



# COMUNE DI SAN DONATO VAL DI COMINO

Provincia di Frosinone

**OGGETTO: BANDO DI GARA, MEDIANTE ASTA PUBBLICA, PER L'ALIENAZIONE DELLE SEGUENTI UNITA' IMMOBILIARI:**

Identificativo	Particelle del Fg. 23	Superfici	Superficie totale
Lotto 01	566	mq 70	mq 1315
	568	mq 1245	
Lotto 02	572	mq 326	mq 1260
	575	mq 934	
Lotto 03	576	mq 1133	mq 1200
	582	mq 67	
Lotto 04	577	mq 19	mq 1310
	583	mq 1291	
Lotto 05	560	mq 59	mq 1325
	564	mq 617	
	570	mq 625	
	573	mq 24	
Lotto 06	571	mq 1200	mq 1556
	574	mq 26	
	579	mq 330	
Lotto 07	580	mq 1590	mq 1590
Lotto 08	581	mq 878	mq 1370
	586	mq 492	
Lotto 09	555	mq 1175	mq 1410
	559	mq 62	
	563	mq 173	
Lotto 10	552	mq 1880	mq 1880
Lotto 11	547	mq 1884	mq 2230
	551	mq 346	
Lotto 12	542	mq 722	mq 1860
	546	mq 1138	

**Il responsabile del procedimento nonché Responsabile del Servizio Edilizia, Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di San Donato Val di Comino, con decreto sindacale n. 01.2020, Ing. Stefano Polsinelli:**

**PREMESSO CHE:**

- Con Delibera di G.R. n.10 05.11.2004 con la quale la Giunta Regionale accogliendo la richiesta del Comune di San Donato Val di Comino, ha autorizzato ai sensi della legge n.47/84 la perimetrazione dell'area di cui alla Del. Di C.C. n.9/2004;
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 24 del 2005 il Comune di San Donato Val di Comino ha adottato il Piano per gli Insediamenti produttivi in Località Fondi;

- Con Determinazione n.232 del 2 agosto 2011 è stato approvato il progetto esecutivo delle "Opere di urbanizzazione dell'area da destinare ad insediamenti produttivi, di artigianato e piccola industria in località Fondi";
- Con determinazione n. 158 del 29/06/2017, veniva approvato il relativo stato finale e si determinava la spesa complessiva dell'opera in € 1.383.468,33;
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 10 del 12.05.2012 il Comune di San Donato Val di Comino ha approvato il regolamento di attuazione aree produttive in zona PIP
- Con deliberazione della Giunta Comunale n° 57 del 13.06.2018 ad oggetto: "Attuazione delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 23/12/2017- Determinazione del prezzo base di vendita dei lotti realizzati nell'area destinata ad insediamenti produttivi, in località Fondi";

**VISTO** il R.D. 23 maggio 1924, n. 827;

**VISTO** lo Statuto comunale;

**VISTO** il Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili;

**VISTA** la deliberazione del Consiglio comunale n. 32 del 23.12.2017 esecutiva, di approvazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari";

**DATO ATTO** che l'elenco degli immobili alienabili sopracitato comprende le seguenti unità immobiliari:

Identificativo	Particelle del Fg. 23	Superfici	Superficie totale
<b>Lotto 01</b>	566	mq 70	mq 1315
	568	mq 1245	
<b>Lotto 02</b>	572	mq 326	mq 1260
	575	mq 934	
<b>Lotto 03</b>	576	mq 1133	mq 1200
	582	mq 67	
<b>Lotto 04</b>	577	mq 19	mq 1310
	583	mq 1291	
<b>Lotto 05</b>	560	mq 59	mq 1325
	564	mq 617	
	570	mq 625	
	573	mq 24	
<b>Lotto 06</b>	571	mq 1200	mq 1556
	574	mq 26	
	579	mq 330	
<b>Lotto 07</b>	580	mq 1590	mq 1590
<b>Lotto 08</b>	581	mq 878	mq 1370
	586	mq 492	
<b>Lotto 09</b>	555	mq 1175	mq 1410
	559	mq 62	
	563	mq 173	
<b>Lotto 10</b>	552	mq 1880	mq 1880
<b>Lotto 11</b>	547	mq 1884	mq 2230
	551	mq 346	
<b>Lotto 12</b>	542	mq 722	mq 1860
	546	mq 1138	

