



COMUNE DI CASTIGLIONE D'ADDA

PROVINCIA DI LODI

BANDO INTEGRALE PER L'ALIENAZIONE DI N.2 CAPPELLE GENTILIZIE SITE NEL COMUNE DI CASTIGLIONE D'ADDA

Art.73, lett. c, del R.D. 23/05/1924, n.827

Cap. 26823 – via Roma, 130 – Tel. 0377 900403 – 900952 – Fax 0377 901493

Codice Fiscale 82502070152 – Partita IVA 07862160152

Pec: castiglionedadda@cert.eiaus2002.net.

mail: emilani@comune.castiglionedadda.lo.it

muggeri@comune.castiglionedadda.lo.it

pnoli@comune.castiglionedadda.lo.it

sito internet: www.comune.castiglionedadda.lo.it

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

In esecuzione dei seguenti atti:

- ⇒ Regolamento per l'alienazione di beni immobili comunali approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n.4 del 02/02/2006;
- ⇒ R.D. 23 maggio 1924, n.827, in particolare gli artt. 73 e ss.
- ⇒ Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 15/03/2021 recante "Approvazione aggiornamento Piano alienazioni e delle valorizzazioni. Triennio 2021-2023";
- ⇒ Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 132/37 del 15/06/2021, avente ad oggetto "Alienazione di immobile comunale uso autorimessa, Via Garibaldi 49. Indizione asta pubblica";

RENDE NOTO

Che il **giorno 03 (TRE) luglio, alle ore 11:30**, presso la Sede Municipale del Comune di Castiglione d'Adda, avrà luogo l'esperimento di asta pubblica, con il metodo ad offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, con le modalità di cui all'art.73, lett. C) e dell'art.76, commi 1, 2 e 3 del R.D. 23/05/1924, n.827, per l'alienazione di n. 2 Cappelle di famiglia site nel Cimitero di Castiglione d'Adda, così come sotto meglio individuate e descritte:

- ⇒ **LOTTO 1 - Cappella Gentilizia denominata "Famiglia Balzari-Lepori", nona a sinistra del portale di passaggio al campo secondo;**
- ⇒ **LOTTO 2 - Cappella Gentilizia denominata "Famiglia Ghizzoni", seconda a destra del portale di passaggio al campo secondo;**

Art. 1 DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI ALIENAZIONE

- ⇒ **LOTTO 1 - Cappella Gentilizia denominata "Famiglia Balzari-Lepori"**

Descrizione del manufatto

La struttura portante della Cappella è in calcestruzzo armato per il piano interrato, mattoni portanti di spessore cm. 25 con intonaco civile interno ed esterno per il piano terra, mattoni paramano faccia-vista stilati con malta di cemento per i paramenti esterni, cemento bianco di graniglia o di scaglie di pietra per la base dei pilastri, i capitelli, gli archi di ingresso, i cornicioni e i decori sul fronte.

Il cancelletto di ingresso alla Cappella è in ferro, così come sono in ferro sia il telaio sul quale è fissata la rete antinsetto posta a completa chiusura del vano frontale che la struttura portante della vetrata posta a tamponamento dell'arco.

La copertura è realizzata con volte a vela intonacate all'interno e con un solaio in latero-cemento che forma la falda, il manto di copertura è previsto in tegole di laterizio.

La Cappella ospita n.12 loculi posizionati al livello interrato, a vista, accessibile tramite una scala a chiocciola in ferro installata internamente sul lato destro del manufatto, nonché una struttura, a vista, ospitante n.20 ossari, sempre posizionati a livello interrato e raggiungibili con la stessa modalità.

L'area in concessione corrisponde alla superficie coperta della Cappella che, tralasciando le modulazioni volumetriche di carattere decorativo, ha una forma rettangolare di circa mt.3,80 x 4,30.

Caratteristica dell'edificio è la presenza sui tre lati interni di arcate a tutto sesto, tamponate con muratura, sorrette da pilastri che fanno da coronamento alla base allargata costituente il piano interrato; di conseguenza la parte di edificio costituente l'ingresso presenta una superficie in pianta più ristretta, avente dimensioni esterne pari a mt. 3,80x3,15.

