerta sia superiore o uguale al prezzo base fissato nel bando di gara. Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione. L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula del contratto di compravendita. Resta

inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, 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. In caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario, l'Amministrazione ha facoltà di procedere con l'aggiudicazione all'offerente che ha proposto il prezzo migliore tra le altre offerte valide.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicazione definitiva avverrà a cura del responsabile competente, effettuate le verifiche ritenute necessarie. L'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento del saldo in un'unica soluzione, (o in alternativa con modalità rateale da concordare con l'Amministrazione dell'Unione dei Comuni) prima della stipula del contratto di compravendita con l'Ente, mediante versamento sul conto intestato all'Unione dei Comuni Montagna Marsicana" IBAN TESORERIA BANCA MONTEPASCHI DI SIENA IT03 1010 3040 4430 0000 3814 464. Il contratto di compravendita verrà stipulato entro 60 giorni (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva. Tutte le spese correlate all'atto di trasferimento, che avverrà a cura del Segretario dell'Unione dei Comuni Montagna Marsicana, o da notaio scelto dall'aggiudicatario, comprese spese ed imposte comunque dovute ai sensi di legge, sono a carico dell'acquirente. L'aggiudicatario dovrà presentare, a propria cura e spese, secondo le modalità ed entro il termine stabiliti dal dirigente nella determinazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipula del contratto ivi compresi, ove ritenuti necessari, i documenti relativi all'aggiornamento catastale e alla regolarità urbanistica del bene. Qualora non si addivenga alla sottoscrizione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, l'Unione dei Comuni Montagna Marsicana oltre alla ritenzione della cauzione potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.

AVVERTENZE - I requisiti richiesti per la partecipazione alla gara pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda di ammissione. - La mancata o la irregolare presentazione della domanda di partecipazione e/o documentazione richiesta dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.

- Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti dell'Unione dei Comuni consegue all'aggiudicazione definitiva. Le offerte presentate sono vincolanti per un periodo di 180 giorni. Dopo la presentazione, le offerte non possono essere né ritirate, né modificate o integrate.

- Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

- Si rende noto che, sugli immobili in favore dei quali è riconosciuto, agli aventi diritto, il diritto di prelazione sull'acquisto, l'aggiudicatario della gara non potrà vantare nei confronti dell'Unione dei Comuni alcun diritto nel caso in cui i primi si dovessero avvalere dell'opzione loro spettante; qualora l'avente diritto eserciti la prelazione, l'aggiudicatario avrà diritto alla restituzione immediata del deposito cauzionale e non potrà avanzare altra pretesa nei confronti dell'Ente stesso.

- Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d'uso in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi ed in particolare con l'obbligo, a carico dell'acquirente, nel caso proceda successivamente a vendita frazionata degli immobili, a garantire il rispetto del diritto di prelazione degli eventuali conduttori secondo la legislazione vigente.

Preliminarmente alla stipula dell'atto di compravendita sarà cura dell'acquirente verificare la presenza di eventuali vincoli che interessino i fabbricati e/o i terreni;

- Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione, e pertanto, il presente bando non impegna la stessa.
- L'Amministrazione dell'Unione dei Comuni si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide.
- L'Amministrazione dell'Unione si riserva la facoltà insindacabile di prorogare la data del bando, dandone comunicazione sul sito Internet dell'Unione dei Comuni medesima, senza che i partecipanti alla gara possano accampare alcuna pretesa.
- Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di rinviarne la data a causa di gravi impedimenti, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.
- Gli effetti traslativi si produrranno al momento della sottoscrizione del contratto di compravendita.
- Per quanto qui non espressamente previsto, si rinvia alla normativa vigente; per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Avezzano.
- Tutta la documentazione, relativa alle unità immobiliari oggetto dell'asta, è depositata presso il Servizio Tecnico al quale gli interessati possono chiedere informazioni e chiarimenti inerenti, previo appuntamento, contattando i seguenti numeri: 0863 22143 dal Lunedì al Venerdì, dalle ore 8.30 alle ore 12.30.
- Gli interessati potranno, altresì, visitare gli immobili oggetto di asta, previo appuntamento, contattando il Servizio Demanio e Patrimonio ai recapiti sopra indicati.
- La consultazione dei documenti, nonché la visita sul posto sono consentite fino a cinque giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte, quindi, entro il 03.07.2024.
- Il presente bando, pubblicato all'Albo Pretorio on line dell'Unione dei Comuni Montagna Marsicana è disponibile anche sul sito internet dell'Unione www.montagnamarsicana.it – Amministrazione Trasparente - Bandi di gara e contratti.
- Il responsabile del procedimento è il Responsabile del servizio Tecnico Ing. Chiara Storione.

INFORMATIVA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 Regolamento UE 2016/679(GDPR), si informa che i dati forniti saranno utilizzati esclusivamente per le finalità connesse al presente bando. I dati saranno trattati dal personale in servizio presso l'U.O. Acquisti e Patrimonio, anche con l'ausilio di mezzi elettronici e potranno essere comunicati ai soggetti istituzionali nei soli casi previsti dalle disposizioni di legge o di regolamento, o a terzi interessati nel rispetto della normativa disciplinante il diritto di accesso. A tal proposito si ricorda che le dichiarazioni sostitutive rese nella presente istanza sono oggetto di controllo da parte dell'Amministrazione procedente ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445.

Alcuni dati personali potranno essere pubblicati nella sezione "Albo Pretorio" e nella sezione "Avvisi" del sito web dell'Unione dei Comuni Montagna Marsicana ed ivi rimanere esposti per il tempo previsto dalla legge, nonché nella sezione Amministrazione Trasparente per le finalità di trasparenza e per la durata previste dal D.Lgs. 33/2013 e s.m.i. In tale ultimo caso i dati saranno indicizzati da motori di ricerca. I dati saranno trattati per il tempo stabilito dalla normativa nazionale: gli interessati avranno il diritto di accedere ai propri dati personali e di ottenere la rettifica degli stessi nonché di rivolgersi all'autorità garante per proporre reclamo.

Avezzano li 19.06.2024

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Chiara Storione