## RENDE NOTO

che è indetto un bando per l'assegnazione dei lotti e cessione in proprietà delle aree, ai sensi dell'art. 27 della L. 865/1971 e ss.mm.ii., comprese nel Piano Insediamenti Produttivi ( P.I.P.), in località "Fondi" Comune di San Donato Val di Comino San Donato Val di Comino, secondo le modalità di seguito indicate:

### I) Oggetto dell'assegnazione

I lotti da assegnare, con il presente bando, così come individuati nell'allegata planimetria individuati sono i seguenti:

Identificativo	Particelle del Fg. 23	Superfici	Superficie totale
<b>Lotto 01</b>	566	mq 70	mq 1315
	568	mq 1245	
<b>Lotto 02</b>	572	mq 326	mq 1260
	575	mq 934	
<b>Lotto 03</b>	576	mq 1133	mq 1200
	582	mq 67	
<b>Lotto 04</b>	577	mq 19	mq 1310
	583	mq 1291	
<b>Lotto 05</b>	560	mq 59	mq 1325
	564	mq 617	
	570	mq 625	
	573	mq 24	
<b>Lotto 06</b>	571	mq 1200	mq 1556
	574	mq 26	
	579	mq 330	
<b>Lotto 07</b>	580	mq 1590	mq 1590
<b>Lotto 08</b>	581	mq 878	mq 1370
	586	mq 492	
<b>Lotto 09</b>	555	mq 1175	mq 1410
	559	mq 62	
	563	mq 173	
<b>Lotto 10</b>	552	mq 1880	mq 1880
<b>Lotto 11</b>	547	mq 1884	mq 2230
	551	mq 346	
<b>Lotto 12</b>	542	mq 722	mq 1860
	546	mq 1138	

L'area viene ceduta nello stato di fatto e di luogo in cui si trova, senza che nessuno possa pretendere alcunché.

Ove al termine della presentazione delle domande e successiva stesura della graduatoria, risultassero lotti ancora disponibili rispetto alle domande presentate, l'Amministrazione Comunale si riserva con atto di Giunta Comunale di esperire nuova gara.

## **II) Prezzo di cessione delle aree**

Il prezzo di cessione a base d'asta delle aree è di **€ 23.10 ( Euro ventitre/10) al metro quadrato di superficie fondiaria**. Detto prezzo corrisponde a quanto deliberato dalla Giunta Comunale con deliberazione n° 57 del 13.06.2018. Il prezzo così definito è unico per tutti i lotti e per tutte le destinazioni in essi consentite.

Le offerte dovranno essere al minimo un rialzo sul prezzo di cui al punto precedente, offrendo almeno **€ 0,50 al mq.** ;

Il pagamento omnicomprendivo del prezzo di cessione dovrà essere così effettuato :

- 20% dell'importo a titolo di caparra penitenziale unitamente alla richiesta di assegnazione, mediante bonifico bancario o assegno bancario, con autocertificazione di disponibilità al pagamento della restante somma a saldo;
- la restante quota del 80% almeno giorni cinque (5) prima, dalla data della stipula dell'atto pubblico di cessione dell'area e comunque entro e non oltre giorni 60 dalla comunicazione di aggiudicazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Tutte le spese contrattuali saranno a carico dell'acquirente.

Il contratto di cessione dell'area verrà stipulato con atto pubblico entro 60 giorni dalla comunicazione ufficiale della assegnazione definitiva.

Il mancato rispetto di questi termini, per cause estranee all'Amministrazione, comporta la revoca dell'assegnazione.

## **III) Impianti produttivi ammessi nelle aree. Edificabilità dei manufatti.**

Le aree destinate ad insediamenti produttivi saranno utilizzate per la realizzazione di impianti produttivi di carattere artigianale aventi per scopo un'attività diretta alla produzione dei beni, anche semilavorati, attrezzature sociali a servizio delle attività produttive e servizi generali pubblici e privati ai sensi della L. n.1150/42 e s.m.i..