Le decorazioni e i fregi esterni, la base dei pilastri, i capitelli, gli archi di ingresso, i cornicioni e i decori sul fronte, sono realizzati in cemento bianco di graniglia o di scaglie di pietra ed i pilastri in mattoni paramano faccia-vista stilati con malta di cemento.

Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate con colori che richiamano quelli delle finiture e decorazioni esterne.

Il manufatto viene assegnato nello stato di fatto in cui si trova, pertanto, prima di realizzare gli eventuali lavori interni di adeguamento/sistemazione/manutenzione straordinaria, dovrà essere consegnato all'Ufficio Tecnico Comunale apposita documentazione progettuale, cui dovrà necessariamente seguire il visto di conformità.

La forma, le dimensioni ed i materiali di finitura esterni, non potranno in alcun modo essere modificati.

Prezzo a Base d'asta

Il prezzo a base d'asta è fissato in €. 25.500,00 (venticinquemilacinquecento/00), a corpo.

Detto importo non è soggetto ad IVA, in quanto trattasi di attività istituzionale dell'Ente relativa alla gestione del proprio patrimonio, ai sensi dell'art.4 del D.P.R. n.633/1972.

⇒ **LOTTO 2 - Cappella Gentilizia denominata "Famiglia Ghizzoni", seconda a destra del portale di passaggio al campo secondo.**

Descrizione del manufatto

La struttura portante della Cappella è in calcestruzzo armato per il piano interrato, mattoni portanti di spessore cm. 25 con intonaco civile interno ed esterno per il piano terra, mattoni paramano faccia-vista stilati con malta di cemento per i paramenti esterni, cemento bianco di graniglia o di scaglie di pietra per la base dei pilastri, i capitelli, gli archi di ingresso, i cornicioni e i decori sul fronte.

Il cancelletto di ingresso alla Cappella è in ferro, così come sono in ferro sia il telaio sul quale è fissata la rete antinsetto posta a completa chiusura del vano frontale che la struttura portante della vetrata posta a tamponamento dell'arco.

La copertura è realizzata con volte a vela intonacate all'interno e con un solaio in latero-cemento che forma la falda, il manto di copertura è previsto in tegole di laterizio.

Le pareti interne della cappella sono intonacate e tinteggiate di bianco.

Sulle pareti laterali interne si trovano due lesene rettangolari, con fondo murario, all'interno delle quali sono riportati i nominativi dei defunti.

La pavimentazione interna è in piastrelle tipo clinker ed al centro è posizionata una griglia in ferro a chiusura dell'accesso alla camera ipogea che ospita n.12 loculi.

L'area in concessione corrisponde alla superficie coperta della Cappella che, tralasciando le modulazioni volumetriche di carattere decorativo, ha una forma rettangolare di circa mt.3,80 x 3.15.

Le decorazioni e i fregi esterni, la base dei pilastri, i capitelli, gli archi di ingresso, i cornicioni e i decori sul fronte, sono realizzati in cemento bianco di graniglia o di scaglie di pietra ed i pilastri in mattoni paramano faccia-vista stilati con malta di cemento.

Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate con colori che richiamano quelli delle finiture e decorazioni esterne

Il manufatto viene assegnato nello stato di fatto in cui si trova, pertanto, prima di realizzare gli eventuali lavori interni di adeguamento/sistemazione/manutenzione straordinaria, dovrà essere consegnato all'Ufficio Tecnico Comunale apposita documentazione progettuale, cui dovrà necessariamente seguire il visto di conformità.

La forma, le dimensioni ed i materiali di finitura esterni, non potranno in alcun modo essere modificati.

Prezzo a Base d'asta

Il prezzo a base d'asta è fissato in €. 22.000,00 (ventiduemila/00), a corpo.

Detto importo non è soggetto ad IVA, in quanto trattasi di attività istituzionale dell'Ente relativa alla gestione del proprio patrimonio, ai sensi dell'art.4 del D.P.R. n.633/1972.

Art. 2 – MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

Le Cappelle verranno assegnate mediante procedura aperta, ai sensi degli articoli 73, lettera c) e 76 del R.D. 827/1924, con aggiudicazione a corpo ad unico incanto e col metodo delle offerte segrete, al miglior offerente.

Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento sul prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione avverrà in favore dei concorrenti che offriranno il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta.

L'assegnazione ai soggetti che tra i partecipanti avranno presentato la migliore offerta, avrà effetti obbligatori e vincolanti per gli assegnatari, mentre gli obblighi dell'Ente sono subordinati alla conseguita esecutività dell'atto di assegnazione ed all'accertamento dell'insussistenza di cause ostative in capo agli assegnatari.

Il Comune di Castiglione d'Adda si riserva, valutate le offerte, di procedere o meno all'assegnazione, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere a qualsiasi titolo. Dell'esito della procedura di assegnazione sarà redatto apposito verbale.

La mancata osservanza, anche di una sola delle condizioni e prescrizioni di cui al presente bando o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

Art. 3 – REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE

Sono ammesse a partecipare alla gara le persone fisiche maggiorenni alla data di pubblicazione del presente bando e gli enti/persona giuridiche in possesso dei seguenti requisiti, da attestarsi con dichiarazione da rendersi ai sensi del D.P.R. 445/2000:

- a) Non essere interdetto, inabilitato o fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e non avere in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- b) Non sussistenza, a proprio carico, di condanne o altri provvedimenti che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio a pena di esclusione.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di più persone fisiche o giuridiche, le quali dovranno conferire procura speciale ad una di esse, a pena di esclusione; tale procura dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio a pena di esclusione. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. Le quote di proprietà si presumono uguali, salvo diversa indicazione che i concorrenti aggiudicatari rendano dinanzi al notaio, al momento della stipula del contratto. E' vietata qualsiasi modificazione alla composizione del gruppo di concorrenti che ha presentato l'offerta congiunta.

Non sono ammesse offerte per conto di persona da nominare.

Art. 4 - VISITE IN LOCO E VISIONE DOCUMENTI

I soggetti interessati all'acquisto possono consultare la documentazione tecnica inerente l'immobile oggetto di alienazione, presso l'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Castiglione d'Adda, previo appuntamento da fissare telefonando al numero 0377/900.403, interno 7 dal Lunedì al Sabato dalle ore 9:30 alle ore 12:00 o tramite mail: emilani@comune.castiglionedadda.lo.it.

La visita all'immobile potrà avvenire, sempre previo appuntamento da fissare con il personale dell'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Castiglione d'Adda, telefonando al numero 0377/900.403, interno 7 dal Lunedì al Sabato dalle ore 9:30 alle ore 12:00 o tramite mail: emilani@comune.castiglionedadda.lo.it.

Gli appuntamenti verranno fissati unicamente durante gli orari di servizio del personale dell'ufficio e compatibilmente con le esigenze di servizio, nonché del rispetto delle vigenti norme sanitarie COVID 19, dal Lunedì al Venerdì, dalle ore 9:30 alle ore 13:00.

Le richieste di appuntamento dovranno pervenire entro e non oltre tre giorni antecedenti la data di scadenza per la presentazione delle offerte.

All'esito del sopralluogo, si provvederà alla compilazione dell' "Attestato di avvenuto sopralluogo" (MODELLO C), sottoscritto dall'incaricato dell'Ufficio Tecnico Comunale e controfirmata dal Concorrente, redatta in duplice originale e consegnata allo stesso.

L'attestazione rilasciata dal Comune non dovrà essere prodotta in sede di gara in quanto costituisce informazione di cui la Stazione Appaltante è già in possesso.

Art. 5 - MODALITA' DI GARA

L'asta è disciplinata dal Regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili approvato con Delibera di Giunta Comunale n° 4 del 02.02.2006, dal Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta indicato all'Art. 1, secondo le modalità previste dall'articolo 73, primo comma, lett. C) e dall'art.76 del Regolamento sulla contabilità Generale dello Stato, approvato con Regio Decreto 23 maggio 1924, n.827.