Più precisamente le aree riguardano:

- Laboratori e spazi quali: magazzini, depositi, rimesse, per lo svolgimento, la pratica, l'esercizio delle attività artigianali specificatamente previste nel piano;
- Spazi destinati alla commercializzazione dei beni derivati e dei prodotti derivati e/o connessi con la destinazione produttiva, spazi per le esposizioni;
- Spazi destinati alla realizzazione dei servizi generali e di supporto delle attività produttive.

L'edificazione dei manufatti dovrà avvenire nel rispetto degli indici e delle prescrizioni contenute nelle tavole grafiche allegate al presente bando e delle Norme Tecniche di Attuazione del P.I.P.

#### **IV) Modalità di esperimento d'asta e criterio di aggiudicazione.**

La seduta di gara è pubblica, chiunque può presenziare allo svolgimento delle operazioni.

L'asta pubblica sarà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, secondo le disposizioni ai sensi dell'articolo 73, comma 1, lettera c) e dell'articolo 76, commi 1, 2 e 3 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

L'aggiudicazione del lotto verrà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta valida più elevata. Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al prezzo posto a base d'asta del relativo lotto.

All'aggiudicazione si farà luogo anche in caso di presentazione di unica offerta, purché valida. Qualora due o più concorrenti offrissero lo stesso prezzo, per lo stesso lotto, si procederà ai sensi dell'articolo 77 del R.D. n. 827/1924: se i concorrenti saranno presenti si procederà nella medesima adunanza ad una licitazione privata fra essi soli a partiti segreti; colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che avranno fatto offerte uguali sarà presente all'adunanza ovvero, se presenti, non vorranno migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

#### **V) Condizioni di partecipazione.**

Potranno partecipare al pubblico incanto:

##### **A) tutte le persone fisiche che:**

- siano in possesso della capacità di agire;
- siano in possesso della capacità a contrattare con le Pubbliche Amministrazioni;
- non siano sottoposti a misura di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa;
- non incorrano in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti all'articolo 1471 del Codice Civile;

##### **B) le imprese e le società che:**

- siano iscritte ai registri delle imprese della C.C.I.A.A. della Provincia in cui hanno la sede o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea alla data di sottoscrizione dell'offerta;
- non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato

preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che a carico delle medesime non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni o di ogni altra procedura equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che procedure del genere non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data del bando di gara, né si trovano in stato di cessazione e/o sospensione dell'attività;

- le imprese, le società, gli enti e le associazioni:

che non siano sottoposti a misura di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa;

- nei confronti dei quali non siano operative misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la pubblica amministrazione ai sensi del D.Lgs.

8/06/2001 n. 231;

- il cui titolare, se trattasi di impresa individuale – tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo e indipendentemente dai poteri di rappresentanza – tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice - tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società, ente o associazione:

- a) non siano sottoposti a misura di prevenzione a procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa;
- b) siano in possesso della capacità a contrattare con le Pubbliche Amministrazioni;
- c) non incorrano in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti all'articolo 1471 del Codice Civile.

#### **VI) Termine di ricezione del plico contenente la documentazione e l'offerta.**

Il plico contenente l'offerta dovrà pervenire perentoriamente entro e non oltre **le ore 12,00 del giorno 30.12.2020.**

L'indirizzo al quale inviare il plico contenente la documentazione e l'offerta è:

**Comune di San Donato Val di Comino (FR), Piazza della Libertà n. 25/A**

#### **VII) Modalità di recapito del plico contenente la documentazione e l'offerta.**

Il plico contenente la documentazione e l'offerta dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di San Donato Val di Comino a mezzo del servizio postale o mediante agenzia di recapito autorizzata entro e non oltre il termine perentorio stabilito per la ricezione dal presente bando di gara: farà fede il timbro di protocollazione, recante la data e l'orario di ricezione del plico. E' altresì facoltà del mittente il recapito a mano del plico all'Ufficio Protocollo entro il suddetto termine perentorio e solo in orario di apertura al pubblico: in tal caso l'addetto all'Ufficio Protocollo rilascerà ricevuta recante la data e l'orario della consegna. Non saranno ammessi alla gara i plichi recapitati oltre il termine fissato per la presentazione delle offerte o quelli non chiusi e sigillati, nonché quelli mancanti della dicitura esterna prescritta come di seguito indicato. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

Trascorso il termine perentorio di recapito non sarà ammessa alla gara alcuna offerta.