Art. 6 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

A pena di esclusione, il plico, contenente documentazione e offerta può pervenire a mezzo di:

- 1) raccomandata AR del servizio postale;
- 2) Agenzia di recapito a ciò autorizzata;

E' facoltà dei concorrenti consegnare a mano all'Ufficio Protocollo dell'Ente in Via Roma n.130 nei seguenti giorni: dal lunedì al venerdì dalle ore 9:30 alle ore 12:30, previo appuntamento da concordare telefonando al numero: 0377/900.403, interno 6. L'Ufficio rilascerà ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricezione.

Le offerte e la relativa documentazione devono essere redatte in lingua italiana. Esse dovranno pervenire, a pena di esclusione dalla gara, entro il termine perentorio delle

ore 12:00 del giorno 30 giugno 2021, al seguente indirizzo:

COMUNE DI CASTIGLIONE D'ADDA

Ufficio protocollo - Via Roma n.130 – 26823 CASTIGLIONE D'ADDA (LO)

L'orario di scadenza verrà fissato attraverso il sito www.oraesatta.co/ (con un margine di tolleranza di due minuti).

1. Il plico, contenente le altre buste, deve essere idoneamente sigillato con nastro adesivo antistrappo e siglato o firmato sui lembi di chiusura in modo da garantire la segretezza e la non manomissione.
Per sigillo si intende una qualsiasi impronta o segno (sia impronta impressa su materiale plastico come ceralacca, sia striscia incollata sui lembi di chiusura con timbri e firme) tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto.
2. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati.

Il plico deve riportare all'esterno le seguenti indicazioni:

- a) la denominazione sociale e codice fiscale del mittente con relativo indirizzo, numero di telefono;
- b) La seguente dicitura:

“NON APRIRE”

**Contiene offerta relativa alla procedura di gara “Alienazione di Cappella di famiglia” – LOTTO N. ____
del giorno 03 luglio 2021**

Amministrazione Aggiudicatrice: Comune di Castiglione d'Adda

- c) Del giorno e ora di arrivo del plico, nel caso di recapito diretto, farà fede esclusivamente apposita ricevuta/timbro apposto dall'Ufficio Protocollo. La Stazione appaltante non assume alcuna responsabilità circa ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna.

Il recapito intempestivo dei plichi, indipendentemente dalla modalità utilizzata, rimane ad esclusivo rischio dei concorrenti.

Art. 7 - CONTENUTO DEL PLICO

Il plico deve contenere al suo interno due buste opache per non consentire la lettura dei documenti in esse contenuti, con l'intestazione del mittente e la rispettiva dicitura:

“BUSTA A – Documentazione Amministrativa”;

“BUSTA B – Offerta economica”;

Le buste interne devono essere chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, devono essere sigillate con nastro adesivo antistrappo, con le modalità di cui al precedente **Art.6, punto 1.**

E' causa di esclusione l'inserimento di riferimenti al prezzo nella "BUSTA A", o direttamente nel PLICO senza far uso della "BUSTA B", debitamente chiusa.

L'offerta sarà comunque ammessa qualora il concorrente inserisca la documentazione amministrativa direttamente nel PLICO senza far uso della "BUSTA A – Documentazione amministrativa".

Contenuto della "BUSTA A - Documentazione Amministrativa"

Nella "BUSTA A - Documentazione amministrativa", devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva redatta in lingua italiana preferibilmente su apposito modello (**MODELLO A**), allegata al presente bando, contenente dichiarazione, redatta ai sensi del DPR 445 del 28.12.2000 e completa di fotocopia di documento di identità in corso di validità, attestante:

- a) di avere preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel bando di gara;
- b) di conoscere ed accettare lo stato di diritto e di fatto in cui si trova l'immobile oggetto di alienazione avendo visionato tutto quanto attinente, ivi compresa la perizia di stima e di aver formulato l'offerta conoscendo ed accettando tale stato di fatto e di diritto;
- c) di impegnarsi espressamente a versare in favore del Comune di Castiglione d'Adda, in caso di aggiudicazione, un importo pari alla differenza tra l'importo di aggiudicazione e l'importo versato in sede di gara a titolo di cauzione, almeno due giorni prima della data che sarà fissata per la stipulazione dell'atto di trasferimento di proprietà dell'immobile.