#### **VIII) Modalità di preparazione del plico contenente la documentazione e l'offerta.**

Il plico deve recare all'esterno le generalità o la denominazione e l'indirizzo del mittente, nonché la seguente dicitura:

**"BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI E LA CESSIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE COMPRESSE NEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN LOC. FONDI";**

Il plico deve essere idoneamente sigillato, o con la ceralacca o con una striscia di carta incollata o con altro mezzo idoneo ad assicurare la segretezza del contenuto su tutti i lembi di chiusura compresi i lembi di costruzione del plico medesimo. Tutti i lembi sono altresì timbrati e/o controfirmati dal mittente.

#### **IX) Modalità di presentazione del plico contenente la documentazione e l'offerta.**

Il plico dovrà a sua volta contenere **due buste chiuse**, pure controfirmate sui lembi di chiusura, nelle quali dovrà essere contenuta la documentazione di cui ai punti seguenti A) e B) recanti la seguente dicitura:

- **BUSTA A - "BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI E LA CESSIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE COMPRESSE NEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN LOC. FONDI" – DOCUMENTAZIONE**
- **BUSTA B - "BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI E LA CESSIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE COMPRESSE NEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN LOC. FONDI" – OFFERTA ECONOMICA**

#### **A. BUSTA "A" - DOCUMENTAZIONE**

Nella **busta "A"** dovranno essere contenuti, **a pena di esclusione**, i documenti di cui ai successivi punti **1) , 2) e 3)**:

**1) domanda di partecipazione all'asta**, redatta in lingua italiana utilizzando i modelli predisposti, nella quale dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, **pena l'esclusione**:

- **per le persone fisiche**: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale e il codice fiscale dell'offerente.
- **per le Società ed Enti di qualsiasi tipo**: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda dovrà contenere, **pena l'esclusione**, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

1. di aver preso visione dello stato di fatto in cui si trova il bene oggetto dell'offerta e di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti;
2. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di vendita immobiliare;
3. di essere a conoscenza degli strumenti urbanistici del Comune di San Donato Val di Comino che riguardano la zona in cui ricade l'immobile;
4. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
5. di accettare il patto di esclusione di qualsiasi garanzia del venditore ex artt. 1489 e 1490 del codice civile;
6. di impegnarsi, qual ora risultasse aggiudicatario del bene oggetto di cui al Lotto 1 o Lotto 2 del presente bando, a perfezionare l'accatastamento dell'immobile ed alla predisposizione della documentazione necessaria al fine della stipula dell'atto di trasferimento di diritti quali ad esempio il certificato di prestazione energetica (A.P.E.);
7. di esonerare, qual ora risultasse aggiudicatario del bene oggetto di cui al Lotto 1 o Lotto 2 del presente bando, il Comune di San Donato Val di Comino da qualunque responsabilità presente o futura in merito all'aggiudicazione ed al successivo atto di trasferimento diritti per l'immobile aggiudicato.

Inoltre, sempre a pena di esclusione, la domanda dovrà contenere:

- se a concorrere sia **persona fisica (modello "Allegato A")**, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
  1. di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
  2. di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto, e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
  3. l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
- Se a concorrere sia **impresa individuale (modello "Allegato B")**, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:

- di essere Titolare dell'Impresa;
- che l'Impresa è iscritta al Registro delle Imprese;
- che l'Impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che il titolare non ha riportato condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
  
- Se a concorrere sia **impresa esercitata in forma societaria (modello "Allegato C")**, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
  1. di essere legale rappresentante della Società;
  2. che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;
  3. i nominativi degli amministratori e dei legali rappresentanti della Società con i relativi incarichi;
  4. che la Società non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o in ogni
  5. altra analoga situazione e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  6. che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  7. che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
  