(per le persone fisiche)

- di non avere subito sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

(per le persone giuridiche)

- di essere iscritta nel registro delle Imprese o equivalente in paesi UE, con indicazione del numero e data di iscrizione al registro medesimo e alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura competente, nonché dell'attività esercitata, della durata della ditta, della forma giuridica e del nominativo delle persone legalmente designate a rappresentare e impegnare la società; che i soci/legali rappresentanti non sono interdetti, inabilitati, falliti e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36- bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248;
- che la concorrente non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

La Dichiarazione dovrà altresì prevedere che in caso di mancata stipula del contratto per fatti indipendenti dall'Amministrazione Comunale, l'Aggiudicatario terrà indenne l'Amministrazione stessa dai danni derivanti dai costi sostenuti per la procedura.

2. Quietanza del versamento ovvero assegno circolare non trasferibile relativa al deposito cauzionale.

Il deposito cauzionale relativo al LOTTO 1, corrisponde all'importo di € 1.275,00, pari al 5% del prezzo posto a base di gara;

Il deposito cauzionale relativo al LOTTO 2, corrisponde all'importo di € 1.100,00, pari al 5% del prezzo posto a base di gara;

Il deposito cauzionale fatto dall'aggiudicatario ha natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 c.c. e sarà considerato in acconto sul prezzo di aggiudicazione all'atto della stipulazione del contratto di alienazione. A tal fine i soggetti interessati devono produrre, a pena di esclusione, il documento comprovante la costituzione della cauzione, in originale o in copia autenticata.

Il deposito cauzionale dovrà essere costituito in una delle seguenti modalità, a scelta del concorrente:

- in contanti, con versamento a favore del Comune di Castiglione d'Adda presso la Tesoreria comunale, Banco Popolare, filiale di Castiglione d'Adda, Via Garibaldi IBAN: 28 A 05034 32840 000000001677, specificando nella causale la dicitura "cauzione provvisoria asta pubblica alienazione immobile **LOTTO ____**". In tal caso il versante deve presentare la ricevuta del versamento;
- con bonifico a favore del Comune di Castiglione d'Adda sulle seguenti Coordinate IBAN: 28 A 05034 32840 000000001677 specificando nella causale la denominazione del concorrente e la dicitura "cauzione provvisoria asta pubblica alienazione immobile **LOTTO _____**". In tal caso il versante deve presentare ricevuta dell'esito di "buon fine" del bonifico;
- con assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Castiglione d'Adda. In questo caso l'operatore economico dovrà allegare l'assegno originale.

I depositi cauzionali dei concorrenti non aggiudicatari verranno restituiti agli interessati entro 15 giorni dall'aggiudicazione definitiva da parte del Comune.

3. **Attestazione in originale**, rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Castiglione d'Adda, attestante l'avvenuto sopralluogo (v. Art. 4 del Bando);

4. **Eventuale procura** speciale in originale o copia autenticata.

Qualora l'offerta sia presentata per procura speciale o offerta cumulativa, nella busta "A – Documentazione", dovrà essere inserita la relativa procura speciale fornita con atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio e trasmesse in originale o copia autentica.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più soggetti, questi si intendono solidalmente obbligati.

5. **Fotocopia del documento di identità** del sottoscrittore della domanda in corso di validità (passaporto o carta di identità);

Qualora due o più privati, ciascuno pro-quota, intendano acquistare congiuntamente un lotto, devono essere muniti di procura che autorizzi un unico soggetto a presentare l'offerta.

L'Ente si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e alla stipulazione del contratto di compravendita. Resta inteso che la mancata veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la rescissione 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 il diritto al maggior danno.

A fronte di irregolarità formali l'Amministrazione, conformemente all'art.6 della Legge 241/1990, inviterà il concorrente a regolarizzare la propria offerta, sempre che la presentazione di nuova documentazione non turbi la par condicio tra i concorrenti o non determini una modificazione del contenuto della documentazione presentata.

Contenuto della "BUSTA B" – Offerta economica

Nella "**BUSTA B**" – **Offerta economica**", deve essere contenuta, a pena di esclusione, la seguente documentazione: Offerta economica in competente bollo da 16,00 euro, redatta in lingua italiana e in carta legale del valore corrente, preferibilmente redatta in conformità al **MODELLO B – OFFERTA ECONOMICA** allegato al presente bando in quanto parte integrante, che dovrà indicare l'importo monetario in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, con riferimento al LOTTO di interesse, espresso in valore assoluto sia in lettere che in cifre, deve essere datata e sottoscritta dall'offerente o da suo legale rappresentante.

In caso di discordanza tra i due importi, sarà ritenuto valido l'importo più vantaggioso per l'Amministrazione.

Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite dal presente Bando.

L'offerta priva di sottoscrizione, o espressa in modo indeterminato, o scritta a matita è da ritenersi nulla e comporta l'esclusione del Concorrente.

L'offerta dovrà essere incondizionata e senza riserve; le eventuali condizioni e riserve saranno considerate come non apposte.

L'offerta economica deve essere formulata al netto degli oneri fiscali e di qualsivoglia spesa amministrativa, tecnica e contrattuale.

L'offerta non dovrà recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Sono ammesse offerte per procura, ma non per persona da nominare.

L'offerta economica presentata è vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 90 (novanta) giorni dalla data di esperimento dell'asta. Entro tale termine deve essere effettuata l'aggiudicazione.

L'offerta, come proposta irrevocabile di acquisto, dovrà comunque contenere le seguenti dichiarazioni:

- Di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- Di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, al pieno e incondizionato rispetto di tutte le condizioni contenute nel presente bando.

Nella busta dovrà essere inserita copia della carta di identità del sottoscrittore incorso di validità.

Art. 8 - PERIODO DURANTE IL QUALE L'OFFERENTE É VINCOLATO ALLA PROPRIA OFFERTA

L'aggiudicatario e tutti gli altri offerenti resteranno vincolati alla propria offerta fino alla sottoscrizione dell'atto di assegnazione e all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto.

Art. 9 - PARTECIPAZIONE CONGIUNTA

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi resteranno solidalmente obbligati.

In tal caso:

- **tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara a pena di esclusione e, pertanto, ciascuno di essi dovrà produrre la dichiarazione sostitutiva indicata al punto 1 dell'Art.7;**
- la cauzione costituita con fidejussione bancaria o polizza assicurativa dovrà essere intestata a tutti i soggetti;
- l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente, a pena di esclusione.
- i soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nella dichiarazione sostitutiva il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione

L'Amministrazione Comunale rimane estranea ai rapporti interni della controparte.

Art.10 SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La commissione di gara, il giorno fissato dal bando per l'apertura delle buste contenenti la "Documentazione Amministrativa", in seduta pubblica, sulla base della stessa documentazione presentata, procede:

1. all'apertura dei plichi pervenuti entro i termini stabiliti dal bando di gara e della busta "A – Documentazione", alla verifica della documentazione in essa contenuta e alla conseguente decisione circa l'ammissione o l'esclusione degli offerenti.

Il controllo delle domande e delle offerte avverrà secondo le seguenti formalità:

- ⇒ il Presidente procede all'apertura dei plichi, verificandone l'integrità e verifica i contenuti della domanda di partecipazione e la documentazione amministrativa allegata, pervenute in tempo utile;
- ⇒ procede all'esclusione dei concorrenti che avranno presentato in ritardo la domanda;
- ⇒ successivamente, riscontra la completezza della domanda di partecipazione e della documentazione prodotta, verificandone la conformità all'avviso d'asta ed al presente bando;

2. all'apertura della busta "B – Offerta economica" dei concorrenti ammessi, alla lettura delle offerte.
Ultimate le procedure di controllo della documentazione amministrativa, il Presidente procede all'esclusione dei concorrenti che hanno presentato documentazione irregolare o inammissibile e, quindi, nella medesima seduta pubblica, procede all'apertura delle buste con le offerte economiche dei concorrenti ammessi, eventualmente, anche con riserva, verificandone la conformità all'avviso d'asta ed al presente Bando ed escludendo le offerte irregolari o inammissibili.