- se a concorrere sia **Ente privato diverso dalle Società (modello "Allegato D")**, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
  1. di essere legale rappresentante dell'Ente;
  2. i nominativi delle persone designate a rappresentare legalmente la persona giuridica;
  3. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  4. che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Ente non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

**In caso di soggetti concorrenti con sede in uno Stato straniero**, i dati relativi all'iscrizione al Registro delle Imprese dovranno essere sostituiti con i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza, mentre le dichiarazioni ex artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 potranno essere sostituite da idonea dichiarazione equivalente resa secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

**In caso di offerta per persona da nominare**, la domanda di partecipazione alla procedura di vendita immobiliare dovrà contenere la dichiarazione di riserva per persona da nominare.

**In caso di istanza ed offerta presentata da procuratore**, originale o copia autentica della procura.

**Una dichiarazione** resa da Istituto bancario o altro documento idoneo a comprovare la solidità economico-finanziaria dell'offerente (in caso di offerta per persona da nominare detta dichiarazione o documento deve essere riferito al nominante);

**2) Documento comprovante l'avvenuto deposito della cauzione**, rappresentato dalla fotocopia della quietanza dell'avvenuto deposito presso la Civica Tesoreria, in caso di versamento per assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di San Donato Val di Comino, dalla ricevuta di eseguito bonifico, ovvero, se nel caso, l'originale della fidejussione bancaria.



**3) Dichiarazione di avvenuto sopralluogo**, utilizzando l'allegato modello 2, nel quale dovrà essere indicato il giorno del sopralluogo e il dipendente del Comune di San Donato Val di Comino che vi ha assistito

## **B. BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA**

Nella **busta "B"** dovrà essere contenuta, **a pena di esclusione**, l'offerta economica che dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo.

Non saranno ritenute valide le offerte, prove della sottoscrizione, condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore.

### **SOTTOSCRIZIONI:**

La domanda di partecipazione contenente le dichiarazioni sostitutive e l'offerta economica dovranno essere sottoscritte dall'offerente o dal legale rappresentante del concorrente (o secondo le diverse modalità precisate).

Alla documentazione predetta, in alternativa alla autenticazione della sottoscrizione, dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del/i sottoscrittore/i, in corso di validità.

### **X) Diritti di prelazione.**

L'Amministrazione comunicherà l'esito della chiusura dell'asta agli eventuali aventi diritto alla prelazione, informandoli del termine massimo di 30 giorni per l'esercizio di tale diritto ed avvertendoli che, ai fini del valido esercizio del diritto di prelazione, dovranno fornire prova della avvenuta costituzione di un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo di aggiudicazione provvisoria e avvertendoli, altresì, che la stipula del contratto definitivo di compravendita e l'integrale pagamento del prezzo dovranno avvenire, pena la decadenza del diritto di prelazione, entro 30 giorni dalla scadenza del precedente termine di 30 giorni.

### **XI) Termine di validità dell'offerta**

L'offerta ha natura di proposta irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 c.c., pertanto la stessa sarà immediatamente vincolante per l'offerente, per un periodo di 180 giorni a decorrere dalla data di esperimento dell'asta pubblica, mentre il Comune di San Donato Val di Comino rimarrà vincolato solo al momento dell'aggiudicazione.

### **XII) Deposito cauzionale.**

Per partecipare al pubblico incanto dovrà essere prestata cauzione pari al 10% (dieci per cento) del valore posto a base d'asta relativamente al lotto di cui si presenta l'offerta

La cauzione, pena l'esclusione, dovrà essere presentata in una delle seguenti modalità a scelta dal concorrente:

-) assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di San Donato Val di Comino;

-) mediante bonifico al seguente **IBAN: IT81G0537274370000010000339** intestato al Comune di San Donato Val di Comino;

-) mediante fidejussione bancaria rilasciata da istituti di credito o da banche autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D.Lgs. 1/9/1993 n. 385.