La Commissione procederà a stilare una graduatoria relativa alle offerte valide presentate

Soltanto i concorrenti, se persone fisiche, o i loro legali rappresentanti/procuratori, se persone giuridiche, nonché le persone munite di delega scritta dalle concorrenti, potranno rendere dichiarazioni durante lo svolgimento delle operazioni di gara, di cui si darà conto nel verbale. Per i concorrenti presenti alle sedute di gara, anche tramite procuratori o soggetti delegati, la conoscenza delle operazioni svolte e delle decisioni prese dalla commissione in seduta pubblica si intende immediatamente acquisita.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, in quanto la stipulazione dell'atto di alienazione rimane subordinata al provvedimento di aggiudicazione definitiva che sarà adottato con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico e alla verifica delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione. La determinazione di aggiudicazione sarà comunque comunicata al concorrente aggiudicatario e agli altri candidati.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/24.

Non saranno ammesse offerte in diminuzione sul valore posto a base d'asta.

In caso di offerte uguali, si procederà seduta stante all'aggiudicazione mediante sorteggio.

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo della proprietà, che si realizzerà soltanto con la stipula del contratto di vendita.

L'aggiudicatario non potrà cedere ad altri l'aggiudicazione disposta in suo favore.

Art. 11 - PAGAMENTO DEL PREZZO E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

L'aggiudicatario provvederà al pagamento di un importo pari alla differenza tra il deposito di garanzia già versato e l'importo offerto in sede di gara, almeno due giorni prima della data di stipulazione del contratto di compravendita, secondo le modalità che verranno successivamente indicate dal Comune.

Scaduto tale termine è facoltà dell'Amministrazione considerare l'aggiudicatario rinunciatario dell'acquisto senza giustificato motivo e revocare l'aggiudicazione per inadempimento, con incameramento del relativo deposito cauzionale e risarcimento di ogni eventuale ulteriore danno, ivi compresa la differenza negativa per il Comune di Castiglione d'Adda derivante dall'aggiudicazione al soggetto che segue in graduatoria.

Una volta effettuato il pagamento del corrispettivo nel termine indicato, si procederà alla stipula del contratto di compravendita.

Tutte le spese necessarie per la vendita, marche, diritti, registrazione, trascrizione compresi, sono a carico della parte acquirente.

Nel caso in cui l'acquirente dimostri di aver presentato domanda di mutuo per il finanziamento dell'acquisto, il termine per la stipulazione del contratto potrà essere prorogato su richiesta dell'interessato per il perfezionamento e l'erogazione del mutuo per un tempo concordato con il Servizio Tecnico dell'Ente.

L'immobile è venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il Comune garantisce la piena proprietà dell'immobile, nonché la legittima provenienza e la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, rimanendo esonerato dal fornire la relativa documentazione.

ART. 12 - ESCLUSIONI – AVVERTENZE

- a) Il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- b) trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, né è ammesso il ritiro dell'offerta presentata. La eventuale busta sostitutiva presentata nei termini dovrà contenere, oltre l'oggetto della gara e l'indicazione del mittente, la dicitura: "BUSTA SOSTITUTIVA O INTEGRATIVA". La busta contenente l'offerta e la documentazione oggetto di sostituzione nei termini, potranno essere restituite solo dopo l'effettuazione della gara, previa acquisizione agli atti, per ogni evenienza, della busta sigillata contenente l'offerta economica;
- c) non è ammesso richiamo a documenti allegati ad altra procedura di selezione;
- d) al fine di garantire la par condicio dei concorrenti la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti indicati al precedente Punto 7 del presente bando comporta la esclusione dalla gara;

- e) non si procederà all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine di cui al Punto 6, né si darà corso all'apertura del plico sul quale non sia specificato il mittente, o l'oggetto della gara, ovvero che non risulti chiuso e sigillato in uno dei seguenti modi:
- o mediante apposizione di un'impronta su ceralacca e controfirma sui lembi di chiusura che confermino l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente al fine di escludere qualsiasi manomissione del contenuto.
 - o mediante apposizione di una qualsiasi impronta o segno atti ad assicurare la chiusura e, nello stesso tempo, a confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, al fine di evitare manomissioni di sorta del piego e della busta (Cons. di Stato Sez. V, 29.10.1971, n. 946);
- f) non sono, altresì, ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto;
- g) le offerte di importo inferiore al prezzo a base d'asta;
- h) le offerte presentate con procura non fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio;
- i) determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta internadebitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, e recante l'indicazione del mittente e la dicitura prevista. (Per cosa intendere per sigillo si rimanda a quanto indicato nel precedente punto e);
- j) non si procederà all'esclusione dalla gara nel caso di presentazione di documenti non in regola con la vigente normativa sul bollo: in questo caso si procederà alla regolarizzazione a norma dell'art 16 del D.P.R. 955/1982;
- k) è nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Art. 13 - CONTROVERSIE

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si farà riferimento al R.D. n. 2240/1923, al Codice Civile e a tutte le norme vigenti in materia.

Ogni controversia tra l'Amministrazione e l'acquirente, di qualsiasi natura essa sia e che non si sia potuta definire in via amministrativa, sarà definita facendo ricorso all'Autorità Giudiziaria.

Per la definizione di eventuali controversie, è competente il Foro di Lodi.

Art. 14 - INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia indirettamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

Il bando integrale ed i relativi allegati sono consultabili sul sito internet del Comune all'indirizzo web www.comune.castiglionedadda.lo.it, sezione Amministrazione Trasparente - "Bandi di Gara e Contratti" - "Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori".

E' altresì affisso all'Albo Pretorio del Comune di Castiglione d'Adda.

Per informazioni sulla presente procedura e per richieste di sopralluogo e informazioni tecniche e possibile rivolgersi a: **Servizio Lavori Pubblici – Arch. Milani Elena – tel: 02-900304 e-mail: emilani@comune.castiglionedadda.lo.it**

I soggetti interessati possono avanzare richieste di chiarimenti riguardanti l'asta via PEC all'indirizzo castiglionedadda@cert.elaus2002.net.

Art. 15 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E ACCESSO AGLI ATTI

Il Regolamento Europeo 2016/679 sul trattamento dei dati personali prevede la tutela delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali.

c. Estremi identificativi del titolare e del responsabile per la protezione dei dati

Il Titolare del trattamento è il Comune di Castiglione d'Adda, con sede in Castiglione d'Adda, Via Roma n.130, nella persona del Sindaco pro tempore.

d. Finalità del trattamento e fondamento giuridico

I dati personali saranno trattati al fine di procedere alla scelta del contraente nell'ambito della procedura di gara di cui al presente disciplinare. Base giuridica è l'art.6 Reg. UE 2016/679 par. 1 lett. b)

e. Eventuali destinatari

I dati personali potranno essere comunicati al personale della stazione appaltante che cura il procedimento di gara ed esibiti ad ogni altro soggetto che sia titolare di un interesse riconosciuto ai sensi della Legge 241/1990. Destinatario finale del trattamento è l'Autorità Nazionale Anti Corruzione.

f. *Periodo di conservazione*

I dati trattati saranno conservati per un periodo di cinque anni decorrenti dal primo gennaio dell'anno successivo la data di pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Castiglione d'Adda, sezione "Amministrazione trasparente" sotto sezione "Bandi di gara e contratti" - "Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori". Saranno inoltre conservati a fini di ricerca statistica, storica e archivistica.

g. *Dritti dell'interessato*

L'interessato ha diritto di accesso ai dati personali, ha diritto di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati. Ha diritto di proporre reclamo ad un 'autorità di controllo.

La comunicazione dei dati personali è un requisito necessario per la conclusione del contratto. L'operatore economico che intende partecipare alla gara o aggiudicarsi l'appalto deve fornire alla stazione appaltante la documentazione richiesta dalla vigente normativa e dal presente Bando. La mancata produzione dei predetti documenti comporta l'impossibilità di procedere all'aggiudicazione.

Art. 16 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art.5 della Legge 241/1990, il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Elena Milani - Tel. 0377/900.403 – Telefax: 0377/90.14.93 - Posta elettronica: emilani@comune.castiglionedadda.lo.it

Castiglione d'Adda, li 15 giugno 2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
F.to Arch. Elena MILANI

Allegati:

- **MODELLO A - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**
- **MODELLO B - OFFERTA ECONOMICA**
- **MODELLO C – ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO**
- **AVVISO DI ASTA PUBBLICA**