La fidejussione, pena l'esclusione, deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta e deve contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati. La fotocopia della quietanza dell'avvenuto deposito (in caso di versamento per assegno circolare non trasferibile presso la Civica Tesoreria), ovvero l'originale della fidejussione bancaria dovrà essere inserita nel plico contenente la documentazione e l'offerta.

### **XIII) Aggiudicazione definitiva.**

Il Responsabile del Servizio Patrimonio del Comune di San Donato Val di Comino provvederà entro quindici giorni dal termine delle operazioni di gara a mezzo di formale provvedimento amministrativo all'aggiudicazione della gara.

### **XIV) Condizioni di vendita – pagamento corrispettivo.**

La cessione degli immobili oggetto di alienazione si intenderà effettuata a corpo e non a misura, libera da ipoteche, nello stato di fatto e di diritto in cui detti immobili si trovano alla data della presentazione dell'offerta, accettando l'aggiudicatario eventuali pesi, vincoli, servitù attive e passive, apparenti o meno. L'aggiudicatario dell'asta pubblica dovrà, prima della stipulazione del contratto, provvedere al perfezionamento dell'accatastamento dell'immobile aggiudicato ed alla predisposizione della documentazione necessaria al fine della stipula dell'atto di trasferimento di diritti quali ad esempio il certificato di prestazione energetica (A.P.E) ed inoltre dovrà pagare, entro 5 giorni antecedenti la data di stipula del contratto, l'intero prezzo offerto per la compravendita dell'immobile aggiudicato, nel seguente modo:

- a) nel caso in cui il deposito cauzionale sia stato prestato mediante assegno circolare intestato al Comune di San Donato Val di Comino o bonifico bancario, l'Amministrazione venditrice tratterà detto deposito cauzionale a titolo di anticipo del prezzo di vendita e l'aggiudicatario dovrà pertanto versare entro 5 giorni dall'aggiudicazione definitiva l'importo pari al 60% del prezzo offerto mediante bonifico al seguente **IBAN: IT81G0537274370000010000339**, intestato al Comune di San Donato Val di Comino e il restante saldo pari al 30% del prezzo offerto entro 5 giorni antecedenti la stipula del contratto;
- b) nel caso in cui il deposito cauzionale sia stato prestato mediante atto fidejussorio, l'aggiudicatario dovrà pertanto versare entro 5 giorni dall'aggiudicazione definitiva l'importo pari al 70% del prezzo offerto mediante bonifico al seguente **IBAN: IT81G0537274370000010000339**, intestato al Comune di San Donato Val di Comino e il restante saldo pari al 30% del prezzo offerto entro 5 giorni antecedenti la stipula del contratto ed il Comune di San Donato Val di Comino provvederà a svincolare la fidejussione prestata. In caso di mancato pagamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario, il Comune di San Donato Val di Comino tratterà l'intera cauzione versata oppure provvederà senza indugio ad escutere l'atto fidejussorio prestato, ferma restando ogni ulteriore azione a tutela delle proprie ragioni. L'aggiudicatario si impegna a corrispondere il saldo del prezzo offerto nel seguente modo:

### **XV) Stipula del contratto.**

Il contratto di compravendita immobiliare sarà stipulato dal Segretario del Comune di San Donato Val di Comino. Sono a carico dell'acquirente tutte le spese, tasse ed imposte relative al contratto, ivi compresi l'imposta di registro e trascrizione e le spese ed onorari del notaio con la sola esclusione delle spese di gestione della gara che rimarranno a carico del Comune alienante. L'atto di compravendita dovrà in ogni caso essere stipulato entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva con apposita determinazione.

## **XVI) Svincolo dei depositi cauzionali – inadempimenti.**

Il Comune di San Donato Val di Comino procederà entro novanta giorni dall'aggiudicazione alla restituzione del deposito cauzionale a tutti coloro che non risulteranno aggiudicatari. 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'aggiudicatario - a titolo di risarcimento danni e rimborso spese - anche nel caso in cui il medesimo 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 che è risultato secondo miglior offerente.

## **XVII) Conoscenza del bando.**

La presentazione al Comune di offerta valida costituisce implicita dichiarazione di aver preso visione e letto il presente bando di gara, di accettarne le condizioni e di aver preso visione della consistenza e delle caratteristiche dell'immobile.

## **XVIII) Cause di non ammissione e di esclusione dalla gara.**

Resto inteso che: non saranno ammesse alla gara le offerte che non risultino pervenute al Protocollo del Comune di San Donato Val di Comino entro l'ora ed il giorno sopra stabiliti; non saranno ammesse le offerte presentante secondo modalità diverse da quelle contenute nel presente bando; verrà esclusa dalla gara l'offerta nel caso in cui manchi o risulti irregolare o scaduto alcuno dei documenti richiesti; parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. In questo caso l'offerta non viene aperta e, debitamente controfirmata dalla Commissione di gara con indicate le irregolarità, rimane acquisita agli atti della gara; verranno escluse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato; verranno escluse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto.

## **XIX) Informativa privacy.**

Ai sensi dell'articolo 13 del D. Lgs. 30/06/2003, n. 196, «Codice in materia di protezione dei dati personali» e nel rispetto della disciplina dettata dal GDPR 2016/679 (General Data Protection Regulation), si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento saranno trattati ed utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini conseguenti agli adempimenti richiesti dalla gara e dal contratto e per l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di alienazione degli immobili di cui trattasi, consentiti dalla legge e dai provvedimenti del garante; il conferimento dei dati è obbligatorio; i dati raccolti possono essere oggetto di comunicazione ai presenti alle operazioni di gara, al personale dipendente dell'amministrazione coinvolto per ragioni di servizio e ai soggetti esterni incaricati di compiti inerenti la procedura di gara e la stipulazione e la gestione del contratto, a tutti i soggetti aventi titolo ex legge n. 241/1990 e D.Lgs. n. 267/2000, ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge in materia di procedimenti di pubblica evidenza, agli organi dell'autorità giudiziaria e di altra autorità competente in materia di vigilanza sugli appalti pubblici; titolare del trattamento è il Comune di San Donato Val di Comino.

## **XX) Informazioni ed accesso agli atti.**

Informazioni tecniche e giuridiche relativamente agli immobili posti in vendita potranno essere reperite presso il Servizio Patrimonio del Comune di San Donato Val di Comino, Ing. Stefano Polsinelli ( tel. 0776.508701 e-mail [responsabileutcsandonato@gmail.com](mailto:responsabileutcsandonato@gmail.com)) presso il quale è possibile accedere agli atti inerenti gli immobili in argomento. Il Responsabile del Procedimento della presente asta è Ing. Stefano Polsinelli al quale potranno essere chiesti chiarimenti in merito al procedimento di gara ed alle modalità di redazione e presentazione della documentazione e dell'offerta. Presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di San Donato Val di Comino sono depositati, con possibilità di estrarne copia, il bando di gara con gli allegati e la perizia di stima. Detti atti sono altresì scaricabili dal sito Internet del Comune.

## **XXI) Norma di rinvio.**

Per quanto non previsto nel presente bando, si fa richiamo alle norme del regolamento sulla contabilità generale dello Stato (R.D. 23 maggio 1924, n. 827) ed alle norme in materia di contratti pubblici previste dalla vigente normativa, nonché alle norme del codice civile.

## **XXII) Allegati.**

Sono allegati quale parte integrante e sostanziale al presente bando:

- Stralcio planimetrico dei lotti oggetto del bando;
- Facsimile Modello 1A) (Istanza di partecipazione all'asta pubblica per le persone fisiche per conto proprio);
- Facsimile Modello 1B) (Istanza di partecipazione all'asta pubblica per le imprese e le società); il fac-simile Modello 1C) (Istanza di partecipazione all'asta pubblica per procuratore);
- Fac-simile Modello 1D) (Istanza di partecipazione all'asta pubblica per persona da nominarsi); il fac-simile Modello 2) Dichiarazione di avvenuto sopralluogo;
- Fac-simile Modello 3) Dichiarazione di offerta economica.

San Donato Val di Comino, lì 09.12.2020

Il responsabile del Servizio  
Lavori Pubblici, Edilizia e Patrimonio  
Ing. Stefano Polsinelli

